

## ACTA

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
JGL/2026/9	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
<b>Tipo Convocatoria</b>	Ordinaria
<b>Fecha</b>	18 de marzo de 2026
<b>Duración</b>	Desde las 12:30 hasta las 13:00 horas
<b>Lugar</b>	Alcaldía
<b>Presidida por</b>	PEDRO SUAREZ MORENO
<b>Secretario</b>	ROSA NIEVES GODOY LLARENA

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

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

### ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

**1.- Propuesta de aprobación de las actas de las sesiones anteriores: ordinaria: 5 de marzo de 2026 (JGL/2026/8).**

Vista el acta de la sesión anterior: **ordinaria: 5 de marzo de 2026 (JGL/2026/8).**



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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

Primero.- Aprobar el acta de la sesión anterior: **ordinaria: 5 de marzo de 2026 (JGL/2026/8).**

## **2.- AYUDAS DE EMERGENCIA SOCIAL**

### **2.1.- Propuesta de aprobación de las ayudas de emergencia social. Expte 1537/2026.**

Vista la propuesta de fecha 13 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 epígrafados.

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

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

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

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

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

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

<b>N.º EXPEDIENTE</b>	<b>NOMBRE Y APELLIDOS</b>	<b>CONCEPTO DE LA AYUDA ECONÓMICA</b>	<b>IMPORTE</b>
1554/2026	LTFG	ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
1565/2026	JMPQ	ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
1600/2026	RMSG	ALIMENTACIÓN E HIGIENE	600,00€
1644/2026	SCGM	VESTIMENTA MENORES	500,00€
1667/2026	MJR	ALIMENTACIÓN E HIGIENE PERSONAL Y DEL HOGAR	650,00€
1715/2026	NLOG	ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€



1720/2026	JOM	ALIMENTACIÓN Y ASEO	800,00€
1771/2026	FCQ	ALIMENTACIÓN Y ASEO	600,00€
1799/2026	ADS	GASTOS NECESIDADES DE LA VIVIENDA	580,00€
1878/2026	TSM	ALIMENTACIÓN E HIGIENE	300,00€

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

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

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

### **3.- Asuntos de urgencia.**

**Se acuerda la urgencia de los siguientes asuntos:**

#### **3.1.- Contratación**

**3.1.1.- Propuesta de aprobación de la necesidad y de la adjudicación del contrato menor de servicios denominado Concierto Combo Dominicano 2026. Expte 1857/2026.**

Vista la propuesta de fecha 18 de marzo de 2026 de María Leandra Delgado García, concejala delegada en materia de festejos de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

**«D<sup>a</sup>. 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 17 de marzo de 2026, y en el que se establece literalmente:

#### **Concejalía de Festejos**

**N.º Expte.: 1857/2026 “Concierto Combo Dominicano 2026”**

**ASUNTO: INFORME DE NECESIDAD DEL CONTRATO MENOR DE SERVICIOS.**

D. Víctor Julio Suárez Araujo (Gestor Cultural) en relación al expediente y asunto epigrafiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tengo a bien emitir el siguiente:

### **INFORME**

#### **1.- ANTECEDENTES DE HECHO.**

**1.1.- Descripción del gasto:** “Concierto Combo Dominicano 2026”.  
Expte.1857/2026.

**1.a.** tipo de contrato: Servicios

**1.b.** Subtipo de contrato:

**1.c.** Objeto del contrato: La realización de un concierto de la orquesta,



**Combo Dominicano.**

*El Combo Dominicano es una agrupación musical formada en 1992 por músicos de origen dominicano que, tras su llegada a Canarias para actuar en carnavales, se establecieron y consolidaron el proyecto artístico que hoy es referencia en el panorama festivo, especialmente en Galicia, donde congrega a miles de personas cada temporada.*

*Con una trayectoria basada en el esfuerzo y la evolución constante, la formación se ha posicionado como una de las principales orquestas de verbena, destacando por su energía en directo, calidad musical y conexión con el público.*

*Su repertorio abarca géneros como merengue, bachata, salsa y cumbia, combinando versiones de éxito con temas propios. Entre sus producciones más destacadas se encuentra "La Cucaracha", éxito viral con millones de reproducciones en plataformas digitales y reconocimiento a nivel nacional.*

*La agrupación está compuesta por un equipo de cantantes, músicos y bailarines profesionales que garantizan un espectáculo dinámico, de alta calidad y orientado al entretenimiento del público.*

*La empresa DEBA DEBS S.L. presenta documento de exclusividad de la agrupación musical conocida por El Combo Dominicano para la actuación del 4 de abril en La Aldea de San Nicolás*

**1.d. Presupuesto base de licitación: 9.630,00 €**

*Importe IGIC: 630,00 €*

*Valor Estimado: 9.000,00 €*

**1.e. Oferta económica:**

**- DENA DBS S.L.U. - CIF:**

*- Importe oferta económica: 9.630,00 € incluido 7% IGIC)*

**1.f. Plazo de ejecución: 04 - abril - 2026**

**1.g. Cuenta con subvención de la Presidencia Cabildo de Gran Canaria denominada "Ayuntamiento de La Aldea; Pyto. Primavera de Sensaciones."**

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

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

**1.j.** *La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.*

**1.k.** *Descripción del evento del servicio: Actuación musical de unos 90 minutos aproximadamente en la que los participantes podrán disfrutar de un espectáculo con el mejor repertorio musical de la orquesta, así como efectos audiovisuales que harán un espectáculo único y espectacular.*

*Adjunto el presupuesto desglosado presentado por la empresa*



## PRESUPUESTO

NUMERO DE PRESUPUESTO: C07

FECHA: 27/02/2026

Ciente:

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS

CIF: P3502100E

Dirección: Calle Real, nº 28

Localidad: LA ALDEA DE SAN NICOLAS

Código Postal: 35470

Provincia: LAS PALMAS

Teléfono:

Email:

Concepto/Servicio

ACTUACION EL COMBO DOMINICANO EN EL FESTIVAL PRIMAVERA SENSACIONES, EL SABADO  
04 DE ABRIL DE 2026.

IMPORTE: 9.000,00 €

IGIC (7%): 630,00 €

TOTAL: 9.630,00 €

**1.2.- La necesidad de celebrar el contrato**, y que se realice a través del procedimiento de contrato menor queda justificado ya que se trata de una necesidad puntual, encaminada a la realización de un concierto de la orquesta Combo Dominicano, con lo que se acredita que no se trata de una prestación de carácter recurrente.

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 de un concierto para estimular la actividad económica y contribuir a la realización de una celebración tradicional con arraigo social en el municipio, mediante la actuación de la orquesta Combo Dominicano, tratándose de una actuación, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

**1.4.- Se solicita oferta económica a la entidad DENA DEBS S.L.U.** con C.I.F. n.º que presenta para la realización del contrato menor de servicio de referencia, oferta por importe de **9.630,00 €** (incluido 7% 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	22026000328	338 2279944 Desarrollo de Actos Festivos		9.630,00 €
			<b>TOTAL</b>	<b>9.630,00 €</b>

**1.6.-** Obra en el expediente en relación con la entidad adjudicataria **DENA DEBS S.L.U.** con C.I.F. n.º

- Presupuesto.
- DNI del representante.
- Certificados de estar al corriente en las obligaciones con la Hacienda Estatal y la Agencia Tributaria Canaria.
- Declaración responsable.
- Declaración de exclusividad de representación del artista.
- Seguro de responsabilidad civil
- Reserva de crédito.

## 2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

### 2.1.- Normativa sobre Contratos menores.

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

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

“(…)

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

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

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

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

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

2. En los contratos menores la tramitación del expediente exigirá la emisión de un informe del órgano de contratación justificando de manera motivada la necesidad del



contrato y que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado anterior.

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

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

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

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

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

“(...)

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

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

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

<<(...)

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

## 2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

“(...)

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



ejercicio, ni la cuantía señalada. (...)

> **Considerando** lo establecido en el Decreto 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 COMBO DOMINICANO"**. con C.I.F. n.º por importe de **9.630,00 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 COMBO DOMINICANO"**, expediente 1857/2026 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 COMBO DOMINICANO"**, referenciado, y el gasto total de **9.630,00 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 COMBO DOMINICANO"** a **DENA DBS S.L.U.**, CIF. n.º por un importe que asciende a un total de **9.630,00 € euros** (IGIC incluido).

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

**Quinto.-** La duración del contrato no podrá ser superior a un año, ni ser objeto de prórroga ni de revisión de precios. Estableciéndose como plazo máximo de ejecución el 4 de abril 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 Festejos y al dpto. encargado de la publicación (perfil contratante y Tribunal Cuentas de Canarias), a los efectos oportunos.»

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

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

**3.1.2.- Propuesta de aprobación de la necesidad y de la adjudicación del contrato menor de servicios denominado “Redacción de proyecto Rehabilitación Cine Viejo”. Expte 7374/2025.**

Vista la propuesta de fecha 23 de enero de 2026 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

**VISTO el Informe del Arquitecto Municipal Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 22 de enero de 2026, y en el que se establece literalmente:**

<<

<b>Nº de Expediente:</b>	7374/2025
<b>Título del Expte.:</b>	CONTRATO MENOR DE SERVICIOS "REDACCIÓN DE PROYECTO REHABILITACIÓN CINE VIEJO"

<b>Técnico autor del informe:</b>	Telmo Javier Pérez Gómez
	Arquitecto municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(ver firma electrónica del documento)



## INFORME TÉCNICO: ADJUDICACIÓN CONTRATO MENOR

### 1.- ANTECEDENTES

2. Vista la resolución definitiva de la Convocatoria de Subvenciones a Ayuntamientos de Gran Canaria para el año 2025, dirigida a la Redacción de proyectos de ejecución de obras; donde se concede al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás un importe de 16.000,00 €.
3. Visto el expediente de ADQUISICIÓN CINE VIEJO calle FEDERICO DIAZ BERTRANA, N° 52 ref cat. 3354609DR2935S0001JJ (exp. 5236/2024), mediante el cual el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás adquiere dicho inmueble.
4. Vista la memoria de solicitud de la subvención que se adjunta como anexo al presente informe.
5. Visto que no existe proyecto para dicha actuación en el archivo del ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.
6. Visto el informe de necesidad para la Redacción de proyecto de REHABILITACIÓN CINE VIEJO
7. Vista la invitación de participación en el contrato menor de servicios remitida el 13 de enero de 2026 a cuatro (4) estudios de arquitectura e ingeniería, con plazo de presentación hasta el 20 de enero de 2026.
8. A la finalización del plazo de presentación de ofertas se han recibido tres (3) ofertas diferentes identificados con los siguientes registros de entrada:
  - 8.a. 2026-E-RE-142
  - 8.b. 2026-E-RE-235
  - 8.c. 2026-E-RE-244

### 1.- ANTECEDENTES DE HECHO

#### 1.1.- Descripción del gasto: "Redacción de proyecto de REHABILITACIÓN CINE VIEJO "

El edificio denominado "Cine Viejo", ubicado en la calle Federico Díaz Bertrana, n° 52, constituye un inmueble de interés municipal que, por su antigüedad y falta de mantenimiento, presenta deficiencias constructivas, funcionales y normativas que hacen inviable su uso en condiciones adecuadas de seguridad y salubridad.

La actuación proyectada tiene como objetivo la **rehabilitación integral del edificio**, permitiendo su recuperación como equipamiento municipal destinado a usos culturales, sociales o comunitarios, contribuyendo así a la revitalización del entorno urbano y al fomento de la actividad cultural del municipio.

El edificio, que durante décadas fue **el único cine del municipio**, constituye un elemento de alto valor simbólico y social para la ciudadanía. En la actualidad se encuentra en desuso y presenta deficiencias constructivas que impiden su utilización.

El Ayuntamiento pretende **recuperar el inmueble para uso dotacional**, destinándolo a **sala polivalente para eventos culturales**, tales como exposiciones, muestras y actividades culturales, uso que resulta **compatible con los usos permitidos por el Catálogo**, garantizando al mismo tiempo la preservación de su carácter identitario como antiguo cine.

El proyecto deberá plantearse de forma que se **mantenga y ponga en valor el carácter simbólico del inmueble como antiguo cine del municipio**, integrando referencias a su uso original en la propuesta arquitectónica, siempre dentro de los límites establecidos por la protección ambiental.

El programa de necesidades para la rehabilitación del Cine Viejo incluirá, con carácter orientativo, las siguientes actuaciones:

- **Análisis y diagnóstico del estado actual del edificio**, incluyendo estructura, cerramientos, cubiertas e instalaciones existentes.



- **Rehabilitación estructural**, en caso necesario, garantizando la estabilidad y seguridad del inmueble.
- **Adecuación funcional de los espacios interiores**, adaptándolos a los nuevos usos previstos.
- **Mejora de la accesibilidad**, conforme a la normativa vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas.
- **Adecuación a la normativa de protección contra incendios**, seguridad de utilización y evacuación.
- **Rehabilitación de fachadas y cubiertas**, mejorando su estado de conservación y eficiencia energética.
- **Renovación de instalaciones** (electricidad, fontanería, saneamiento, iluminación y ventilación).
- **Mejora de la eficiencia energética**, conforme a la normativa aplicable.
- Incorporar criterios de conservación y puesta en valor del carácter simbólico del inmueble, integrando referencias a su antiguo uso como cine en la propuesta arquitectónica y funcional.

Diseñar espacios flexibles y polivalentes, adecuados para exposiciones, muestras y eventos culturales, con especial atención a la iluminación, la acústica y la circulación de público.

### 1.2.- CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO:

- a) **Tipo de contrato:** Servicios.
- b) **Subtipo de contrato:** Redacción de proyectos.
- c) **Objeto del contrato:** Redacción de proyecto de REHABILITACIÓN DEL CINE VIEJO, situado en la calle Federico Díaz Bertrana, nº 52, La Aldea de San Nicolás.
- d) **Código CPV:** 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección  
71222000-0 Servicios de arquitectura para instalaciones al aire libre
- e) **Presupuesto base de licitación:**
  - Valor Estimado: 14.953,27 €
  - Importe IGIC: 1.046,73 €
  - Presupuesto base de licitación con IGIC: 16.000,00 €
- f) **Ofertas económicas:**
  - CARMEN MARÍA PULIDO GONZÁLEZ, ingeniera industrial colegiada número 1174 COILCO con un presupuesto de nueve mil ochocientos noventa y siete euros y cincuenta céntimos (9.897,50 €) I.G.I.C. incluido. **Puntuación: 100**
  - MARÍA TRIGO RAMÍREZ, arquitecta colegiada número 3895 COAGC con un presupuesto de doce mil ochocientos euros (12.800,00 €). **Puntuación: 77,32**
  - PATRICIA PÉREZ SANTIAGO (PAR ARQUITECTOS), arquitecta colegiada número 3910 COAGC con un presupuesto de doce mil setecientos euros (12.700,00 €). **Puntuación: 77,93**
- g) **Método de presentación de las ofertas:** Sede Electrónica
- h) **Plazo de ejecución:** 4 meses.
- a) **Contrato Subvencionado:** Si. Convocatoria de Subvenciones a Ayuntamientos de Gran Canaria para el año 2025, dirigida a la Redacción de proyectos de ejecución de obras
- i) **Financiación UE:** No hay financiación con fondos de la UE
- j) No se prevé que este contrato esté financiado.  
La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:
  - A la ejecución del contrato.
  - La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

### 1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO



La redacción del proyecto de rehabilitación requiere un **equipo técnico especializado en intervención sobre edificios catalogados**, capaz de compatibilizar los requerimientos funcionales, normativos y de seguridad con las **limitaciones derivadas del grado de protección ambiental**, lo que excede de los medios técnicos disponibles en el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás no dispone de medios técnicos suficientes, ni de personal especializado para la redacción de un proyecto de rehabilitación de estas características, por lo que resulta imprescindible acudir a la contratación de un equipo técnico externo especializado.

El presente contrato se tramita como **contrato menor de servicios**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la **Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público**, al ser su valor estimado inferior a 15.000 euros, quedando debidamente justificada la necesidad del contrato y no apreciándose fraccionamiento del objeto contractual con la finalidad de eludir los umbrales legales.

#### 1.4.- TAREAS A DESARROLLAR Y DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

El servicio a contratar contempla las tareas y características técnicas reflejadas en el informe de necesidad [Cod. Validación [4J3LRNJHTRGF5NGEK4X2KAYLZ.](#)]

1.5.- No existe alteración del objeto del contrato ya que el servicio se desarrolla a lo largo de la anualidad 2026, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

#### 1.6.- OBRAN EN EL EXPEDIENTE LAS SIGUIENTES RETENCIONES DE CRÉDITO:

Año	Programa económico	Código de Gasto/Proyecto	Importe
2026	151/22706	220260000225	16.000,00
TOTAL			16.000,00

#### 1.7.- OBRA EN EL EXPEDIENTE EN RELACIÓN CON LA EMPRESA:

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

- Declaración responsable.

#### 1.8.- OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA SUBVENCIÓN.

Las entidades beneficiarias deberán dar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación del proyecto y de las acciones contenidas en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.4. de la LGS.

Será publicidad obligatoria la siguiente:

1.- En los Proyectos de ejecución de obras presentados deberá aparecer el siguiente escudo del Cabildo de Gran Canaria, junto con la leyenda "Financia: Cabildo de Gran Canaria. Servicio de Arquitectura".





## “Financia: Cabildo de Gran Canaria. Servicio de Arquitectura”

Esta imagen podrá descargarse en la Web del Cabildo de Gran Canaria mediante el siguiente enlace

<https://cabildo.grancanaria.com/>, accediendo a través de la siguiente ruta:  
ÁREAS TEMÁTICAS - Arquitectura y vivienda - Ayudas, Becas y Subvenciones - Convocatoria de subvenciones a Ayuntamientos de Gran Canaria para el año 2025, dirigida a la redacción de proyectos de ejecución de obras – Tramitar - Documentación necesaria para el inicio o trámite del procedimiento.

### 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. n° 272/2017 de 09 de noviembre), en atención a la <<Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación>>.

