

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2026/8	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	5 de marzo de 2026
Duración	Desde las 12:30 hasta las 13:15 horas
Lugar	Alcaldía
Presidida por	PEDRO SUAREZ MORENO
Secretario	MARIA DE LA CRUZ MARTIN SEGURA

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
****947**	MARIA DE LA CRUZ MARTIN SEGURA	SÍ
****497**	PEDRO SUAREZ MORENO	SÍ
****085**	VICTOR JUAN HERNANDEZ RODRIGUEZ	NO
****121**	YARA CARDENES FALCON	SÍ

Excusas de asistencia presentadas:

- VICTOR JUAN HERNANDEZ RODRIGUEZ:
«Motivos profesionales»

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

La sesión estaba convocada para el 4 de marzo de 2026, pero por motivos de agenda de los asistentes se celebró el 5 de marzo de 2026.



ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

1.- Propuesta de aprobación de las actas de las sesiones anteriores: ordinaria: 18 de febrero de 2026 (JGL/2026/6) y extraordinaria y urgente: 25 de febrero de 2026 (JGL/2026/7).

Vistas las actas de las sesiones anteriores: **ordinaria: 18 de febrero de 2026 (JGL/2026/6) y extraordinaria y urgente: 25 de febrero de 2026 (JGL/2026/7).**

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar las actas de las sesiones anteriores: ordinaria: 18 de febrero de 2026 (JGL/2026/6) y extraordinaria y urgente: 25 de febrero de 2026 (JGL/2026/7).

2. SUBVENCIONES

2.1.- Propuesta de aprobación de la Resolución Provisional de las subvenciones a clubes deportivos y deportistas individuales federados de La Aldea de San Nicolás para el año 2025. Expte 2535/2025.

Vista la propuesta de fecha 2 de marzo de 2026 de Miguel Ulises Afonso Ojeda, concejal delegado en materia de deportes de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«Miguel Ulises Afonso Ojeda, Concejal de Deportes del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás,

Visto el informe del Técnico Municipal de Deportes que se transcribe a continuación:

“Expediente: 2535/2025

Informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Procedimiento: Subvenciones por Concurrencia Competitiva.

Expediente: Convocatoria para Concesión de Subvenciones a Clubes y Deportistas Individuales Federados de La Aldea de San Nicolás 2025.

Asunto: Informe Propuesta de Resolución de la Comisión de Valoración.

INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PROVISIONAL DE LA COMISIÓN DE VALORACIÓN PARA LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

José Luis Martín Rodríguez, Técnico de la Concejalía de Deportes del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en referencia a las Bases Reguladoras de la Convocatoria para la Concesión de las Subvenciones a Clubes Deportivos y Deportistas Individuales Federados de La Aldea de San Nicolás del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en su artículo 12, emito el siguiente informe.



El lunes 23 de febrero de 2025 se reunió la Comisión de Valoración de las Solicitudes de Subvenciones a Clubes Deportivos y Deportistas Individuales Federados de La Aldea de San Nicolás en la que se acordó lo siguiente:

Primero.- Evaluación de las Solicitudes de Subvención a Clubes Deportivos y Deportistas Individuales Federados de La Aldea de San Nicolás 2025, para su participación en competiciones federadas.

Segundo.- Aprobación de la Propuesta de Resolución prevista en el artículo 12.4 de las Bases para la Concesión de Subvenciones a Clubes Deportivos y Deportistas Individuales Federados de La Aldea de San Nicolás 2025 en concurrencia competitiva (BOP núm. 145, de 3 de diciembre de 2025), de conformidad con los criterios y baremos que figuran en el artículo 17 de dichas bases.

1.- Evaluación de las Solicitudes de Subvención a Clubes Deportivos y Deportistas Federados de La Aldea de San Nicolás 2025, para su participación en competiciones federadas.

En el presente ejercicio se han presentado once solicitudes.

Se procede al examen de las solicitudes presentadas una vez cumplido el trámite de subsanación de las mismas.

VISTO que las Bases Regulatoras para la concesión de subvenciones a Clubes Deportivos y Deportistas Individuales Federados de La Aldea de San Nicolás para el año 2025 del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás dice:

“Artículo 3. Finalidad.

La finalidad de la concesión de estas subvenciones es contribuir al fomento del deporte y a promover el deporte de base en el municipio de La Aldea de San Nicolás.”

“Artículo 5. Beneficiarios.

...

3.- Quedan excluidos expresamente de esta convocatoria:

...

- Las actividades, eventos o acciones que los clubes deportivos y deportistas individuales tengan conveniado con el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para el mismo concepto, (no se consideran en este apartado aquellos que tengan firmado convenio de reducción total o parcial del precio por la utilización de instalaciones deportivas municipales).”

VISTO que en sesión extraordinaria y urgente de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento celebrada el 30 de diciembre de 2025 se adoptó el siguiente acuerdo:

“PRIMERO – Aprobación del gasto y concesión de la subvención

1.- **Aprobar el gasto**, por un importe de **15.000,00 €**, con cargo a la aplicación presupuestaria nº **342 48017** publicada en el BOP Las Palmas nº 121 de 8 de octubre de 2025, inclusión en el Plan de Estratégico de Subvenciones 2025 del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás (código 1832), destinándose la cantidad de **15.000,00 €** a la **UNIÓN DEPORTIVA SAN NICOLÁS**, concediéndole una subvención nominativa **para la promoción de la salud y la actividad física en el municipio de La Aldea de San Nicolás**.

2.- **Conceder una subvención directa** a la **UNIÓN DEPORTIVA SAN NICOLÁS** con CIF nº. , para llevar a cabo el Proyecto de Temporada.”

Por lo que la **UNIÓN DEPORTIVA SAN NICOLÁS** con CIF nº. , queda excluida de esta convocatoria debido a que ya se le concedió por parte del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás una subvención para el mismo concepto que la presente convocatoria.



VISTO que en sesión extraordinaria y urgente de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento celebrada el 30 de diciembre de 2025 se adoptó el siguiente acuerdo:

“PRIMERO – Aprobación del gasto y concesión de la subvención

1.- Aprobar el gasto, por un importe de 15.000€, con cargo a la aplicación presupuestaria nº 342 48014 publicada en el BOP Las Palmas nº147 de 8 de diciembre de 2025, tras sesión plenaria ordinaria del 2 de diciembre de 2025 y su posterior inclusión en el Plan de Estratégico de Subvenciones 2025 del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás (código 1832) destinándose la cantidad de 15.000€ al Club DE NATACIÓN CHOFARACAY para la realización de la prueba Travesía a Nado celebrada en el municipio el 6 de diciembre de 2025 .

2.- Conceder una subvención directa al CLUB DE NATACIÓN CHOFARACAY con CIF nº. para el año 2025.”

Por lo que el CLUB DE NATACIÓN CHOFARACAY puede acogerse a esta Convocatoria para Concesión de Subvenciones a Clubes y Deportistas Individuales Federados de La Aldea de San Nicolás 2025, porque la subvención concedida por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás fue para la realización de la prueba Travesía a Nado celebrada en el municipio el 6 de diciembre de 2025 y no para el concepto para el que se solicita esta subvención.

VISTO que el club de Ajedrez La Aldea no acompaña a la solicitud la documentación necesaria para participar en la convocatoria, concretamente Anexo VIII, Listado de Miembros del Club y Listado de Desplazamientos para asistir a los encuentros federados todo ello referido al año 2025. Se le requiere dicha documentación para entre otros, comprobar que participó en competiciones federadas en el año 2025. Tampoco la aporta tras serle requerida la misma. Por lo que queda excluido de la condición de beneficiario.

La puntuación que se otorga a los beneficiarios provisionales en la Propuesta de Resolución que se aprueba por esta Comisión se fundamenta en los criterios de valoración establecidos en el artículo 17 Baremo de Puntuación de las citadas bases, quedando acreditado en la Propuesta de Resolución el orden de puntuación que han obtenido los interesados relacionados.

2.- Aprobación de la Propuesta de Resolución prevista en el artículo 12 de las Bases para la Concesión de Subvenciones a Clubes y Deportistas Individuales Federados de La Aldea de San Nicolás 2025 en concurrencia competitiva (BOP núm. 145, de 3 de diciembre de 2025), de conformidad con los criterios y baremos que figuran en el artículo 17 de dichas bases.

Se aprueba por la Comisión de Valoración la Propuesta de Resolución que se establece en el art 12.4 de las bases para la concesión de subvenciones a clubes y deportistas individuales federados de La Aldea de San Nicolás 2025.

Para la elaboración de la presente Propuesta de Resolución se ha tenido en cuenta la puntuación consignada en el artículo 17 de las bases para la concesión de subvenciones a clubes y deportistas individuales federados de La Aldea de San Nicolás 2025.

Cumplimentado el trámite de subsanación de todas aquellas solicitudes presentadas, y realizado el trámite de evaluación establecido a su vez en el artículo 12.3 de las Bases, se informa que el **Anexo I** que queda unido a este Informe contiene lo siguiente:

1.- Relación de interesados por orden de puntuación con indicación de la cuantía de la subvención otorgable.

2.- Relación de entidades y deportistas que no cumplen con los requisitos establecidos para ostentar la condición de beneficiarios provisionales, con indicación de la causa de exclusión del procedimiento.



Se adjunta en el **Anexo I** la Propuesta de Resolución Provisional de la Comisión de Valoración para su aprobación por la Junta de Gobierno Local

ANEXO I

Relación de interesados por orden de puntuación con indicación de la cuantía de la subvención otorgable.

Nº.	CIF	Beneficiario Provisional	Solicitado	Puntuación	Subv. Provisional	Modalidad Deportiva
1		CD Engálate	9.000,00 €	389	9.000,00 €	Snd, C, E, Pet, BC
2		Grupo El Salem Salto del Pastor Canario	2.000,00 €	95	1.500,00 €	Salto del Pastor
3		Club Natación Chofaracay	1.600,00 €	90	1.500,00 €	Natación
4		CFS Artevirgo La Aldea	2.000,00 €	55	700,00 €	Fútbol Sala
5		Fabián J. Sarmiento Díaz	500,00 €	75	500,00 €	Culturismo
6		Adonay Rodríguez Oliva		40	450,00 €	Carreras de Montaña
7		Arcadio F. Araujo Gopar		40	450,00 €	Carreras de Montaña
8		Francisco S. Rodríguez Suárez		35	400,00 €	Carreras de Montaña
9		Daniel de la Nuez Suárez		20	250,00 €	Carreras de Montaña

Relación de entidades que no cumplen con los requisitos establecidos para ostentar la condición de beneficiarios provisionales, con indicación de la causa de exclusión del procedimiento.

Nº.	CIF	Nombre	Causa de Inadmisión
1		UD San Nicolás	Artículo 5 <u>Beneficiarios</u> . Apartado 3.
2		Club Ajedrez La Aldea	Artículo 2 <u>Objeto</u> .

Lo que se informa, en La Aldea de San Nicolás a la fecha de la firma.”

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.

Propongo:

Primero.- Aprobación de la propuesta de resolución provisional de las subvenciones a clubes deportivos y deportistas individuales federados de La Aldea de San Nicolás para el año 2025. **Expediente. 2535/2025.**



ANEXO I

Relación de interesados por orden de puntuación con indicación de la cuantía de la subvención otorgable.

Nº.	CIF	Beneficiario Provisional	Solicitado	Puntuación	Subv. Provisional	Modalidad Deportiva
1		CD Engálate	9.000,00 €	389	9.000,00 €	Snd, C, E, Pet, BC
2		Grupo El Salem Salto del Pastor Canario	2.000,00 €	95	1.500,00 €	Salto del Pastor
3		Club Natación Chofaracay	1.600,00 €	90	1.500,00 €	Natación
4		CFS Artevirgo La Aldea	2.000,00 €	55	700,00 €	Fútbol Sala
5		Fabián J. Sarmiento Díaz	500,00 €	75	500,00 €	Culturismo
6		Adonay Rodríguez Oliva		40	450,00 €	Carreras de Montaña
7		Arcadio F. Araujo Gopar		40	450,00 €	Carreras de Montaña
8		Francisco S. Rodríguez Suárez		35	400,00 €	Carreras de Montaña
9		Daniel de la Nuez Suárez		20	250,00 €	Carreras de Montaña

Relación de entidades que no cumplen con los requisitos establecidos para ostentar la condición de beneficiarios provisionales, con indicación de la causa de exclusión del procedimiento.

Nº.	CIF	Nombre	Causa de Inadmisión
1		UD San Nicolás	Artículo 5 <u>Beneficiarios</u> . Apartado 3.
2		Club Ajedrez La Aldea	Artículo 2 <u>Objeto</u> .

Segundo.- Publicar el listado con las puntuaciones obtenidas y las ayudas concedidas en el Tablón de Anuncios de la Corporación y en la Página Web del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás durante un plazo de diez días, para presentar la alegaciones que estimen oportunas.

Tercero.- Dar traslado de este acuerdo a los departamentos correspondientes. »

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.- AYUDAS DE EMERGENCIA SOCIAL

3.1.- Propuesta de aprobación de las ayudas de emergencia social. Expte 1537/2026.

Vista la propuesta de fecha 2 de marzo de 2026 de Jennifer del Carmen Sosa Martín, concejala delegada en materia de servicios sociales 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 epígrafiados.

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

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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

N.º EXPEDIENTE	NOMBRE Y APELLIDOS	CONCEPTO DE LA AYUDA ECONÓMICA	IMPORTE
805/2026	MCVP	ALQUILER	600,00€
1059/2026	JSHH	ALIMENTACIÓN E HIGIENE (650€) LIBROS DE TEXTO (73€)	723,00€
1071/2026	GEFS	ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
1279/2026	TGGJ	ALIMENTACIÓN E HIGIENE	600,00€
1324/2026	FDD	PRÓTESIS DENTAL	1.000,00€
1362/2026	JAUL	ALIMENTACIÓN, VESTIMENTA E HIGIENE	600,00€
1535/2026	JB	ALQUILER	960,00€

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.

4.- Asuntos de urgencia

Se acuerda la urgencia de los siguientes asuntos:

La secretaria advierte que en los expedientes de contratos menores no consta el informe jurídico, asumiendo la aprobación de los acuerdos los miembros de la Junta de Gobierno Local.

La interventora advierte que hay dos contratos menores para los actos de los Carnavales.

4.1.- CONTRATACIÓN

4.1.1.- Propuesta de adjudicación del expediente de contratación denominado "Actuaciones de servicio de limpieza y restauración del Centro de Transferencia de Residuos de La Aldea de San Nicolás, financiado por la Unión Europea – Next Generation EU, incluidas en las estrategias de Resiliencia Turística para Territorios Extrapeninsulares", a la empresa Multimur Servicios Integrales SL. Expte. 8654/2025.

Vista la propuesta a viva voz 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 Il. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado "Actuaciones de servicio de limpieza y restauración del Centro de Transferencia de Residuos de La Aldea de San Nicolás, financiado por la Unión Europea – Next Generation EU, incluidas en las estrategias de Resiliencia Turística para Territorios Extrapeninsulares" Expte 8654/2025.

Visto acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 23 de diciembre de 2025 por la que se aprobó el inicio de expediente de contratación denominado "Actuaciones de servicio de limpieza y restauración del Centro de Transferencia de Residuos de La Aldea de San Nicolás, financiado por la Unión Europea – Next Generation EU, incluidas en las estrategias de Resiliencia Turística para Territorios Extrapeninsulares" Expte 8654/2025, a adjudicar por procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada y tramitación urgente, sin división en lotes, así como declarar la necesidad e idoneidad del mismo.

Visto Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de enero de 2026 por el que se aprobó el expediente de contratación incluidos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliegos de Prescripciones Técnicas de la licitación denominada "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 las estrategias de Resiliencia Turística para Territorios Extrapeninsulares" Expte 8654/2025, a adjudicar por procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada y tramitación urgente, así como la aprobación del gasto correspondiente, con un presupuesto base de licitación de 485.997,49 euros: (neto: 454.203,26 euros; IGIC: 7%: 31.794,23 euros), con cargo a las siguientes partidas presupuestarias del Presupuesto 2026 de este Ayuntamiento (presupuesto prorrogado) :

- 1622 22706 denominada ESTUDIOS Y TRABAJOS TÉCNICOS. de fecha 13/01/2026 y Nº. Operación: 220259000057, por importe de **454.203,26 euros**.



- 1622 22706 denominada ESTUDIOS Y TRABAJOS TÉCNICOS. de fecha 13/01/2026 y N.º Operación: 220259000060, por importe de **31.794,23 euros**.

El presente expediente será financiado:

1.- Con cargo al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia Financiado por la Unión Europea – Next Generation EU, según 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,) 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 €).

2.- Con cargo a la ORDEN N.º 830/2024 en la que se resuelve “Conceder subvención, en régimen de concurrencia no competitiva, destinada a financiar el proyecto que obra en el expediente nº EXPSUBINFOTURIST0076-2024 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», a favor del AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS con NIF P3502100E por importe de 454.203,26 euros”.

El valor estimado del contrato asciende a **454.203,26 euros**, y se ha calculado sin IGIC sin posibilidad de prórroga.

Plazo de Ejecución: El plazo de duración del contrato será como **máximo de 5 semanas (35 días naturales) y sin superar el **30 de marzo de 2026**.**

Visto que el Anuncio de la Licitación establece que el plazo de presentación de solicitudes acababa el 29 de enero de 2026, se presentaron los siguientes licitadores:

Han concurrido las siguientes empresas:

NIF: ECOLOGIA CANARIA SA Fecha de presentación: 29 de enero de 2026 a las 00:41:45

NIF: MARTINEZ CANO CANARIAS, S.A. Fecha de presentación: 29 de enero de 2026 a las 17:28:11

NIF: MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L. Fecha de presentación: 29 de enero de 2026 a las 12:36:08

NIF: TRANSPORTES Y EXCAVACIONES VELAZQUEZ S.L. Fecha de presentación: 28 de enero de 2026 a las 18:05:34

Vista el Acta de la mesa de contratación de fecha 16 de febrero de 2026, que se transcribe a continuación:

«Reunidos en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el 16 de Febrero de 2026 a las 10:34 horas, reunida la Mesa de Contratación para la selección de los contratistas a participar en la adjudicación del **“Actuaciones de servicio de limpieza y restauración del**



centro de transferencia de residuos de la Aldea de San Nicolás con financiación “NEXT GENERATION” CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA (MRR)” Expte. n.º 8654/2025, formada por D. Miguel Ulises Afonso Ojeda que actuará como Presidente, D^a María Carolina Suárez Naranjo (Funcionaria de la Corporación), D. Nicolás Suárez Martín (Técnico Municipal), y D^a María de la Cruz Martín Segura (actuando en la Mesa con las funciones de Secretaria Accidental), que actuarán como Vocales, y por último D^a Esther Alexandra Carlier Pérez (Funcionaria de la Corporación), que actuará como Secretaria de la Mesa.

Orden del día:

1.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 8654/2025 - Es objeto de la presente licitación la contratación de las actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de la Aldea de San Nicolás con financiación “NEXT GENERATION” CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA (MRR)

2.- Propuesta adjudicación: 8654/2025 - Es objeto de la presente licitación la contratación de las actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de la Aldea de San Nicolás con financiación “NEXT GENERATION” CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA (MRR)

3.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 8654/2025 - Es objeto de la presente licitación la contratación de las actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de la Aldea de San Nicolás con financiación “NEXT GENERATION” CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA (MRR)

Se Expone:

1.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 8654/2025 - Es objeto de la presente licitación la contratación de las actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de la Aldea de San Nicolás con financiación “NEXT GENERATION” CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA (MRR)

Visto el informe del técnico municipal de valoración de las ofertas que se transcribe a continuación:

«

Nº de Expediente:	8654/2025
Título:	INFORME TÉCNICO criterios evaluables automáticamente del CONTRATO DE SERVICIO “CONTRATACIÓN PARA LAS ACTUACIONES DE SERVICIO DE LIMPIEZA Y RESTAURACIÓN DEL CENTRO DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS”.
Técnico del informe:	Telmo Javier Pérez Gómez
	Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma electrónica del documento)

INFORME TÉCNICO:

1.- Antecedentes

1.1.- En fecha 30/01/2026, se redacta Acta de la sesión: N 8654/2025-1 de 30 de enero de 2026 a las 11:00 horas, mediante procedimiento abierto urgente, de Apertura y calificación administrativa y admisión de las empresas licitadoras. Han concurrido las siguientes empresas:



NIF: **ECOLOGIA CANARIA SA** Fecha de presentación: 29 de enero de 2026 a las 00:41:45
NIF: **MARTINEZ CANO CANARIAS, S.A.** Fecha de presentación: 29 de enero de 2026 a las 17:28:11
NIF: **MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L.** Fecha de presentación: 29 de enero de 2026 a las 12:36:08
NIF: **TRANSPORTES Y EXCAVACIONES VELAZQUEZ S.L.** Fecha de presentación: 28 de enero de 2026 a las 18:05:34

Tras la revisión de la documentación aportada por los licitadores la mesa concluye lo siguiente:
Admitir a los siguientes licitadores:
NIF: MARTINEZ CANO CANARIAS, S.A.