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

“(…)

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

“(…)

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

## CONCLUSIONES

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

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

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

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



<<(…)

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

### 2.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

“(…)

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

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

**PRIMERO.** - Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de servicios “**REDACCIÓN DE PROYECTO REHABILITACIÓN CINE VIEJO**” y se propone para la ejecución mismo a la empresa CARMEN MARÍA PULIDO GONZÁLEZ, ingeniera industrial colegiada número 1174 COIICO con un presupuesto de nueve mil ochocientos noventa y siete euros y cincuenta céntimos (9.897,50 €) I.G.I.C. incluido.

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

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

### PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**Primero.-** Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor de servicios “**REDACCIÓN DE PROYECTO REHABILITACIÓN CINE VIEJO**” **Expte. 7374/2025**, declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.



**Segundo.-** Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio referenciado, y el gasto total de **9.897,50 euros**, con cargo a la partida nº **151/22706** del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2026.

**Tercero.-** Adjudicar el contrato menor de servicios “**REDACCIÓN DE PROYECTO REHABILITACIÓN CINE VIEJO**” Expte. 7374/2025, a **CARMEN MARÍA PULIDO GONZÁLEZ NIF** por un importe que asciende a un total de **9.897,50 euros desglosado de la siguiente forma:**

- Importe sin I.G.I.C.: **9.250,00 €**
- I.G.I.C. 7%: **647,50 €**

**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 **CUATRO (4) MESES**, contados a partir de la notificación de la adjudicación.

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

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

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

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

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

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

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

**3.1.3.- Propuesta de aprobación de la propuesta de adjudicación formulada por la mesa de contratación en el expte denominado “Servicio de limpieza de los colegios públicos de La Ladera, Virgen del Carmen, La Cardonera y Tasarte de La Aldea de San Nicolás” a favor de la empresa Samyl Faciilty Services SL. Expte 5038/2025.**

Vista la propuesta de fecha 16 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 Il. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado **SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS COLEGIOS PÚBLICOS DE LA LADERA, VIRGEN DEL CARMEN, LA CARDONERA Y TASARTE DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. EXPTE 5038/2025.**

**Visto** acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 6 de marzo de 2024 por la que se aprobó inicio de expediente de contratación del **SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS COLEGIOS PÚBLICOS DE LA LADERA, VIRGEN DEL CARMEN, LA CARDONERA Y TASARTE DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. EXPTE 5038/2025**, por **procedimiento abierto, tramitación urgente y sujeto a Regulación Armonizada**, sin división en lotes, así como declarar la necesidad e idoneidad del mismo.

**Visto** acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21 de enero de 2026, por la que se aprobó el expediente de contratación denominado **SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS COLEGIOS PÚBLICOS DE LA LADERA, VIRGEN DEL CARMEN, LA CARDONERA Y TASARTE DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS. EXPTE 5038/2025**, por **procedimiento abierto, tramitación urgente y sujeto a Regulación Armonizada**, sin división en lotes, y conforme a los criterios de adjudicación previstos, convocando su licitación así como los pliegos que rigen la licitación, con un **presupuesto de gasto máximo o indicativo de la licitación de 147.506,51 euros, (Neto: 137.856,55 euros IGIC: 7%: 9.649,96 euros)**, con cargo a la partida presupuestaria **9202 2270018 “SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS COLEGIOS PÚBLICOS”**, del presupuesto prorrogado del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para el año 2026, por importe de **135.214,29 euros**, así como compromiso de gasto para ejercicios posteriores: (año 2027) por importe de **12.292,21**, según documentos de Retención de crédito que obran en el expediente de fecha 15/01/2026 y n.º de operación respectivamente: 220260000024 y 220269000001.

En todo caso, y de conformidad con lo establecido en el artículo 174 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la realización del gasto plurianual el año siguiente quedará subordinada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los correspondientes Presupuestos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

**EL GASTO EFECTIVO ESTARÁ CONDICIONADO POR LAS NECESIDADES REALES DE LA ADMINISTRACIÓN, QUE, POR TANTO, NO QUEDA OBLIGADA A LLEVAR A EFECTO UNA DETERMINADA CUANTÍA DE UNIDADES, NI A GASTAR LA TOTALIDAD DEL IMPORTE INDICADO.**

**El valor estimado del contrato es de 275.713,10 euros**, y se ha calculado sin IGIC para el plazo de 1 año, con posibilidad de una prórroga de un año.

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

**Visto** que el 25 de enero de 2026 se publicó Anuncio de licitación y de pliegos en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

**Visto** que el Anuncio de licitación de fecha 25 de enero de 2026 establece que el plazo de presentación de ofertas acababa el día 13 de febrero de 2026, y que se presentaron los siguientes licitadores:

NIF: CAPROSS 2004 S.L. Fecha de presentación: 12 de febrero de 2026 a las 10:31:48

NIF: KOMOREBI123 Fecha de presentación: 10 de febrero de 2026 a las 13:39:22

NIF: LIMPIEZAS QUESADA, S.L. Fecha de presentación: 12 de febrero de 2026 a las 14:20:25

NIF: MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L. Fecha de presentación: 12 de febrero de 2026 a las 09:48:20

NIF: SAMYL FACILITY SERVICES, S.L. Fecha de presentación: 13 de febrero de 2026 a las 16:57:43

NIF: TSM SERVICIOS INTEGRALES S.L. Fecha de presentación: 01 de febrero de 2026 a las 11:47:21



**Visto** que en la sesión de la mesa de contratación de fecha 11 de marzo de 2026 se acordó textualmente lo siguiente:

«Reunidos en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el 11 de marzo de 2026 a las 10:00 horas, reunida la Mesa de Contratación para la selección de los contratistas a participar en la adjudicación del **“Servicio de limpieza de los colegios públicos de La Ladera, Virgen del Carmen, La Cardonera y Tasarte de La Aldea de San Nicolás” Expte. n.º 5038/2025**, formada por D. Miguel Ulises Afonso Ojeda que actuará como Presidente, D<sup>a</sup> María Carolina Suárez Naranjo (Funcionaria de la Corporación), D. Telmo Javier Pérez Gómez (Técnico Municipal), y D<sup>a</sup> María de la Cruz Martín Segura (actuando en la Mesa con las funciones de Secretaria Accidental), que actuarán como Vocales, y por último D<sup>a</sup> Esther Alexandra Carlier Pérez (Funcionaria de la Corporación), que actuará como Secretaria de la Mesa.

**Orden del día:**

**1.- Justificación de Oferta Anormalmente Baja: 5038/2025** - La contratación del servicio de limpieza de los colegios públicos de La Ladera, Virgen del Carmen, La Cardonera y Tasarte de La Aldea de San Nicolás.

**2.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 5038/2025** - La contratación del servicio de limpieza de los colegios públicos de La Ladera, Virgen del Carmen, La Cardonera y Tasarte de La Aldea de San Nicolás.

**3.- Propuesta adjudicación: 5038/2025** - La contratación del servicio de limpieza de los colegios públicos de La Ladera, Virgen del Carmen, La Cardonera y Tasarte de La Aldea de San Nicolás.

**Se Expone:**

**1.- Justificación de Oferta Anormalmente Baja: 5038/2025** - La contratación del servicio de limpieza de los colegios públicos de La Ladera, Virgen del Carmen, La Cardonera y Tasarte de La Aldea de San Nicolás.

Vista el acta de la mesa de 20 de febrero de 2026, donde se le requiere a la empresa SAMYL FACILITY SERVICES SL para que justifique la viabilidad de su oferta anormalmente baja.

Vista la documentación presentada por la empresa y visto el informe del técnico municipal de fecha 6 de marzo de 2026, que se transcribe a continuación:

«

Nº de Expediente: <b>5038/2025</b>	
<b>Título:</b>	<b>INFORME TÉCNICO criterios evaluables automáticamente del Contrato de Servicio de limpieza de los colegios públicos de La Ladera, Virgen del Carmen, La Cardonera y Tasarte 2025.</b>
<b>Técnico del informe:</b>	Telmo Javier Pérez Gómez
	Arquitecto municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(ver firma electrónica del documento)

**INFORME TÉCNICO:**

**1.- Antecedentes**

**1.1.-** En fecha 16/02/2026, se redacta Acta de la sesión: N 5038/2025-1 de 16 de febrero de 2026 a las 10:00 horas, de apertura y calificación administrativa donde se exponen las empresas que han concurrido:

9. NIF: **CAPROSS 2004 S.L.** Fecha de presentación: 12 de febrero de 2026 a las 10:31:48
10. NIF: **KOMOREBI123** Fecha de presentación: 10 de febrero de 2026 a las 13:39:22
11. NIF: **LIMPIEZAS QUESADA, S.L.** Fecha de presentación: 12 de febrero de 2026 a las 14:20:25
12. NIF: **MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L.** Fecha de presentación: 12 de febrero de 2026 a las 09:48:20
13. NIF: **SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.** Fecha de presentación: 13 de febrero de 2026 a las 16:57:43



14. NIF: **TSM SERVICIOS INTEGRALES S.L.** Fecha de presentación: 01 de febrero de 2026 a las 11:47:21

Tras la revisión de la documentación admite a los seis licitadores.

**1.2-** En fecha 18/02/2026, se redacta Acta de la sesión: N 5038/2024-2 de 18 de febrero de 2026 a las 11:00 horas, de Apertura criterios evaluables automáticamente de aquellas empresas que hayan sido admitidas.

**1.3-** En fecha 21/02/2026, se redacta Acta de la sesión: N 5038/2024-3 de 20 de febrero de 2026 a las 10:00 horas, de requerimiento al licitador SAMYL FACILITY SERVICES, S.L. por haber presentado una oferta anormalmente baja, dándole plazo suficiente para que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios. El licitador presenta la documentación requerida el 25 de febrero de 2026 a las 22:48.

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 disposición general 12, los criterios de adjudicación.

**2.2.-** Una vez realizada la valoración de los licitadores admitidos, el propuesto adjudicatario se comprueba que ha presentado una oferta que se considera anormalmente baja. La documentación presentada para justificar la oferta consta de:

- Memoria de JUSTIFICACIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA, donde se reflejan los factores que justifican la oferta presentada.
- Acuerdos de suministro con diferentes empresas de limpieza y documentación referida a bonificaciones a la contratación laboral.

**2.3.-** A continuación, se analizan cada uno de los factores argumentados dentro de la memoria de justificación:

- k) Se detalla el objeto del contrato mencionando lo reflejado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, sin argumentar ninguna justificación. Se hace especial hincapié en las horas de trabajo, que se establecen en 7.438 horas anuales (7.350 horas de limpieza + 88 horas de limpieza de cristales) y en la posibilidad de reconsiderar horarios a solicitud de la dirección del Colegio.
- l) **Subrogación del personal adscrito al servicio** que, según pliegos, no hay personal a subrogar y todo será de nueva contratación.
- m) **Costes de personal.** Se especifica que será de aplicación el **CONVENIO COLECTIVO PROVINCIAL DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DE LAS PALMAS 2025 Y LA SUBIDA DEL SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL (SMI) DEL 2025** (Categoría: Oficios varios, Limpiador/a). El cálculo realizado establece que el Precio Hora mínimo según convenio y el ajuste del SMI es de 12,97 €/h (con los costes de la SS incluidos).

El total de operarios a contratar por SAMYL son **4 operarios/as de limpieza de 35 horas semanales** y **1 peón especialista (crystalero) con 2,00 horas semanales totales**. SAMYL subcontratará al Centro Especial de Empleo, INTEGRACION DE ACTIVIDADES MEDIOAMBIENTALES S.L.U. (INAMA), las 35 horas semanales de uno de los colegios.



Con la ejecución de 177 horas semanales de limpieza durante los 10,5 meses de servicio se ejecutarán las **7.438 horas anuales** que establecen los pliegos (7.350 horas de limpieza + 88 horas de limpieza de cristales). En base al cálculo realizado de 12,97 €/h, el coste salarial asciende a 96.470,86 €, aunque la tabla salarial incluida en la memoria estima 71.682,62€ por no contabilizar el precio del personal subcontratado a la empresa INAMA CEE.

Estiman los costes por absentismo de 3.584,13 € y vacaciones de 7.266,46 €, argumentando que el absentismo en la empresa ronda entre el 8% y 10%, por debajo de la media del sector (11,2%), gracias al convenio de actuación con la mutua FREMAP y la aportación del servicio de prevención propio de la empresa.

Por tanto, los costes totales de mano de obra directa ascienden a 82.533,21 €. Este importe es superior al estimado en el informe de coste de personal incluido como anexo a los Pliegos de contratación, teniendo en cuenta que no se incluye el coste de uno de los trabajadores que es subcontratado.

n) Costes materiales, maquinaria, uniformes, etc. Disponen de descuentos del 30% en materiales, adjuntando para ello los acuerdos con Cavas Catalanas S.L. (30% de descuento) y Kruger Technology (50% de descuentos), empresas vinculadas al suministro de material de limpieza y maquinaria.

En base a estos descuentos y a contratos similares de limpieza de otros Ayuntamientos de Canarias, estiman el gasto en materiales, productos y consumibles en un 2,35% de la facturación anual y 2,9% en el conjunto de contratos de la delegación en Canarias. Se redondea el gasto a un 3,00% de la facturación anual (oferta presentada de 109.800,00 €) que supone 3.294,00 €.

En cuanto a la maquinaria estiman un gasto de amortización del 1,00% de la facturación anual.

o) Mejoras. En la oferta presentada en la licitación acceden a disponer de una bolsa de 200 horas anuales de libre disposición que, en base al cálculo realizado de 12,97€/h, suponen un total de 2.594,00 €/año.

p) Subcontratación al Centro Especial de Empleo, INTEGRACION DE ACTIVIDADES MEDIOAMBIENTALES S.L.U. (INAMA), las 35 horas semanales de uno de los colegios. Dicha subcontratación dispone de una bonificación del 100% de las cuotas empresariales a la Seguridad Social y disponen de subvenciones y ayudas para compensar el coste salarial hasta el 50%. Esto supone un coste anual de mano de obra subcontratada de 8.857,00 €

q) Gastos generales y Beneficio Industrial, debido a su fuerte implantación en Canarias lo estiman en un 5,72%, que suponen un total de 6.280,79 €.

r) En resumen, el total de costes directos, gastos generales y beneficio industrial asciende a 109.800,00 €.

s) Declaración responsable sobre el cumplimiento íntegro de los pliegos que rigen la contratación, asumiendo el riesgo y cualquier desviación existente.

**2.4.- En base a los puntos analizados, se valoran los principales puntos que justifican la baja presentada:**

2. La justificación económica se apoya en la subcontratación de un trabajador a un Centro Especial de Empleo, si bien no se aporta documentación que acredite la existencia de un acuerdo o compromiso efectivo entre ambas entidades para la ejecución del contrato. En ausencia de dicha acreditación, la disponibilidad real de este recurso no puede considerarse garantizada, por lo que



el ahorro económico asociado queda configurado como una previsión hipotética y no como un elemento cierto que permita justificar la viabilidad de la oferta.

3. Del análisis del estudio económico presentado por la empresa se desprende que la estimación de los costes directos de personal resulta superior a la prevista en el cálculo realizado por esta Administración para la elaboración de los pliegos, tomando como referencia las condiciones establecidas en el Convenio Colectivo Provincial del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de la provincia de Las Palmas. Esta circunstancia pone de manifiesto que, manteniendo las mismas condiciones de prestación del servicio y sin considerar la reducción derivada de la subcontratación de uno de los puestos de trabajo a un Centro Especial de Empleo, el coste de la mano de obra necesario para la correcta ejecución del contrato sería superior al inicialmente estimado en el Presupuesto Base de Licitación, lo que evidencia que la viabilidad económica de la oferta presentada depende en gran medida de la materialización efectiva de dicha subcontratación y de los ahorros económicos asociados a la misma.
4. La empresa justifica el coste de materiales mediante la aplicación de descuentos comerciales derivados de acuerdos con proveedores. No obstante, el descuento acreditado (30 %) no resulta suficiente para explicar la reducción del coste de materiales desde los 14.000 € estimados en los pliegos hasta los 4.392 € ofertados, lo que supone una disminución del 68,6 %.

Teniendo en cuenta que no se ha realizado un cálculo pormenorizado de los gastos de material y maquinaria en los pliegos no se puede valorar la oferta presentada. Aun así, se estima que la oferta presentada es coherente con los datos expuestos.

5. La reducción de gastos generales y beneficio industrial no es por sí misma contraria a la normativa de contratación pública, al formar parte de la libertad de organización empresarial del licitador. No obstante, dicha reducción no puede afectar a la cobertura de los costes laborales mínimos ni a las obligaciones derivadas del convenio colectivo aplicable.

### 3. CONCLUSIONES. -

Examinada la documentación presentada por la empresa en trámite de justificación de la oferta incurso en presunción de anormalidad, y analizado el estudio económico aportado en relación con las condiciones establecidas en los pliegos que rigen la contratación, se constata que el licitador ha desglosado los distintos componentes de su oferta, incluyendo los costes directos de personal conforme al convenio colectivo aplicable, los costes asociados a materiales y medios auxiliares necesarios para la correcta prestación del servicio, así como los gastos generales y el beneficio industrial.

Del análisis realizado se desprende que la empresa fundamenta la viabilidad de su oferta en una organización específica del servicio y en determinadas condiciones propias de su estructura empresarial, tales como la optimización de recursos, la reducción de determinados costes indirectos respecto de las estimaciones contempladas en los pliegos, la obtención de economías de escala derivadas de su volumen de actividad y la previsión de subcontratar parte de la prestación a un Centro Especial de Empleo, circunstancia que, conforme a la normativa vigente, permite el acceso a determinadas bonificaciones y ayudas en materia laboral.

Asimismo, se observa que las diferencias existentes entre los costes estimados por la Administración en la elaboración del Presupuesto Base de Licitación y los reflejados en el estudio económico del licitador responden a criterios de organización empresarial propios del mismo y a condiciones particulares de ejecución del contrato, sin que tales circunstancias supongan, por sí mismas, un incumplimiento de las obligaciones derivadas de la normativa laboral o del convenio colectivo de aplicación, ni permitan concluir



que la oferta resulte económicamente inviable o incompatible con la correcta ejecución del servicio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, y atendiendo a que el licitador ha aportado una explicación suficientemente detallada de los elementos que integran su oferta, no apreciándose, a la vista de la información disponible, indicios fundados de que la misma no permita el cumplimiento de las obligaciones aplicables en materia laboral, social o técnica, procede considerar que la oferta ha quedado debidamente justificada.

En consecuencia, se informa **favorablemente** la justificación de la oferta incurso en presunción de anormalidad, no apreciándose motivos que impidan su admisión en el procedimiento. Atendiendo a los resultados de la valoración realizada conforme a los criterios establecidos en los pliegos, se propone la adjudicación del contrato a la empresa **SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.**, por haber presentado la oferta económicamente más ventajosa para la Administración.

#### 4. PROPUESTA. -

1. Considerar **suficientemente justificada** la oferta presentada por la empresa **SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.**, inicialmente incurso en presunción de anormalidad, al haber aportado explicación y desglose de los distintos componentes de su oferta económica, no apreciándose, a la vista del análisis técnico realizado, elementos que permitan concluir que la misma resulte inviable o incompatible con el cumplimiento de las obligaciones laborales, sociales o técnicas derivadas del contrato.
2. Acordar la admisión definitiva de la oferta presentada por la citada empresa en el procedimiento de licitación.
3. Proponer la **adjudicación del contrato a la empresa SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.**, por un importe de **117.486,00 euros (IGIC incluido)**, al resultar su oferta la económicamente más ventajosa conforme a los criterios de adjudicación establecidos en los pliegos que rigen la licitación.

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 **da por justificada la viabilidad de la oferta anormalmente baja de la empresa SAMYL FACILITY SERVICES SL.**

**2.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 5038/2025** - La contratación del servicio de limpieza de los colegios públicos de La Ladera, Virgen del Carmen, La Cardonera y Tasarte de La Aldea de San Nicolás.

Se procede a valorar las ofertas en base al informe del técnico municipal de fecha 18 de febrero de 2026, transcrito en el Acta nº3 de fecha 20 de febrero de 2026, de la siguiente manera:

#### **NIF: CAPROSS 2004 S.L.:**

- 1 Compromiso de Bolsa de horas Puntuación: 15
- 2 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 112781.5 Puntuación: 75.97

#### **NIF: KOMOREBI123:**

- 1 Compromiso de Bolsa de horas Puntuación: 15
- 2 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 125300 Puntuación: 38.04

#### **NIF: LIMPIEZAS QUESADA, S.L.:**

- 1 Compromiso de Bolsa de horas Puntuación: 15
- 2 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 132267.14 Puntuación: 16.93



**NIF: MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L.:**

- 1 Compromiso de Bolsa de horas Puntuación: 15
- 2 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 126140 Puntuación: 35.5

**NIF: SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.:**

- 1 Compromiso de Bolsa de horas Puntuación: 15
- 2 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 109800 Puntuación: 85

**NIF: TSM SERVICIOS INTEGRALES S.L.:**

- 1 Compromiso de Bolsa de horas Puntuación: 15
- 2 Oferta económica Valor aportado por la mesa: 135560.8 Puntuación: 6.96

**3.- Propuesta adjudicación: 5038/2025 - La contratación del servicio de limpieza de los colegios públicos de La Ladera, Virgen del Carmen, La Cardonera y Tasarte de La Aldea de San Nicolás.**

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: SAMYL FACILITY SERVICES, S.L. Propuesto para la adjudicación**

Total criterios CAF: 100  
Total puntuación: 100

**Orden: 2NIF: CAPROSS 2004 S.L.**

Total criterios CAF: 90.97  
Total puntuación: 90.97

**Orden: 3NIF: KOMOREBI123**

Total criterios CAF: 53.04  
Total puntuación: 53.04

**Orden: 4NIF: MULTIMUR SERVICIOS INTEGRALES, S.L.**

Total criterios CAF: 50.5  
Total puntuación: 50.5

**Orden: 5NIF: LIMPIEZAS QUESADA, S.L.**

Total criterios CAF: 31.93  
Total puntuación: 31.93

**Orden: 6NIF: TSM SERVICIOS INTEGRALES S.L.**

Total criterios CAF: 21.96  
Total puntuación: 21.96

Se eleva a la Junta de Gobierno Local, como órgano de contratación, la **Propuesta de adjudicación del contrato del servicio de limpieza de los colegios públicos de La Ladera, Virgen del Carmen, La Cardonera y Tasarte de La Aldea de San Nicolás, a la empresa SAMYL FACILITY SERVICES SL, para que se le requiera en el plazo de DIEZ (10) DÍAS HÁBILES la documentación según la cláusula 19, 20 y 21 del PCAP**

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

**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.** Aceptar la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de Contratación en el expediente de contratación denominado **SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS COLEGIOS PÚBLICOS DE LA LADERA, VIRGEN DEL CARMEN, LA CARDONERA Y TASARTE DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, EXPTE 5038/2025**, a favor de la empresa **SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.**

**SEGUNDO.** Requerir al propuesto como adjudicatario para que en el plazo de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, presente la documentación establecida en las cláusulas 19, 20 y 21 del pliego administrativo, así como la garantía definitiva por importe de **10.980 euros**, a través de medios electrónicos. »

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.

**3.1.4.- Propuesta de aprobación de la adjudicación del expte de contratación denominado “Servicio auxiliar de reparación de redes de abastecimiento del municipio de La Aldea de San Nicolás” a favor de la empresa GESTIÓN Y TÉCNICAS DEL AGUA SA. Expte 5686/2024.**

Vista la propuesta de fecha 16 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 Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado “Servicio auxiliar de reparación de redes de abastecimiento del municipio de La Aldea de San Nicolás” Expediente n.º: 5686/2024.**

**Visto** acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 26 de diciembre de 2024 por la que se aprobó el inicio de expediente de contratación denominado **“Servicio auxiliar de reparación de redes de abastecimiento del municipio de La Aldea de San Nicolás” Expediente n.º: 5686/2024, a adjudicar por procedimiento abierto, tramitación ordinaria y sujeto a regulación armonizada, sin división en lotes, así como declarar la necesidad e idoneidad del mismo.**

**Visto** Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de marzo de 2025 por el que se aprobó el expediente de contratación incluidos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliegos de Prescripciones Técnicas de la licitación denominada **“Servicio auxiliar de reparación de redes de abastecimiento del municipio de La Aldea de San Nicolás” Expediente n.º: 5686/2024, a adjudicar por procedimiento abierto, tramitación ordinaria y sujeto a regulación armonizada, así como la aprobación del gasto correspondiente, con un presupuesto base de licitación de 360.000 euros (IGIC incluido): (Neto: 336.448,60 euros; IGIC: 7%: 23.551,40 euros).**



>**El valor estimado** es de 336.448,60 euros, y se ha calculado sin IGIC para el plazo de 2 años (sin posibilidad de prórroga).

La presente aportación se imputará con cargo a las partidas presupuestarias 161.2270658 y 161.2270634 denominadas "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO AUXILIAR DE REPARACIÓN D REDES DE ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS", del presupuesto del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para el año 2026, por importe de 150.000,00 euros, así como compromiso de gasto para ejercicios posteriores: (año 2027) por importe de 180.000,00 euros y (año 2028) por importe de 30.000,00 euros, según documentos de Retención de crédito que obran en el expediente de fecha 12/02/2026 y n.º de operación respectivamente: 220260000304 y 220269000006.

**Plazo de Ejecución:** El plazo de duración del contrato será de **DOS (2) AÑOS SIN POSIBILIDAD DE PRÓRROGA** a contar desde el día siguiente a la fecha de formalización del mismo, o hasta agotar el importe del contrato.

**Visto** que el Anuncio de la Licitación de fecha 26 de marzo de 2025 establece que el plazo de presentación de solicitudes acababa el 29 de abril de 2025, se presentaron los siguientes licitadores:

Han concurrido las siguientes empresas:

**NIF: CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SEROSAL SLU** Fecha de presentación: 28 de abril de 2025 a las 14:05:58

**NIF: GESTIÓN Y TÉCNICAS DEL AGUA, SA** Fecha de presentación: 29 de abril de 2025 a las 14:02:48

**NIF: OBDULIA ADELFINA GONZÁLEZ QUINTANA** Fecha de presentación: 26 de abril de 2025 a las 12:14:23

**Vista** el Acta de la mesa de contratación de fecha 30 de enero de 2026, que se transcribe a continuación:

«Reunidos en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el 30 de enero de 2026, a las 11:50 horas, reunida la Mesa de Contratación para la selección de los contratistas a participar en la adjudicación del "**Contrato del Servicio Auxiliar de Reparación de Redes de Abastecimiento del Municipio de La Aldea de San Nicolás**" Expte. n.º 5686/2024, formada por D. Miguel Ulises Afonso Ojeda, que actuará como Presidente, D<sup>a</sup> María Carolina Suárez Naranjo (Funcionaria de la Corporación), D. Telmo Javier Pérez Gómez (Técnico Municipal), y D<sup>a</sup>. Rosa Nieves Godoy Llarena, (actuando en la Mesa con las funciones de Secretaria General) que actuarán como Vocales, y por último D<sup>a</sup> Esther Alexandra Carlier Pérez (Funcionaria de la Corporación), que actuará como Secretaria de la Mesa.

### **Orden del día**

**1.- Otros: 5686/2024 – Aprobación informe sobre solvencia propuesto adjudicatario**

### **Se Expone**

**1.- Otros: 5686/2024 – Aprobación informe sobre solvencia propuesto adjudicatario**

**Visto** el informe deL técnico municipal de fecha 27 de enero de 2026, que se extracta a continuación:



«CONCEJALÍA DE URBANISMO

Nº de Expediente: 5686/2024

<b>Título:</b>	Informe sobre la solvencia económica y financiera y la solvencia técnica presentada por el propuesto como adjudicatario del Servicio: <b>"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO AUXILIAR DE REPARACIÓN DE REDES DE ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS"</b> . Expediente: 5686/2024.
<b>Naturaleza del informe:</b>	[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo
<b>Técnico del informe:</b>	Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Técnico municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(Ver firma electrónica)
<b>Promotor:</b>	Ilte. Ayto. de La Aldea de San Nicolás
<b>Empresa Licitadora</b>	<b>GESTIÓN Y TÉCNICAS DEL AGUA S.A.</b>

Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Técnico Municipal del Ilte. Ayto. de La Aldea de San Nicolás, en relación con el expediente arriba indicado, a los efectos de emitir el Informe, relativo a, Informe sobre la solvencia técnica presentada por el propuesto como adjudicatario de la obra : **"PLAN DE HORMIGONADO AÑO 2024 DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS"**. Expediente: 4416/2024.

Tiene a bien emitir el presente informe en base a los siguientes:

**INFORME TÉCNICO**

**Primero.-** Según establece la **Ley 9/2017** de Contratos del Sector Público,

**Artículo 77.** Exigencia y efectos de la clasificación.

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

"b) Para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario. En el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato, según el Vocabulario común de contratos públicos aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002.

**En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato. Si los pliegos no concretaran los requisitos de solvencia económica y financiera o los requisitos de solvencia técnica o profesional, la acreditación de la solvencia se efectuará conforme a los criterios, requisitos y medios recogidos en el segundo inciso del apartado 3 del artículo 87, que tendrán carácter supletorio de lo que al respecto de los mismos haya sido omitido o no concretado en los pliegos."**



**Segundo:** según se establece en el PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO AUXILIAR DE REPARACIÓN DE REDES DE ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA.

En su apartado 4.- APTITUD PARA CONTRATAR (arts. 65 y ss. LCSP )

#### **4.3.- Solvencia.**

Para ser persona adjudicataria del presente contrato de servicios, la acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica se realizará por los medios establecidos a continuación:

**4.3.1. Solvencia económica y financiera.** Los medios para acreditar la solvencia económica y financiera son los siguientes:

**a) Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato,** referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, que referido al **año de mayor volumen de negocio** de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato.

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

**b) Deberá acreditarse la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales** con un límite de indemnización suficiente para cubrir daños y perjuicios a terceros, que pueda ocasionarse con motivo de la ejecución y funcionamiento de los servicios adjudicados, **por importe no inferior a 300.000 euros.**

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará mediante la aportación de los certificados y documentos que para cada caso se determinen reglamentariamente, de entre los siguientes: **certificación bancaria, póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales, cuentas anuales y declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa.** En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

#### **4.3.2. Solvencia técnica o profesional. La solvencia técnica.**

La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, de acuerdo al objeto del contrato, por los siguientes medios:

**a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato, o de su anualidad media si esta es inferior al valor estimado del contrato.** Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

**b) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá**



para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente. A los efectos de acreditar la solvencia requerida, deberá aportarse Declaración Responsable acreditativa de contar y poner a disposición de la ejecución del contrato los equipos descritos en el presente pliego

**Tercero.-** La empresa propuesta como adjudicataria presenta la siguiente documentación:

- 1º. Declaración responsable de no estar incurso en causa de prohibición de contratar.
- 2º.- Certificado de la Agencia Tributaria Canaria.
- 3º.- Certificado de la Agencia Tributaria. Delegación de Las Palmas
- 4º.- Certificado de estar al corriente en el cumplimiento de las Obligaciones de Seguridad Social.
- 5º.-Declaración Responsable.
- 6º.- Certificado de Inscripción en el Registro Oficial de Licitadores Y empresas Clasificadas del Sector Público.

**Cuarto.-** La empresa propuesta como adjudicataria ha presentado la documentación para justificar la Solvencia económica y financiera, ya que aporta:

**1º.- Certificado de Inscripción en el Registro Oficial de Licitadores Y empresas Clasificadas del Sector Público.** Clasificada en el grupo E-HIDRÁULICAS. Subgrupo 01 ABASTECIMIENTOS Y SANEAMIENTOS. Categoría 5 Cuando la cuantía sea superior a 2.400.000 e inferior o igual a 5.000.000. €

El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 1,5 veces del valor estimado del contrato, o de su anualidad media si esta es inferior al valor estimado del contrato (360.000,00 €). por lo el mínimo será: 540.000,00 € que es muy inferior a la clasificación de contratista. Clasificada en el grupo E-HIDRÁULICAS. Subgrupo 01 ABASTECIMIENTOS Y SANEAMIENTOS. Categoría 5 Cuando la cuantía sea superior a 2.400.000 e inferior o igual a 5.000.000 €

**Por lo citado anteriormente cumple con la solvencia económica y financiera.**

**2º.- certificado de seguro por riesgos profesionales 5.000.000 €**

**Quinto.-** La empresa propuesta como adjudicataria presenta para justificar la Solvencia Técnica clasificación de contratista. Clasificada en el grupo E-HIDRÁULICAS. Subgrupo 01 ABASTECIMIENTOS Y SANEAMIENTOS. Categoría 5 Cuando la cuantía sea superior a 2.400.000 e inferior o igual a 5.000.000.

El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato, o de su anualidad media si esta es inferior al valor estimado del contrato (360.000,00). por lo el mínimo será: 252.000 €, que es muy inferior a la clasificación de contratista. Clasificada en el grupo E-HIDRÁULICAS. Subgrupo 01 ABASTECIMIENTOS Y SANEAMIENTOS. Categoría 5 Cuando la cuantía sea superior a 2.400.000 e inferior o igual a 5.000.000.€

**Por lo citado anteriormente cumple con la solvencia Técnica**

Visto el expediente, se aportan por la contrata los documentos solicitados y por todo ello, se informa **FAVORABLEMENTE** a la adjudicación del Contrato del **SERVICIO AUXILIAR DE REPARACIÓN DE REDES DE ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS**". Expediente: 5686/2024. a la empresa: **GESTIÓN Y TÉCNICAS DEL AGUA S.A.** con NIF n.º

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



La Mesa de Contratación acepta el informe del técnico y propone la adjudicación definitiva de la licitación denominada “**Contrato del Servicio Auxiliar de Reparación de Redes de Abastecimiento del Municipio de La Aldea de San Nicolás**”, a la empresa **GESTIÓN Y TÉCNICAS DEL AGUA S.A.** con NIF n.º . Expte. n.º **5686/2024**.

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

>VISTA la documentación y la garantía definitiva presentada por **GESTIÓN Y TÉCNICAS DEL AGUA SA** 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 16.822,43 euros: consta en el expediente carta de pago por DEPÓSITO AVAL ADJUDICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO AUXILIAR DE REPARACION DE ABASTECIMIENTO D MCPIO. EXP.5686-24.

<Visto el **Recurso Especial en Materia de Contratación** interpuesto por Construcciones y Proyectos Serosal SLU contra el acuerdo de la Mesa de Contratación del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, de fecha 5 de noviembre de 2025, que concluye no acreditarse de manera suficiente la viabilidad de la oferta presentada y no se justifica la baja temeraria en el procedimiento de licitación para la adjudicación del contrato de "Servicio Auxiliar de Reparación de Redes de Abastecimiento del Municipio de La Aldea de San Nicolás (expediente n.º 5686/2024).

<Vista la Resolución núm. 356/2025, de 19 de noviembre, del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de la Comunidad Autónoma de Canarias, que se extracta a continuación:

«....  
**RESUELVE**

**PRIMERO. INADMITIR** el recurso especial en materia de contratación interpuesto por D. Sergio de los Ángeles Suárez Alvarado, en calidad de Administrador único de la entidad **CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SEROSAL, S.L.U.**, frente al Acuerdo de la Mesa de Contratación del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, de fecha 5 de noviembre de 2025 que concluye no acreditarse de manera suficiente la viabilidad de la oferta presentada y no se justifica la baja temeraria "Servicio Auxiliar de Reparación de Redes de Abastecimiento del Municipio de La Aldea de San Nicolás (expediente n.º 5686/2024), al no tratarse de acto susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme previene el artículo 44.2 b) de la LCSP.