Tienen que subsanar los siguientes licitadores, dándoles un plazo de tres días hábiles:
NIF: ECOLOGIA CANARIA SA: Se le requiere para que presente el Anexo I completo, incluyendo vinculación y subcontratación en su caso, así como Anexos III, IV, V y VI según PCAP.
NIF: MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L.: Se le requiere para que presente los Anexos III, IV, V y VI según PCAP.
NIF: TRANSPORTES Y EXCAVACIONES VELAZQUEZ S.L.: Se le requiere para que presente el Anexo I subsanando el apartado de subcontratación, los Anexos IV y V según PCAP y debe añadir también los anexos de las empresas con los que pretende acreditar sus condiciones de solvencia según su DEUC.

1.2.- En fecha 05/02/2026, se redacta Acta de la sesión: N 8654/2025-2 de 05 de febrero de 2026 a las 10:00 horas, mediante procedimiento abierto urgente, de apertura de los requerimientos efectuados tras la mesa de contratación de fecha 30 de enero de 2026. Se procede a descargar la documentación enviada por los licitadores en relación al requerimiento de la documentación administrativa (archivo electrónico nº1) y se suspende la mesa hasta que se revise dicha documentación.

1.3.- En fecha 12/02/2026, se redacta Acta de la sesión: N 8654/2025-3 de 12 de febrero de 2026 a las 10:30 horas, mediante procedimiento abierto urgente, de Apertura criterios evaluables automáticamente: 8654/2025 - Es objeto de la presente licitación la contratación de las actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de la Aldea de San Nicolás con financiación "NEXT GENERATION" CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA (MRR)

Se procede a la apertura de los sobres de aquellas empresas que hayan sido admitidas:
NIF: ECOLOGIA CANARIA SA
NIF: MARTINEZ CANO CANARIAS, S.A.
NIF: MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L.
NIF: TRANSPORTES Y EXCAVACIONES VELAZQUEZ S.L.

Y en base a esta solicitud, se emiten las siguientes:

2.- CONSIDERACIONES:

2.1.- Que, en el Pliego de Cláusulas Administrativas para la contratación del mencionado servicio, se recoge en la cláusula 12, los criterios de adjudicación.

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

1. REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN: HASTA 40 PUNTOS.

Se valorará el plazo de ejecución ofertado, expresado en días naturales, otorgándose la



máxima puntuación a la oferta que proponga el menor plazo de ejecución.
El plazo de ejecución de este servicio será de **5 semanas** (35 días naturales), ofertándose la mejora sobre dicho período.

La puntuación se asignará conforme a la siguiente fórmula:

$$P = (40 \times MO) / O$$

Donde:

P es la puntuación de la oferta que se valora.

MO es la mejor oferta presentada, entendida como el menor plazo de ejecución ofertado, expresado en días naturales.

O es el plazo de ejecución ofertado por el licitador que se valora, expresado en días naturales.

Empresa	Oferta	Puntuación
ECOLOGIA CANARIA SA	30	32
MARTINEZ CANO CANARIAS, S.A.	30	32
MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	25	38,4
TRANSPORTES Y EXCAVACIONES VELAZQUEZ S.L.	24	40

• **VISITA AL CENTRO DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS: 30 PUNTOS:**

Este criterio se justificará con la verificación por parte de la Administración 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 descritos.

Empresa	Visita	Puntuación
ECOLOGIA CANARIA SA	Si	30
MARTINEZ CANO CANARIAS, S.A.	Si	30
MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	Si	30
TRANSPORTES Y EXCAVACIONES VELAZQUEZ S.L.	No	0

• **OFERTA ECONÓMICA: HASTA 30 PUNTOS**

Se otorgará el máximo de 30 puntos a la oferta económica más ventajosa, esto es, al que presente mejor oferta respecto del presupuesto base licitación. Se excluirán las ofertas que sean superiores al presupuesto base licitación.

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

$$P = (30 \times MO) / O$$

Donde:

P es la puntuación de la oferta que se valora.

MO es la mejor oferta presentada.

O es el importe económico ofertado

Empresa	Oferta s/IGIC	Oferta c/IGIC	Puntuación
ECOLOGIA CANARIA SA	450.234,00	481.750,38 €	25,39



	€		
MARTINEZ CANO CANARIAS, S.A.	454.103,26 €	485.890,49 €	25,17
MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	424.200,00 €	453.894,00 €	26,95
TRANSPORTES Y EXCAVACIONES VELAZQUEZ S.L.	381.062,50 €	407.736,88 €	30,00

2.3.- Se comprueba que una de las ofertas es desproporcionada o temeraria, atendiendo a los criterios del artículo 85.4 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas:

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

$$457.317,94 \text{ €} \times 1,10\% = 503.049,73 \text{ €}$$

No hay ofertas superiores a la media en más de 10 unidades porcentuales.

$$457.317,94 \text{ €} \times 0,90\% = 411.586,14 \text{ €}$$

Si bien la oferta presentada por **TRANSPORTES Y EXCAVACIONES VELAZQUEZ S.L.** (oferta: 407.736,88 €) incurre en anormalidad, por ser inferior al 10% de la media de las ofertas presentadas, no es necesario abrir el trámite de justificación, porque el análisis solo es determinante respecto de la oferta que pueda resultar adjudicataria y su exclusión no altera el resultado del resto de licitadores.

3. PROPUESTA. -

2. En base a la documentación expediente 8654/2025, una vez examinado el anexo II, la valoración de los criterios de adjudicación queda de la siguiente forma:

Licitador	NIF	Puntuación (máx.100 p)
ECOLOGIA CANARIA SA		87,39 / 100
MARTINEZ CANO CANARIAS, S.A.		87,17 / 100
MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L.		95,35 / 100
TRANSPORTES Y EXCAVACIONES VELAZQUEZ S.L.		70,00 / 100

3. Se propone la adjudicación del expte: 8654/2025 **CONTRATO DE SERVICIOS "CONTRATACIÓN PARA LAS ACTUACIONES DE SERVICIO DE LIMPIEZA Y RESTAURACIÓN DEL CENTRO DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS"** a la empresa **MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L.** con NIF , por un importe de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS (424.200,00 €) y un IGIC de VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS (29.694,00 €); haciendo un total de CUATROCIENTOS CINCUENTA



Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS (453.894,00 €) y un plazo de ejecución de 25 días naturales.

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

La mesa asume el informe como propio y procede a valorar las proposiciones técnicas de acuerdo a los criterios del PCAP de la siguiente manera:

NIF: ECOLOGIA CANARIA SA:

- 1 Reducción plazo de ejecución Puntuación: 32
- 2 Visita al centro de transferencia de residuos Puntuación: 30
- 3 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 450234 Puntuación: 25.39

NIF: MARTINEZ CANO CANARIAS, S.A.:

- 1 Reducción plazo de ejecución Puntuación: 32
- 2 Visita al centro de transferencia de residuos Puntuación: 30
- 3 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 454103.26 Puntuación: 25.17

NIF: MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L.:

- 1 Reducción plazo de ejecución Puntuación: 38.4
- 2 Visita al centro de transferencia de residuos Puntuación: 30
- 3 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 424200 Puntuación: 26.95

NIF: TRANSPORTES Y EXCAVACIONES VELAZQUEZ S.L.:

- 1 Reducción plazo de ejecución Puntuación: 40
- 2 Visita al centro de transferencia de residuos Puntuación: 0
- 3 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 381062.5 Puntuación: 30

2.- Propuesta adjudicación: 8654/2025 - Es objeto de la presente licitación la contratación de las actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de la Aldea de San Nicolás con financiación "NEXT GENERATION" CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA (MRR)

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

Orden: 1NIF: MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L. Propuesto para la adjudicación

Total criterios CAF: 95.35

Total puntuación: 95.35

Orden: 2NIF: ECOLOGIA CANARIA SA

Total criterios CAF: 87.39

Total puntuación: 87.39

Orden: 3NIF: MARTINEZ CANO CANARIAS, S.A.

Total criterios CAF: 87.17

Total puntuación: 87.17

Orden: 4NIF: TRANSPORTES Y EXCAVACIONES VELAZQUEZ S.L.

Total criterios CAF: 70

Total puntuación: 70



3.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 8654/2025 - Es objeto de la presente licitación la contratación de las actuaciones de servicio de limpieza y restauración del centro de transferencia de residuos de la Aldea de San Nicolás con financiación "NEXT GENERATION" CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA (MRR)

Se requiere como propuesto adjudicatario al licitador **MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L.** para que presente la documentación según la Cláusula 20.2 del PCAP en el plazo de cinco días hábiles.

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

>VISTA la documentación y la garantía definitiva presentada por la **MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L. con NIF** a través de la Plataforma de Contratos del Sector Público, que consta en el expediente, y que se ajusta a lo requerido en los Pliegos que rigen la licitación, por el siguiente importe 21.210,00 euros por **seguro de caución n.º 1015046 de fecha 17 de febrero de 2026.**

>VISTO el informe de fiscalización previa en sentido FAVORABLE emitido por la Intervención General de este Ayuntamiento de fecha 3 de marzo de 2026, que consta en el expediente.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía n.º. 052/2025 de fecha 21 de Enero de 2025.

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

PRIMERO.- Adjudicar el contrato denominado ""**Actuaciones de servicio de limpieza y restauración del Centro de Transferencia de Residuos de La Aldea de San Nicolás, financiado por la Unión Europea – Next Generation EU, incluidas en las estrategias de Resiliencia Turística para Territorios Extrapeninsulares**” Expte 8654/2025, a adjudicar por procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada y tramitación urgente, a la empresa **MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L. con NIF** por un importe de **453.894 euros, (neto: 424.200 euros; IGIC al 7%: 29.694 euros), según la oferta presentada por el licitador.**



1.- Reducción plazo de ejecución: Se valorará el plazo de ejecución ofertado, expresado en días naturales, otorgándose la máxima puntuación a la oferta que proponga el menor plazo de ejecución. El plazo de ejecución de este servicio será de 5 semanas (35 días naturales).

La mejora se ofertará sobre dicho período.

Días naturales de ejecución ofertado: 25 días naturales.

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

SÍ SE GIRA VISITA A LA ZONA DE LA ACTUACIÓN

NO SE GIRA VISITA A LA ZONA DE LA ACTUACIÓN

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

- Importe base: 424.200€ (cuatrocientos veinticuatro mil doscientos euros)

- IGIC (7%): 29.694€ (veintinueve mil seiscientos noventa y cuatro euros)

- Total: 453.894 € (cuatrocientos cincuenta y tres mil ochocientos noventa y cuatro euros)

SEGUNDO.- El plazo de duración del contrato será como máximo de 5 semanas (35 días naturales) y sin superar el 30 de marzo de 2026.

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

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

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

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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 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 adjudicación del expediente de contratación denominado "Reforma de Instalación térmica en Piscina Municipal de La Aldea", a la empresa Riblan Renovables SL. Expte. 2/2025.

Vista la propuesta a viva voz 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 "Reforma de Instalación térmica en Piscina Municipal de La Aldea" Expte 2/2025.

Visto acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 5 de Febrero de 2025 por la que se aprobó el inicio de expediente de contratación de obras y el proyecto denominado **"Reforma de Instalación térmica en Piscina Municipal de La Aldea", a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, sin división en lotes, así como declarar la necesidad e idoneidad del mismo.**

Visto Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de diciembre de 2025 por el que se aprobó el expediente de contratación incluidos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliegos de Prescripciones Técnicas de la licitación denominada **"Reforma de Instalación térmica en Piscina Municipal de La Aldea", a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, así como la aprobación del gasto correspondiente, con un presupuesto base de licitación de 221.991,34 euros. (neto: 207.468,54 euros: IGIC: 7%: 14.522,80 euros)** acordándose así mismo, declarar la necesidad e idoneidad de llevar a cabo la ejecución de la obra e iniciar los trámites oportunos para la contratación de la misma, mediante procedimiento abierto simplificado y justificando que **NO procede la división por lotes**, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. No procede la división por lotes del objeto del contrato, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. De realizarse la división por lotes en la ejecución de esta actuación, se provocarían interferencias en su ejecución por solaparse distintos oficios, provocando paralizaciones de obras por la imposibilidad de no afección a las diferentes contratas que pudieran incorporarse a la ejecución simultánea del acondicionamiento al tener que paralizar la ejecución para poder llevar a cabo el movimiento de materiales, accesos y ejecución de una actuación a otra, lo cual afectaría ineludiblemente a la ejecución del resto de las obras proyectadas.

>VISTO el informe emitido por el Técnico Municipal que consta en el expediente, en el que dispone, entre otras cuestiones, que el presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de **221.991,34 euros. (neto: 207.468,54 euros: IGIC: 7%: 14.522,80 euros).**

Se desglosa en los siguientes costes:

Presupuesto Ejecución Material: 174.343,31 €

Gastos generales: 22.664,63 €

Beneficio industrial: 10.460,60 €

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7,00 % ascendiendo a la cantidad de **14.522,80 €**

Presupuesto base de licitación: 221.991,34 euros.



Presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de 221.991,34 euros. (neto: 207.468,54 euros: IGIC: 7%: 14.522,80 euros).

El importe del presupuesto del contrato y los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras, serán los que resulten de la proposición que resulte adjudicataria del contrato.

El valor estimado del contrato, considerando como tal el importe total, sin incluir el IGIC, pagadero según las estimaciones y teniéndose en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales, vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material, gastos generales y el beneficio industrial, se cifra en **207.468,54 €**, debiéndose tener en cuenta que el valor final de los mismos se podrá ver incrementado en base a lo recogido en el artículo 160.- Variaciones sobre las unidades de obras ejecutadas, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el que se indica que podrán introducirse variaciones sin previa aprobación cuando consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, Impuesto General Indirecto Canario excluido.

>**VISTO** que con fecha 5 de noviembre de 2025 se levanta Acta de Replanteo previa como **FAVORABLE**.

>**VISTO** que la presente obra está financiada por el Cabildo de Gran Canaria, con cargo al **Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, anualidad 2025**, según consta en acuerdo plenario del Cabildo de Gran Canaria, de fecha 31 de octubre de 2025, que textualmente dice:

<<**2.3.- Aprobación inicial Plan de Cooperación con los ayuntamientos, anualidad 2025: Ayuntamientos de La Aldea de San Nicolás. (...)**

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, anualidad 2025, correspondiente al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, relativo a la siguiente actuación:

25. PCA. 12.01 Reforma de Instalación Térmica para Piscina Municipal de La Aldea
Presupuesto: 221.991,34 euros.
Aportación 2025:
Cabildo: 221.991,34 euros
Ayuntamiento: 0,00 euros

SEGUNDO. Autorizar al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás la gestión de la contratación y ejecución de las siguientes actuaciones a desarrollar en el término municipal respectivo, de conformidad con lo previsto por los artículos 33.2 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y 123 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; siempre que se cumplan los requisitos del artículo 22.2.g) en relación con el 47.2.h) del mismo cuerpo legal. (...) >>

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

Visto que el Anuncio de la Licitación de fecha 19 de enero de 2026 establece que el plazo de presentación de solicitudes acababa el 5 de febrero de 2026, se presentaron los



siguientes licitadores:

Han concurrido las siguientes empresas:

NIF: RIBLAN RENOVABLES SL Fecha de presentación: 05 de febrero de 2026 a las 12:07:46

Vista el Acta de la mesa de contratación de fecha 6 de febrero de 2026, que se transcribe a continuación:

«Reunidos en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el 6 de febrero de 2026 a las 11:30 horas, reunida la Mesa de Contratación para la selección de los contratistas a participar en la adjudicación del **Contrato de obras denominado Reforma de Instalación Térmica en Piscina Municipal de La Aldea Expte. n.º 2/2025**, formada por D. Miguel Ulises Afonso Ojeda que actuará como Presidenta, D^a María Carolina Suárez Naranjo (Funcionaria de la Corporación), D. Telmo Javier Pérez Gómez (Técnico Municipal), y D^a María de la Cruz Martín Segura (actuando en la Mesa con las funciones de Secretaria Accidental), que actuarán como Vocales, y por último D^a Esther Alexandra Carlier Pérez (Funcionaria de la Corporación), que actuará como Secretaria de la Mesa.

Orden del día:

1.- Acto de apertura oferta criterios cuantificables automáticamente (art. 159): 2/2025 - La ejecución de las obras correspondientes al proyecto REFORMA DE INSTALACIÓN TÉRMICA EN PISCINA MUNICIPAL DE LA ALDEA, por procedimiento abierto simplificado.

2.- Acto de valoración oferta criterios cuantificables automáticamente (art. 159): 2/2025 - La ejecución de las obras correspondientes al proyecto REFORMA DE INSTALACIÓN TÉRMICA EN PISCINA MUNICIPAL DE LA ALDEA, por procedimiento abierto simplificado.

3.- Propuesta adjudicación: 2/2025 - La ejecución de las obras correspondientes al proyecto REFORMA DE INSTALACIÓN TÉRMICA EN PISCINA MUNICIPAL DE LA ALDEA, por procedimiento abierto simplificado.

4.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 2/2025 - La ejecución de las obras correspondientes al proyecto REFORMA DE INSTALACIÓN TÉRMICA EN PISCINA MUNICIPAL DE LA ALDEA, por procedimiento abierto simplificado.

Se Expone:

1.- Acto de apertura oferta criterios cuantificables automáticamente (art. 159): 2/2025 - La ejecución de las obras correspondientes al proyecto REFORMA DE INSTALACIÓN TÉRMICA EN PISCINA MUNICIPAL DE LA ALDEA, por procedimiento abierto simplificado.

Han concurrido las siguientes empresas y presentado las siguientes ofertas:

NIF: RIBLAN RENOVABLES SL Fecha de presentación: 05 de febrero de 2026 a las 12:07:46



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

- Importe base: **SON CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL EUROS. (196.000,00 €)**

- IGIC (..%): **TRECE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS. (13.720,00 €)**

- **Total: DOSCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS (209.720 €)**

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

Tras la revisión de la documentación aportada por los licitadores la mesa concluye lo siguiente:

Admitir a los siguientes licitadores:

NIF: B76330323 RIBLAN RENOVABLES SL

2.- Acto de valoración oferta criterios cuantificables automáticamente (art. 159): 2/2025 -
La ejecución de las obras correspondientes al proyecto REFORMA DE INSTALACIÓN TÉRMICA EN PISCINA MUNICIPAL DE LA ALDEA, por procedimiento abierto simplificado.

La mesa ha valorado las proposiciones técnicas de acuerdo a los criterios del PCAP de la siguiente manera:

NIF: RIBLAN RENOVABLES SL:

- 1 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 196.000 Puntuación: 80

- 2 Incremento del plazo de garantía Puntuación: 20

3.- Propuesta adjudicación: 2/2025 - *La ejecución de las obras correspondientes al proyecto REFORMA DE INSTALACIÓN TÉRMICA EN PISCINA MUNICIPAL DE LA ALDEA, por procedimiento abierto simplificado.*

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

Orden: 1NIF: RIBLAN RENOVABLES SL Propuesto para la adjudicación

Total criterios CAF: 100

Total puntuación: 100

4.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 2/2025 - *La ejecución de las obras correspondientes al proyecto REFORMA DE INSTALACIÓN TÉRMICA EN PISCINA MUNICIPAL DE LA ALDEA, por procedimiento abierto simplificado.*

Se le requiere al licitador RIBLAN RENOVABLES SL, con CIF , para que presente la documentación como propuesto adjudicatario según las cláusulas 9 y 16 del PCAP en el plazo de siete días hábiles.

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



>VISTA la documentación y la garantía definitiva presentada por **RIBLAN RENOVABLES SL** a través de la Plataforma de Contratos del Sector Público, que consta en el expediente, y que se ajusta a lo requerido en los Pliegos que rigen la licitación, por el siguiente importe 9.800,00 euros: consta en el expediente **aval bancario de fecha 17 de febrero de 2026.**

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

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

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

PRIMERO.- Adjudicar el contrato denominado "**Reforma de Instalación térmica en Piscina Municipal de La Aldea**" **Expte 2/2025**, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, a la empresa **RIBLAN RENOVABLES SL con NIF:** por un importe de **209.720,00 euros, (neto: 196.000,00 euros; 13.720,00 euros de IGIC), según la oferta presentada por el licitador.**

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

- Importe base: **SON CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL EUROS. (196.000,00 €)**

- IGIC (..%): **TRECE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS. (13.720,00 €)**

- Total: **DOSCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS (209.720 €)**

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

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

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

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

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

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



Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 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 adjudicación del expediente de contratación denominado "Sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayto. de La Aldea", a la empresa TIROGLASS CARPINTERIAS Y CRISTALERIA SL. Expte. 6582/2025.

Vista la propuesta de fecha 2 de marzo de 2026 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 Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado "Sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayto. de La Aldea" Expte 6582/2025.**

Visto acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 17 de Noviembre de 2025 por la que se aprobó el inicio de expediente de contratación de obras y el proyecto denominado **"Sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayto. de La Aldea", a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, sin división en lotes, así como declarar la necesidad e idoneidad del mismo.**

Visto Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de diciembre de 2025 por el que se aprobó el expediente de contratación incluidos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliegos de Prescripciones Técnicas de la licitación denominada **"Sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayto. de La Aldea", a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, así como la aprobación del gasto correspondiente, con un presupuesto base de licitación de 56.897,27 euros. (neto: 53.175,27 euros: IGIC: 7%: 3.722,27 euros)** acordándose así mismo, declarar la necesidad e idoneidad de llevar a cabo la ejecución de la obra e iniciar los trámites oportunos para la contratación de la misma, mediante procedimiento abierto simplificado y justificando que **NO procede la división por lotes**, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. No procede la división por lotes del objeto del contrato, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Partiendo de la consideración de la obra como una unidad funcional, no procede la división en lotes del objeto del contrato, dado que tal división dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico. Por tanto, la relación y organización de los trabajos debe abordarse de forma unitaria al estar plenamente vinculados los diferentes capítulos de la obra incluidos en el proyecto por lo que su ejecución debe realizarse de forma coordinada.

Todo ello fundamenta la improcedencia de dividir en lotes el objeto de este contrato, a efectos de dar cumplimiento al artículo 116.4 apartado g), de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se enmarca entre los supuestos de excepción de división en lotes, descritos en el apartado b) del artículo 99.3 de la citada Ley.

>VISTO el informe emitido por el Técnico Municipal que consta en el expediente, en el que dispone, entre otras cuestiones, que el presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de **56.897,27 euros. (neto: 53.175,27 euros: IGIC: 7%: 3.722,27 euros).**

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

- Presupuesto de Ejecución Material: 44.685,10 €

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



• 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 % .

Presupuesto base de licitación: 56.897,54 euros.

Presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de 56.897,27 euros. (neto: 53.175,27 euros: IGIC: 7%: 3.722,27 euros).

El importe del presupuesto del contrato y los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras, serán los que resulten de la proposición que resulte adjudicataria del contrato.

El valor estimado del contrato, considerando como tal el importe total, sin incluir el IGIC, pagadero según las estimaciones y teniéndose en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales, vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material, gastos generales y el beneficio industrial, se cifra en **53.175,27 €**, debiéndose tener en cuenta que el valor final de los mismos se podrá ver incrementado en base a lo recogido en el artículo 160.- Variaciones sobre las unidades de obras ejecutadas, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el que se indica que podrán introducirse variaciones sin previa aprobación cuando consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, Impuesto General Indirecto Canario excluido.

>VISTO que con fecha 22 de diciembre de 2025 se levanta Acta de Replanteo previa como **FAVORABLE**.

>VISTO que la presente obra está financiada por el Cabildo de Gran Canaria, con cargo al **Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, anualidad 2025**, según consta en acuerdo plenario del Cabildo de Gran Canaria, de fecha 31 de octubre de 2025, que textualmente dice:

<<2.3.- Aprobación inicial Plan de Cooperación con los ayuntamientos, anualidad 2025: Ayuntamientos de La Aldea de San Nicolás. (...)

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, anualidad 2025, correspondiente al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, relativo a la siguiente actuación:

25. PCA. 12.03 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL AYTO. DE LA ALDEA

Presupuesto: 56.897,54 euros.

Aportación 2025:

Cabildo: 55.939,96 euros

Ayuntamiento: 957,58 euros

SEGUNDO. Autorizar al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás la gestión de la contratación y ejecución de las siguientes actuaciones a desarrollar en el término municipal respectivo, de conformidad con lo previsto por los artículos 33.2 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986,



de 18 de abril y 123 de la de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; siempre que se cumplan los requisitos del artículo 22.2.g) en relación con el 47.2.h) del mismo cuerpo legal. (...) >>

Existe el crédito presupuestario para atender el coste de la obra financiada por el Ayuntamiento de La Aldea, (**Ayuntamiento: 957,58 euros**) con cargo al presupuesto de esta entidad local del año 2025, según documento de RC que obra en el expediente.

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

Visto que el Anuncio de la Licitación de fecha 19 de enero de 2026 establece que el plazo de presentación de solicitudes acababa el 5 de febrero de 2026, se presentaron los siguientes licitadores:

Han concurrido las siguientes empresas:

NIF: CRISTALERIA SUÁREZ Y CARPINTERÍA DE ALUMINIO, S.L. Fecha de presentación: 04 de febrero de 2026 a las 17:20:31.

NIF: Tiroglass Carpinterías y Cristalería SL Fecha de presentación: 05 de febrero de 2026 a las 16:11:48.

Vista el Acta de la mesa de contratación de fecha 12 de febrero de 2026, que se transcribe a continuación:

«Reunidos en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el 12 de febrero de 2026 a las 10:45 horas, reunida la Mesa de Contratación para la selección de los contratistas a participar en la adjudicación del “**Contrato de obras denominado Sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayuntamiento de de La Aldea**” Expte. n.º 6582/2025, formada por Dña. María Leandra Delgado García que actuará como Presidenta, Dª María Carolina Suárez Naranjo (Funcionaria de la Corporación), D. Telmo Javier Pérez Gómez (Técnico Municipal), y Dª María de la Cruz Martín Segura (actuando en la Mesa con las funciones de Secretaria Accidental), que actuarán como Vocales, y por último Dª Esther Alexandra Carlier Pérez (Funcionaria de la Corporación), que actuará como Secretaria de la Mesa.

Orden del día:

1.- Subsanación: 6582/2025 - La ejecución de las obras correspondientes al proyecto sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayuntamiento de La Aldea, del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos Anualidad 2025 (25.PCA.12.03), en el T.M de La Aldea de San Nicolás, por procedimiento abierto simplificado.

2.- Acto de valoración oferta criterios cuantificables automáticamente (art. 159): 6582/2025 - La ejecución de las obras correspondientes al proyecto sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayuntamiento de La Aldea, del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos Anualidad 2025 (25.PCA.12.03), en el T.M de La Aldea de San Nicolás, por procedimiento abierto simplificado.

3.- Propuesta adjudicación: 6582/2025 - La ejecución de las obras correspondientes al proyecto sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayuntamiento de La Aldea, del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos Anualidad 2025 (25.PCA.12.03), en el T.M de La Aldea de San Nicolás, por procedimiento abierto simplificado.

4.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 6582/2025 - La ejecución de las obras correspondientes al proyecto sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayuntamiento de La Aldea, del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos Anualidad 2025 (25.PCA.12.03), en el T.M de La Aldea de San Nicolás, por procedimiento abierto simplificado.



Se Expone:

1.- Subsanación: 6582/2025 - La ejecución de las obras correspondientes al proyecto sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayuntamiento de La Aldea, del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos Anualidad 2025 (25.PCA.12.03), en el T.M de La Aldea de San Nicolás, por procedimiento abierto simplificado.

Vista la mesa de contratación de fecha 6 de febrero de 2026 donde se le requiere a **CRISTALERIA SUÁREZ Y CARPINTERÍA DE ALUMINIO, S.L.** para que presente el ROLECE o la solicitud de inscripción en el mismo según PCAP, en el plazo de tres días.

Se procede a la apertura de la documentación aportada por el licitador y la mesa concluye lo siguiente:

Admitir a los siguientes licitadores:

NIF: Tiroglass Carpinterías y Cristalería SL

Quedan **excluidos** los siguientes licitadores:

NIF: CRISTALERIA SUÁREZ Y CARPINTERÍA DE ALUMINIO, S.L.

Motivo: Se acuerda la exclusión del licitador por realizar la solicitud de inscripción en el ROLECE con fecha posterior a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

2.- Acto de valoración oferta criterios cuantificables automáticamente (art. 159): 6582/2025

- La ejecución de las obras correspondientes al proyecto sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayuntamiento de La Aldea, del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos Anualidad 2025 (25.PCA.12.03), en el T.M de La Aldea de San Nicolás, por procedimiento abierto simplificado.

Una vez remitida la información por el equipo técnico, éste ha valorado las proposiciones técnicas de acuerdo a los criterios del PCAP de la siguiente manera:

NIF: Tiroglass Carpinterías y Cristalería SL:

- 1 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 47325.99 Puntuación: 50
- 2 Reducción del plazo de ejecución de la obra Puntuación: 20
- 4 Visita a la zona de actuación Puntuación: 0
- 3 Mejora de calidad Puntuación: 0

3.- Propuesta adjudicación: 6582/2025 - La ejecución de las obras correspondientes al proyecto sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayuntamiento de La Aldea, del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos Anualidad 2025 (25.PCA.12.03), en el T.M de La Aldea de San Nicolás, por procedimiento abierto simplificado.

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

Orden: 1NIF: Tiroglass Carpinterías y Cristalería SL Propuesto para la adjudicación

Total criterios CAF: 70

Total puntuación: 70

4.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 6582/2025 - La ejecución de las obras correspondientes al proyecto sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayuntamiento de La Aldea, del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos Anualidad 2025 (25.PCA.12.03), en el T.M de La Aldea de San Nicolás, por procedimiento abierto simplificado.

Se requiere al licitador **Tiroglass Carpinterías y Cristalería SL** para que presente la



documentación como propuesto adjudicatario según las cláusulas 8 y 9 del PCAP en siete días hábiles.

Yo, como Secretaria, certifico con el visto bueno de la Presidenta»

>VISTA la documentación y la garantía definitiva presentada por **TIROGLASS CARPINTERIAS Y CRISTALERIA SL** a través de la Plataforma de Contratos del Sector Público, que consta en el expediente, y que se ajusta a lo requerido en los Pliegos que rigen la licitación: consta en el expediente transferencia bancaria por importe de 2.366,30 euros en concepto de Garantía definitiva expte 6582/2025 de fecha 18/02/2026.

>VISTO el informe de fiscalización previa en sentido FAVORABLE emitido por la Intervención General de este Ayuntamiento de fecha 2 de marzo de 2026, que consta en el expediente.

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

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

PRIMERO.- Adjudicar el contrato denominado "**Sustitución de carpinterías y mejora de la eficiencia energética del Ayto. de La Aldea**" Expte 6582/2025, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado tramitación ordinaria, a la empresa **TIROGLASS CARPINTERIAS Y CRISTALERIA SL con NIF:** por un importe de **50.638,31 euros, (neto: 47.325,99 euros; 3.312,82 euros de IGIC), según la oferta presentada por el licitador.**

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

- Importe base:....47.325,99..... [cuarenta y siete mil trescientos veinticinco con noventa y nueve centimos]

- IGIC (..%):3.312,82..... [tres mil trescientos doce con cochenta y dos centimos]

- Total:50.638,81 [cincuenta mil seiscientos treinta y ocho con ochenta y un céntimos]

2.- Reducción del plazo de ejecución de la obra:

La licitadora se compromete a ejecutar el contrato de referencia con una reducción del plazo de ejecución de obra de (se reducirían 4 semanas del plazo total de ejecución)_____ semanas (como máximo 8 semanas de reducción de plazo).

3.- Mejora de calidad (MARCAR LO QUE PROCEDA):

SI, mejora la calidad de las carpinterías de aluminio.

NO mejora la calidad de las carpinterías de aluminio.

Aportar 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.

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

SI, se gira visita a la zona de actuación.

NO se gira visita a la zona de actuación.



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

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

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

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

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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de la Alcaldía nº. 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.

4.1.4.- Propuesta de aprobación de la necesidad y de la adjudicación del contrato menor de servicios denominado Noche Drag La Aldea. Expte 1613/2026.

Vista la propuesta de fecha 2 de marzo de 2026 de María Leandra Delgado García, concejala delegada en materia de festejos de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«**D^a. MARÍA LEANDRA DELGADO GARCÍA**, concejala delegada en materia de Festejos, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

VISTO el informe de D. Víctor Julio Suárez Araujo (Gestor Cultural), en relación al expediente y asunto epigrafiados, emitido con fecha 2 de marzo de 2026, y en el que se establece literalmente:

CONCEJALÍA DE FESTEJOS

Expte.: 1613/2026 CONTRATO MENOR – "NOCHE DRAG LA ALDEA".

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 - "NOCHE DRAG LA ALDEA".**



- tipo de contrato: Servicios (Contrato menor de servicio).
- Subtipo de contrato:
- 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: 14.004,67 €
 - Presupuesto base de licitación con IGIC: 14.895,00 €
 - Importe IGIC: 980,33 €
 - Valor Estimado: 14.004,67 €
- Oferta económica:
 - **CONFETI PRODUCCIONES S.L.**
 - CIF:
 - Importe: **14.895,00 €**
- Plazo de ejecución: 1 día (13 de marzo de 2026)
- No cuenta con subvención.
- No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno.
- La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:
 - Factura única final
 - La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

Descripción del evento del servicio: Gala de unos 90 minutos aproximadamente en la que los asistentes podrán disfrutar del arte del transformismo, música risas y mucho carnaval. Contará con varios artistas Drag y transformistas, banda Drag del Pueblo, así como afectos especiales que harán del espectáculo carnavalesco una gala única y espectacular.

Adjunto el presupuesto desglosado presentado por la empresa:



PROFORMA			
CANT	CONCEPTO	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	<p>Noche Drag La Aldea 2026</p> <p>Fechas: 13 de Marzo de 2026 – 20:30H</p> <p>Presentador Roberto Herrera Producción artística Noche Drag</p> <p>“Gala de 90 min. Aproximadamente, donde disfrutaremos del arte del transformismo, música, risas y mucho carnaval”.</p> <p>Artistas Drag y Transformistas Banda Drag del pueblo. Regiduría Técnico Sonido Efectos especiales Dietas Traslados.</p>	14.004,67€	14.004,67€
	Subtotal		14.004,67€
	IGIC(7%)		980,33€
	Total		14.895,00€

Confeti
producciones

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 **CONFETI PRODUCCIONES S.L.** con C.I.F. n.º que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta por importe de

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



14.895,00 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
2026	22026000236	338 2279944 Desarrollo de actos festivos		14.895,00 euros
TOTAL ...				14.895,00 euros

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa adjudicataria: **CONFETI PRODUCCIONES 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 - "GALA DRAG LA ALDEA"**. con C.I.F. n.º por importe de **14.895,00 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 "GALA DRAG LA ALDEA"**, expediente **1613/2026** 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 "GALA DRAG LA ALDEA"**, referenciado, y el gasto total de **14.895,00 euros**, con cargo a la partida 338 2279944 "Desarrollo de actos festivos", del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2026.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de **"CONTRATO MENOR "GALA DRAG LA ALDEA"** a **CONFETI PRODUCCIONES S.L., CIF. n.º** por un importe que asciende a un total de **14.895,00 € euros** (IGIC incluido).

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 el 13 de marzo de 2026.

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.

4.1.5.- Propuesta de aprobación de la necesidad y de la adjudicación del contrato menor de servicios denominado Concierto de Henry Méndez 2026. Expte 1603/2026.

Vista la propuesta de fecha 4 de marzo de 2026 de María Leandra Delgado García, concejala delegada en materia de festejos de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«D^a. MARÍA LEANDRA DELGADO GARCÍA, concejala delegada en materia de Festejos, en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

VISTO el informe de D. Víctor Julio Suárez Araujo (Gestor Cultural), en relación al expediente y asunto epigrafiados, emitido con fecha 4 de marzo de 2026, y en el que se establece literalmente:

CONCEJALÍA DE FESTEJOS

Expte.: 1603/2026 CONTRATO MENOR – "CONCIERTO DE HENRY MÉNDEZ 2026".

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 - "CONCIERTO DE HENRY MÉNDEZ 2026".

- tipo de contrato: Servicios (Contrato menor de servicio).
- Subtipo de contrato:
- 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: **14.900,00 €**
Presupuesto base de licitación con IGIC: **15.943,00 €**



- Importe IGIC: 1.043,00 €
Valor Estimado: 14.900,00 €
- Oferta económica:
 - .- **ROCMAN PRODUCCIONES S.L.**
 - .- CIF:
 - .- Importe: **15.943,00 € (incluido IGIC)**
 - Plazo de ejecución: 1 día (7 de marzo de 2026) Desde las 23:30 hasta las 00:30 del día 08/03/2026
 - No cuenta con subvención.
 - No se prevé que este contrato esté financiado con préstamo alguno.
 - La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:
 - Factura única final
 - La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

Descripción del evento del servicio:

La realización de un concierto del músico, reconocido a nivel internacional, **HENRY MÉNDEZ**. Un cantante, compositor y productor dominicano-español conocido por su mezcla de ritmos latinos como reguetón, merengue, dancehall, pop y música electrónica. Su fama aumentó considerablemente tras colaborar con el DJ y productor español José de Rico, creando varios éxitos que se volvieron populares en España y Europa, como "Rayos de Sol" que le llevó al triple Disco de Platino en España, fue número uno en ventas radios y redes sociales, y canción del verano. También es conocido por otros éxitos como "El Tiburón", "Mi Reina" y "Noche de estrellas", entre otros muchos. A este artista lo acompañará Team Mati y Salva Navio DJ, realizando un espectáculo único con una duración mínima de 60 minutos.

La empresa Rocman Producciones S.L. con C.I.F. n.º ESB24865875 presenta una Declaración de exclusividad de representación del artista.

Adjunto el presupuesto desglosado presentado por la empresa:



ACTUACIÓN DE HENRY MENDEZ EL 7 DE MARZO

Producto o servicio	Cantidad	Precio unitario	Importe
CACHÉ ACTUACIÓN DE HENRY MENDEZ EL 7/03/26 23:30 A 00:30	1 unidad	14.900,00 EUR	14.900,00 EUR
Nota en la línea: El evento consistirá; en una actuación musical de un mínimo de 12 canciones interpretadas por HENRY MÉNDEZ junto a Team Mati y Salva Navío DJ con una duración mínima de 60 min.			
Subtotal único			14.900,00 EUR
Subtotal			14.900,00 EUR
IGIC 7,00%			1.043,00 EUR
Importe total			15.943,00 EUR

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 **ROCMAN PRODUCCIONES S.L.** con C.I.F. n.º, que presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta por importe de **15.943,00 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
2026	22026000213	338 2279944 Desarrollo de actos festivos		15.943,00 euros
TOTAL ...				15.943,00 euros

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa adjudicataria: **ROCMAN PRODUCCIONES 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 - "CONCIERTO DE HENRY MÉNDEZ 2026"**. con C.I.F. n.º B 24865875 por importe de **15.943,00 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 "CONCIERTO DE HENRY MÉNDEZ 2026"**, expediente 1603/2026 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 "CONCIERTO DE HENRY MÉNDEZ 2026"**, referenciado, y el gasto total de **15.943,00 euros**, con cargo a la partida 338 2279944 "Desarrollo de actos festivos", del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2026.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de **"CONTRATO MENOR "CONCIERTO DE HENRY MÉNDEZ 2026"** a **ROCMAN PRODUCCIONES S.L.**, CIF. n.º por un importe que asciende a un total de **15.943,00 € euros** (IGIC incluido).