**SEGUNDO.** Notificar la presente Resolución a todos los interesados en el procedimiento.

Esta resolución es definitiva en la vía administrativa, y contra la misma solo cabrá la interposición del recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el plazo de DOS MESES a partir del día siguiente a la recepción de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa – Administrativa.»

>VISTO el informe de fiscalización previa en sentido FAVORABLE emitido por la Intervención General de este Ayuntamiento de fecha 12 de febrero 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.-** Declarar válido el acto de licitación.

**SEGUNDO.-** Aceptar los acuerdos adoptados en las Mesas de Contratación celebradas en relación con la meritada licitación.

**TERCERO.-** Excluir a la entidad **Construcciones y Proyectos Serosal SLU, CIF** , al no acreditar de manera suficiente la viabilidad de la oferta presentada y no justificar la baja temeraria, según el Acta N.º 5 de fecha 5 de noviembre de 2025.

**CUARTO.-** Tomar conocimiento de la **Resolución núm. 356/2025**, de 19 de noviembre, del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de la Comunidad Autónoma de Canarias por la que se **INADMITE** el recurso especial en materia de contratación interpuesto por D. Sergio de los Ángeles Suárez Alvarado, en calidad de Administrador único de la entidad **CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SEROSAL, S.L.U.**, frente al Acuerdo de la Mesa de Contratación del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

**QUINTO.-** Excluir a la entidad **Obdulia Adelfina González Quintana, NIF:** , al no cumplir con la Solvencia Económica, según el Acta N.º 7 de fecha 8 de enero de 2026.

**SEXTO.-** Adjudicar el contrato denominado **“Servicio auxiliar de reparación de redes de abastecimiento del municipio de La Aldea de San Nicolás” Expediente n.º: 5686/2024**, a adjudicar por procedimiento abierto, tramitación ordinaria y sujeto a regulación armonizada, a la empresa **GESTIÓN Y TÉCNICAS DEL AGUA SA con NIF:** por un gasto máximo de 360.000 euros (IGIC incluido): (Neto: 336.448,60 euros; IGIC: 7%: 23.551,40 euros) y otros criterios de adjudicación según la oferta presentada por el licitador que se transcribe a continuación:

**1.- OFERTA ECONÓMICA:** un porcentaje único de descuento de: **5,00% (número) CINCO POR CIENTO (letra)** sobre la relación de precios UNITARIOS DE LAS PRESTACIONES DEFINIDAS EN EL Anexo I. Cuadro de Precios del Pliego de Prescripciones Técnicas.

**2.- MEJORAS:** (Marcar con una X sólo una opción)

- **Si Aporta 1.000 metros** de manguera de polietileno y/o PVC de 63 mm de diámetro: 20 puntos.
- .....Aporta **500 metros** de manguera de polietileno y/o PVC de 63 mm de diámetro: 10 puntos.



**El presupuesto base de licitación representa el gasto máximo a realizar por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en virtud del correspondiente contrato, quedando el gasto real al que resulte de los precios ofertados por el adjudicatario y a los servicios realmente requeridos por el Ayuntamiento y prestados por aquel, no obligándose la Administración a agotarlo en su totalidad.**

**SÉPTIMO.-** El plazo de duración del contrato será de **DOS (2) AÑOS SIN POSIBILIDAD DE PRÓRROGA** a contar desde el día siguiente a la fecha de formalización del mismo, o hasta agotar el importe del contrato.

**OCTAVO.-** 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.

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

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

**UNDÉCIMO.-** 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.

**3.1.5.- Propuesta de aprobación de la prórroga del expte de contratación denominado “Servicios de velatorios y cementerios, que comprende: inhumaciones, exhumaciones, mantenimiento general de las instalaciones de los cementerios de Artejévez y Tasarte, apertura y cierre de los cementerios y velatorios, así como su limpieza y desinfección de titularidad municipal” a la empresa Guillermo Gómez Viera. Expte 3312/2024.**

Vista la propuesta de fecha 17 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 en materia de Contratación, visto el expediente de contratación denominado “Servicios de velatorios y cementerios, que comprende: inhumaciones, exhumaciones, mantenimiento general de las instalaciones de los cementerios de Artejévez y Tasarte, apertura y cierre de los cementerios y velatorios, así como su limpieza y desinfección de titularidad municipal.” Expediente n.º: 3312/2024.**

**PRIMERO.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 28 de**



febrero de 2025, se adjudica el contrato del servicios denominado “**Servicios de velatorios y cementerios, que comprende: inhumaciones, exhumaciones, mantenimiento general de las instalaciones de los cementerios de Artejévez y Tasarte, apertura y cierre de los cementerios y velatorios, así como su limpieza y desinfección de titularidad municipal**”, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado sumario y tramitación ordinaria, a la empresa **Guillermo Gómez Viera, con DNI** , por un importe sin I.G.I.C. de **cuarenta y seis mil setecientos veintiocho euros con noventa y siete céntimos (46.728,97€)**, correspondiéndole un I.G.I.C. del 7%, que asciende a **tres mil doscientos setenta y uno euros con tres céntimos (3.271,03€)**, siendo el importe total de **cincuenta mil euros (50.000,00€)**, por un plazo de vigencia de **UN AÑO (con posibilidad de una prórroga de un año)** y, atendiendo en todo caso al pliego de cláusulas administrativas particulares y pliego de prescripciones técnicas, al considerar la oferta presentada por dicha entidad como la más ventajosa de entre las dos ofertas presentadas.

**SEGUNDO.-** Con fecha 7 de abril de 2025, se formaliza el contrato referenciado, entre el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y Guillermo Gómez Viera, estableciéndose como cláusulas primera, segunda y tercera las siguientes:

“**PRIMERA.** La empresa adjudicataria **Guillermo Gómez Viera, con NIF:** se compromete a la realización del servicio denominado “**Servicios de velatorios y cementerios, que comprende: inhumaciones, exhumaciones, mantenimiento general de las instalaciones de los cementerios de Artejévez y Tasarte, apertura y cierre de los cementerios y velatorios, así como su limpieza y desinfección de titularidad municipal**”. **Expte 3312/2024**, con arreglo a este contrato, al pliego de cláusulas administrativas particulares, pliego de prescripciones técnicas y en las condiciones contenidas en su oferta, que figuran en el expediente, documentos contractuales que acepta incondicionalmente y sin reserva alguna y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en él.

**SEGUNDA.** El precio del contrato asciende a la cantidad de **50.000,00 euros**, desglosado de la siguiente manera: **Neto 46.728,97 euros e IGIC a 3.271,03 euros** para un año de duración, y según la siguiente oferta presentada por el licitador con varios criterios de adjudicación:

### 3.- Oferta económica:

La licitadora se compromete a ejecutar el contrato de referencia por el siguiente importe:

- Importe base: 46.728,97 CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS [en letras y en números]  
- IGIC (..%): 3.271,03 TRES MIL DOSCIENTOS SETENA Y UNO EUROS Y TRES CÉNTIMOS [en letras y en números]  
- Total: 50.000€ Cincuenta mil euros [en letras y en números]

existiendo crédito presupuestario previo para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación con cargo a la siguiente aplicación presupuestaria municipal 164.2270002 denominada **SERVICIOS EN CEMENTERIOS 2025**. El pago de las facturas se realizará de conformidad con lo legalmente establecido

**TERCERA.** El contrato tendrá un plazo máximo de vigencia de **UN (1) AÑO**, a contar desde la formalización del contrato, con posibilidad de **prórroga de un año 1(+1).**”



**TERCERO.-** Con fecha 4 de febrero de 2026, con Registro de Entrada n.º 2026-E-RC-805, Don Guillermo Gómez Viera, presenta escrito en este Ilustre Ayuntamiento en virtud del cual solicita la prórroga del contrato.

**CUARTO.-** El día 16 de marzo de 2026 se emite informe por Dolores María Matías Araujo, responsable del contrato, en sentido favorable, concluyendo literalmente lo siguiente:

### « INFORME PROPUESTA DE RENOVACIÓN »

#### 1.- ANTECEDENTES

1.1.-Con fecha de 07 de Abril de 2025, se firmó el contrato administrativo de adjudicación de la ejecución del servicio denominado "Servicios de velatorios y cementerios, que comprende: inhumaciones, exhumaciones, mantenimiento general de las instalaciones de los cementerios de Artejévez y Tasarte, apertura y cierre de los cementerios y velatorios, así como su limpieza y desinfección de titularidad municipal, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria con D. Guillermo Gómez Viera, con DNI (CONTRATO 2025-0010).

1.2.-La cláusula tercera de éste contrato recoge, que tendrá un plazo máximo de vigencia de UN (1) AÑO, a contar desde la formalización del contrato, con posibilidad de prórroga de un año más 1 (+1).

1.3.-Con fecha de 04 de febrero de 2026 y con número de registro de entrada 2026-E-RC-805, D. Guillermo Gómez Viera, presentó una solicitud donde expone lo siguiente:

Yo Guillermo Gómez Viera con DNI , titular de la licitación de los cementerios municipales de Artejévez y Tasarte, pido la prórroga del contrato denominado "Servicios de velatorio y cementerios, que comprende: inhumaciones, exhumaciones, mantenimiento general de las instalaciones de los cementerios de Artejévez y Tasarte, apertura y cierre de los cementerios y velatorios, así como su limpieza y desinfección de titularidad municipal". Expte 3312/2024.

Visto que el próximo 6 de abril finaliza el contrato denominado Servicios de velatorios y cementerios, que comprende: inhumaciones, exhumaciones, mantenimiento general de las instalaciones de los cementerios de Artejévez y Tasarte, apertura y cierre de los cementerios y velatorios, así como su limpieza y desinfección de titularidad municipal, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria con D. Guillermo Gómez Viera, con DNI . (CONTRATO 2025-0010).

Se propone la aceptación de la solicitud de la prórroga del contrato. "

**QUINTO.-** Visto que en el expediente existe el crédito adecuado y suficiente para proceder a la prórroga del contrato, según RC remitido por la Intervención Municipal por importe de 50.000,00€.

**SÉPTIMO.-** Visto que se ha incorporado al expediente informe jurídico de la Secretaría de la Corporación de fecha 17 de marzo de 2026, en sentido favorable.

**OCTAVO.-** Visto que se ha incorporado el informe de fiscalización de fecha 17 de marzo de 2026, en sentido favorable.



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

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

**PRIMERO.-** Aprobar el expediente de **PRÓRROGA** del contrato del servicio denominado **“Servicios de velatorios y cementerios, que comprende: inhumaciones, exhumaciones, mantenimiento general de las instalaciones de los cementerios de Artejévez y Tasarte, apertura y cierre de los cementerios y velatorios, así como su limpieza y desinfección de titularidad municipal.”** Expediente n.º: 3312/2024.

**SEGUNDO.-** Prorrogar por **UN (1) AÑO** el contrato denominado **“Servicios de velatorios y cementerios, que comprende: inhumaciones, exhumaciones, mantenimiento general de las instalaciones de los cementerios de Artejévez y Tasarte, apertura y cierre de los cementerios y velatorios, así como su limpieza y desinfección de titularidad municipal.”** Expediente n.º: 3312/2024., suscrito el día 7 de abril de 2025, con la empresa **Guillermo Gómez Viera, con DNI**, hasta el **7 de abril de 2027**. Las características del contrato prorrogado permanecen inalterables respecto de las del contrato originariamente celebrado.

**TERCERO.-** Aprobar y disponer el gasto por importe de **50.000,00 euros** (IGIC incluido) y **según la oferta presentada por el licitador**, financiándose con cargo a la aplicación presupuestaria número 9202.2279926 denominada **SERV. DE CEMENTERIO. EXP 3312/2024** de los Presupuestos Generales de esta entidad para el ejercicio 2026 por importe de 50.000,00 euros, según documento de RC con n.º de operación 220260000442.

**CUARTO.-** Notificar el acuerdo adoptado al adjudicatario y resto de interesados, y dar traslado del mismo a los Departamentos de servicios, responsable del contrato y de Intervención y Tesorería a los efectos oportunos. »

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

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

**3.1.6.- Propuesta de aprobación de la segunda prórroga del expte de contratación denominado “Servicio de transporte de agua de consumo humano mediante camión cuba del municipio de La Aldea de San Nicolás” a la empresa Marcos Juan Sosa González. Expte 2832/2022.**

Vista la propuesta de fecha 17 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 en materia de Contratación, visto el expediente de contratación denominado “Servicio de transporte de agua de consumo humano mediante camión cuba del municipio de La Aldea de San Nicolás” Expediente n.º: 2832/2022.**

**PRIMERO.-** Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 29 de marzo de 2023, se adjudica el contrato del servicios denominado **“Servicio de transporte de agua de consumo humano mediante camión cuba en el municipio de La Aldea de San Nicolás”**, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado sumario y tramitación ordinaria, a la empresa **Marcos Juan Sosa González, con DNI** , por un importe sin I.G.I.C. de **veintiocho mil ciento cincuenta y cinco euros con treinta y cuatro céntimos (28.155,34€)**, correspondiéndole un I.G.I.C. del **3%**, que asciende a **ochocientos cuarenta y cuatro euros con sesenta y seis céntimos (844,66€)**, siendo el importe total de **veintinueve mil euros (29.000,00€)**, por un **plazo de vigencia de DOS AÑOS (con posibilidad de dos prórrogas de un año cada una)** y, atendiendo en todo caso al pliego de cláusulas administrativas particulares y pliego de prescripciones técnicas, al considerar la oferta presentada por dicha entidad como la más ventajosa de entre las dos ofertas presentadas.

**SEGUNDO.-** Con fecha 10 de abril de 2023, se formaliza el contrato referenciado, entre el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y Marcos Juan Sosa González, estableciéndose como cláusulas primera, segunda y tercera las siguientes:

**“PRIMERO.-** Adjudicar el contrato denominado **“SERVICIO DE TRANSPORTE DE AGUA DE CONSUMO HUMANO MEDIANTE CAMIÓN CUBA EN EL MUNICIPIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO SUMARIO TRAMITACIÓN ORDINARIA. EXP. 2832/2022”**, a la empresa **Marcos Juan Sosa González con NIF:** con un presupuesto de gasto máximo que deberá soportar la Administración para el presente servicio, por un periodo de **DOS (2) AÑOS**, que asciende a la cantidad de **29.000 euros**, estando incluido en este importe un incremento del **3%** de IGIC, (**neto: 28.155,34 euros; 844,66 IGIC**), **POR LOS SIGUIENTES IMPORTES:**

**1.- Oferta por cada servicio que se realice a los barrios de TASARTE Y TASARTICO, en los casos de suministros a vecinos de estos barrios, y por el transporte de cada 10 metros cúbicos al depósito municipal de Tasartico (€):**

Número: ...130..... euros  
Letras: CIENTO TREINTA EUROS

**2.- Oferta por servicio de transporte de agua en el VALLE DE LA ALDEA (€):**

Número: .....70.....euros  
Letras: SETENTA EUROS

**(Según la oferta presentada por el licitador)**

**EL GASTO EFECTIVO ESTARÁ CONDICIONADO POR LAS NECESIDADES REALES DE LA ADMINISTRACIÓN, QUE, POR TANTO, NO QUEDA OBLIGADA A LLEVAR A EFECTO UNA DETERMINADA CUANTÍA DE UNIDADES, NI A GASTAR LA TOTALIDAD DEL IMPORTE INDICADO.**



**SEGUNDO.-** El contrato tendrá un plazo máximo de vigencia de **DOS (2) AÑOS CON POSIBILIDAD DE DOS PRÓRROGAS DE UN AÑO CADA UNA (2+1+1)** a contar desde la formalización del contrato.

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

**TERCERO.-** Con fecha 2 de abril de 2025 se concedió la primera prórroga del contrato denominado **“Servicio de transporte de agua de consumo humano mediante camión cuba del municipio de La Aldea de San Nicolás”**, con la empresa Marcos Juan Sosa González, hasta el 10 de abril de 2026. **Expte 2832/2022.**

**CUARTO.-** Con fecha 13 de febrero de 2026, con Registro de Entrada n.º 2026-E-RC-1052, Don Marcos Juan Sosa González, presenta escrito en este Ilustre Ayuntamiento en virtud del cual solicita la segunda prórroga del contrato.

**QUINTO.-** El día 17 de febrero de 2026 se emite informe por D. José Carlos Dámaso Castellano, responsable del contrato, en sentido favorable, concluyendo literalmente lo siguiente:

**«INFORME PROPUESTA DE RENOVACIÓN**

**1.- ANTECEDENTES**

1.1.- Con fecha 10 de abril de 2023, se firmó el contrato de “Servicio de transporte de agua de consumo humano mediante camión cuba del municipio de La Aldea de San Nicolás” con Don Marcos Juan Sosa González con DNI .

1.2.-Visto el contrato, se especifica que el plazo máximo de vigencia es de **DOS AÑOS (2), con posibilidad de 2 PRÓRROGAS DE UN AÑO CADA UNA (1+1)** desde la formalización del contrato.

1.3- Vista la solicitud de prórroga de Don Marcos Juan Sosa González, de fecha 13 de febrero de 2026, con Registro de entrada N.º 2026-E-RC-1052, para el “Servicio de transporte de agua de consumo humano mediante camión cuba del municipio de La Aldea de San Nicolás” y de acuerdo con lo que establece el pliego de cláusulas administrativas particulares del Expediente n.º 2832/2022.

1.4.- El precio de la prórroga asciende a la cantidad de 14.500,00 € (IGIC incluido) y según la oferta presentada por el licitador, desde el 11 de abril de 2026 hasta el 10 de abril del 2027.

1.5.- Visto que la ejecución del contrato se ha realizado adecuadamente, se propone prorrogar el contrato de “Servicio de transporte de agua de consumo humano mediante camión cuba del municipio de La Aldea de San Nicolás”

**SEXTO.-** Visto que en el expediente existe el crédito adecuado y suficiente para proceder a la prórroga del contrato, según RC remitido por la Intervención Municipal por importe de 14,500,00€.