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 el 7-8 de marzo de 2026.

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.

4.1.6.- Propuesta de aprobación de la necesidad y de la adjudicación del contrato menor de servicios denominado Retratos de Alcaldes del Centenario. Expte 1573/2026.

Vista la propuesta a viva voz 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 04 de marzo de 2026, y en el que se establece literalmente:

Alcaldía

Expte.: 1573/2026 "CONTRATO MENOR - "RETRATOS DE ALCALDES DEL CENTENARIO"

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 - "RETRATOS DE ALCALDES DEL CENTENARIO"

- tipo de contrato: Servicios artísticos para elaboración de retratos pictóricos de los alcaldes. (Contrato menor de servicio).
- Subtipo de contrato: Ejecución de la obra y presentación final mediante enmarcado.
- Objeto del contrato:

Elaboración artística de una colección de retratos oficiales de los alcaldes que han gobernado en el municipio entre los años 1927 - 2027, en el marco de los actos conmemorativos del Centenario del Fin del Pleito de La Aldea. Un total de 23 cuadros entre retratos y homenajes, así como la enmarcación de los mismos, con el objetivo de poner en valor y difundir la memoria histórica del municipio.
- Presupuesto base de licitación sin IGIC: 14.950,00 €
Presupuesto base de licitación con IGIC: 15.996,50 €.



Valor Estimado: 14.950,00 €

Importe de IGIC: 1.046,50 €

○ Oferta económica:

.- **CAMP-PDS EDITORES S.L.**

.- CIF.:

.- Importe: **15.996,50 €**

○ Plazo de ejecución: Se establece como plazo máximo de ejecución a 31 de marzo de 2026

○ Cuenta con subvención de la Vicepresidencia primera y consejería de Obras Públicas e infraestructuras del Excmo. Cabildo de Gran Canaria denominada "Alcaldes del Centenario."

○ 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:

4. Factura única final

○ La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

Descripción del evento del servicio: Elaboración de una colección de retratos oficiales de los alcaldes que han gobernado en la etapa comprendida entre los años 1927 - 2027, como una acción más de las que se vienen desarrollando con motivo de la conmemoración del Fin del Pleito de La Aldea. Una iniciativa que pretende preservar y poner en valor, así como difundir la memoria histórica del municipio, reconociendo la labor institucional de quienes han ejercido responsabilidades públicas a lo largo de un siglo de evolución política, social y económica de La Aldea de San Nicolás.

La realización de los retratos artísticos de los distintos representantes municipales requiere de la contratación de profesionales cualificados, capaces de garantizar la calidad técnica, estética y documental de las obras asegurando su valor como bien patrimonial.

Adjunto el presupuesto desglosado presentado por la empresa:



PRESUPUESTO DE VENTA

Artículo	Cnt.	Descripción	Autor	Edit./Fab./Sello	Precio	% Dto.	Base	% IGIC	PVP
X0	23	RETRATOS de alcaldes de La Aldea de San Nicolás de Tolentino			525,00		12.075,00	7	525,00
X0	1	ENMARCACIÓN			2.875,00		2.875,00	7	2.875,00

Notificaciones:

=> => => 23 retratos de alcaldes de La Aldea de San Nicolás, sobre chapa marina de 65 x 50 cm y 1 cm de espesor, tratada con líquido anti-carcoma y una capa base de gesso para pintar en colores acrílicos y finalmente barnizada como protección.

Base Imponible	% IGIC	Imp. IGIC	% R.E.	Imp. R.E.		TOTAL
14.950,00	7	1.046,50				24 15.996,50 €

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 elaboración de retratos de alcaldes que han tenido responsabilidades públicas entre 1927 - 2027 con motivo del Centenario del fin del Pleito de La Aldea; 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 servicios consiste en la elaboración de los retratos de alcaldes del centenario, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

1.4.- Se solicita oferta económica a tres empresas y sólo se recibió la oferta económica de la entidad **CAM-PDS EDITORES, S.L.**, con CIF. n.º ; la cual se ajusta a los requisitos exigidos y presenta para la realización del contrato menor de servicios de referencia, oferta por importe de **15.996,50 € euros (incluido IGIC.)**.

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

Año	Nº Operación	Aplicación presupuestaria	PGFA	Importe
2026	22026000237	912 2260103		15.996,50€
			TOTAL	15.996,50 euros

1.6.- Obra en el expediente en relación con la empresa adjudicataria:
CAM-PDS EDITORES, 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 - RETRATOS DE ALCALDES DEL CENTENARIO**” a la empresa **CAM-PDS EDITORES, S.L., CIF. n.º** por importe de **15.996,50 euros (incluido IGIC.)**.

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del “**CONTRATO MENOR RETRATOS DE ALCALDES DEL CENTENARIO**”, expediente **1573/2026** 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 “**RETRATOS DE ALCALDES DEL CENTENARIO**”, referenciado, y el gasto total de **15.996,50 euros**, con cargo a la partida nº 912 2260103 Acciones Centenario Pleito de La Aldea del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2026.

Tercero.- Adjudicar el contrato menor de “**RETRATOS DE ALCALDES DEL CENTENARIO**” a **CAM-PDS EDITORES, S.L., NIF. n.º** por un importe que asciende a un total de **15.996,50 € 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 31 de marzo de 2026.

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.

4.2.- URBANISMO

4.2.1.- Propuesta de aprobación de licencia de obra mayor en suelo rústico solicitada por Marcelino Suárez Ramírez, en representación de SAT Barranco La Arena, para la obra “Construcción de invernadero en finca, para cultivo de tomates”, en la finca localizada en Barranco La Arena, Polígono 2 Parcela 84, referencia catastral 35021A002000840000UK, Coordenadas UTM: X422895 Y:3098084, del T.M. La Aldea de San Nicolás. Expediente 6138/2025 – L.U.Ma.R.016/2025.

Vista la propuesta de fecha 3 de marzo de 2026 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico municipal, D. Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 24 de febrero de 2026, que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor y la Dirección facultativa y Dirección de Ejecución de la actuación urbanística objeto de licencia.

Visto el informe Jurídico de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 27 de febrero de 2026, que se transcribe a continuación:

«En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en los fundamentos jurídicos y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de



redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 10 de diciembre de 2025, se emite el presente informe jurídico preceptivo de conformidad con lo establecido por el art. 342.3 LSENPC y 16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

- 1) Con fecha 23/09/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RE-3970, D. Marcelino Suárez Ramírez en nombre y representación de SAT Barranco La Arena presenta solicitud de licencia de obras para -inicialmente- Construcción de muro de contención e invernadero, en finca, para cultivo de tomates.
- 2) Con fecha 17/11/2025 y nº de registro de salida de la corporación 2025-S-RC-4773, el Ayuntamiento remite solicitud al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria de autorización para el Proyecto de Construcción de muro de contención e invernadero, en finca, para cultivo de tomates.
- 3) Con fecha 24/02/2026 y 24/02/2026, y nº de registro de entrada de la corporación 2026-E-RC-1294 y 2026-E-RC-1324, respectivamente, el interesado presenta documentación para subsanar y completar la solicitud de licencia urbanística. El interesado presenta solicitud instando el otorgamiento de licencia urbanística para la construcción del invernadero “sin esperar al informe del consejo insular de aguas, sobre la construcción del muro, puesto que el muro no es necesario para la construcción del invernadero”.
- 4) Con fecha 24/02/2026 y nº de registro de entrada de la corporación 2026-E-RC-1317 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye en **sentido favorable** para la necesidad, proporcionalidad y vinculación del proyecto “Construcción de invernadero, en finca, para cultivo de tomates.
- 5) En el expediente consta presentada la siguiente documentación:
 - Identificativa de la solicitante y de la representación.
 - Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.
 - Proyecto de Construcción de muro de contención e invernadero, en finca, para cultivo de tomates.
 - ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.
- 6) Con fecha 24/02/2026 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada.



Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto la construcción de un invernadero, de 11.790 m², para poder obtener la subvención por la orden de ayudas destinadas a la mejora y modernización de explotaciones agrícolas del Programa de Desarrollo Rural de Canarias, en la parcela 35021A002000840000UK.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

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

PROCEDIMIENTO

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

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

Una vez acreditada la aportación de la documentación pertinente, se admitirá la solicitud y el



inicio de la fase de instrucción, previo requerimiento del cumplimiento de cualquier requisito que pueda adolecer la solicitud.

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

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

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

a. Identificativa del solicitante

La documentación presentada se compone de:

- Copia de DNI de D. Marcelino Suárez Ramírez y comprobación de identidad mediante Sistema Cl@ve – Gobierno de España en nombre y representación de la SAT Barranco La Arena.
- Certificado de 17/05/2012 del Registro de Sociedades Agrarias de Transformación donde consta la inscripción de la SAT Barranco La Arena y el nombramiento de D. Marcelino Suárez Ramírez como Presidente.
- Tarjeta de identificación fiscal de de la SAT Barranco La Arena.
- Certificado emitido el 16/04/2024 por la Secretaria de la SAT donde constan los nombramiento de la Junta Rectora.
- Autorización otorgada por Dña. Eva María y Dña. María del Pilar Suárez Ramírez a favor de D. Marcelino Suárez Ramírez para que, en representación de la SAT Barranco La Arena, realice las obras objeto de la presente solicitud.
- Compromiso de Abonar el canon municipal por el importe del 5 al 10 % de las obras a ejecutar y a acometer las obras de infraestructuras precisas para la eficaz conexión a las redes generales, garantizando el mantenimiento de la calidad de los servicios de las infraestructuras preexistente.

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

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

La documentación presentada se compone de:

- Escritura de compraventa de finca rústica otorgada el 09/02/2001 ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 245 de su protocolo.



- Escritura de rectificación o subsanación otorgada el 29/04/2005 ante la Notario Dña. María del Carmen Rodríguez Plácido, bajo núm. 790 de su protocolo.
- Acta fundacional de la SAT Barranco La Arena, de fecha 26/06/2009, liquidado ante la ATC.

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

c. Documentación técnica

Proyecto para “Construcción de muro de contención e invernadero, en finca, para cultivo de tomates”, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Marcelo Rodríguez Quintana, Col. Nº 283, del COIT Agrícolas de Las Palmas. El proyecto técnico no se encuentra visado. El proyecto se compone de la documentación relacionada en el informe técnico de fecha 24/02/2026, habiéndose comprobado por el técnico todos sus extremos. Por parte de este jurista se comprueba que **consta** el contenido mínimo que establece el art. 8 RIPLUC. La referida documentación técnica **cumple** con la exigida y resulta adecuada y suficiente.

d. Informes sectoriales

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

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

Con fecha 24/02/2026 y nº de registro de entrada de la corporación 2026-E-RC-1317 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye en sentido favorable condicionado a la aportación de un documento de consentimiento para la realización de los actos de ejecución, por parte de Dña. Eva – María Suárez Ramírez y Dña. María del Pilar Suárez Ramírez, para la necesidad, proporcionalidad y vinculación del proyecto.

[Consta aportada Autorización otorgada por Dña. Eva María y Dña. María del Pilar Suárez Ramírez a favor de D. Marcelino Suárez Ramírez para que, en representación de la SAT Barranco La Arena, realice las obras objeto de la presente solicitud.]

Asimismo, consta que, con fecha 17/11/2025 y nº de registro de salida de la corporación 2025-S-RC-4773, el Ayuntamiento remite solicitud al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria de autorización para el Proyecto de Construcción de muro de contención e invernadero, en finca, para cultivo de tomates.

La SAT Barranco La Arena presenta 24/02/2026 y nº de registro de entrada de la corporación 2026-E-RC-1294, resolución emitida por el CIAG en el Expte. 1930/2025, en virtud de la cual, entre otras cosas, se autoriza las obras de construcción de un muro de contención en el cauce público del Barranco de la Arena y Barranquillo Lomo de Los Tascos, quedando condicionado al cumplimiento de las condiciones enumeradas.

El mismo 24/02/2026 y nº de registro de entrada de la corporación 2026-E-RC-1324 el interesado presenta solicitud instando el otorgamiento de licencia urbanística para la construcción del invernadero “sin esperar al informe del consejo insular de aguas, sobre la construcción del muro, puesto que el muro no es necesario para la construcción del invernadero”.



e. Informe Técnico

En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 24/02/2026 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Il. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

1) Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación se ha emitido informe técnico de fecha 24/02/2026 en sentido **favorable** a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:

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

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

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

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

En el expediente consta Informe favorable sobre la proporcionalidad, necesidad y vinculación de



las actuaciones proyectadas en la parcela con Ref. Catastral: Ref. Catastral: 35021A002000840000UK, emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.

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

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

- 1) Ordenación ambiental y territorial: Dada la ubicación y características de la actuación urbanística para la que solicita licencia se encuentra afectada por el documento de revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC núm. 13, de 19 de enero de 2023), y Anuncio complementario de 30 de enero de 2023 (BOC núm. 28, de 9 de febrero de 2023). La actuación objeto de licencia urbanística está incluida en **Zona B.b.1** de muy alta aptitud agraria en cotas bajas, constituida por aquellas áreas de alto valor productivo actual o potencial que constituyen espacios agrícolas que se caracterizan por su valor e interés agrológico, que las dota de mayor capacidad para el desarrollo de la agricultura intensiva, pero de forma condicionada por sus características, naturaleza y localización (art. 60 y ss. de la Normativa del PIOGC).

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

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

- 2) Normativa ambiental: El proyecto **no debe someterse** a evaluación de impacto ambiental (arts. 7, 8, 9 y 10 L21/2013).

- 3) Ordenación urbanística:

3.a. La normativa urbanística de aplicación es el PGOS de La Aldea de San Nicolás.

3.b. Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).

De acuerdo con el artículo 4.2.7 el uso principal de la parcela **SRPA-1**, se corresponde con el uso agrícola, previendo la compatibilidad de instalaciones y



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

3.c. En los terrenos no existen edificaciones/construcciones que deban ser demolidas para la realización de las obras de nueva planta.

3.d. El informe técnico municipal preceptivo concluye que las actuaciones solicitadas cumplen con el planeamiento municipal vigente.

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

CONCLUSIONES

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

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

Segundo.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 24/02/2026 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

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

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

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

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

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

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



PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por D. Marcelino Suárez Ramírez en nombre y representación de SAT Barranco La Arena, y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone **estimar** la solicitud de licencia para “CONSTRUCCIÓN DE INVERNADERO, EN FINCA, PARA CULTIVO DE TOMATES”, en la finca localizada en Bco. La Arena (Ref. Catastral: 35021A002000840000UK).

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

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

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero. - OTORGAR LICENCIA DE OBRA solicitada por D. Marcelino Suárez Ramírez, en representación de SAT Barranco La Arena, para “**Construcción de invernadero, en finca, para cultivo de tomates**”; en la finca localizada en Barranco La Arena, Polígono 2 Parcela 84, con referencia catastral 35021A002000840000UK, Coordenadas UTM: X: 422895 Y: 3098084, en Suelo Rústico PROTECCIÓN AGRARIA 1 SRPA-1, en el T.M. de La Aldea de San Nicolás.

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

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

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

Tercero. - El técnico municipal informa en sentido **favorable** a la solicitud presentada haciendo constan las siguientes conclusiones:



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

Las obras consisten en:

“MOVIMIENTO DE TIERRAS

El área destinada a la instalación del invernadero tipo raspa y amagado se ubica sobre un terreno con una pendiente natural de aproximadamente 9% a lo largo de su longitud, equivalente a una diferencia de cota cercana a 13,68 metros.

Para llevar a cabo la nivelación, se realizará un corte máximo de 1,00 metro en la parte baja del terreno, ajustando la cota máxima a 12,68 metros. Este corte permitirá la construcción de un muro de contención de 1 metro de altura, diseñado para estabilizar el terreno y prevenir posibles deslizamientos.

El movimiento de tierras se calcula mediante un modelo trapezoidal, considerando que la altura del corte disminuye linealmente desde 1 metro en la parte baja hasta 0 metros en la parte alta del terreno. Con un ancho promedio de 70,5 metros y una longitud de 152 metros, el volumen estimado de desmonte asciende a aproximadamente 5.358 metros cúbicos.

Como resultado de esta intervención, la pendiente del terreno se reducirá de un 9% inicial a aproximadamente un 8,34%,

INVERNADERO

Se realizarán un **invernadero 11.790 m²**. El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado.

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

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

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

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

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



hormigón

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

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

Presupuesto de ejecución material de las obras:

- asciende a **154.756,56 €**

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

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



urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.

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

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

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

Documento firmado electrónicamente

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

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

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES LICENCIA URBANÍSTICA

Nº de Expediente: 6138/2025
Asunto: L.U.Ma..R.016/2025

Naturaleza del informe: [] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor del informe: Nicolás Suárez Martín
Titulación: Ingeniero Técnico Obras Públicas
Fecha de Elaboración: (documento firmado electrónicamente)

Solicitante: SAT BARRANCO LA ARENA
Representante: MARCELINO SUAREZ RAMIREZ.



Edificación, construcción, instalación, actividad, uso: CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, E INVERNADERO, EN FINCA, PARA CULTIVO DE TOMATES

Localización: BCO. LA ARENA

Refer. catastral: 35021A002000840000UK

Coordenadas UTM: X: 422.895 Y: 3.098.084

Domicilio:

INDICE

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

• LEGISLACIÓN

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

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

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

• INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

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

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

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

• INICIACIÓN Y ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD

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



construcciones (apartado 1.a) y el de obtener los títulos administrativos preceptivos y trámites, cuando exceda de lo previsto en la letra a del apartado 1.

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

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

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

solicitado Informe de que las obras solicitadas son necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola al **SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS**, informando: **INFORME FAVORABLE CONDICIONADO**, a la aportación de un documento de consentimiento para la realización de los actos de ejecución, por parte de Dña. Eva María Suárez Ramírez y Dña. María del Pilar Suárez Ramírez. Para la realización de un invernadero y muro de contención en la finca con n.º catastral 35021A002000840000UK.

nº Registro: **REG. E/S Nº General** 144093 de Fecha 24/02/2026. Registro de entrada nº 2026-E-RC-1317 de fecha 24/02/2026.

Aporta autorización de Dña. Eva María Suárez Ramírez y Dña. María del Pilar Suárez Ramírez con registro de entrada n.º . 2026-E-RC-1324 de fecha 24/02/2026

El peticionario aporta Solicitud de autorización al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria para la ejecución de las obras, incluidas en el proyecto **CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN, E INVERNADERO, EN FINCA, PARA CULTIVO DE TOMATES**, en su afección al Bco de La Arena y Barranquillo del Lomo de Los Tascos. Que se encuentra en el Tramite de Audiencia y que solamente el muro de contención se encuentra afectado por el DPH.

El Peticionario aporta solicitud 2026-E-RC-1324 de fecha 24/02/2026 alegando que el invernadero solicitado tiene **subvención por la orden de ayudas destinadas a la mejora y modernización de explotaciones agrícolas del Programa de Desarrollo Rural de Canarias, para la convocatoria de 2025**. Por lo que solicita la Licencia de obras Para **INVERNADERO, EN FINCA, PARA CULTIVO DE TOMATES**. Y cuando se autoricen las obras del muro por parte del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria se solicitará la licencia para ello

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

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

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

I.O. Territorial PIOGC´04 Zonificación	Zona Bb. B.b.1 Zona terrestre: Aptitud natural y productiva. Rurales de aptitud productiva tradicional Subdivisión
---	---



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

+

• **DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO**

Documentación registrada y que consta en el expediente:

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

Descripción de las obras:

MOVIMIENTO DE TIERRAS

El área destinada a la instalación del invernadero tipo raspa y amagado se ubica sobre un terreno con una pendiente natural de aproximadamente 9% a lo largo de su longitud, equivalente a una diferencia de cota cercana a 13,68 metros.

Para llevar a cabo la nivelación, se realizará un corte máximo de 1,00 metro en la parte baja del terreno, ajustando la cota máxima a 12,68 metros. Este corte permitirá la construcción de un muro de contención de 1 metro de altura, diseñado para estabilizar el terreno y prevenir posibles deslizamientos.

El movimiento de tierras se calcula mediante un modelo trapezoidal, considerando que la altura del corte disminuye linealmente desde 1 metro en la parte baja hasta 0 metros en la parte alta del terreno. Con un ancho promedio de 70,5 metros y una longitud de 152 metros, el volumen estimado de desmonte asciende a aproximadamente 5.358 metros cúbicos.