**SÉPTIMO.- Visto** que se ha incorporado al expediente informe jurídico de la Secretaría de la Corporación de fecha 16 de marzo de 2026, en sentido favorable.

**OCTAVO.- Visto** que se ha incorporado el informe de fiscalización de fecha 17 de marzo de 2026, en sentido favorable.

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

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

**PRIMERO.-** Aprobar el expediente de **SEGUNDA PRÓRROGA** del contrato del servicio denominado **“Servicio de transporte de agua de consumo humano mediante camión cuba en el municipio de La Aldea de San Nicolás”**. Expediente n.º: 2832/2022.

**SEGUNDO.-** Prorrogar por **UN (1) AÑO** el contrato denominado **“Servicio de transporte de agua de consumo humano mediante camión cuba en el municipio de La Aldea de San Nicolás”** Expediente n.º: 2832/2022, suscrito el día 10 de abril de 2023, con la empresa **Marcos Juan Sosa González, con CIF , hasta el 10 de abril de 2027**. Las características del contrato prorrogado permanecen inalterables respecto de las del contrato originariamente celebrado.

**TERCERO.-** Aprobar y disponer el gasto por importe de 14.500,00 euros (IGIC incluido) y **según la oferta presentada por el licitador**, financiándose con cargo a la aplicación presupuestaria número 161.2279922 denominada TRANSPORTE DE AGUA CONSULO HUMANO MEDIANTE CAMIÓN CUBA. EXPTE 2832/2022 de los Presupuestos Generales de esta entidad para el ejercicio 2025 por importe de 14.500,00 euros, según documento de RC con n.º de operación 220260000384.

**CUARTO.-** Notificar el acuerdo adoptado al adjudicatario y resto de interesados, y dar traslado del mismo a los Departamentos de servicios, responsable del contrato y de Intervención y Tesorería a los efectos oportunos. »

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

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

**3.1.7.- Propuesta de aprobación del expte de contratación denominado “Reforma antigua Biblioteca Municipal” del Plan de Cooperación con los ayuntamientos Anualidad 2026 (26.PCA.12.02), mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria. Expte 7556/2025.**



Vista la propuesta de fecha 18 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 Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, y visto el expediente de contratación denominado “REFORMA ANTIGUA BIBLIOTECA MUNICIPAL” Expediente: 7556/2025 del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos Anualidad 2026 (26.PCA.12.02), en el T.M de La Aldea de San Nicolás mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria.**

**>VISTO** Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 4 de febrero de 2026, por el que se resuelve, entre otras cuestiones, aprobar el proyecto de la obra denominada **“REFORMA ANTIGUA BIBLIOTECA MUNICIPAL” Expediente: 7556/2025**, con un presupuesto base de licitación de **197.383,76 euros. (neto: 184.470,80 euros: IGIC: 7%: 12.912,96 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 **197.383,76 euros (neto: 184.470,80 euros: IGIC: 7%: 12.912,96 euros).**

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

▪ Presupuesto de Ejecución Material (PEM):	<b>155.017,48 €</b>
▪ Gastos Generales:	20.152,27 €
▪ Beneficio Industrial:	9.301,05 €
▪ Valor Estimado:	<b>184.470,80 €</b>
▪ IGIC (7%):	12.912,96 €
▪ <b>Presupuesto base de licitación:</b>	<b>197.383,76 €</b>

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7 % .

**Presupuesto base de licitación: 197.383,76 euros.**

**Presupuesto base de licitación de las obras, incluido el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de 197.383,76 euros. (neto: 184.470,80 euros: IGIC: 7%: 12.912,96 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 **184.470,80 €**, 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 febrero de 2026 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 2026**, según consta en acuerdo plenario del Cabildo de Gran Canaria, de fecha 27 de febrero de 2026, que textualmente dice:

<< 2.1.- Aprobación inicial del Plan de Cooperación de Ayuntamientos anualidades 2025-2026-2027: Ayuntamientos de Firgas, Gáldar, Las Palmas de Gran Canaria, San Bartolomé de Tirajana, La Aldea de San Nicolás y Teror. (...)

#### ACUERDO

**QUINTO.** - Aprobar inicialmente el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, anualidad 2026, correspondiente al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, relativo a la siguiente actuación:

#### **25. PCA. 12.02 REFORMA ANTIGUA BIBLIOTECA MUNICIPAL**

**Presupuesto: 197.383,76 euros.**

**Aportación 2026:**

**Cabildo: 197.383,76 euros**

**Ayuntamiento: 0,00 euros»**

**SÉPTIMO.-** 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. (...)>>

**>VISTO** que se ha redactado el **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria, dado que el valor estimado de la obra es inferior a 2.000.000 de euros y de conformidad con lo establecido en el artículo 159.1b de la LCSP, entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no deberá haber ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no superará el 25% del total. En el presente pliego los criterios de adjudicación planteados evaluables de forma automática, mediante fórmulas o parámetros objetivos, representan un 100% de la puntuación total.

**CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA O MEDIANTE CIFRAS O**



**PORCENTAJES:**

CRITERIOS	PUNTOS
<b>Importe económico de la oferta</b>	70
<b>Incremento de la penalidad por cada día natural de retraso</b>	20
<b>Visita a la zona de actuación</b>	10

**1.- Oferta económica: (hasta 70 puntos)**

**La oferta económica que realice el licitador se valorará con un máximo de 70 puntos.** A las ofertas que igualen el precio de licitación se les asignarán cero puntos. Se asignará la máxima puntuación al precio más económico. La valoración del resto de ofertas que se encuentren entre ambos importes (precio más económico y precio de licitación), se realizará proporcionalmente de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

siendo:

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

El órgano de contratación podrá estimar, por si o a propuesta de la Mesa de Contratación, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas, cuando en las mismas concurren las circunstancias detalladas en el artículo 85 del Reglamento General de la LCAP.

En tales supuestos, se estará a lo dispuesto en los apartados 5 y 6 del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

**2.- Incremento de la penalidad por cada día natural de retraso (hasta 20 puntos)**

El incremento de la penalidad por cada día de retraso en la ejecución de la obra, dado que afianza el compromiso del licitador en hacer efectivo el cumplimiento del plazo de ejecución. Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente propuesta de penalización por cada día natural de retraso en el plazo de ejecución de la obra, expresada en euros y céntimos, que habrá de ser una cantidad igual o mayor al mínimo establecido de CIENTO DIEZ EUROS Y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (110,68 €), correspondiente al 0,06% del presupuesto base de licitación excluido el IGIC y como máximo de DOS MIL EUROS (2.000€)

La puntuación obtenida por cada licitador se calcula mediante aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_i = P_m (POL - 110,68 \text{ €} / PMB - 110,68 \text{ €})$$

siendo:

- $P_i$  = Puntuación calculada para el licitador que se evalúa, expresada en puntos, redondeada a dos decimales



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

### **3.- Visita a la zona de actuación: (10 puntos)**

Al objeto de que los licitadores puedan conocer la zona de actuación donde se ejecutarán las obras, se ha programado una visita guiada por parte de los técnicos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. La visita se realizará durante el periodo de presentación de ofertas, en una única fecha, debiéndose solicitar cita previa con 48 horas de antelación a la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. Se designará como punto de encuentro el Ayuntamiento, situado en C/ REAL, 28, T.M. LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, Las Palmas.

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

Los visitantes serán identificados mediante su DNI al inicio de la visita, según su inscripción, y deberán firmar un acta que llevará el representante de la administración asignado a dicha visita; no admitiéndose a nadie que no se hubiera inscrito previamente.

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

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

#### **Desempate.**

Cuando tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más ofertas se aplicarán los criterios vinculados al objeto del contrato, que se señalan, en el apartado 2 del artículo 147 de la LCSP, el empate se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

15. Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
16. Menos porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
17. Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
18. El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado



lugar a desempate.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

De conformidad con el artículo 159.4a):

«Todos los licitadores que se presenten a licitaciones realizadas a través de este procedimiento simplificado deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, o cuando proceda de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 96 en el Registro Oficial de la correspondiente Comunidad Autónoma, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia. A estos efectos, también se considerará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de las ofertas. La acreditación de esta circunstancia tendrá lugar mediante la aportación del acuse de recibo de la solicitud emitido por el correspondiente Registro y de una declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación.»

**>VISTO** el informe a efectos de justificar adecuadamente la elección del procedimiento y la de los criterios de adjudicación que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, emitido por el Técnico Municipal y que consta en el expediente.

**>VISTO** el informe **FAVORABLE** emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento de fecha 18 de marzo de 2026, que consta en el expediente.

**>VISTO** el informe de fiscalización previa en sentido **FAVORABLE** emitido por la Intervención General de este Ayuntamiento de fecha 18 de marzo de 2026, que consta en el expediente.

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

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

**PRIMERO.-** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, tramitado mediante **procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria**, que ha de regir la adjudicación del contrato administrativo de ejecución de la obra denominada **“REFORMA ANTIGUA BIBLIOTECA MUNICIPAL” Expediente: 7556/2025 del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos Anualidad 2026 (26.PCA.12.02), en el T.M de La Aldea de San Nicolás** estableciéndose los criterios de adjudicación, detallados en el Informe técnico que consta en el expediente, sin división en lotes.

**SEGUNDO.-** Aprobar el expediente de contratación, por un importe total de **197.383,76 euros (neto: 184.470,80 euros: IGIC: 7%: 12.912,96 euros)**, financiándose por el Cabildo de Gran Canaria, con cargo al **Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, anualidad 2026**, según consta en acuerdo plenario del Cabildo de Gran Canaria, de fecha 27 de febrero de 2026, que textualmente dice:

<< 2.1.- Aprobación inicial del Plan de Cooperación de Ayuntamientos anualidades 2025-2026-2027:



Ayuntamientos de Firgas, Gáldar, Las Palmas de Gran Canaria, San Bartolomé de Tirajana, La Aldea de San Nicolás y Teror. (...)

#### ACUERDO

QUINTO. - Aprobar inicialmente el Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, anualidad 2026, correspondiente al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, relativo a la siguiente actuación:

#### 25. PCA. 12.02 REFORMA ANTIGUA BIBLIOTECA MUNICIPAL

**Presupuesto: 197.383,76 euros.**

**Aportación 2026:**

**Cabildo: 197.383,76 euros**

**Ayuntamiento: 0,00 euros»**

SÉPTIMO.- 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. (...)>>

Así como disponer la apertura del procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria de adjudicación, con arreglo al Proyecto Técnico y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, convocando la adjudicación de la ejecución de la obra denominada **“REFORMA ANTIGUA BIBLIOTECA MUNICIPAL” Expediente: 7556/2025.**

**TERCERO.-** Anunciar la licitación en el Perfil del Contratante del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y proyecto de la obra.

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

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

**QUINTO.-** Trasladar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local a la Oficina Técnica, Concejalía de Obras y Servicios Públicos y a la Intervención de este Ayuntamiento, y a la Consejería de Cooperación Institucional de Cabildo del Cabildo de Gran Canaria, a los efectos oportunos.»

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

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

**3.1.8.- Propuesta de aprobación del proyecto e inicio del expte de contratación denominado “Repavimentación de vías y aparcamientos municipales 2025” del Programa de colaboración con los ayuntamiento de Gran Canaria Anualidad 2025. Expte 57/2026.**



Vista la propuesta de fecha 10 de marzo de 2026 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

**«Pedro Suárez Moreno, Alcalde-Presidente, en relación al expediente arriba referenciado, expone:**

**VISTO el Informe de supervisión del Arquitecto Municipal Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 10 de marzo de 2026, y en el que se establece literalmente:**

### **<<INFORME TÉCNICO DE OBRAS**

**Asunto:** Informe de supervisión

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

<b>Título:</b>	<b>“REPAVIMENTACIÓN DE VIAS Y APARCAMIENTOS MUNICIPALES 2025”</b>
<b>Promotor:</b>	Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás
<b>Autor del proyecto:</b>	Don Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Técnico de Obras Públicas, colegiado n.º 9.461
<b>Fecha de proyecto:</b>	07/11/2025

Tiene a bien emitir el presente informe en base a los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

**Primero.-** La Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, encarga la redacción del presente Proyecto, Para su ejecución con cargo AL PROGRAMA DE COLABORACIÓN CON LOS AYUNTAMIENTOS DE GRAN CANARIA PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES DESTINADAS A LA PAVIMENTACIÓN Y/O REPAVIMENTACIÓN DE VIALES para las calles del Convento, La Renta, Las Arenitas y C.\ Pinillo y con cargo los presupuestos municipales la repavimentación de los aparcamientos Municipales del Polideportivo de Los Cascajos y Aparcamiento del Cementerio de Artejevez y que ha de servir de base para la ejecución de las obras. Las obras a las que se refiere el presente proyecto afectan a las calles:

Convento, La Renta, Las Arenitas, C.\ Pinillo y a los aparcamientos Municipales del Polideportivo de Los Cascajos y del Cementerio de Artejevez.

Las condiciones en que se encuentran estas calles, es de un deterioro considerable, que hace molesta y peligrosa la circulación por el mismo, por lo que se va a proceder a su acondicionamiento.

#### **INFORME TÉCNICO DE COMPATIBILIDAD**

##### **1.- LEGISLACIÓN APLICABLE. -**



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

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

**Ley 39/2015, de 1 de octubre**, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Ley 7/1985, de 2 de abril**, reguladora de las Bases de Régimen Local y demás disposiciones de pertinente aplicación.

**Orden TMA/851/2021**, se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. El cumplimiento de dicha Orden se verifica en el Anejo N° 5 "Accesibilidad".

## 2.- **NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR.** -

Planeamiento Urbanístico

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

Respecto a la adecuación del proyecto a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, el proyecto del **REPAVIMENTACIÓN DE VIAS Y APARCAMIENTOS MUNICIPALES 2025**:

- **C.\ El Convento, C.\ Las Arenitas y Calle El Pinillo**, se encuentra en Zona tipológica: **SUCU - Suelo Urbano Consolidado** y la Clasificación de suelo: **SU - Suelo Urbano**, y uso de: **Infraestructuras Viarias**.
- **Aparcamientos del Polideportivo** Clasificación de suelo: **Suelo Urbano, SG-DP - Sistema General, Deportivo Polideportivo municipal**
- **Diseminado La Renta** Clasificación de suelo: **Suelo Rústico, SRPA-1 - Suelo Rústico de Protección Agraria-1**
- **Cementerio de Artejevez**, Clasificación de suelo: **SR - Suelo Rústico: SRPIE-2 - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-2**

### 3.8. **USO INFRAESTRUCTURAS**

Artículo 3.8.1. Definición

**El uso infraestructuras comprende las construcciones e instalaciones, de titularidad pública o privada, necesarias para el correcto funcionamiento de las redes de infraestructura del municipio, incluyendo las infraestructuras de servicios básicos y las infraestructuras de transportes y comunicaciones.**

**Artículo 3.8.2. Categorías**

Dentro del uso infraestructuras se distinguen las siguientes categorías:

b) *Infraestructuras de transportes y comunicaciones, tales como puertos, **red viaria**, aparcamientos o estaciones de servicios.*

Artículo 3.8.3.- *Condiciones de admisibilidad y compatibilidad.*



6. La planificación, proyecto, construcción, conservación y explotación de la red viaria, así como el régimen de protección del dominio público viario y las limitaciones a las propiedades colindantes, se regirán, según el tipo de vía, el organismo titular de la misma y la clase de suelo, por las normas generales, territoriales y sectoriales que sean de aplicación.

8. **Compatibilidad de usos: las condiciones de compatibilidad de usos con el uso infraestructuras serán determinadas en cada caso concreto de acuerdo a la normativa sectorial aplicable y la normativa urbanística del área de que se trate.**

#### **Artículo 4.2.12. Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 2 (SRPIE-2)**

1. **El régimen de usos e intervenciones en la sub-categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 2 abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación de los equipamientos y dotaciones actuales o de los que se puedan implantar. Esta categoría resulta compatible con cualquier otra de las previstas para el suelo rústico en la presente Normativa.**

2. Con respecto al suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 2, se establece como uso principal la implantación, conservación y mantenimiento de los sistemas generales, equipamientos y dotaciones, así como de sus instalaciones complementarias.

3. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Todos aquellos permitidos en la categoría a la que, en su caso, se superponga, siempre que no comprometan la funcionalidad de los de los sistemas generales, equipamientos y dotaciones actuales o futuros.

Por todo ello es un uso **COMPATIBLE** a efectos urbanísticos, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** a dicho proyecto.

### **INFORME TÉCNICO**

**Primero.- Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación:** Según se establece en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014:

"Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación."

#### **1.01.- Necesidad del Contrato.**

El proyecto redactado por Don Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Técnico de Obras Públicas, colegiado n.º 9.461 con fecha: 07 de noviembre de 2025, puede englobarse dentro de la categoría de obra de infraestructura viaria.

Por tanto, el objeto principal de este proyecto es definir, calcular y valorar las obras necesarias para la realización del proyecto de " PLAN DE ASFALTADO MUNICIPAL 2024 ". Además, proyecto tiene por objeto, servir de documento para los trámites y permisos correspondientes ante los Organismos competentes.



### 1.02.- Idoneidad del Contrato.

Para determinar la solución más conveniente se partió de los datos de tráfico de la zona y de la experiencia en obras similares, al no disponer de, datos de deflexiones.

Se procedió a la observación "in situ" del tramo, en especial en aquellos lugares donde las deformaciones puntuales eran más altas. En aplicación facultativa de la Norma 6.3 IC "Rehabilitación de firmes" y basándonos en los datos obtenidos, se ha llegado a la conclusión de aplicar, un refuerzo de firme, que se realizara aplicando un riego de adherencia de 0,0006 Tn/m<sup>2</sup> de emulsión catiónica de rotura rápida, sobre el firme antiguo y posterior extensión de una capa de mezcla bituminosa en caliente tipo hormigón bituminoso AC16 surf 60/70 S (S-12) en capa de rodadura de 5 cms de espesor, dotada con 55 kg/Tn de Betún asfáltico B 60/70. En la zona urbana, donde el asfalto está muy alto en relación con los bordillos de la acera, se va a realizar el frezado de una capa de 5 cms de profundidad pegado al bordillo y de 0 cms a dos metros de distancia del bordillo, en dos metros de ancho a lo largo de los citados bordillos, manteniendo la altura actual del firme, por ello, le vamos a dar bombeo a las calles, desde el eje hacia los laterales, ya que actualmente las citadas calles no tienen pendientes transversales. El firme ha sido proyectado con las dimensiones y unidades de obra imprescindibles para resistir las degradaciones y desgastes producidos por la circulación y los factores climatológicos. En la siguiente tabla resumen se especifica la denominación de la Calle, la longitud de asfaltado, el ancho medio y la superficie a asfaltar:

TABLA RESUMEN

CAPITULO	CALLE	LONGITUD (m)	ANCHO MEDIO (m)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
<b>C01.01</b>	C.\ EL CONVENTO	131,100	6,86	900,00
<b>C01.02</b>	Diseminado LA RENTA	203,90	6,89	1.405,00
<b>C01.03</b>	C.\ LAS ARENITAS	106,50	5,21	555,00
<b>C01.03.1</b>	C.\ PINILLO	103,50	7,02	727,00
<b>C02.01</b>	APARCAMIENTO P. CASCAJOS	70,90	23,97	1.650,00
<b>C02.02</b>	APARCAMIENTO CEMENTERIO ARTEJEVEZ	44,00	31,82	1.400,00
	<b>TOTAL</b>	<b>659,90</b>		<b>6.637,00</b>

### 1.03. Descripción de las Principales Unidades de Obra

La solución constructiva de este proyecto para el acondicionamiento de las calles mencionadas sigue el mismo trazado que las calles actuales, modificando únicamente el pavimento.

#### Pavimentación.

- Corte del borde de calzada con máquina cortadora, longitud del corte por profundidad, totalmente terminado.
- Demolición con compresor de pavimento asfáltico en los entronques de las calles.
- Despeje, desbroce y barrido de la calle por medios mecánicos.
- Tn. Emulsión catiónica de rotura rápida termoadherente, en riego de adherencia, con dotación mínima de 0.60 Kg/m<sup>2</sup>, totalmente colocada.
- Tn. Mezcla bituminosa en caliente tipo hormigón bituminoso AC16 surf 60/70 S (S-12) en o-capa de rodadura, incluso el filler (cemento), extendido, nivelado y compactado, totalmente o colocada, sin abono de betún, incluye la obligatoria medición del IRI densidad 2,24 t/m<sup>3</sup>.
- Tn. Betún asfáltico B 60/70 a emplear en mezclas bituminosas en caliente.
- Transporte de la maquinaria necesaria para el asfaltado mediante mezclas bituminosas en caliente, incluye transporte y retirada a cualquier punto de la isla.



**Segundo.-** El proyecto consta de la siguiente documentación:

**Documento Nº 1. MEMORIA.**

- 1.- Antecedentes
- 2.- Promotor
- 3.- Objeto del proyecto
- 4.- Situación
- 5.- Normativa de aplicación
- 6.- Justificación del cumplimiento del R.D.105/2008 por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición
- 7.- Seguridad y Salud
- 8.- Tráfico
- 9.- Refuerzo de firme
- 10.- Descripción de las obras
- 11.- Soluciones propuestas al Tráfico durante las Obras
- 12.- Expropiaciones
- 13.- Obra completa
- 14.- Clasificación del contratista
- 15.- Plazo de ejecución
- 16.- Revisión de precios
- 17.- Pliego de prescripciones técnicas particulares
- 18.- Titularidad de los Terrenos
- 19.- Presupuestos
  - Anejo I.- Estudio Básico de Seguridad y Salud
  - Anejo II.- justificación de precios
  - Anejo nº III.- Gestión de Residuos
  - Anejo IV.- Plan de obras
  - Anejo V.- Soluciones propuestas al tráfico y señalización durante las obras

**2.- DOCUMENTO Nº 2 PLANOS.-**

- 1 Situación Y Emplazamiento.-
- 2 Planta Asfaltado.-
- 3 Secciones tipo Asfaltado y Frezado.-

**3.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.-**

**4.- PRESUPUESTO**

- 4.1.- Mediciones.-
- 4.2.- Cuadro de precios nº 1.-
- 4.3.- cuadro de precios nº 2.-
- 4.4.- presupuesto.

*El presente proyecto no incluye un estudio Geológico y geotécnico (anejo I), por no ser necesario dada la naturaleza de los trabajos a realizar. (artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público).*

*El citado proyecto incluye un plan de obra (anejo nº4: Programa de Trabajos), (Artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público), recogiendo un plazo de ejecución de las obras de **dos (2) meses**, empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación de replanteo.*

*Se han tenido en cuenta en la documentación del proyecto las siguientes normas técnicas e instrumentos de ordenación:*

- *El Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás fue aprobado por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el día*



13 de diciembre de 2017 y publicado en el BOC N.º 247. Miércoles 27 de Diciembre de 2017.

- Orden TMA/851/2021, se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. El cumplimiento de dicha Orden, se verifica en el Anejo Nº 6 “Accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados”.

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

**Cuarto.-** El proyecto contiene la declaración de obra completa y susceptible de ser entregada al uso público (artículo 125 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).

**Quinto.-** No será necesario el sometimiento de los citados proyectos a Evaluación de Impacto Ambiental, ya que esta actuación no viene recogida en ninguno de los anexos de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental ni tampoco en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

**Sexto.-** Se ha justificado la Orden TMA/851/2021, se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. El cumplimiento de dicha Orden se verifica en el Anejo Nº 6 “Accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados”.

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

7.01.- El presupuesto base de licitación sin IGIC de la obra se cifra en: **129.419,75 euros.**

Se desglosa en los siguientes costes:

b) Presupuesto Ejecución Material:	108.756,09 €
c) Gastos generales:	14.138,29 €
d) Beneficio industrial:	6.525,37€
e) Presupuesto base de licitación:	138.479,13 €

7.02.- En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7 %, ascendiendo a la cantidad de 9.059,38 €.

**Octavo.-** Atendiendo a lo indicado en el apartado 1 del artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en el que se regula el valor estimado de los contratos, se indica:

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

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



8.01.- 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 **129.419,75 euros**, 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.

**Noveno.-** Analizadas las distintas unidades de obra a ejecutar, sería conveniente tramitar la ejecución del contrato mediante procedimiento abierto simplificado, siendo la baja económica y el aumento del plazo de garantía, los únicos criterios determinantes de la adjudicación, siguiendo el mismo criterio para la adjudicación del Proyecto.

**Décimo.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN** (arts. 145, 146 y 147 LCSP)

El contrato se adjudicará a la proposición que oferte la mejor relación calidad-precio en la ejecución del contrato, evaluada mediante la aplicación de los siguientes criterios de adjudicación. En el presente pliego los criterios de adjudicación planteados evaluables de forma automática, mediante fórmulas o parámetros objetivos, representan un 100% de la puntuación total:

**10.1 Criterios cualitativos:**

CRITERIOS	PUNTUACIÓN
1.- Visita a la zona de actuación	20

**10.2.- Criterios económicos:**

CRITERIOS	PUNTUACIÓN
2.- Oferta económica	80

**1.- VISITA A LA ZONA DE ACTUACIÓN (20 PUNTOS):**

Al objeto de que los licitadores puedan conocer la zona de actuación donde se ejecutarán las obras, se ha programado una visita guiada por parte de los técnicos de Obras Públicas. La visita se realizará durante el periodo de presentación de ofertas. Se designará como punto de encuentro el Aparcamiento del Polideportivo de los Cascajos, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

Para inscribirse a esta visita de carácter voluntaria, los licitadores se podrán en contacto con la oficina técnica a través del número de teléfono 673913346, en horario de 8:00 a 14:00 o al número de teléfono 928 892 305 extensión 82161; indicando nombre, apellidos, DNI de la persona o personas que vayan a inscribirse a la visita, número de teléfono y nombre de la empresa a la que representan. La fecha de la visita será publicada el día de inicio de plazo de presentación de ofertas en la Plataforma de Contratación del Sector Público.



Los visitantes serán identificados mediante su DNI al inicio de la visita, según su inscripción, y deberán firmar un acta que llevará el representante de la administración asignado a dicha visita; no admitiéndose a nadie que no se hubiera inscrito previamente.

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

## **2.- IMPORTE ECONÓMICO DE LA OFERTA (hasta 80 PUNTOS):**

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

$$P_i = P_m (PL - Oferta / PL - PME)$$

siendo:

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

Se justifica la elección de esta fórmula por la comparación que realiza entre las bajas de las ofertas respecto del presupuesto de licitación, asignando la máxima puntuación a la mayor baja y cero puntos cuando no existe baja.

El órgano de contratación podrá estimar, por sí o a propuesta de la Mesa de Contratación, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas, cuando en las mismas concurren las circunstancias detalladas en el artículo 85 del Reglamento General de la LCSP.

Se considerará como oferta anormalmente baja:

- Cuando concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha medida. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.



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

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación.

**10.3** Si, efectuada la valoración de las proposiciones, con arreglo a lo establecido en las cláusulas anteriores, se produjese algún empate en la puntuación final, se aplicarán los criterios vinculados al objeto del contrato, que se señalan, en el apartado 2 del artículo 147 de la LCSP, y el empate se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

1.- Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.

2.- Menos porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.

3.- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.

4.- El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

**Décimo primero.** - Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, donde cita:

(...) En todo caso, será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las que enumera el apartado siguiente.

Por tanto, si la ejecución del contrato requiriera que la empresa contratista haya de contratar personal, éste deberá ser contratado entre personas inscritas como demandantes de empleo en las oficinas del Servicio Canario de Empleo con una antigüedad de, al menos, seis meses en el momento en que se haga efectiva la contratación.

Excepcionalmente, se podrá contratar otro personal cuando el Servicio Canario de Empleo acredite que los puestos de trabajo que se precisan han sido ofertados y no han podido ser cubiertos por personas inscritas con dicha antigüedad, o cuando el personal objeto de contratación haya estado inscrito seis meses completos como demandante de empleo en periodos no consecutivos en los doce meses anteriores a la fecha efectiva de la contratación.



La efectiva contratación y adscripción de dicho personal a la ejecución del contrato se considera obligación esencial a los efectos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público.

Así mismo, en la ejecución del contrato, el adjudicatario habrá de cumplir con la siguiente condición no discriminatoria: tener implantadas medidas para favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral y la conciliación del trabajo y la vida familiar.

**Décimo segundo.** - 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 contrataciones 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.

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.

**Décimo tercero.** - Clasificación y solvencia de las empresas. Según establece la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en su Artículo 77: , "Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar." Puesto que el importe de las obras proyectadas no supera el importe establecido en la ley, no será necesaria la clasificación del contratista.

**La solvencia económica y financiera** se acreditará mediante el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos de una vez y media el valor estimado del contrato (**129.419,75 €**), es decir al menos. **194.129,63 EUROS**

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

**Solvencia técnica:** La solvencia técnica de los empresarios deberá acreditarse por los siguientes medios:

a) Experiencia en la realización de trabajos en el mismo tipo o naturaleza al que corresponda el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los principales trabajos efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución, indicando el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras, precisándose si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.



El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato. A estos efectos, dicha cifra, sin inclusión del I.G.I.C, se cuantifica en : **90.593,83 euros**,

b) Declaración indicando el personal u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

Se considera titulación adecuada para el delegado del contratista y el jefe de obra (que pueden coincidir en la misma persona) la de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Grado en Ingeniería Civil, Ingeniero Técnico de Obras Públicas o equivalente.

Se aportará copia debidamente autenticada de las titulaciones del personal propuesto, así como certificados nominativos de servicios prestados que acrediten la experiencia personal de los profesionales propuestos.

#### **Utilización de medios externos para acreditar la solvencia**

Para acreditar la solvencia exigida en esta contratación, las empresas licitadoras podrán recurrir a la solvencia y medios de otras empresas, no incursas en causa de prohibición de contratar, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del vínculo que tengan con ellas, y siempre que puedan disponer efectivamente de tales medios durante toda la ejecución del contrato.

#### **CLASIFICACIÓN DE LAS PERSONAS LICITADORAS** (arts.77 y 78 LCSP)

Para ser adjudicataria del presente contrato las empresas podrán estar clasificadas según el presente pliego, o acreditar la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica, por los medios establecidos en la cláusula ... del presente pliego.

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

**Décimo quinto.**- El artículo 93 del RDL 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales en materia de Régimen Local, dispone que la aprobación de los proyectos de obras locales se ajustarán al procedimiento legalmente establecido, y teniendo en cuenta lo prevenido en el artículo 231 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en relación con el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Décimo sexto.**- La clasificación estadística de productos por actividades (CPA) que le corresponde a la presente obra es el código **42.11.1** Autopistas, carreteras, calles y otras calzadas para vehículos o peatones; pistas de aeropuertos, de las recogidas en el Anexo del Reglamento (CE) nº 451/2008 del Parlamento europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008; asimismo, el código CPV que le corresponde a la presente obra **45233251-3** Trabajos de repavimentación, de las recogidas en el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

**Décimo séptimo.**- Según establece el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias “; las actuaciones sujetas a licencia o comunicación previa que se promuevan por las administraciones públicas estarán



sujetas al mismo régimen de intervención, salvo en los casos expresamente exceptuados en los apartados siguientes o por la legislación sectorial aplicable.

Según el artículo 342.3 de la misma Ley, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultarán aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

**Décimo octavo.-**

Examinada la documentación presentada y los antecedentes existentes en estas oficinas y teniendo en cuenta la normativa urbanística de aplicación, se entiende **CONFORME**

**Décimo noveno.-** La administración, a través de la Dirección Facultativa nombrada al efecto, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra contratada, emitiendo sus órdenes e instrucciones a la persona contratista por medio de su delegado o delegada de obra.

El delegado o delegada de obra de la persona contratista deberá ser la persona designada por éste, y aceptada por la Administración antes de la formalización del contrato, y con dedicación plena, entendiéndose por dedicación plena la no posibilidad de adscripción simultánea del delegado o delegada en más de dos obras, durante el plazo de ejecución.

**Vigésimo.-** Considerando lo establecido en el artículo 21.o de la Ley 7/85, de 2 de abril de Bases del Régimen Local según el cual corresponde al Alcalde "La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando sea competente para su contratación o concesión y estén previstos en el presupuesto".

Así como lo establecido en la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 :

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

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto 386/2019, de fecha 18 de junio de 2019.

**Vigésimo primero.** - Que a la vista de la documentación presentada en este expediente, se informa que el proyecto presentado:

- **CUMPLE** con la normativa del SUCU - Suelo Urbano Consolidado y la Clasificación de suelo: SU - Suelo Urbano, y uso de: Infraestructuras Viarias. Suelo Urbano, SG-DP - Sistema General, Deportivo Polideportivo municipal, Suelo Rústico, SRPA-1 - Suelo



Rústico de Protección Agraria-1, Suelo Rústico: SRPIE-2 - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-2.

- **CUMPLE** con la titulación académica y profesional de la persona redactora del proyecto.

- **CUMPLE** con la adecuación del contenido del proyecto a las exigencias de la normativa básica estatal.

- **CUMPLE** con las condiciones de accesibilidad previsto en la Orden TMA/851/2021, que desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

Por todo ello **PROPONGO** a la Junta de Gobierno Local:

### **PROPUESTA**

**Primera.** - Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del presente contrato.

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

**Tercera.** - Que el proyecto cuenta con financiación Municipal. Presupuesto del año **2025**

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

El presente informe consta de 13 páginas.

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

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

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**PRIMERO.-** Aprobación del Proyecto de ejecución denominado **"REPAVIMENTACIÓN DE VÍAS Y APARCAMIENTOS MUNICIPALES 2025"** expte. **57/2026** del Programa de Colaboración con los Ayuntamientos de Gran Canaria Anualidad 2025.

El presupuesto base de licitación sin IGIC de la obra se cifra en: **129.419,75 euros.**  
Se desglosa en los siguientes costes:



- \* Presupuesto Ejecución Material: **108.756,09 €**
- \* Gastos generales: **14.138,29 €**
- \* Beneficio industrial: **6.525,37 €**

En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC) del 7%, ascendiendo a **9.059,38 €**, lo que equivale a un Presupuesto Total de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL, CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (138.479,13 EUROS)**.

**SEGUNDO.-** Aprobar el inicio del procedimiento de contratación de las obras del proyecto de ejecución denominado **"REPAVIMENTACIÓN DE VÍAS Y APARCAMIENTOS MUNICIPALES 2025" expte. 57/2026** del Programa de Colaboración con los Ayuntamientos de Gran Canaria Anualidad 2025, en el T.M. de La Aldea de San Nicolás.

**TERCERO.-** Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del proyecto denominado **"REPAVIMENTACIÓN DE VÍAS Y APARCAMIENTOS MUNICIPALES 2025" expte. 57/2026** del Programa de Colaboración con los Ayuntamientos de Gran Canaria Anualidad 2025, en el T.M. de La Aldea de San Nicolás.

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

**QUINTO.-** Dar traslado del acuerdo adoptado a la Concejalía de Contratación y al departamento de Intervención General, a los efectos oportunos.»