Como resultado de esta intervención, la pendiente del terreno se reducirá de un 9% inicial a aproximadamente un 8,34%,

INVERNADERO

Se realizaran un **invernadero 11.790 m². m²** El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado.

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

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

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

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



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

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

Presupuesto de ejecución material de las obras:

3) asciende a **154.756,56 €**

• **INFORME TÉCNICO**

1) *La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.*

2) *Se define la actuación urbanística solicitada, en base al Art. 2.4.g de la LSENPC 4/2017, como OBRA MAYOR, es decir aquellas obras que tienen técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.*

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

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

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

c. **NO PROCEDE.**

4) *La actuación solicitada está sujeta a licencia.*

5) *Acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo (Art. 10 del Decreto 182/2018). El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas. No obstante lo anterior, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de las actuaciones o usos objeto de la solicitud. En el supuesto de que la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de*



la facultad correspondiente. Por tanto:

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

APORTA DOCUMENTO ESCRITURA PÚBLICA, ESCRITURA DE SAT BCO. LA ARENA Y AUTORIZACIONES RESTO TITULARES DE LA SAT

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

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

Artículo 60. Definición

Esta Zona está constituida por aquellas áreas de alto valor productivo actual o potencial que constituyen espacios agrícolas que se caracterizan por su valor e interés agrológico, que las dota de mayor capacidad para el desarrollo de la agricultura intensiva, pero de forma condicionada por sus características, naturaleza y localización. Se incluyen en estas áreas:

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

Artículo 61. Objetivos de ordenación

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

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

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

A. En los suelos en explotación agraria, o que presenten especial aptitud para ello, se restringirá el uso del suelo a actividades compatibles con su naturaleza productiva y con el destino que le otorgue el planeamiento competente, ligando todo tipo de obra o instalación, incluso de protección (como vallados o cerramientos) con el mantenimiento de la actividad agraria o la puesta en producción o en



uso efectivo de suelo en similar proporción a la superficie ocupable prevista, salvo aquellas actuaciones necesarias para el mantenimiento de la calidad del paisaje de las explotaciones agrarias intensivas.

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

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

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

en su Anexo II Usos Integrados PIO-PTE9

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
INVERNADERO	5	2

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

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

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

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

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

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

6.1. Uso Primario: Agrícola

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD	OBSERVACIONES
INVERNADERO	5	1	



Luego las obras Solicitadas cumplen

11) Sobre los plazos de las licencias urbanísticas, la LSC 4/2017 establece un máximo de 4 años para su comienzo y otros 4 años para su conclusión. Se propone dada la entidad de las obras solicitadas los siguientes plazos:

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

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

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

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

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

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

- PROCEDE.

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

- PROCEDE.

15) Evaluación ambiental de proyectos. La evaluación de impacto ambiental de proyectos



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

□ NO PROCEDE.

• CONCLUSIONES

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

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

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

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

Las obras consisten en:

MOVIMIENTO DE TIERRAS

El área destinada a la instalación del invernadero tipo raspa y amagado se ubica sobre un terreno con una pendiente natural de aproximadamente 9% a lo largo de su longitud, equivalente a una diferencia de cota cercana a 13,68 metros.

Para llevar a cabo la nivelación, se realizará un corte máximo de 1,00 metro en la parte baja del terreno, ajustando la cota máxima a 12,68 metros. Este corte permitirá la construcción de un muro de contención de 1 metro de altura, diseñado para estabilizar el terreno y prevenir posibles deslizamientos.

El movimiento de tierras se calcula mediante un modelo trapezoidal, considerando que la altura del corte disminuye linealmente desde 1 metro en la parte baja hasta 0 metros en la parte alta del terreno. Con un ancho promedio de 70,5 metros y una longitud de 152 metros, el volumen estimado de desmonte asciende a aproximadamente 5.358 metros cúbicos.

Como resultado de esta intervención, la pendiente del terreno se reducirá de un 9% inicial a aproximadamente un 8,34%,

INVERNADERO

Se realizarán un **invernadero 11.790 m²**. El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado.

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

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



(pies derechos).

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

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

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

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

Al Otorgamiento de Licencia urbanística solicitada por:

Solicitante:	SAT BARRANCO LA ARENA		
Representante	MARCELINO SUAREZ RAMIREZ.		
Localización:	BCO. LA ARENA		
Refer. catastral	35021A002000840000UK		
Coordenadas UTM:	X: 422.895	Y: 3.098.084	
Domicilio:			

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

No procede.

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

- 17. El plazo para el inicio de las obras es: 6 meses.**
- 18. El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación** a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.
- 19. Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de señalar las alineaciones y rasantes.** De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
- 20. La obra dispondrá de un cartel visible desde la vía pública en el que se indique** (art. 337 de LSC 4/2017):



- 20.a. Número y fecha de la licencia urbanística o número de expediente.
 - 20.b. Denominación descriptiva.
 - 20.c. Plazo de Ejecución.
 - 20.d. Promotor.
 - 20.e. Director Facultativo.
 - 20.f. Empresa constructora.
21. **El plazo de ejecución y finalización de las obras es: 24 meses.** El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones (Art. 347.3 de la LSC 4/2017).
22. La **inspección urbanística y la función inspectora** encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.
23. La **ocupación de la vía pública durante la ejecución de las obras** deberá solicitarse mediante Comunicación Previa o Licencia Urbanística, según proceda, por parte del promotor o de la contrata, con el abono de las correspondientes tasas.
24. La **conexión de las dotaciones de instalación eléctrica, fontanería y/o saneamiento** se realizarán enterradas o soterradas, hasta el encuentro con la redes generales preexistentes.
25. **Contratación de servicios y contratación provisional de los servicios** durante la fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.
26. **Los residuos generados por la construcción y las demoliciones** deberán trasladarse a Gestor de Residuos Autorizado. Al finalizar las obras el Ayuntamiento solicitará el certificado que acredite la entrega de los residuos a dicho gestor autorizado.
27. Que para la realización de cualquier **otra clase de obra o modificado/reformado del proyecto presentado** se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado, que será informado por los servicios técnicos municipales.
28. Se podrá obtener **prórroga de los plazos autorizados**, en base al Art. 347.5 de la LSC 4/2017, pero la solicitud y justificación de la prórroga debe realizarse antes de la finalización de los plazos fijados.
29. El promotor debe **comunicar la finalización de las obras a la administración.**
30. De haberse solicitado y autorizado otras obras distintas a las inicialmente autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución.**
31. La **liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.
32. **Finalizadas las obras**, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.

Lo que se informa, salvo mejor criterio. >>>

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

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



4.2.2.- Propuesta de aprobación de licencia de obra mayor en suelo rústico solicitada por Angelina Quintana Llarena, para la obra “Construcción de invernadero para cultivo de papaya”, en la finca localizada en La Montañeta, Polígono 3 Parcela 117, referencia catastral 35021A003001170000UF, Coordenadas UTM: X:423.416,69 Y:3.097.221,53, del T.M. La Aldea de San Nicolás. Expediente 7041/2025 – L.U.Ma.R.019/2025.

Vista la propuesta de fecha 2 de marzo de 2026 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico municipal, D. Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 16 de febrero de 2026, que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor y la Dirección facultativa y Dirección de Ejecución de la actuación urbanística objeto de licencia.

Visto el informe Jurídico de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 25 de febrero de 2026, que se transcribe a continuación:

<<INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS

Expediente:	7041/2025
Asunto:	Licencia de obras para Construcción de invernadero para cultivo de papayas
Solicitante:	Dña. Angelina Quintana Llarena
Situación:	La Montañeta, Polígono 3 Parcela 117 (35021A003001170000UF) / La Aldea de San Nicolás

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en los fundamentos jurídicos y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 10 de diciembre de 2025, se emite el presente informe jurídico preceptivo de conformidad con lo establecido por el art. 342.3 LSENPC y 16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes:



ANTECEDENTES

- 1) Con fecha 23/10/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RE-4434, Dña. Angelina Quintana Llarena presenta solicitud de licencia de obras para Construcción de invernadero para cultivo de papayas.
- 2) Con fecha 21/11/2025 y 04/12/2025, y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-9071, 2025-E-RC-9393, respectivamente, el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe sendos informes, en virtud de los cuales, se requiere a la promotora la aportación de diferente documentación para completar y subsanar su solicitud.
- 3) Con fecha 24/10/2025, 27/11/2025, 23/12/2025, 16/02/2026 y 18/02/2026, y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RE-4462, 2025-E-RE-5077, 2025-E-RE-5463, 2026-E-RE-700 y 2026-E-RE-739, respectivamente, la interesada presenta documentación para subsanar y completar la solicitud de licencia urbanística.
- 4) Con fecha 21/01/2026 y nº de registro de entrada de la corporación 2026-E-RC-412 y 2026-E-RC-413 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye en **sentido favorable** para la necesidad, proporcionalidad y vinculación del proyecto "Construcción de invernadero, para cultivo de papayas" en la zona de Las Tabladas - La Montañeta, polígono 3, parcela 177.
- 5) En el expediente consta presentada la siguiente documentación:
 - Identificativa de la solicitante y de la representación.
 - Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.
 - Proyecto de Construcción de invernadero para cultivo de papayas.
 - ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.
- 6) Con fecha 16/02/2026 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada.

Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto la construcción de un invernadero y la posterior plantación de papayeros, para poder obtener la subvención por la orden de ayudas destinadas a la mejora y modernización de explotaciones agrícolas del Programa de Desarrollo Rural de Canarias, en la parcela 35021A003001170000UF.



CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

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

PROCEDIMIENTO

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

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

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

Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables. Serán preceptivos los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o



actuación objeto de la solicitud a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

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

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

Identificativa del solicitante

La documentación presentada se compone de:

- Copia de DNI de Dña. Angelina Quintana Llarena y comprobación de identidad mediante Sistema Cl@ve - Gobierno de España.
- Compromiso de Abonar el canon municipal por el importe del 5 al 10 % de las obras a ejecutar y a acometer las obras de infraestructuras precisas para la eficaz conexión a las redes generales, garantizando el mantenimiento de la calidad de los servicios de las infraestructuras preexistente.

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

De la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo

La documentación presentada se compone de:

- Contrato de Arrendamiento de finca rústica, suscrito el 27/10/2024, entre SAT Mi Tierra a favor de Dña. Angelina Quintana Llarena como arrendataria.
- Contrato de Arrendamiento de finca rústica, suscrito el 01/01/2025, entre D. Romén Quintana Llarena a favor de Dña. Angelina Quintana Llarena como arrendataria.
- Autorización expresa para realizar las obras otorgada el 17/02/2026 por SAT Mi Tierra a favor de Dña. Angelina Quintana Llarena.
- Autorización expresa para realizar las obras otorgada el 17/02/2026 por D. Romén Quintana Llarena a favor de Dña. Angelina Quintana Llarena.

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

Documentación técnica

Proyecto para “Construcción de invernadero para cultivo de papayas”, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Marcelo Rodríguez Quintana, Col. N° 283, del COIT Agrícolas de Las



Palmas. El proyecto técnico no se encuentra visado.

El proyecto se compone de la documentación relacionada en el informe técnico de fecha 16/02/2026, habiéndose comprobado por el técnico todos sus extremos. Por parte de este jurista se comprueba que **consta** el contenido mínimo que establece el art. 8 RIPLUC.

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

Informes sectoriales

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

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

Con fecha 21/01/2026 y nº de registro de entrada de la corporación 2026-E-RC-412 y 2026-E-RC-413 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye en sentido favorable para la necesidad, proporcionalidad y vinculación del proyecto "Construcción de invernadero, para cultivo de papayas" en la zona de Las Tabladas - La Montañeta, polígono 3, parcela 177.

Informe Técnico

En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 16/02/2026 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

- 1) Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación se ha emitido informe técnico de fecha 16/02/2026 en sentido favorable a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:

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



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

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

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

En el expediente consta Informe favorable sobre la proporcionalidad, necesidad y vinculación de las actuaciones proyectadas en la parcela con Ref. Catastral: Ref. Catastral: 35021A003001170000UF, emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.

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

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

- 1) Ordenación ambiental y territorial: Dada la ubicación y características de la actuación urbanística para la que solicita licencia se encuentra afectada por el documento de revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC núm. 13, de 19 de enero de 2023), y Anuncio complementario de 30 de enero de 2023 (BOC núm. 28, de 9 de febrero de 2023). La actuación objeto de licencia urbanística está incluida en **Zona B.c.1** de alta productividad en entornos periurbanos, constituida por aquellas áreas de gran entidad superficial que, tanto por su dimensión como por su localización – próxima o adyacente a los principales núcleos de población – son objeto de explotación agrícola intensiva por medios no tradicionales. Constituyen ámbitos con una alta productividad actual y potencial que ostentan un valor estratégico para el modelo territorial propuesto por el PIOGC al



conformar vacíos territoriales que articulan y cualifican paisajísticamente el tejido urbano a la vez que resultan reservas clave para garantizar la sostenibilidad del desarrollo socioeconómico insular, (art. 80 y ss. de la Normativa del PIOGC).

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

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

2) Normativa ambiental: El proyecto **no debe someterse** a evaluación de impacto ambiental (arts. 7, 8, 9 y 10 L21/2013).

3) Ordenación urbanística:

3.a. La normativa urbanística de aplicación es el PGOS de La Aldea de San Nicolás.

3.b. Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).

De acuerdo con el artículo 4.2.7 el uso principal de la parcela **SRPA-1**, se corresponde con el uso agrícola, previendo la compatibilidad de instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos. Asimismo, se permiten los actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal y compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades anexos a la normativa del PGOS.

3.c. En los terrenos no existen edificaciones/construcciones que deban ser demolidas para la realización de las obras de nueva planta.

3.d. El informe técnico municipal preceptivo concluye que las actuaciones solicitadas cumplen con el planeamiento municipal vigente.

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



CONCLUSIONES

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

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

Segundo.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 16/02/2026 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

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

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

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

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

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por Dña. Angelina Quintana Llarena, y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone **estimar** la solicitud de licencia para **“CONSTRUCCIÓN DE INVERNADERO PARA CULTIVO DE PAPAYAS”**, en la finca localizada en La Montañeta (Ref. Catastral: 35021A003001170000UF).

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

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

En cualquier caso, el otorgamiento de esta licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística y no enjuicia, predetermina ni condiciona las situaciones



jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero. - **OTORGAR LICENCIA DE OBRA** solicitada por Dña. Angelina Quintana Llarena, para **“Construcción de invernadero para cultivo de papayas”**; en la finca localizada en La Montañeta, Polígono 3 Parcela 117, con referencia catastral 35021A003001170000UF, coordenadas UTM: X: 423.416,69 Y: 3.097.221,53, en Suelo Rústico PROTECCION AGRARIA 1 SRPA-1, en el T.M. de La Aldea de San Nicolás.

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

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

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

Tercero. - El técnico municipal informa en sentido **favorable** a la solicitud presentada haciendo constan las siguientes conclusiones:

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

Las obras consisten en:

INVERNADERO



Construcción de un invernadero, de 3.750 m², y la nueva plantación de papayeros. El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado.

Los pies derechos intermedios estarán separados unos 4,0 m en sentido longitudinal y 4,0 m en dirección transversal. Los soportes perimetrales tendrán una inclinación hacia el exterior de aproximadamente 30°.

La estructura horizontal está constituida por dos mallas de alambre galvanizado superpuestas, implantadas manualmente de forma simultánea a la construcción del invernadero y que sirven para portar y sujetar la lámina de malla.

El invernadero tendrá una altura de cubierta de 5,35 m. Los soportes del invernadero se apoyan en pilastras (bloques tronco piramidales prefabricados de hormigón vibrado) colocados sobre pequeños pozos de cimentación.

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

Presupuesto de ejecución material de las obras:

- asciende a 47.636,60 €

1. **REQUISITOS** del promotor de las obras solicitadas antes, durante y al finalizar la ejecución de las mismas: El **plazo para el inicio de las obras es: 6 meses.**
 - **El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación** a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.
 - Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
 - La obra dispondrá de un **cartel visible desde la vía pública** en el que se indique (art. 337 de LSC 4/2017):
 - a. Número y fecha de la licencia urbanística o número de expediente.
 - b. Denominación descriptiva.
 - c. Plazo de Ejecución.
 - d. Promotor.
 - e. Director Facultativo.
 - f. Empresa constructora.
 - **El plazo de ejecución y finalización de las obras es: 24 meses.** El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones (Art. 347.3 de la LSC 4/2017).
 - La **inspección urbanística y la función inspectora** encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.
 - **La ocupación de la vía pública durante la ejecución de las obras** deberá solicitarse mediante Comunicación Previa o Licencia Urbanística, según proceda, por parte del promotor o de la contrata, con el abono de las correspondientes tasas.



- **La conexión de las dotaciones de instalación eléctrica, fontanería y/o saneamiento** se realizarán enterradas o soterradas, hasta el encuentro con la redes generales preexistentes.
- **Contratación de servicios y contratación provisional de los servicios** durante la fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.
- **Los residuos generados por la construcción y las demoliciones** deberán trasladarse a Gestor de Residuos Autorizado. Al finalizar las obras el Ayuntamiento solicitará el certificado que acredite la entrega de los residuos a dicho gestor autorizado.
- Que para la realización de cualquier **otra clase de obra o modificado/reformado del proyecto presentado** se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado, que será informado por los servicios técnicos municipales.
- Se podrá obtener **prórroga de los plazos autorizados**, en base al Art. 347.5 de la LSC 4/2017, pero la solicitud y justificación de la prórroga debe realizarse antes de la finalización de los plazos fijados.
- El promotor debe **comunicar la finalización de las obras a la administración**.
- De haberse solicitado y autorizado otras obras distintas a las inicialmente autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución**.
- La **liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.
- **Finalizadas las obras**, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.>>

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

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

Documento firmado electrónicamente

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

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

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES LICENCIA URBANÍSTICA

Nº de Expediente: 7041/2025
Asunto: L.U.Ma..R.019/2025



Naturaleza del informe: [] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor del informe: Nicolás Suárez Martín
Titulación: Ingeniero Técnico Obras Públicas
Fecha de Elaboración: (documento firmado electrónicamente)

Solicitante: ANGELINA QUINTANA LLARENA.

Edificación, construcción, instalación, actividad, uso: CONSTRUCCIÓN DE INVERNADERO PARA CULTIVO DE PAPAYAS
Localización: LA MONTAÑETA
Refer. catastral 35021A003001170000UF
Coordenadas UTM: X: 423.416,69 Y: 3.097.221,53.
Domicilio:

INDICE

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

1. LEGISLACIÓN

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

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

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

1. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

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

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

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



boletín. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en el Anexo al boletín Número 6, de fecha viernes 12 de enero de 2018 (en adelante PGO-S'17).

2. INICIACIÓN Y ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD

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

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

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

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

solicitado Informe de que las obras solicitadas son necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola al **SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS**, informando **FAVORABLE CONDICIONADO A:** la aclaración con el Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás de la incongruencia entre las coordenadas de la ubicación y el plano presentado, para la necesidad, proporcionalidad y vinculación del proyecto "Construcción de invernadero, para cultivo de papayas" en la zona de Las Tabladas - La Montañeta, polígono 3, parcela 177, rec 22, en el T.M de la La Aldea de San Nicolás., con referencia catastral n.º 35021A003001170000UF.

nº Registro Gobierno de Canarias REG. E/S Nº General 44716 de fecha 21/01/2026.

Registro de entrada en el Ayuntamiento nº 2026-E-RC-413 de fecha 21/01/2026

Con Registro de entrada n.º 2026-E-RE-700 de fecha n16/02/2026 se aportan coordenadas corregidas para aclarando la incongruencia entre las coordenadas de la ubicación y el plano presentado,

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

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

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



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

+

4. DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO

Documentación registrada y que consta en el expediente:

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

Descripción de las obras:

INVERNADERO

Construcción de un invernadero, de 3.750 m², y la nueva plantación de papayeros.

El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado.

Los pies derechos intermedios estarán separados unos 4,0 m en sentido longitudinal y 4,0 m en dirección transversal. Los soportes perimetrales tendrán una inclinación hacia el exterior de aproximadamente 30°.