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

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

**3.1.9.- Propuesta de aprobación de la necesidad y de la adjudicación del contrato menor de servicios denominado "Redacción del proyecto Reforma Edificio Servicios sociales". Expte 7376/2025.**

Vista la propuesta de fecha 16 de marzo de 2026 de Pedro Suárez Moreno, Alcalde - Presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

**VISTO el Informe del Arquitecto Municipal Telmo Javier Pérez Gómez, emitido con fecha 16 de marzo de 2026, y en el que se establece literalmente:**

**<< INFORME TÉCNICO:**

<b>Nº de Expediente:</b>	7376/2025
<b>Título del Expte.:</b>	CONTRATO MENOR DE SERVICIOS "REDACCIÓN DE PROYECTO REFORMA EDIFICIO SERVICIOS SOCIALES"



<b>Asunto:</b>	INFORME DE ADJUDICACIÓN
<b>Técnico autor del informe:</b>	Telmo Javier Pérez Gómez
	Arquitecto municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(ver firma electrónica del documento)

## INDICE

1.- ANTECEDENTES.....	1
2.- INFORME TÉCNICO: CONTRATO MENOR.....	1
3.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.....	4

### 1.- ANTECEDENTES

19. Vista la resolución definitiva de la Convocatoria de Subvenciones a Ayuntamientos de Gran Canaria para el año 2025, dirigida a la Redacción de proyectos de ejecución de obras; donde se concede al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás un importe de 16.000,00 €.
20. Visto que no existe proyecto para dicha actuación en el archivo del ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.
21. Visto el informe de necesidad de 10 de febrero de 2026 donde se detallan las características y necesidades del proyecto de ejecución.
22. Enviada invitación el 20 de abril de 2026 para presentar oferta a dos empresas, con fecha límite el 27 de febrero de 2026.
23. A la finalización del plazo de presentación de ofertas se han recibido ofertas diferentes identificados con los siguientes registros de entrada:
  - 23.a. 2026-E-RE-864
  - 23.b. 2026-E-RE-892
  - 23.c. 2026-E-RE-1085

### 2.- INFORME TÉCNICO: CONTRATO MENOR

#### 2.1.- DESCRIPCIÓN DEL GASTO: "REDACCIÓN DE PROYECTO DE REFORMA EDIFICIO DE SERVICIOS SOCIALES"

El inmueble destinado a Servicios Sociales del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, sito en la calle Federico Díaz Bertrana nº 19, con referencia catastral 3455101DR2935N0001FO, integrado en el patrimonio inmobiliario municipal, presenta en la actualidad un grado significativo de infrutilización funcional. Dicha situación viene motivada por la existencia de una rampa interior que fragmenta el espacio disponible y limita de forma sustancial su aprovechamiento conforme a los usos previstos.

La intervención proyectada tiene por objeto la reforma integral del ámbito del edificio en el que se localiza la citada rampa, con la finalidad de eliminar las disfuncionalidades espaciales existentes y posibilitar su adecuación y puesta en servicio como equipamiento municipal, destinado al uso administrativo, concretamente para oficinas y archivo municipal.

#### 2.2.- CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO:

- **Tipo de contrato:** Servicios.
- **Subtipo de contrato:** Redacción de proyectos.



- **Objeto del contrato:** Redacción de proyecto de REFORMA DEL EDIFICIO DE SERVICIOS SOCIALES, situado en la calle Federico Díaz Bertrana, nº 19, La Aldea de San Nicolás.
- **Código CPV:** 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección
- **Presupuesto base de licitación sin impuestos:**
  - a. Valor Estimado: 15.000,00 €
  - b. Importe IGIC: 1.050,00 €
  - c. Presupuesto base de licitación con IGIC: 16.050,00 €
- **Método de presentación de las ofertas:** Sede electrónica
- **Ofertas económicas:**
  - Ruyman López Delgado (arquitecto colegiado 3419) presenta oferta y posterior renuncia.
  - Aula2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, slp () presenta oferta con un presupuesto de CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS (14.896,00 €) I.G.I.C. excluido. Según se indica en la oferta, no se ha incluido el 7% de IGIC, que supone un importe total de **15.938,72 €**.
- **Plazo de ejecución:** 4 meses.
- **Contrato Subvencionado:** Sí. Convocatoria de Subvenciones a Ayuntamientos de Gran Canaria para el año 2025, dirigida a la Redacción de proyectos de ejecución de obras.
- **Financiación UE:** No hay financiación con fondos de la UE
- No se prevé que este contrato esté financiado.
  - La forma de certificación de la prestación o su recepción se realizará en base:
    - a) A la ejecución del contrato.
    - b) La forma de pago se realizará mediante transferencia bancaria.

### 2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

La contratación del servicio de redacción del proyecto de reforma del edificio de servicios sociales responde a la necesidad de disponer de un **documento técnico completo y conforme a la normativa vigente**, que permita definir, valorar y planificar correctamente las obras necesarias para la utilización del inmueble.

El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás **no dispone de medios técnicos suficientes**, ni de personal especializado para la redacción de un proyecto de rehabilitación de estas características, por lo que resulta imprescindible acudir a la contratación de un equipo técnico externo especializado.

El presente contrato se tramita como **contrato menor de servicios**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la **Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público**, al ser su valor estimado inferior a 15.000 euros, quedando debidamente justificada la necesidad del contrato y no apreciándose fraccionamiento del objeto contractual con la finalidad de eludir los umbrales legales.

### 2.4.- TAREAS A DESARROLLAR Y DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

Para la correcta redacción del proyecto, el equipo técnico contratado deberá desarrollar, al menos, las siguientes tareas y entregar la documentación correspondiente:

- f) **Levantamiento gráfico y arquitectónico del edificio**
  - a. Planos de estado actual.
  - b. Definición geométrica y constructiva del inmueble.
- g) **Inspección técnica y diagnóstico**
  - a. Análisis del estado estructural.
  - b. Evaluación de patologías constructivas.
  - c. Revisión de instalaciones existentes.
- h) **Definición del programa de necesidades**
  - a. Determinación de usos previstos.



- b. Propuesta de organización funcional de espacios.
- i) **Redacción del proyecto técnico de rehabilitación**, que incluirá:
  - a. Memoria descriptiva y justificativa.
  - b. Cumplimiento de la normativa urbanística y técnica aplicable.
  - c. Planos de proyecto.
  - d. Mediciones y presupuesto.
  - e. Pliego de condiciones técnicas.
  - f. Estudio básico de seguridad y salud.

#### Resumen de Documentación Final a Presentar

- **Memorias** (descriptiva, constructiva).
- **Planos** (situación, planta, secciones, detalles constructivos, instalaciones).
- **Presupuesto y mediciones** detallados.
- **Pliego de condiciones técnicas**.
- **Estudio de seguridad y salud**.
- **Estudio de Gestión de Residuos de Construcción**
- **Informe de cumplimiento normativo**.

Estas tareas y documentación permitirán que el proyecto cumpla con los estándares técnicos, legales y funcionales, asegurando una ejecución alineada con los objetivos de accesibilidad, sostenibilidad y eficiencia del municipio.

#### 2.5.- OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA SUBVENCIÓN.

Las entidades beneficiarias deberán dar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación del proyecto y de las acciones contenidas en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.4. de la LGS.

Será publicidad obligatoria la siguiente:

1.- En los Proyectos de ejecución de obras presentados deberá aparecer el siguiente escudo del Cabildo de Gran Canaria, junto con la leyenda “Financia: Cabildo de Gran Canaria. Servicio de Arquitectura”.



### “Financia: Cabildo de Gran Canaria. Servicio de Arquitectura”

Esta imagen podrá descargarse en la Web del Cabildo de Gran Canaria mediante el siguiente enlace

<https://cabildo.grancanaria.com/>, accediendo a través de la siguiente ruta:

ÁREAS TEMÁTICAS - Arquitectura y vivienda - Ayudas, Becas y Subvenciones - Convocatoria de subvenciones a Ayuntamientos de Gran Canaria para el año 2025, dirigida a la redacción de proyectos de ejecución de obras - Tramitar - Documentación necesaria para el inicio o trámite del procedimiento.



2.6.- No existe alteración del objeto del contrato ya que el servicio se desarrolla a lo largo de la anualidad 2024, cuya Unidad funcional técnica y Económica es Única.

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

Año	Programa económico	Código de Gasto/Proyecto	Importe
2026	151/22706	220260000226	16.000,00 €
TOTAL			16.000,00 €

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

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

- Declaración responsable.

2.9.- Criterio de adjudicación

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 y concordantes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y atendiendo a la naturaleza del contrato como contrato menor de servicios, la adjudicación se realizará a la oferta económicamente más ventajosa, atendiendo a los siguientes criterios:

1. Oferta económica (Hasta 100 puntos)

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta económica más baja presentada, siempre que se ajuste al objeto del contrato y no se considere anormal o desproporcionada.

La puntuación del resto de ofertas se obtendrá de forma proporcional, conforme a la siguiente fórmula:

$$P = (\text{Oferta más baja} / \text{Oferta presentada}) \times 100$$

El uso de un **criterio único de adjudicación basado en el precio** se justifica por tratarse de un contrato menor de servicios con un **objeto perfectamente definido**, sin variantes técnicas, y en el que los requisitos técnicos mínimos quedan garantizados mediante la titulación profesional exigida y la descripción detallada del alcance del encargo.

No serán objeto de valoración aquellas ofertas que, por su importe, se consideren **inviabiles** para la correcta ejecución del contrato, atendiendo al alcance del encargo y a los precios habituales de mercado.

### **3.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

#### **3.1.- 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. n° 272/2017 de 09 de noviembre), en atención a la <<Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación>>.

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

“(…)

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"(...)

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

### 3.2.- Normativa Texto Refundido de la Ley de las las Haciendas Locales.

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

<<(...)

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



### 3.3.- Normativa Órganos de Contratación.

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

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

“(…)

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

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

**PRIMERO.** - Que se justifica la necesidad e idoneidad del contrato menor de servicios “**REDACCIÓN DE PROYECTO REFORMA EDIFICIO SERVICIOS SOCIALES**” y se propone para la ejecución mismo a la empresa Aula2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea, slp (NIF ) presenta oferta con un presupuesto de QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (15.938,72 €) I.G.I.C. incluido.

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

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

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Primero.-** Declarar la necesidad, idoneidad y eficiencia del contrato menor de servicios “**REDACCIÓN DE PROYECTO REFORMA EDIFICIO SERVICIOS SOCIALES**” Expte. **7376/2025**, declarando que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la LCSP. por los motivos expuestos en el expediente.

**Segundo.-** Aprobar el expediente para la contratación menor del servicio referenciado, y el gasto total de **15.938,72** euros, con cargo a la partida nº **151/22706** del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2026.



**Tercero.-** Adjudicar el contrato menor de servicios "REDACCIÓN DE PROYECTO REFORMA EDIFICIO SERVICIOS SOCIALES" Expte. 7376/2025, a AULA2, ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA ALDEA, SLP NIF por un importe que asciende a un total de 15.938,72 euros desglosado de la siguiente forma:

- Importe sin I.G.I.C.: 14.896,00 €
- I.G.I.C. 7%: 1.042,72 €

**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 **CUATRO (4) MESES**, contados a partir de la notificación de la adjudicación.

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

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

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

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

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

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

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

### **3.2.- FACTURAS**

#### **3.2.1.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N26. Expte 1928/2026.**

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 18 de marzo de 2026 por importe de **9.162,71€***

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/2025/203	1 001640	01/02/2025	203,55	CONTROL VISION SISTEMAS, S.L.	4737-25*Nº1 001640**07-02-25.-Contacto magnético de superficie, con carcasa de plástico. Con 20 cm de cable. Contac NC.	NC
F/2025/1550	A25 221	03/06/2025	168	FUNDACION EMPRESA UNIVERSIDAD GALLEGA	EXPG3239/2025.NA25 221**04ANÁLISIS DE LABORATORIO MUESTRAS DE SALIVA CONTROL TRÁFICO ALCOHOL/DROGAS DE POLICÍA MUNICIPAL	NC
F/2025/1933	Emit- 54	01/07/2025	600	ASOCIACION SOCIO CULTURAL PARRANDA EL MEJUNJE	4027-25*Emit- 54**01-07-2025.-ACTUACION PARRANDA EL MEJUNJE EL 21 DE JUNIO EN TASARTE	NC
F/2025/2021	RBF25-0346	04/07/2025	199,02	CIBUS SCIENTIA S.L.	EXPG4159/25.NºRBF25-0346**08/07/2025.-Control 742+Legionella+Langelier en jacuzzi:W253924+W253925	NC
F/2025/2671	Emit-252489	12/09/2025	2003,04	QUIMICAS LASSO, SL	5803/25*Emit-252489**12-09-25.-KIT DE MEDICION DRUGTEST 5000 / KIT DE CONFIRMACION DCD 5000	NC
F/2025/2672	Emit-254378	12/09/2025	1752,66	QUIMICAS LASSO, SL	5804*Emit-254378**12-09-2025.-KIT DE MEDICION DRUGTEST 5000 / KIT DE CONFIR DCD 5000	NC
F/2025/2782	1 25T25779	29/08/2025	97,6	AGUAS DE TEROR	EXPG 6123/2025*Nº 1 25T25779**19/09/2025.-330 Agua gas 0,5 Pte. 20 U./405 Garra 5 L.PET Caja4 U./425Agua s/g0,5Pte.20 U.	NC



F/ 2025/2912	FC 22505221 02	23/09/2025	928,43	QUIRON PREVENCION, SLU	EXPG 6357/2025 N°FC 2250522102**26/09/2025.- ESPECI TÉCN(HIGIENE, ERGON PSICO, SEGU)/MEDICIN ATRABA/RECON PREFEA	NC
F/ 2025/3035	1 25T28834	30/09/2025	87	AGUAS DE TEROR	EXPG 7038/2025*N°1 25T28834**20/10/2025.-11 Agua s/g 1/2 HORECA Caja 20 U. / 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	NC
F/ 2025/3037	1 25T28837	30/09/2025	41,4	AGUAS DE TEROR	EXPTE.7042-25*N° 1 25T28837**20-10-2025.- 425 Agua s/g 0,5 Pte. 20 U.	NC
F/ 2025/3828	Emit- A25132	19/11/2025	525,3	ALDEA BUS SL	EXPG 8483/2025*EMIT- A25132**05/12/2025.- ALD.AGAL. ALD. (10.10.25)/ALD.PUER AGA.(15.10.25)PUER. AGA.ALD.(17.10.25)	NC
F/ 2025/3950	Emit- 437	02/12/2025	227,7	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EXPG 8553/2025*EMIT- 437**15/12/2025.- AVERÍA EN RED DE ALCANTARILLADO EN LA CARDONERA BAJO EL PUENTE. INGID	NC
F/ 2025/4296	65296	06/10/2025	189,01	A.G. Y ASOCIADOS IMPOCAN, SL	EXPG 182/2026*N° 65296**29/12/2025.- URANOTEST GIARDIA 5 TEST / POPANDOG 200 COMP.	NC
F/ 2025/4437	24	30/08/2025	963	GUSTAVO RAMIREZ SANTANA	FACT-2025-624*2025-E- RE-5052**30/08/25.- FACTURA AUDIO SECTOR PRIMARIO SORTIJA Y FERIA DE GANADO	NC
F/ 2025/4438	26	25/11/2025	1177	GUSTAVO RAMIREZ SANTANA	FACT-2025-627*2025-E- RE-5086**28/11/2025.- EVENTO RESERVA DE LA BIOSFERACONSEJALIA MEDIOAMBIENTE	NC

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

### INFORME

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

**SEGUNDO.** Que dichas facturas reúnen todos y cada uno de los requisitos establecidos en



el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

**Primero.-** Aprobar el grupo de de facturas N26 Expte 1928/2026.

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

**3.2.2.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N4. Expte 1928/2026.**

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 18 de marzo de 2026 por importe de **104.192,87€**

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/2026/41	EMITIDA 199	31/12/2025	13293,04	HURACAN FX S.L.U	EXPG 1160/2025 199**16/01/2026.-TECN PROFES/POL HOLI COLOR 100MG/SPARKU CHIS BLA/LANZA SF-120 FLAME/TORN 4 SHOTS+32	NC
F/2026/46	1 001997	12/01/2026	181,74	CONTROL VISION SISTEMAS, S.L.	1167-2026*Nº1 001997**16-01-2026.- Rehacer cable de red en cámara.Cambio de switch.Compr del buen funcionamiento	NC
F/2026/50	Emit- 442	09/01/2026	1354,19	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EXPG 1171/2026.EMIT- 442**16/01/2026.- ACOMETIDA NUEVA A GUSTAVO EN LOS PASITOS (INGRID MANDO JUAN CARLOS 9	NC



F/2026/53	Emit- 445	09/01/2026	4547,77	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EXPG1175/2026.EMIT-445**09/01/2026.-OBRAS EN LA RED DE AGUA ZONA LOS ESPINOS	NC
F/2026/54	Emit- 446	09/01/2026	3987,8	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EXPG 1176/2026.EMIT-446**16/01/2026.-OBRAS EN LA RES DE AGUAS EN LA ZONA DE TARAHALILLO	NC
F/2026/55	Emit- 447	09/01/2026	3284,96	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EXPG 1177/2026.EMIT-447**16/01/2026.-OBRAS EN LA RED DE AGUA EN LA ZONA CENTARO URBANO	NC
F/2026/59	1 25T38728	31/12/2025	34,2	AGUAS DE TEROR	EXPG 1337/2026.Nº1 25T38728**31/12/2025.- 206 Agua s/g 1 L. Caja 12 U.	NC
F/2026/74	Emit- 216	18/01/2026	888,1	SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS SUÁREZ, S.L.	EXPG 1198/2026.EMIT-216**18/01/2026.- CONCEJALIA DE OBRAS-PEDRO-COLOCACION CLARABOYA EN MECADILLO-TORMEMTA EMILIA	NC
F/2026/116	Emit- 1338	19/01/2026	3156,5	CLEAN CANARIAN ENERGY	1201-26*EMIT-1338**19-01-26.-Redacción de proyecto de baja tensión para nuevo suministro eléctrico de baja tensión	NC
F/2026/125	Emit- 21	20/01/2026	4969,08	HORMIARICAN, SL	EXPG1204/2026.EMIT-21.- M3 DE HORM CON FIBRA Y PIGMENTO MARRÓN 7 KG/M3VERTIDO VIBRADO Y EXTENDIDO CON TRATAMIENTO ANTISOL	7982/ 2025
F/2026/129	A26 21	22/01/2026	400	FUNDACION EMPRESA UNIVERSIDAD GALLEGA	EXPG 1207/2026 A26 21**22/01/2026.- IV:OPERA EXE LEY 37/1992 ART.21CÓD MUES: BB045918 BB045986 BB045984 BB045985 BB045983	L0135 0206
F/2026/146	CEN 2600049	27/01/2026	636,54	GRUAS LAS PALMAS S.L.L	1218-26*CEN 2600049**28-01-26.- PRECIOS PACTADOS TURISMOS LIGEROS --- MARCA: RETEN - MODELO: PATROL - TIPO V	NC
F/2026/147	CEN 2600050	27/01/2026	370,8	GRUAS LAS PALMAS S.L.L	1219-26*CEN 2600050**28-01-26.- PRECIOS PACTADOS MAQ --- MARCA: MAQ - TIPO VEHICULO: MAQ - EXP: 0106/26/00002	NC