La estructura horizontal está constituida por dos mallas de alambre galvanizado superpuestas, implantadas manualmente de forma simultánea a la construcción del invernadero y que sirven para portar y sujetar la lámina de malla.

El invernadero tendrá una altura de cubierta de 5,35 m. Los soportes del invernadero se apoyan en pilastras (bloques tronco piramidales prefabricados de hormigón vibrado) colocados sobre pequeños pozos de cimentación.

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

Presupuesto de ejecución material de las obras:

- asciende a 47.636,60 €

5. INFORME TÉCNICO

- La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante



de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

- Se define la actuación urbanística solicitada, en base al Art. 2.4.g de la LSENPC 4/2017, como OBRA MAYOR, es decir aquellas obras que tienen técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- Presentación de proyecto técnico. Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a:
 - a) Los cimientos o elementos estructurales (Art. 7 del Decreto 182/2018).
 - b) El volumen o las superficies construidas (Art. 7 del Decreto 182/2018).

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

- **NO PROCEDE.**

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

APORTA DOCUMENTO ESCRITURA PÚBLICA DEL ARRENDADOR (SAT MI TIERRA) Y ESCRITURA PRIVADA LIQUIDADADA EN HACIENDA POR LA ARRENDATARIA.



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

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, incluye el terreno donde se ubica la actuación en la Subsección 12 **Zona B.c.1 de alta productividad en entornos periurbanos**, regulado en sus artículos:

Artículo 80. Definición

Esta Zona está constituida por aquellas áreas de gran entidad superficial que, tanto por su dimensión como por su localización – próxima o adyacente a los principales núcleos de población – son objeto de explotación agrícola intensiva por medios no tradicionales.

Constituyen ámbitos con una alta productividad actual y potencial que ostentan un valor estratégico para el modelo territorial propuesto por este Plan al conformar vacíos territoriales que articulan y cualifican paisajísticamente el tejido urbano a la vez que resultan reservas clave para garantizar la sostenibilidad del desarrollo socioeconómico insular.

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

Artículo 81. Objetivos de ordenación

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

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

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

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

B. La condición de suelos tensionados por estar frecuentemente en contacto con los procesos urbanos y usos asociados hace que sea especialmente relevante que el planeamiento competente establezca las medidas necesarias para la reconducción de los procesos inadecuados de ocupación de suelo y para la recuperación paisajística de estos ámbitos, incluyendo la resolución de situaciones de borde que sean compatibles con la preservación, en su caso, de su condición de Piezas Agrícolas estructurantes, ya sean Puras o Mixtas.



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

En el Anexo. Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades en su

artículo 6.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1

6.1. Uso Primario: Agrícola

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
INVERNADERO	5	1

1. definición de los conceptos contenidos en los cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades

a) Acto de ejecución: consiste en el conjunto de actuaciones que se realizan puntualmente en el tiempo para modificar las características del ámbito espacial respectivo a fin de adaptarlo para que sea soporte material de un uso propio, todo ello dentro del régimen previsto en los artículos 49 a 51 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria respecto a la clasificación y definición de los actos de ejecución, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.

b) Alcance: es la determinación de ordenación que condiciona la admisibilidad de un acto de ejecución a que el mismo se circunscriba a un determinado grado de alteración de la realidad física preexistente. En los términos y condiciones previstos en el artículo 53 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación supletorio, se distinguen cinco niveles de alcance:

1. Conservación y mantenimiento: comportan la realización de las obras necesarias para mantener un elemento construido en condiciones para su uso de acuerdo con la regulación específica de la materia de que se trate sin alterar las características originales de superficie, materiales o destino de dicho elemento.

2. Acondicionamiento: comporta la realización de las obras necesarias para adaptar un elemento construido a los requerimientos necesarios para su uso en condiciones adecuadas (de seguridad, estanqueidad, etc.) de acuerdo con la regulación específica que afecte a la materia en cada caso, sin que se produzca aumento del volumen en la superficie edificada y ajustándose en todo caso a los criterios generales para los actos de ejecución en suelo rústico y a los específicos del nivel de intensidad.

3. Reestructuración: comporta la realización de las obras necesarias para modificar la capacidad funcional de un elemento existente mediante la alteración de elementos básicos de su estructura física.

4. Ampliación: comporta la realización de obras que aumentan las dimensiones físicas de un elemento existente, en una proporción que no superará el 50% de lo existente



5. Nueva ejecución: serán las intervenciones de colocación o construcción, de nuevos movimientos de tierra, instalaciones, edificaciones o complejos, así como cualquier acto de ejecución que supere los límites de alguno de los niveles anteriores.

Intensidad: es la determinación de ordenación mediante la cual se condiciona la admisibilidad de un acto de ejecución a que su materialización física no exceda de un determinado nivel de incidencia ambiental o paisajística sobre el territorio, mediante el establecimiento de limitaciones a sus características formales y funcionales. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 54 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, se distinguen 3 niveles de Intensidad:

- **Nivel 1:** cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución debe tener **BAJA incidencia ambiental o paisajística**.
- **Nivel 2:** cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución no debe superar una incidencia ambiental o paisajística MODERADA.
- Nivel 3:** cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución puede admitir una incidencia ambiental o paisajística ALTA.

Luego las obras Solicitadas cumplen

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

Todas las liquidaciones tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras, sean comprobadas por la administración municipal las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas (Art. 28 la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al N° 25, 27 de febrero de 2002). Se



podrá solicitar el Reconocimiento Final de Obras por parte del técnico municipal (tasa de 30,05 euros según Art. 12 de la Ordenanza Fiscal)

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

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

- PROCEDE.

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

- PROCEDE.

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

- NO PROCEDE.

6. CONCLUSIONES

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

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

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

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



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

Las obras consisten en:

INVERNADERO

Construcción de un invernadero, de 3.750 m², y la nueva plantación de papayeros.

El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado.

Los pies derechos intermedios estarán separados unos 4,0 m en sentido longitudinal y 4,0 m en dirección transversal. Los soportes perimetrales tendrán una inclinación hacia el exterior de aproximadamente 30°.

La estructura horizontal está constituida por dos mallas de alambre galvanizado superpuestas, implantadas manualmente de forma simultánea a la construcción del invernadero y que sirven para portar y sujetar la lámina de malla.

El invernadero tendrá una altura de cubierta de 5,35 m. Los soportes del invernadero se apoyan en pilastras (bloques tronco piramidales prefabricados de hormigón vibrado) colocados sobre pequeños pozos de cimentación.

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

Al Otorgamiento de Licencia urbanística solicitada por:

Solicitante: ANGELINA QUINTANA LLARENA.
Localización: LA MONTAÑETA
Refer. catastral 35021A003001170000UF
Coordenadas UTM: X: 423.416,69 Y: 3.097.221,53.
Domicilio:

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

No procede.

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

1. **El plazo para el inicio de las obras es: 6 meses.**
2. **El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.**
3. **Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de señalar las alineaciones y rasantes. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de**



replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

4. La obra dispondrá de un **cartel visible desde la vía pública** en el que se indique (art. 337 de LSC 4/2017):
 - Número y fecha de la licencia urbanística o número de expediente.
 - Denominación descriptiva.
 - Plazo de Ejecución.
 - Promotor.
 - Director Facultativo.
 - Empresa constructora.
5. El **plazo de ejecución y finalización de las obras** es: **24 meses**. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones (Art. 347.3 de la LSC 4/2017).
6. La **inspección urbanística y la función inspectora** encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.
7. La **ocupación de la vía pública durante la ejecución de las obras** deberá solicitarse mediante Comunicación Previa o Licencia Urbanística, según proceda, por parte del promotor o de la contrata, con el abono de las correspondientes tasas.
8. La **conexión de las dotaciones de instalación eléctrica, fontanería y/o saneamiento** se realizarán enterradas o soterradas, hasta el encuentro con la redes generales preexistentes.
9. **Contratación de servicios y contratación provisional de los servicios** durante la fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.
10. **Los residuos generados por la construcción y las demoliciones** deberán trasladarse a Gestor de Residuos Autorizado. Al finalizar las obras el Ayuntamiento solicitará el certificado que acredite la entrega de los residuos a dicho gestor autorizado.
11. Que para la realización de cualquier **otra clase de obra o modificado/reformado del proyecto presentado** se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado, que será informado por los servicios técnicos municipales.
12. Se podrá obtener **prórroga de los plazos autorizados**, en base al Art. 347.5 de la LSC 4/2017, pero la solicitud y justificación de la prórroga debe realizarse antes de la finalización de los plazos fijados.
13. El promotor debe **comunicar la finalización de las obras a la administración**.
14. De haberse solicitado y autorizado otras obras distintas a las inicialmente autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución**.
15. La **liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.
16. **Finalizadas las obras**, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.



Lo que se informa, salvo mejor criterio. >>>

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

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

4.2.3.- Propuesta de aprobación de licencia de obra mayor en suelo rústico solicitada por María Dolores Llarena Suárez, para la obra “Construcción de invernadero para cultivo de papayas”, en la finca localizada en La Montañeta, Polígono 3 Parcela 117, referencia catastral 35021A003001170000UF, Coordenadas UTM: X:423378,01 Y:3097217,25 del T.M. La Aldea de San Nicolás. Expediente 7060/2025 – L.U.Ma.R.020/2025.

Vista la propuesta de fecha 4 de marzo de 2026 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico municipal, D. Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 11 de febrero de 2026, que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor y la Dirección facultativa y Dirección de Ejecución de la actuación urbanística objeto de licencia.

Visto el informe Jurídico de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 25 de febrero de 2026, que se transcribe a continuación:

<<INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS

Expediente:	7060/2025
Asunto:	Licencia de obras para Construcción de invernadero para cultivo de papayas
Solicitante:	Dña. María Dolores Llarena Suárez
Situación:	La Montañeta, Polígono 3 Parcela 117 (35021A003001170000UF) / La Aldea de San Nicolás

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en los fundamentos jurídicos y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Ilstre. 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 10 de diciembre de 2025, se emite el presente informe jurídico preceptivo de conformidad con lo establecido por el art. 342.3 LSENPC y 16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a



la normativa sectorial, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

- Con fecha 23/10/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RE-4436, Dña. María Dolores Llarena Suárez presenta solicitud de licencia de obras para Construcción de invernadero para cultivo de papayas.
- Con fecha 21/11/2025 y 04/12/2025, y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-9071, 2025-E-RC-9393, respectivamente, el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe sendos informes, en virtud de los cuales, se requiere a la promotora la aportación de diferente documentación para completar y subsanar su solicitud.
- Con fecha 27/11/2025, 23/12/2025 y 18/02/2026, y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RE-5078, 2025-E-RE-5464 y 2026-E-RE-738, respectivamente, la interesada presenta documentación para subsanar y completar la solicitud de licencia urbanística.
- Con fecha 22/01/2026 y nº de registro de entrada de la corporación 2026-E-RC-461 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye en **sentido favorable** para la necesidad, proporcionalidad y vinculación del proyecto “Construcción de invernadero, para cultivo de papayas” en la zona de Las Tabladas – La Montañeta, polígono 3, parcela 177.
- En el expediente consta presentada la siguiente documentación:
 - Identificativa de la solicitante y de la representación.
 - Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.
 - Proyecto de Construcción de invernadero para cultivo de papayas.
 - ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.
- Con fecha 11/02/2026 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada.

Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto la construcción de un invernadero y la posterior plantación de papayeros, para poder obtener la subvención por la orden de ayudas destinadas a la mejora y modernización de explotaciones agrícolas del Programa de Desarrollo Rural de Canarias, en la parcela 35021A003001170000UF.



CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

- 4) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).
- 5) 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.
- 6) 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).
- 7) 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").
- 8) Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Tít. II Cap. II al respecto de la Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos).
- 9) Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás (PGOS de La Aldea de San Nicolás), aprobado definitivamente por acuerdo de 7 de julio y 13 de diciembre de 2017 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), publicado en BOC núm. 247, de 12 de diciembre de 2017 y su normativa en BOP núm. 6, de 12 de enero de 2018, y resto de normativa ambiental, territorial, urbanística y sectorial de aplicación al caso.

PROCEDIMIENTO

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

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

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

Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables. Serán preceptivos los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o



actuación objeto de la solicitud a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

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

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

Identificativa del solicitante

La documentación presentada se compone de:

- 10) Copia de DNI de Dña. María Dolores Llarena Suárez y comprobación de identidad mediante Sistema Cl@ve – Gobierno de España.
- 11) Compromiso de Abonar el canon municipal por el importe del 5 al 10 % de las obras a ejecutar y a acometer las obras de infraestructuras precisas para la eficaz conexión a las redes generales, garantizando el mantenimiento de la calidad de los servicios de las infraestructuras preexistente.

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

De la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo

La documentación presentada se compone de Contrato de Arrendamiento de finca rústica, suscrito el 27/10/2024, a favor de Dña. María Dolores Llarena Suárez como arrendataria.

Autorización expresa para realizar las obras otorgada el 17/02/2026 por SAT Mi Tierra a favor de Dña. María Dolores Llarena Suárez.

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

Documentación técnica

Proyecto para “Construcción de invernadero para cultivo de papayas”, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Marcelo Rodríguez Quintana, Col. N° 283, del COIT Agrícolas de Las Palmas. El proyecto técnico no se encuentra visado.

El proyecto se compone de la documentación relacionada en el informe técnico de fecha 11/02/2026, habiéndose comprobado por el técnico todos sus extremos. Por parte de este jurista se comprueba que **consta** el contenido mínimo que establece el art. 8 RIPLUC.

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

Informes sectoriales

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

Con amparo normativo en el artículo 79 LPACAP, y por considerarse conveniente en base a la actividad agrícola a la que se van a destinar las actuaciones objeto de licencia urbanística en el



presente expediente, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás solicitó a la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, que emita informe donde concluya que las construcciones, edificaciones e instalaciones solicitadas son: necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola, aportando proyecto referente a la solicitud de la licencia urbanística.

Con fecha 22/01/2026 y nº de registro de entrada de la corporación 2026-E-RC-461 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye en sentido favorable para la necesidad, proporcionalidad y vinculación del proyecto “Construcción de invernadero, para cultivo de papayas” en la zona de Las Tabladas - La Montañeta, polígono 3, parcela 177.

Informe Técnico

En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 11/02/2026 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Il. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

3) Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación se ha emitido informe técnico de fecha 11/02/2026 en sentido **favorable** a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:

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

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

- Respecto a la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, en sentido favorable.
- Respecto a la adecuación del contenido documental de la documentación técnica, no se ha expuesto que incumpla a las exigencias legales.



- En cuanto a la adecuación a los requisitos formales exigidos sobre el contenido de la solicitud y la documentación presentada, el informe técnico preceptivo concluye la admisión a trámite de acuerdo con lo establecido por el artículo 16 RIPLUC.
- En cuanto a la evaluación ambiental de proyectos, el informe técnico preceptivo concluye que en el expediente de referencia las obras descritas no serán objeto de evaluación de impacto ambiental.

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

En el expediente consta Informe favorable sobre la proporcionalidad, necesidad y vinculación de las actuaciones proyectadas en la parcela con Ref. Catastral: Ref. Catastral: 35021A003001170000UF, emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.

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

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

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

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



recoge en el Informe Técnico municipal preceptivo que consta en el expediente de referencia.

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

8. **Normativa ambiental:** El proyecto **no debe someterse** a evaluación de impacto ambiental (arts. 7, 8, 9 y 10 L21/2013).

9. **Ordenación urbanística:**

9.1. La normativa urbanística de aplicación es el PGOS de La Aldea de San Nicolás.

9.2. Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).

De acuerdo con el artículo 4.2.7 el uso principal de la parcela **SRPA-1**, se corresponde con el uso agrícola, previendo la compatibilidad de instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos. Asimismo, se permiten los actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal y compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades anexos a la normativa del PGOS.

9.3. En los terrenos no existen edificaciones/construcciones que deban ser demolidas para la realización de las obras de nueva planta.

9.4. El informe técnico municipal preceptivo concluye que las actuaciones solicitadas cumplen con el planeamiento municipal vigente.

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

CONCLUSIONES

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

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

Segundo.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 11/02/2026 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

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

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



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

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

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

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por Dña. María Dolores Llarena Suárez, y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone **estimar** la solicitud de licencia para **“CONSTRUCCIÓN DE INVERNADERO PARA CULTIVO DE PAPAYAS”**, en la finca localizada en La Montañeta (Ref. Catastral: 35021A003001170000UF).

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

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

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

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

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero. - OTORGAR LICENCIA DE OBRA solicitada por Dña. María Dolores Llarena, para



“Construcción de invernadero para cultivo de papayas”; en la finca localizada en La Montañeta, Polígono 3 Parcela 117, con referencia catastral 35021A003001170000UF, COORDENADAS UTM X: 423378,01 Y: 3097217,25, en Suelo Rústico PROTECCION AGRARIA 1 SRPA-1, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

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

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

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

Tercero. - El técnico municipal informa en sentido favorable a la solicitud presentada haciendo constan las siguientes conclusiones:

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

Las obras consisten en:

INVERNADERO

Construcción de un invernadero, de 3.750 m², y la nueva plantación de papayeros.

El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado.

Los pies derechos intermedios estarán separados unos 4,0 m en sentido longitudinal y 4,0 m en dirección transversal. Los soportes perimetrales tendrán una inclinación hacia el exterior de aproximadamente 30°.

La estructura horizontal está constituida por dos mallas de alambre galvanizado superpuestas, implantadas manualmente de forma simultánea a la construcción del invernadero y que sirven para portar y sujetar la lámina de malla.

El invernadero tendrá una altura de cubierta de 5,35 m. Los soportes del invernadero se apoyan en pilastras (bloques tronco piramidales prefabricados de hormigón vibrado) colocados sobre pequeños pozos de cimentación.

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



Presupuesto de ejecución material de las obras:

7) asciende a 47.636,60 €

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

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



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

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

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

Documento firmado electrónicamente

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

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

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES LICENCIA URBANÍSTICA

Nº de Expediente: 7060/2025
Asunto: L.U.Ma..R.020/2025

Naturaleza del informe: [] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor del informe: Nicolás Suárez Martín
Titulación: Ingeniero Técnico Obras Públicas
Fecha de Elaboración: (documento firmado electrónicamente)

Solicitante: M.ª DOLORES LLARENA. SUÁREZ

Edificación, construcción, instalación, actividad, uso: CONSTRUCCIÓN DE INVERNADERO PARA CULTIVO DE PAPAYAS
Localización: LA MONTAÑETA
Refer. catastral 35021A003001170000UF
Coordenadas UTM: X: 423378,01 Y: 3097217,25
Domicilio:



INDICE

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

A. LEGISLACIÓN

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

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

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

E. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

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

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

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

F. INICIACIÓN Y ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD

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



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

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

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

solicitado Informe de que las obras solicitadas son necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola al SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS, informando **FAVORABLE**, para la necesidad, proporcionalidad y vinculación del proyecto "Construcción de invernadero, para cultivo de papayas" en la zona de Las Tabladas - La Montañeta, polígono 3, parcela 177, rec 22, en el T.M de la La Aldea de San Nicolás, con referencia catastral n.º 35021A003001170000UF, y coordenadas UTM X: 423378,01 Y: 3097217,25 Z: 184.05

nº Registro: REG.E/S 4790 de fecha 22/01/2026. Registro de entrada nº 2026-E-RC-461,
de fecha 22/01/2026

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

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

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

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



Clase, Categoría y Calificación:	
---	--

+

H. DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO

Documentación registrada y que consta en el expediente:

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

Descripción de las obras:

INVERNADERO

Construcción de un invernadero, de 3.750 m², y la nueva plantación de papayeros.

El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado.

Los pies derechos intermedios estarán separados unos 4,0 m en sentido longitudinal y 4,0 m en dirección transversal. Los soportes perimetrales tendrán una inclinación hacia el exterior de aproximadamente 30°.

La estructura horizontal está constituida por dos mallas de alambre galvanizado superpuestas, implantadas manualmente de forma simultánea a la construcción del invernadero y que sirven para portar y sujetar la lámina de malla.

El invernadero tendrá una altura de cubierta de 5,35 m. Los soportes del invernadero se apoyan en pilastras (bloques tronco piramidales prefabricados de hormigón vibrado) colocados sobre pequeños pozos de cimentación.

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

Presupuesto de ejecución material de las obras:

- 9) asciende a 47.636,60 €

I. INFORME TÉCNICO

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



a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.

- Presentación de proyecto técnico. Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada cuando la misma fuere preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a:
 - a. a) Los cimientos o elementos estructurales (Art. 7 del Decreto 182/2018).
 - g. b) El volumen o las superficies construidas (Art. 7 del Decreto 182/2018).

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

h. NO PROCEDE.

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

APORTA DOCUMENTO ESCRITURA PÚBLICA DEL ARRENDADOR (SAT MI TIEERRA) Y ESCRITURA PRIVADA LIQUIDADADA EN HACIENDA POR LA ARRENDATARIA.

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

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, incluye el terreno donde se ubica la actuación en la Subsección 12 **Zona B.c.1 de**



alta productividad en entornos periurbanos, regulado en sus artículos:

Artículo 80. Definición

Esta Zona está constituida por aquellas áreas de gran entidad superficial que, tanto por su dimensión como por su localización – próxima o adyacente a los principales núcleos de población – son objeto de explotación agrícola intensiva por medios no tradicionales.

Constituyen ámbitos con una alta productividad actual y potencial que ostentan un valor estratégico para el modelo territorial propuesto por este Plan al conformar vacíos territoriales que articulan y cualifican paisajísticamente el tejido urbano a la vez que resultan reservas clave para garantizar la sostenibilidad del desarrollo socioeconómico insular.

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

Artículo 81. Objetivos de ordenación

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

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

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

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

B. La condición de suelos tensionados por estar frecuentemente en contacto con los procesos urbanos y usos asociados hace que sea especialmente relevante que el planeamiento competente establezca las medidas necesarias para la reconducción de los procesos inadecuados de ocupación de suelo y para la recuperación paisajística de estos ámbitos, incluyendo la resolución de situaciones de borde que sean compatibles con la preservación, en su caso, de su condición de Piezas Agrícolas estructurantes, ya sean Puras o Mixtas.

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

D. Excepcionalmente, en los ámbitos identificados en los Planos de Ordenación Estructural de este Plan como Piezas Agrícolas Mixtas, los usos industrial y turístico, a excepción del turismo rural, se sujetarán a las siguientes condiciones:



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

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

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

En el Anexo. Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades en su

artículo 6.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1

6.1. Uso Primario: Agrícola

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
INVERNADERO	5	1

1. definición de los conceptos contenidos en los cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades

a) Acto de ejecución: consiste en el conjunto de actuaciones que se realizan puntualmente en el tiempo para modificar las características del ámbito espacial respectivo a fin de adaptarlo para que sea soporte material de un uso propio, todo ello dentro del régimen previsto en los artículos 49 a 51 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria respecto a la clasificación y definición de los actos de ejecución, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.

b) Alcance: es la determinación de ordenación que condiciona la admisibilidad de un acto de ejecución a que el mismo se circunscriba a un determinado grado de alteración de la realidad física preexistente. En los términos y condiciones previstos en el artículo 53 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación supletorio, se distinguen cinco niveles de alcance:

1. Conservación y mantenimiento: comportan la realización de las obras necesarias para mantener un elemento construido en condiciones para su uso de acuerdo con la regulación específica de la materia de que se trate sin alterar las características originales de superficie, materiales o destino de dicho elemento.

2. Acondicionamiento: comporta la realización de las obras necesarias para adaptar un elemento construido a los requerimientos necesarios para su uso en condiciones adecuadas (de seguridad, estanqueidad, etc.) de acuerdo con la regulación específica que afecte a la materia en cada caso, sin que se produzca aumento del volumen en la superficie edificada y ajustándose en todo caso a los criterios generales para los actos de ejecución en suelo rústico y a los específicos del nivel de intensidad.

3. Reestructuración: comporta la realización de las obras necesarias para modificar la capacidad funcional de un elemento existente mediante la alteración de elementos básicos de su estructura física.

4. Ampliación: comporta la realización de obras que aumentan las dimensiones físicas de un elemento existente, en una proporción que no superará el 50% de lo existente

5. Nueva ejecución: serán las intervenciones de colocación o construcción, de nuevos movimientos de tierra, instalaciones, edificaciones o complejos, así como cualquier acto de ejecución que supere los límites de alguno de los niveles anteriores.



Intensidad: es la determinación de ordenación mediante la cual se condiciona la admisibilidad de un acto de ejecución a que su materialización física no exceda de un determinado nivel de incidencia ambiental o paisajística sobre el territorio, mediante el establecimiento de limitaciones a sus características formales y funcionales. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 54 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, se distinguen 3 niveles de Intensidad:

1. **Nivel 1:** cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución debe tener **BAJA incidencia ambiental o paisajística**.

17. **Nivel 2:** cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución no debe superar una incidencia ambiental o paisajística MODERADA.

Nivel 3: cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución puede admitir una incidencia ambiental o paisajística ALTA.

Luego las obras Solicitadas cumplen

- Sobre los plazos de las licencias urbanísticas, la LSC 4/2017 establece un máximo de 4 años para su comienzo y otros 4 años para su conclusión. Se propone dada la entidad de las obras solicitadas los siguientes plazos:
 - Inicio de las obras: 6 meses.
 - Conclusión de las obras: 2 años (24 meses).

- Respecto al pago de tasas, impuestos, si procede, los porcentajes a aplicar al presupuesto de ejecución material (excluido cualquier tributo, precio público y demás prestaciones patrimoniales de carácter público relacionados con la construcción, edificación o instalación, los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material presupuestado) son los siguientes:
 - **2 % en concepto de Tasas por instalación de invernaderos** en base al Art. 12 y 13 de la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al N° 25, 27 de febrero de 2002).
 - **2,00 % en concepto de Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras**, en base al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Todas las liquidaciones tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras, sean comprobadas por la administración municipal las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas (Art. 28 la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al N° 25, 27 de febrero de 2002). Se podrá solicitar el Reconocimiento Final de Obras por parte del técnico municipal (tasa de 30,05 euros según Art. 12 de la Ordenanza Fiscal)

- El inicio de las obras, una vez obtenida la licencia de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de



notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.

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

- PROCEDE.

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

- PROCEDE.

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

- NO PROCEDE.

J. CONCLUSIONES

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

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

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

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



18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).

Las obras consisten en:

INVERNADERO

Construcción de un invernadero, de 3.750 m², y la nueva plantación de papayeros.

El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado.

Los pies derechos intermedios estarán separados unos 4,0 m en sentido longitudinal y 4,0 m en dirección transversal. Los soportes perimetrales tendrán una inclinación hacia el exterior de aproximadamente 30°.

La estructura horizontal está constituida por dos mallas de alambre galvanizado superpuestas, implantadas manualmente de forma simultánea a la construcción del invernadero y que sirven para portar y sujetar la lámina de malla.

El invernadero tendrá una altura de cubierta de 5,35 m. Los soportes del invernadero se apoyan en pilastras (bloques tronco piramidales prefabricados de hormigón vibrado) colocados sobre pequeños pozos de cimentación.

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

Al Otorgamiento de Licencia urbanística solicitada por:

Solicitante: M.^a DOLORES LLARENA. SUÁREZ
Localización: LA MONTAÑETA
Refer. catastral 35021A003001170000UF
Coordenadas UTM: X: 423378,01 Y: 3097217,25
Domicilio:

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

No procede.

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

- El plazo para el inicio de las obras es: **6 meses**.
- El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.
- Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
- La obra dispondrá de un **cartel visible desde la vía pública** en el que se indique (art. 337 de LSC 4/2017):
 - a. Número y fecha de la licencia urbanística o número de expediente.



- b. Denominación descriptiva.
 - c. Plazo de Ejecución.
 - d. Promotor.
 - e. Director Facultativo.
 - f. Empresa constructora.
- **El plazo de ejecución y finalización de las obras es: 24 meses.** El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones (Art. 347.3 de la LSC 4/2017).
 - **La inspección urbanística y la función inspectora** encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.
 - **La ocupación de la vía pública durante la ejecución de las obras** deberá solicitarse mediante Comunicación Previa o Licencia Urbanística, según proceda, por parte del promotor o de la contrata, con el abono de las correspondientes tasas.
 - **La conexión de las dotaciones de instalación eléctrica, fontanería y/o saneamiento** se realizarán enterradas o soterradas, hasta el encuentro con la redes generales preexistentes.
 - **Contratación de servicios y contratación provisional de los servicios** durante la fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.
 - **Los residuos generados por la construcción y las demoliciones** deberán trasladarse a Gestor de Residuos Autorizado. Al finalizar las obras el Ayuntamiento solicitará el certificado que acredite la entrega de los residuos a dicho gestor autorizado.
 - Que para la realización de cualquier **otra clase de obra o modificado/reformado del proyecto presentado** se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado, que será informado por los servicios técnicos municipales.
 - Se podrá obtener **prórroga de los plazos autorizados**, en base al Art. 347.5 de la LSC 4/2017, pero la solicitud y justificación de la prórroga debe realizarse antes de la finalización de los plazos fijados.
 - El promotor debe **comunicar la finalización de las obras a la administración.**
 - De haberse solicitado y autorizado otras obras distintas a las inicialmente autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución.**
 - La **liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.
 - **Finalizadas las obras**, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.

Lo que se informa, salvo mejor criterio. >>>



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

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

4.2.4.- Propuesta de aprobación de licencia de obra mayor en suelo rústico solicitada por José Serrejón García, para la obra “Construcción de invernadero para cultivo de papayas”, en la finca localizada en La Montañeta, Polígono 3 Parcela 117, referencia catastral 35021A003001170000UF, Coordenadas UTM: X:423380,12 Y:3097129,74 del T.M. La Aldea de San Nicolás. Expediente 7062/2025 – L.U.Ma.R.021/2025.

Vista la propuesta de fecha 3 de marzo de 2026 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

VISTO el informe del Ingeniero Técnico municipal, D. Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 16 de febrero de 2026, que se transcribe al final del presente acuerdo, y cuyo contenido debe ser tenido en cuenta por el promotor y la Dirección facultativa y Dirección de Ejecución de la actuación urbanística objeto de licencia.

Visto el informe Jurídico de Don Antonio del Castillo Olivares Navarro, de la entidad pública Gesplan, por Encargo a Medio Propio de este Ayuntamiento para la redacción de informes jurídicos en materia de licencias urbanísticas y de obras, de fecha 25 de febrero de 2026, que se transcribe a continuación:

<<INFORME JURÍDICO PARA LICENCIA DE OBRAS

Expediente:	7062/2025
Asunto:	<i>Licencia de obras para Construcción de invernadero para cultivo de papayas</i>
Solicitante:	<i>D. José Serrejón García</i>
Situación:	<i>La Montañeta, Polígono 3 Parcela 117 (35021A003001170000UF) / La Aldea de San Nicolás</i>

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en los fundamentos jurídicos y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del 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 10 de diciembre de 2025, se emite el presente informe jurídico preceptivo de conformidad con lo establecido por el art. 342.3 LSENPC y 16.2 y 3 RIPLUC, sobre la adecuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial, con base en los siguientes:



ANTECEDENTES

- 1) Con fecha 23/10/2025 y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RE-4435, D. José Serrejón García presenta solicitud de licencia de obras para Construcción de invernadero para cultivo de papayas.
- 2) Con fecha 21/11/2025 y 04/12/2025, y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RC-9071 y 2025-E-RC-9393, respectivamente, el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe sendos informes, en virtud de los cuales, se requiere a la promotora la aportación de diferente documentación para completar y subsanar su solicitud.
- 3) Con fecha 24/10/2025, 27/11/2025, 23/12/2025 y 18/02/2026, y nº de registro de entrada de la corporación 2025-E-RE-4461, 2025-E-RE-5076, 2025-E-RE-5462 y 2026-E-RE-740, respectivamente, el interesado presenta documentación para subsanar y completar la solicitud de licencia urbanística.
- 4) Con fecha 12/02/2026 y nº de registro de entrada de la corporación 2026-E-RC-1036 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye en **sentido favorable** para la necesidad, proporcionalidad y vinculación del proyecto “Construcción de invernadero, para cultivo de papayas” en la zona de Las Tabladas – La Montañeta, polígono 3, parcela 177.
- 5) En el expediente consta presentada la siguiente documentación:
 - Identificativa de la solicitante y de la representación.
 - Acreditativa de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo.
 - Proyecto de Construcción de invernadero para cultivo de papayas.
 - ICIO y Tasas, calculado por el Ayuntamiento.
- 6) Con fecha 16/02/2026 se ha emitido informe técnico preceptivo de los servicios municipales en sentido **favorable** sobre la adecuación de la actuación urbanística solicitada.

Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto la construcción de un invernadero y la posterior plantación de papayeros, para poder obtener la subvención por la orden de ayudas destinadas a la mejora y modernización de explotaciones agrícolas del Programa de Desarrollo Rural de Canarias, en la parcela 35021A003001170000UF.



CONSIDERACIONES JURÍDICAS

NORMATIVA

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

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

PROCEDIMIENTO

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

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

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

Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables. Serán preceptivos los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o



actuación objeto de la solicitud a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

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

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE

Identificativa del solicitante

La documentación presentada se compone de:

- Copia de DNI de D. José Serrejón García y comprobación de identidad mediante Sistema Cl@ve - Gobierno de España.
- Compromiso de Abonar el canon municipal por el importe del 5 al 10 % de las obras a ejecutar y a acometer las obras de infraestructuras precisas para la eficaz conexión a las redes generales, garantizando el mantenimiento de la calidad de los servicios de las infraestructuras preexistente.

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

De la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo

La documentación presentada se compone de:

- Contrato de Arrendamiento de finca rústica, suscrito el 27/10/2024, entre SAT Mi Tierra a favor de D. José Serrejón García como arrendatario.
- Contrato de Arrendamiento de finca rústica, suscrito el 01/01/2025, entre D. Romén Quintana Llarena a favor de D. José Serrejón García como arrendatario.
- Autorización expresa para realizar las obras otorgada el 17/02/2026 por SAT Mi Tierra a favor de D. José Serrejón García.
- Autorización expresa para realizar las obras otorgada el 17/02/2026 por D. Romén Quintana Llarena a favor de D. José Serrejón García.

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

Documentación técnica

Proyecto para “Construcción de invernadero para cultivo de papayas”, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Marcelo Rodríguez Quintana, Col. N° 283, del COIT Agrícolas de Las



Palmas. El proyecto técnico no se encuentra visado.

El proyecto se compone de la documentación relacionada en el informe técnico de fecha 16/02/2026, habiéndose comprobado por el técnico todos sus extremos. Por parte de este jurista se comprueba que **consta** el contenido mínimo que establece el art. 8 RIPLUC.

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

Informes sectoriales

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

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

Con fecha 12/02/2026 y nº de registro de entrada de la corporación 2026-E-RC-1036 el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, aportó al Expediente Informe donde concluye en sentido favorable para la necesidad, proporcionalidad y vinculación del proyecto "Construcción de invernadero, para cultivo de papayas" en la zona de Las Tabladas - La Montañeta, polígono 3, parcela 177.

Informe Técnico

En el expediente **consta** la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 16/02/2026 emitido por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación del Il. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos.

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

2. Por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación se ha emitido informe técnico de fecha 16/02/2026 en sentido **favorable** a la solicitud presentada en el que constan las siguientes conclusiones:

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



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

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

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

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL APLICABLE

En el expediente consta Informe favorable sobre la proporcionalidad, necesidad y vinculación de las actuaciones proyectadas en la parcela con Ref. Catastral: Ref. Catastral: 35021A003001170000UF, emitido por el Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.

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

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

- Ordenación ambiental y territorial: Dada la ubicación y características de la actuación urbanística para la que solicita licencia se encuentra afectada por el documento de revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC núm. 13, de 19 de enero de 2023), y Anuncio complementario de 30 de enero de 2023 (BOC núm. 28, de 9 de febrero de 2023). La actuación objeto de licencia urbanística está incluida en **Zona B.c.1** de alta productividad en entornos periurbanos, constituida por aquellas áreas de gran entidad superficial que, tanto por su dimensión como por su localización - próxima o adyacente a los principales núcleos de población - son objeto de explotación agrícola intensiva por medios no tradicionales. Constituyen ámbitos con una alta productividad actual y potencial que ostentan un valor estratégico para el modelo territorial propuesto por el PIOGC al



conformar vacíos territoriales que articulan y cualifican paisajísticamente el tejido urbano a la vez que resultan reservas clave para garantizar la sostenibilidad del desarrollo socioeconómico insular, (art. 80 y ss. de la Normativa del PIOGC).

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

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

- Normativa ambiental: El proyecto **no debe someterse** a evaluación de impacto ambiental (arts. 7, 8, 9 y 10 L21/2013).

- Ordenación urbanística:

o La normativa urbanística de aplicación es el PGOS de La Aldea de San Nicolás.

o Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).

De acuerdo con el artículo 4.2.7 el uso principal de la parcela **SRPA-1**, se corresponde con el uso agrícola, previendo la compatibilidad de instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos. Asimismo, se permiten los actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal y compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades anexos a la normativa del PGOS.

o En los terrenos no existen edificaciones/construcciones que deban ser demolidas para la realización de las obras de nueva planta.

o El informe técnico municipal preceptivo concluye que las actuaciones solicitadas cumplen con el planeamiento municipal vigente.

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



CONCLUSIONES

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

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

Segundo.- Que consta en el expediente informe técnico de fecha 16/02/2026 suscrito por Técnico municipal adscrito a la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Medios de Comunicación, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

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

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

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

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

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en sentido **FAVORABLE** respecto a la solicitud presentada por D. José Serrejón García, y, de conformidad con la letra b) del art. 341.1 LSENPC y el art. 20 RIPLUC, se propone estimar la solicitud de licencia para “CONSTRUCCIÓN DE INVERNADERO PARA CULTIVO DE PAPAYAS”, en la finca localizada en La Montañeta (Ref. Catastral: 35021A003001170000UF).

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

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

En cualquier caso, el otorgamiento de esta licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por



cumplimiento de la legalidad urbanística y no enjuicia, predetermina ni condiciona las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia. Es todo cuanto se tiene a bien informar por este Servicio, salvo mejor criterio.>>

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

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero. - OTORGAR LICENCIA DE OBRA solicitada por D. José Serrejón García, para “**Construcción de invernadero para cultivo de papayas**”; en la finca localizada en La Montañeta, Polígono 3 Parcela 117, con referencia catastral 35021A003001170000UF, Coordenadas UTM: X: 423380,12 Y: 3097129,74, en Suelo Rústico PROTECCION AGRARIA 1 SRPA-1, en el T.M. de La Aldea de San Nicolás.

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

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

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

Tercero. - El técnico municipal informa en sentido favorable a la solicitud presentada haciendo constan las siguientes conclusiones:

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

Las obras consisten en:

INVERNADERO.

Construcción de un invernadero, 11.000 m2, y la nueva plantación de papayeros.



El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado.

Los pies derechos intermedios estarán separados unos 4,0 m en sentido longitudinal y 4,0 m en dirección transversal. Los soportes perimetrales tendrán una inclinación hacia el exterior de aproximadamente 30°.

La estructura horizontal está constituida por dos mallas de alambre galvanizado superpuestas, implantadas manualmente de forma simultánea a la construcción del invernadero y que sirven para portar y sujetar la lámina de malla.

El invernadero tendrá una altura de cubierta de 5,35 m. Los soportes del invernadero se apoyan en pilastras (bloques tronco piramidales prefabricados de hormigón vibrado) colocados sobre pequeños pozos de cimentación.

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

Presupuesto de ejecución material de las obras:

- asciende a 117.252,85 €

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



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

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

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

Documento firmado electrónicamente

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

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

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES LICENCIA URBANÍSTICA

Nº de Expediente: 7062/2025
Asunto: L.U.Ma..R.021/2025

Naturaleza del informe: [] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Técnico autor del informe: Nicolás Suárez Martín
Titulación: Ingeniero Técnico Obras Públicas
Fecha de Elaboración: (documento firmado electrónicamente)

Solicitante: JOSE SERREJÓN GARCÍA

Edificación, construcción, instalación, actividad, uso: CONSTRUCCIÓN DE INVERNADERO, PARA CULTIVO DE PAPAYAS
Localización: LA MONTAÑETA
Refer. catastral 35021A003001170000UF
Coordenadas UTM: X: 423380,12 Y: 3097129,74



Domicilio:

INDICE

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

▪ **LEGISLACIÓN**

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

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

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

▪ **INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA**

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

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

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

▪ **INICIACIÓN Y ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD**

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



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

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

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

solicitado Informe de que las obras solicitadas son necesarias, adecuadas, proporcionadas y vinculadas a la explotación agrícola al **SERVICIO DE PLANIFICACIÓN DE OBRAS Y ORDENACIÓN RURAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS**, informando **FAVORABLE** , para la necesidad, proporcionalidad y vinculación del proyecto "Construcción de invernadero, para cultivo de papayas" en la zona de Las Tabladas – La Montañeta, polígono 3, parcela 177, rec 22, en el T.M de la La Aldea de San Nicolás, con referencia catastral n.º 35021A003001170000UF, y coordenadas UTM X: 423380,12 Y: 3097129,74 Z: 190,42.

con registro de salida **REG. E/SNº General 114773 de Fecha 12/02/2026.** con registro de entrada en este Ayuntamiento n.º 2026-E-RC-1036 de fecha 12/02/2026

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

▪ **ZONIFICACIÓN, CLASE, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN EN BASE AL PLANEAMIENTO VIGENTE**

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

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

+



▪ **DOCUMENTACIÓN APORTADA, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO**

Documentación registrada y que consta en el expediente:

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

Descripción de las obras:

INVERNADERO.

Construcción de un invernadero, 11.000 m², y la nueva plantación de papayeros.

El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado.

Los pies derechos intermedios estarán separados unos 4,0 m en sentido longitudinal y 4,0 m en dirección transversal. Los soportes perimetrales tendrán una inclinación hacia el exterior de aproximadamente 30°.

La estructura horizontal está constituida por dos mallas de alambre galvanizado superpuestas, implantadas manualmente de forma simultánea a la construcción del invernadero y que sirven para portar y sujetar la lámina de malla.

El invernadero tendrá una altura de cubierta de 5,35 m. Los soportes del invernadero se apoyan en pilastras (bloques tronco piramidales prefabricados de hormigón vibrado) colocados sobre pequeños pozos de cimentación.

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

Presupuesto de ejecución material de las obras:

11. asciende a 117.252,85 €

▪ **INFORME TÉCNICO**

- La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.
- Se define la actuación urbanística solicitada, en base al Art. 2.4.g de la LSENPC 4/2017, como OBRA MAYOR, es decir aquellas obras que tienen técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- Presentación de proyecto técnico. Con la solicitud de licencia o con la presentación de comunicación previa sólo será exigible a la persona interesada cuando la misma fuere



preceptiva conforme a la normativa técnica sectorial aplicable así como, en todo caso, cuando se trate de la implantación de obras, o de ampliación, reforma, rehabilitación o derribo total o parcial de las construcciones existentes, cuando afecten a:

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

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

- **NO PROCEDE.**

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

APORTA DOCUMENTO ESCRITURA PÚBLICA DEL ARRENDADOR (ROMEN QUINTANA LLARENA) Y ESCRITURA PRIVADA LIQUIDADADA EN HACIENDA POR EL ARRENDATARIO (JOSÉ SERREJÓN GARCÍA).

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

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, incluye el terreno donde se ubica la actuación en la Subsección 12 **Zona B.c.1 de alta productividad en entornos periurbanos**, regulado en sus artículos:

Artículo 80. Definición

Esta Zona está constituida por aquellas áreas de gran entidad superficial que, tanto por su dimensión como por su localización – próxima o adyacente a los principales núcleos de población – son objeto de explotación agrícola intensiva por medios no tradicionales.



Constituyen ámbitos con una alta productividad actual y potencial que ostentan un valor estratégico para el modelo territorial propuesto por este Plan al conformar vacíos territoriales que articulan y cualifican paisajísticamente el tejido urbano a la vez que resultan reservas clave para garantizar la sostenibilidad del desarrollo socioeconómico insular.

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

Artículo 81. Objetivos de ordenación

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

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

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

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

B. La condición de suelos tensionados por estar frecuentemente en contacto con los procesos urbanos y usos asociados hace que sea especialmente relevante que el planeamiento competente establezca las medidas necesarias para la reconducción de los procesos inadecuados de ocupación de suelo y para la recuperación paisajística de estos ámbitos, incluyendo la resolución de situaciones de borde que sean compatibles con la preservación, en su caso, de su condición de Piezas Agrícolas estructurantes, ya sean Puras o Mixtas.

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

D. Excepcionalmente, en los ámbitos identificados en los Planos de Ordenación Estructural de este Plan como Piezas Agrícolas Mixtas, los usos industrial y turístico, a excepción del turismo rural, se sujetarán a las siguientes condiciones:



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

En el Anexo. Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades en su

artículo **6.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1**

6.1. Uso Primario: Agrícola

ACTO DE EJECUCION	ALCANCE	INTENSIDAD
INVERNADERO	5	1

1. definición de los conceptos contenidos en los cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades

a) Acto de ejecución: consiste en el conjunto de actuaciones que se realizan puntualmente en el tiempo para modificar las características del ámbito espacial respectivo a fin de adaptarlo para que sea soporte material de un uso propio, todo ello dentro del régimen previsto en los artículos 49 a 51 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria respecto a la clasificación y definición de los actos de ejecución, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.

b) Alcance: es la determinación de ordenación que condiciona la admisibilidad de un acto de ejecución a que el mismo se circunscriba a un determinado grado de alteración de la realidad física preexistente. En los términos y condiciones previstos en el artículo 53 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación supletorio, se distinguen cinco niveles de alcance:

1. Conservación y mantenimiento: comportan la realización de las obras necesarias para mantener un elemento construido en condiciones para su uso de acuerdo con la regulación específica de la materia de que se trate sin alterar las características originales de superficie, materiales o destino de dicho elemento.

2. Acondicionamiento: comporta la realización de las obras necesarias para adaptar un elemento construido a los requerimientos necesarios para su uso en condiciones adecuadas (de seguridad, estanqueidad, etc.) de acuerdo con la regulación específica que afecte a la materia en cada caso, sin que se produzca aumento del volumen en la superficie edificada y ajustándose en todo caso a los criterios generales para los actos de ejecución en suelo rústico y a los específicos del nivel de intensidad.

3. Reestructuración: comporta la realización de las obras necesarias para modificar la capacidad funcional de un elemento existente mediante la alteración de elementos básicos de su estructura física.

4. Ampliación: comporta la realización de obras que aumentan las dimensiones físicas de un elemento existente, en una proporción que no superará el 50% de lo existente

5. Nueva ejecución: serán las intervenciones de colocación o construcción, de nuevos movimientos de tierra, instalaciones, edificaciones o complejos, así como cualquier acto de ejecución que supere los límites de alguno de los niveles anteriores.



Intensidad: es la determinación de ordenación mediante la cual se condiciona la admisibilidad de un acto de ejecución a que su materialización física no exceda de un determinado nivel de incidencia ambiental o paisajística sobre el territorio, mediante el establecimiento de limitaciones a sus características formales y funcionales. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 54 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, se distinguen 3 niveles de Intensidad:

- **Nivel 1:** cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución debe tener BAJA incidencia ambiental o paisajística.
- **Nivel 2:** cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución no debe superar una incidencia ambiental o paisajística MODERADA.
- **Nivel 3:** cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución puede admitir una incidencia ambiental o paisajística ALTA.

Luego las obras Solicitadas cumplen

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

Todas las liquidaciones tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras, sean comprobadas por la administración municipal las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas (Art. 28 la Ordenanza Fiscal tasa por prestación de servicios o realización de actividades, otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del suelo (Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Anexo al N° 25, 27 de febrero de 2002). Se podrá solicitar el Reconocimiento Final de Obras por parte del técnico municipal (tasa de 30,05 euros según Art. 12 de la Ordenanza Fiscal)



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

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

- PROCEDE.

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

- PROCEDE.

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

- NO PROCEDE.

CONCLUSIONES

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

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

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

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



PGO Supletorio y, por lo que se propone resolución **ESTIMATORIA** (Art. 18 al 22 del Decreto 182/2018), al adecuarse la actuación urbanística objeto de licencia (Art. 341.1.b de la LSC 4/2017).

Las obras consisten en:

INVERNADERO.

Construcción de un invernadero, 11.000 m², y la nueva plantación de papayeros.

El invernadero proyectado obedece al tipo generalizado en Las Islas Canarias llamado tipo Raspa y amagado.

Los pies derechos intermedios estarán separados unos 4,0 m en sentido longitudinal y 4,0 m en dirección transversal. Los soportes perimetrales tendrán una inclinación hacia el exterior de aproximadamente 30°.

La estructura horizontal está constituida por dos mallas de alambre galvanizado superpuestas, implantadas manualmente de forma simultánea a la construcción del invernadero y que sirven para portar y sujetar la lámina de malla.

El invernadero tendrá una altura de cubierta de 5,35 m. Los soportes del invernadero se apoyan en pilastras (bloques tronco piramidales prefabricados de hormigón vibrado) colocados sobre pequeños pozos de cimentación.

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

Al Otorgamiento de Licencia urbanística solicitada por:

Solicitante: JOSE SERREJÓN GARCÍA
Localización: LA MONTAÑETA
Refer. catastral 35021A003001170000UF
Coordenadas UTM: X: 423380,12 Y: 3097129,74
Domicilio:

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

No procede.

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

1. El plazo para el inicio de las obras es: **6 meses**.
18. El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.
19. Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
20. La obra dispondrá de un **cartel visible desde la vía pública** en el que se indique (art. 337 de LSC 4/2017):



- Número y fecha de la licencia urbanística o número de expediente.
 - Denominación descriptiva.
 - Plazo de Ejecución.
 - Promotor.
 - Director Facultativo.
 - Empresa constructora.
21. **El plazo de ejecución y finalización de las obras es: 24 meses.** El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones (Art. 347.3 de la LSC 4/2017).
22. **La inspección urbanística y la función inspectora** encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.
23. **La ocupación de la vía pública durante la ejecución de las obras** deberá solicitarse mediante Comunicación Previa o Licencia Urbanística, según proceda, por parte del promotor o de la contrata, con el abono de las correspondientes tasas.
24. **La conexión de las dotaciones de instalación eléctrica, fontanería y/o saneamiento** se realizarán enterradas o soterradas, hasta el encuentro con la redes generales preexistentes.
25. **Contratación de servicios y contratación provisional de los servicios** durante la fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.
26. **Los residuos generados por la construcción y las demoliciones** deberán trasladarse a Gestor de Residuos Autorizado. Al finalizar las obras el Ayuntamiento solicitará el certificado que acredite la entrega de los residuos a dicho gestor autorizado.
27. Que para la realización de cualquier **otra clase de obra o modificado/reformado del proyecto presentado** se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado, que será informado por los servicios técnicos municipales.
28. Se podrá obtener **prórroga de los plazos autorizados**, en base al Art. 347.5 de la LSC 4/2017, pero la solicitud y justificación de la prórroga debe realizarse antes de la finalización de los plazos fijados.
29. El promotor debe **comunicar la finalización de las obras a la administración.**
30. De haberse solicitado y autorizado otras obras distintas a las inicialmente autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución.**
31. **La liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.
32. **Finalizadas las obras**, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.

Lo que se informa, salvo mejor criterio. >>>



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

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

4.3.- FACTURAS

4.3.1.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N25. Expte 1744/2026.

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

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 informe de necesidad adjunto a la factura, a presentar en la Junta de fecha de 04 de marzo de 2026 por importe de 12847,48 €.€

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo
F/2025/2689	Emit- 182	12/09/2025	713,69	SEAROLLA, SLU	EMIT-182.EXPG 5920/25**15/09/25.- servicio de catering para gala del deporte la aldea 2025.
F/2025/2780	Emit- 39	19/09/2025	500	ASOCIACION ATLANTIMAR	EXPG 6121/2025.EMIT-39**19/09/25.-ACTUACION PARRANDA AMIGOS ISLEÑOS ROMERIA LA ALDEA 2025
F/2025/2962	RBF25-0537	03/10/2025	4100,24	CIBUS SCIENTIA S.L.	NºRBF25-0537.EXPG6727/25.- Control depósR.D. 3/2023: W256252, W256254, W256255, W256430, W256432, W256433, W256435 (7)
F/2025/3342	2501678	31/10/2025	198,01	FERRETERIA EL ARBOL	EXPG 7610/2025.Nº2501678**06/11/2025.- INODORO SERIE GRAU MARCA AQABA S/VERT. D/DESCARG.ASIENTO AMORTIGUADO
F/2025/3351	Emit- 51	04/11/2025	1926	SANTIAGO FRANCISCO GONZALEZ CABRERA	EXPG 7592/2025.EMIT-51**01/11/2025.-DECORACION Y CORONAS CEMENTERIO DIA DE LOS DIFUNTOS
F/2025/3409	Emit- 2501144	10/11/2025	574,59	TOTAL SECURITY MANAGEMENT, S.L.	EMIT-2501144.EXPG7675.-1 VIGILANTE DE SEGURIDAD PARA EL 06/11/2025,HOR 21:00HA07:00HCON MOTIVO DEL EVENTO ENTRE MONTAÑAS
F/2025/3412	35042025F 2149	22/10/2025	57,84	I.T.V.INSULAR, S.A.	EXPG 7678/25.Nº35042025F 2149**10/11/2025Matr.:3638CHPPERIOD(N.Insp.:001140199/Matr.: 3638-CHP)N.:001140199Matr.:3638-CHP
F/2025/3936	Emit- 819	30/11/2025	1571,83	ECOLOGIA CANARIA SANTA LUCIA S.L.	EXPG8537/2025.EMIT-819-EXtracción y Limpieza ALBARÁN 90998xtracción y Limpieza EXTRA ALBARÁN 90998 / Tratamient



F/2025/4257	Emit- 176	23/12/2025	1603,31	CONSTRUCIONES ASACO 2020, SL	EXPG 142/2026.EMIT-176**23/12/2025.-MERCADILLO NAVIDEÑO 06/12/2025
F/2025/4261	Emit- 179	23/12/2025	1011,97	CONSTRUCIONES ASACO 2020, SL	EXPG 153/2026.EMIT-179**23/12/2025.-ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS TAPAS Y VINOS 07/12/25
F/2025/4432	543	31/12/2025	590	MARIA DEL CARMEN MORALES VALENCIA	FACT-2026-3.2026-E-RC-28**05/01/2026.-TALLER TEATRO 4º TRIMESTRE 2025.

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

INFORME

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

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

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el grupo de de facturas N25. Expte 1744/2026.

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

4.3.2.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N3. Expte 1744/2026.

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 informe de necesidad adjunto a la factura, a presentar en la Junta de fecha de 04 de marzo de 2026 por importe de **33.739,62 €**

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



F/2026/27	48 25480476	05/12/2025	117,16	SUMINISTROS ALIMENTARIOS DE LA ALDEA	EXPG 1140/2026.Nº48 25480476**16/01/2026.- ALBARÁN: 25480622 01/12/2025. COMPRA PRIDUCTOS ALIMENTACION CENTRO MAYORES
F/2026/32	Emit-0000000034	31/12/2025	3894	GUILLERMO GÓMEZ VIERA	1143-26*EMIT-0000000034**31-12-26.- CONTRATO DE SERVICIOS DE INHUMACIONES, EXHUMACIONES, VIGI
F/2026/133	75202629900030000017	23/01/2026	695,71	MAPFRE VIDA, S.A.	EXPG 1213/2026.Nº7520262990003000 0017**23/01/26ACCIDENTES COLECTIVOS 0556080018134RECIBO:872402 8159"RIESGO"SUMAS GRUPOS
F/2026/136	Emit- 212	25/01/2026	963	SEAROLLA, SLU	EXPG 1215/2026.EMIT-212.**25/01/26.-almuerzo voluntarios paralelo 28 la aldea
F/2026/212	Emit- 00038	31/01/2026	4166,58	GUILLERMO GÓMEZ VIERA	1331-26*EMIT-00038**31-01-26.-CONTRATO DE SERVICIOS DE INHUMACIONES, EXHUMACIONES, VIGI
F/2026/214	Emit- 448	09/02/2026	4192	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EXPG 1347/2026.EMIT-448**09/02/2026.-EJECUCIÓN DE DOS BARCOS DE HORMIGÓN. ULISES
F/2026/215	Emit- 449	09/02/2026	922,77	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EXPG 1348/2026.EMIT-449**09/02/2026.-PLAYA DE TASARTE A RELLENAR UN SOCAVON HECHO POR EL MAR PEDRO ALCALDE
F/2026/216	Emit- 450	09/02/2026	2336,88	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EXPG 1349/2026.EMIT-450**09/02/2026.-REPLANAR CARRETERA DE TASARTICO. PEDRO ALCALDE
F/2026/218	Emit- 452	09/02/2026	4070,21	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EXPG 1353/2026.EMIT-452**09/02/206.-OBRAS EN LA RED DE AGUAS EN LA ZONA DE LOS CARDONES
F/2026/235	2600165	12/02/2026	207,12	FERRETERIA EL ARBOL	EXPG 1325/2026. Nº2600165.**12/02/26TABL OBRA ENCOF TRI1970X500X27MM/PEGO PROF FLEX GRIS 20KG/PAL ALB MOD.CAT.170X120RAT
F/2026/250	Emit- 22	17/02/2026	2961,29	HORMIARICAN, SL	EXPG 1400/2026.EMIT-22**18/02/2026.-M2 DE MAMPOSTERIA A 2 CARA VISTA CON RELLEN HORMIGON/M3 HORMIGON ARMADO
F/2026/304	Z26/ 150921	20/02/2026	261,55	GRUPO SUARIARTE, SL	EXPG 1467/2026.NºZ26/150921**20/02 /2026.-ECOPAL IMPERME GRIS 15 LT. / RODILLO POLIAMIDA 23CM PAMACON



F/ 2026/306	13	22/02/2026	690,15	ISIDRO MEDINA NAVARRO	EXPG1528/2026.Nº1 3**22/02/26.-Visita a los Jardines de Gran Canaria: Jardín Botánico Viera y Clavijo colectivo de ASFADA
F/ 2026/314	Z260101/255 505	12/02/2026	2438,38	IRENE SAAVEDRA TRAVIESO FERRET ERIA ALAMO	N Z260101/255505**12/02/26.- FACT-2026-103.-PFAE LA ALDEA CONSTRUYE UNIDADES DE OBRA CANCHA ESPINOS Y PLAZA NUEVA.
F/ 2026/315	17/26	12/02/2026	437,5	TOHERGON CANARIAS, S.L.	N 17/26.**12/02/2026.FACT- 2026-104.-N REGIST2026-E-RE- 682.-PFAE LA ALDEA CONSTRUYE REPOSICION PRENDAS ROTAS Y MATERIAL P
F/ 2026/323	12600127-A	14/01/2026	994,6	MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ PLACIDO	12600127-A.**14/01/26.FACT- 2026-124.PROTOCOLO 1250280 FECHA 30/12/2025.COMPRAVENTA DE INMUEBLE 2ºT.(149.998.53)
F/ 2026/381	4/2026	02/03/2026	1097,68	JOSE RAMON SUAREZ SOSA	FACT-202-134.2026-E-RC- 1467.**02/03/2026.-RECOGIDA DE PEROS ABAND, CUIDADO Y TRASLADO BAÑADER. DEL 16 AL 28 DE FEBRERO
F/ 2026/382	3/2026	18/02/2026	1097,68	JOSE RAMON SUAREZ SOSA	EXPTE 1541/2026.2026-E-RC- 1181**18/02/2026.-RECOGIDA PERROS MANTENIMIENTO ALBERGUE Y TRASLADO BAÑADEROS DEL 1 AL 15 DE F
F/ 2026/383	2/2026	03/02/2026	1097,68	JOSE RAMON SUAREZ SOSA	FACT-2026-70.2026-E-RC- 761**03/02/2026.RECOGIDA PERROS, MANTENIMIENTO Y TRASLADO BAÑADEROS DEL 16 AL 31 DE ENERO
F/ 2026/384	1/2026	16/01/2026	1097,68	JOSE RAMON SUAREZ SOSA	FACT-2026-45.2026-E- RC**16/01/26.-RECOGIDA Y CUIDADO PERROS ABANDONADOS, TRASLADO BAÑADEROS DEL 1 AL 15 DE ENERO 2026.

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 N3. Expte 1744/2026.**

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

5.- Ruegos y preguntas.

No hubo

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