F/ 2026/177	Emit- 543	25/01/2026	157,29	GRATEC, S.A.	EXPG 1243/2026 EMIT 543**02/02/2026.-Serv Tec Progra de la ASCEN PMR de su prop/ENE 2026/SERV TECN PROG/CUOTA MENSU	NC
F/ 2026/189	Rect- Emit- 14203	19/01/2026	845,3	ESTUDIGRAF	EXPG1322/2026*Rect. Emit- 14203**19/01/26.- REVISTAS DE 32 PÁGINAS URDIMBRE N° 16 4T/25	NC
F/ 2026/193	Emit- 260397	31/01/2026	698,49	QUIMICAS LASSO, SL	EXPG 1314/2026 EMIT-260397**31/01/2026.-DS ALCOTEST 7510 / LOGISTIC/SHIPPING / ENVIO	NC
F/ 2026/201	134	04/12/2025	5340,96	Elecosound Canarias S.L.U	EXPG 1305/2026 134**04/12/2025.- MONTAJE DE SISTEMA DE SONIDO E ILUMI Y VIDEO PARA CONCIER NAVI2025	NC
F/ 2026/202	133	04/12/2025	5340,96	Elecosound Canarias S.L.U	EXPG 1299/2026 133**04/12/2025.-FERIA DEL TOMATE CONCEJALIA DE AGRICULTURA 2025	NC
F/ 2026/207	1 26T02682	30/01/2026	45,6	AGUAS DE TEROR	EXPG 1343/2026 1 26T02682**30/01/2026.- 206 Agua s/g 1 L. Caja 12 U.	NC
F/ 2026/217	Emit- 451	09/02/2026	4200,45	OBDULIA A. GONZÁLEZ QUINTANA	EXPG 1351/2026.EMIT-451**09/02/2026.-OBRA S EN LA RED DE AGUAS EN LA ZONA CRUZ CHICA TASARTE.	NC
F/ 2026/244	2026- 0010	15/02/2026	4815	JUAN JOEL DIAZ ROMERO	EXPG 1352/2026.N°2026-0010*Direcartística y producción escenica noches con encanto.Diseño de cartel Atrezzo escenografía	NC
F/ 2026/245	1 2	15/02/2026	690,15	ISIDRO MEDINA NAVARRO	EXPG 1354/2026 1 2**15/02/2026.- Visita Gran Jardi Gran Cana: Jar Botá Viera y Clavijo(Jar Canar)con colec de Salu	NC
F/ 2026/251	Emit- 208	12/02/2026	2745,62	CRISTALERIA SUAREZ CARPINTERIA DE ALUMINIO SL	EXPG 1401/2026 EMIT-208**12/02/2026.-Ref. Cole La Ladera. Pasillo Infantil.Venta Corre dos hojas con vidr stadip 3+3	NC
F/ 2026/252	Emit- 209	12/02/2026	2086,5	CRISTALERIA SUAREZ CARPINTERIA DE ALUMINIO SL	EXPG 1402/2026 EMIT-209**12/02/2026.-Ref. ColeLa Cardonera.Coloc planc de policar 10 mm.en blanco hielo estruc metálya i	NC



F/ 2026/253	Emit- 210	12/02/2026	920,2	CRISTALERIA SUAREZ CARPINTERIA DE ALUMINIO SL	EXPG 1435/2026 EMIT 210**12/02/2026.-Ref. Edificio Tasarte.Reparación de Techo.Desmontar y ajustar plan de policar de su	NC
F/ 2026/299	Emit- 193	19/02/2026	5124,48	CONSTRUCCIONES ASACO 2020, SL	EXPG1421/2026.EMIT- 193**19/02/26.- REPARACIÓN PAVIMENTOS CALLE GABARRA Y CABO VERDE	NC
F/ 2026/300	Emit- 194	19/02/2026	3419,26	CONSTRUCCIONES ASACO 2020, SL	EXPG1424/2026.EMIT- 194**19/02/2026.- ACONDICIONAMIENTO PASEO MOLINO DE AGUA Y APARCAMIENTOS C/ FCO LEÓN HERRERA	NC
F/ 2026/301	Emit- 195	19/02/2026	5273,43	CONSTRUCCIONES ASACO 2020, SL	EXPG 1425/2026.EMIT- 195**19/02/26.-REFORMA DE FACHADA TRASERA DE EDIFICACIÓN COLINDANTE AL APARCAMIENTO MUNICIPAL	NC
F/ 2026/302	2026- ACC- 1718	19/02/2026	3525,65	ACTURA, ARTE Y COMUNICACION, SL	EXPG1440/2026.Nº2026- ACC- 1718**19/02/20Actuación de Orquesta Melody en La Aldea de San Nicolás el día 5 de enero de 2026	NC
F/ 2026/404	00006/20 26	18/01/2026	4975,5	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	FACT-2026- 49.Nº00006/2026.2026-E- RC-353**18/01/26.- APOYO AL SERVICIO DE AGUA EN EL MES DE ENERO 2 OPERARIOS.	NC
F/ 2026/410	00008/20 26	12/02/2026	1551,5	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	FACT-2026-108.2026-E- RC- 1082Nº00008/2026**12/02/ 26.-TRABJ DESATASCOS Y MANT. ELEVACIONES DE LOS POZOS DE LA PLAYA Y JUAN	NC
F/ 2026/419	2026/107	02/03/2026	1883,2	LAFORET ASESORES	FACT-202-135.2026-E-RE- 924**02/03/2026.- ASISTENCIA TRAMITACION ESPEDIENTE CONTRATACION EM PLATAFORMA DE CONTRATACION DE	NC
F/ 2026/427	Z260101/ 255386	19/01/2026	54,21	IRENE SAAVEDRA TRAVIESOFERRETE RIA ALAMO	FACT-2026- 91.Z260101/255386**19/01/ 2026.-CANDADO DOBLE CIERRE COPIAS LLAVES Y SERRAJE.	NC



F/ 2026/428	26	29/11/2025	90,1	VICTOR CRUZ DIAZ	EXPG 463/2026.FACTURA 26**29/11/2026.-QUESOS FERIA DEL TOMATE.	NC
F/ 2026/429	2025/348 2	18/12/2025	720	GUILLERMO MARTIN SANTANA.- CLINICA MORA	FACT-2025-728.2025-E- RE-5448.FACTURA 2025/3482**18/12/2025.- BROKATON CLASSIC GATOS 20KG.	NC
F/ 2026/430	385	17/06/2025	243,96	GRAFICAS PEMALDORO, SL	FACT-2025-192.2026-E- RE-959.N 385.**17/06/2025.-LONA MICROPERFORADA IMPRESA CON OLLADOS POR TODO EL PERINETRO DE MEDIDA	NC
F/ 2026/431	00007/20 26	02/02/2026	1117,94	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	FACT-2026-109.F 00007/2026**02/02/2026.- REPARAR DUCHAS VESTUARIO SAN NICOLAS.	NC
F/ 2026/438	27/26	28/02/2026	146	TOHERGON CANARIAS, S.L.	FACT-2026- 125.N°27/26.**28/2/26.- VESTIMENTA PARA UNA FAMILIA VULNERABLE	NC
F/ 2026/440	01/26	07/01/2026	39,95	TOHERGON CANARIAS, S.L.	FACT-2026- 9.N°01/26**07/01/26.- ROPA MENORES CAMPAÑA DE REYES.	NC
F/ 2026/441	08/2026	28/01/2026	38	TOHERGON CANARIAS, S.L.	FACT-2026-59*2026-E-RE- 397N°08/26**28/01/26.- ZAPATILLA TRABAJO RETIRADA POR EZEQUIEL SANTANA JIMENEZ.	NC
F/ 2026/460	00009/20 26	23/02/2026	2889	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	FACT-2026-138*2026-E- RC-1474**03/03/2026.- TRABAJOS DE FONTANERIA, ACOMETIDAS Y CONTADORES, AMPLIACION DEL TUBO, INSTALA	NC
F/ 2026/461	00010/20 26	23/02/2026	4975,5	JUAN ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ	FACT-2026-139*2026-E- RC-1477**03/03/2026.- APOYO AL SERVICIO DE AGUA MANDADO POR INGRID	NC
F/ 2026/462	19/26	13/02/2026	69,8	TOHERGON CANARIAS, S.L.	FACT-2026- 105*N°19/26**13-02-26.- UNIFORMIDAD AYUDA A DOMICILIO	NC
F/ 2026/463	03/26	08/01/2026	90,9	TOHERGON CANARIAS, S.L.	FACT-2026- 11*N°03/26**08-01-26.- UNIFORMIDAD AYUDA A DOMICILIO DEIDAMIA	NC



F/ 2026/464	10/26	04/02/2026	200,85	TOHERGON CANARIAS, S.L.	FACT-2026-76*Nº 10/26**04-02-2026.- UNIFORMIDAD EMPLEO RETIRADO POR NICOLAS SEGURA ALAMO	NC
F/ 2026/465	12/26	06/02/2026	59,95	TOHERGON CANARIAS, S.L.	FACT-2026-86*Nº 12/26**06-02-2026.- UNIFORMIDAD EMPLEO RETIRADO POR ANIBAL RODRIGUEZ MARTIN	NC
F/ 2026/466	7	06/03/2026	925,55	VICTOR MANUEL SUAREZ GARCIA	FACT-2026-167*Nº7**06- 03-2026.-LIMPIEZA APARCAMIENTOS FRENTE A LOS MUNICIPALES	NC
F/ 2026/468	8	10/03/2026	1177	VICTOR MANUEL SUAREZ GARCIA	FACT-2026-168*Nº8**10- 03-2026.-LIMPIEZA DE LAS ORILLAS DE LA CARRETERA DEL GRANILLAR Y RECOGIDA DE HIERVA	NC
F/ 2026/469	5	26/02/2026	609,9	VICTOR MANUEL SUAREZ GARCIA	FACT-2026-130*Nº 5**26- 02-2026.-MANO DE OBRA Y GASTOS MATERIALES, COLEGIO LA LADERA	NC

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

### INFORME

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

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

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

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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

**Primero.-** Aprobar el grupo de de facturas N4 Expte 1928/2026.



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

**3.2.3.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N4C. Expte 1928/2026.**

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 18 de marzo de 2026 por importe de **112.121,37 €**.

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/2026/9	258	31/12/2025	9951	MANUEL DE LOS REYES CABRERA SANTIAGO	1125-26*Nº258**16-01-Dj día 31 de Diciembre de 23:00 a 00:30 / Grupo Aguaje día 31 de Diciembre 00:30 a 2:30 (día 1)	7620/2025
F/2026/17	Emit-2501373	31/12/2025	2298,36	TOTAL SECURITY MANAGEMEBT, S.L.	1131-26*Emit-2501373**31-12-2025.- SERVICIO DE VIGILANCIA PRESENCIAL EN LAS INSTALACIONES DE LA OFICINA DE S S	4121/2023
F/2026/23	Emit-13183	31/12/2025	14635,68	GARDEN IKA S.L.	EXP 3253/2024 EMIT 13183**16/01/2026.- Prestación del servicio conser, mante y lim os espacios ajardinados de La Alde	3253/2024
F/2026/49	Emit-205	29/12/2025	12080,3	CRISTALERIA SUAREZ CARPINTERIA DE ALUMINIO SL	EXPG 1170/2026 EMIT 205**16/01/2026.- Ref.Sustitución Ventanas Aulas del C.E.I.P. Cardon.Estru alumi lacado bla vidrio	8420/2025
F/2026/164	Emit-2600128	31/01/2026	2442,01	TOTAL SECURITY MANAGEMEBT, S.L.	1245-26*Emit-2600128**31-01-2026.- SERVICIO DE VIGILANCIA PRESENCIAL EN LAS INST DE LA OFICINA DE SS MES DE ENER	4121/2023
F/2026/187	Emit-13228	30/01/2026	14635,68	GARDEN IKA S.L.	EXPG1304/2026.EMIT-13228**30/01/EXP.: 3253/2024.-Servicio conservación, mantenimiento y limpieza de los espacios ajardi.	3253/2024



F/ 2026/192	Emit- 226	03/02/2026	28140,57	SERVICIOS Y MANTENIMIEN OS SUÁREZ, S.L.	EXPG1280/2026.EMIT- 226**05/PEDRO- CONCEJALIA OBRAS- RECONSTRUCCION DE LOS MUROS DEL PATIO DEL CEIP TASARTE-EXPTE 8521- 2025	8521/2025
F/ 2026/196	Emit- 190	04/02/2026	20837,77	CONSTRUCCION ES ASACO 2020, SL	EXPG 912/2026.EMIT- 190**05/02/2026.- REPOSICIÓN DE SOLARIUM EN LA ZONA SUR DE LA PLAYA DE TASARTE" EXPTE. 323/2026	323/2026
F/ 2026/455	01/2026	26/01/2026	7100	ASOCIACION CULTURAL Y SOCIAL ALMAGROTE	FACT-2026-53*Nº01- 2026**26-01-2026.- PROYECTO "ELLAS CUENTAN,ESTA PASION COMEDIDA" PROYECTO PARTIDA P46104/2025	240/2026

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 N4C. Expte 1928/2026.

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



### 3.2.4.- Propuesta de aprobación grupo de facturas N4D. Expte 1928/2026.

#### »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 18 de marzo de 2026 por importe de **607,63€**

Nº de Entrada	Nº de Documento	Fecha Dto.	Importe Total	Nombre	Texto Explicativo	Expediente
F/2026/471	3	03/03/2026	427,16	MARÍA-CAROLINA SUÁREZ NARANJO	DIETAS CURSO 3 Y 4 DE MARZO 2026 AUDIENCIA DE CUENTAS DE CANARIAS	
F/2026/474	4	03/03/2026	74,8	YARA CÁRDENES FALCÓN	DIETA YARA CÁRDENES FALCÓN CURSO 3 Y 4 DE MARZO DE 2026 AUDIENCIA DE CUENTAS.	NC
F/2026/475	5	20/05/2025	105,67	PEDRO SUAREZ MORENO	DIETA PEDRO SUÁREZ MORENO POR BILLETES AGAETE-TENERIFE-AGAETE 26/02/26 DE FEBRERO Y 20/05/2025 DE MAYO	NC

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

#### INFORME

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

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

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



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

Esta Junta de Gobierno, por unanimidad, acordó:

**Primero.-** Aprobar el grupo de **de facturas N4D. Expte 1928/2026.**

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

### **3.3.- Devoluciones de fianza**

**3.3.1.-** Propuesta de aprobación de la devolución de fianza del contrato denominado **“Contrato de servicios para el Apoyo y la Ejecución del Plan Corresponsables Año 2025 en el municipio de La Aldea de San Nicolás”**, a la empresa Isidro Romén Rodríguez Ojeda por un importe de **2.420,00 euros. Expte 1847/2025**

Vista la propuesta de fecha 18 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 Il. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, visto el expediente de contratación denominado **“Contrato de servicios para el Apoyo y la Ejecución del Plan Corresponsables Año 2025 en el municipio de La Aldea de San Nicolás”**. Expte 1847/2025.*

*Visto el informe favorable del técnico municipal Doña Verónica Miriam Rodríguez Santana, de fecha 17 de marzo de 2026 que se transcribe a continuación:*

*«Doña. Verónica Miriam Rodríguez Santana, técnica municipal, en referencia al expediente y asunto epigrafiado del contrato denominado **“Contrato de servicios para el apoyo y la ejecución del Plan corresponsables 2025 en el municipio de La Aldea de San Nicolás”** emito el siguiente informe.*

**PRIMERO:** Con fecha de 18 de septiembre de 2025, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y Don Isidro Romén Rodríguez Ojeda con NIF , actuando en representación de la empresa Isidro Romén Rodríguez Ojeda con NIF, firman el contrato denominado **“Contrato de servicios para el Apoyo y la Ejecución del Plan corresponsables 2025 en el municipio de La Aldea de San Nicolás”** tramitado en el expediente 1847/2025 y vigente hasta el 31 de diciembre de 2025.

**SEGUNDO:** Con fecha 03 de enero de 2026, Don Isidro Romén Rodríguez Ojeda, actuando en representación de la empresa Isidro Romén Rodríguez Ojeda, solicita la devolución del aval depositado correspondiente al contrato denominado **“Contrato de servicios para el Apoyo y la Ejecución del Plan corresponsables 2025 en el municipio de La Aldea de San Nicolás”**



**TERCERO:** Visto que la ejecución del contrato se ha realizado de manera correcta y satisfactoria, se informa favorable la devolución de la fianza.

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

VISTO el informe de devolución de fianza de la interventora de fecha 18 de marzo de 2026, que se transcribe a continuación:

« **INFORME DE INTERVENCIÓN**

**ASUNTO: DEVOLUCIÓN DE FIANZA**

En relación con la devolución de **FIANZA** instada por: **D. ISIDRO ROMEN RODRIGUEZ OJEDA**

**INFORMA:**

**PRIMERO:** Considerando que se depositó una **FIANZA** por: “**CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL APOYO Y LA EJECUCIÓN DEL PLAN CORRESPONSABLES 2025 EN EL MUNICIPIO**”, **EXPEDIENTE 1847/2025**, Y **VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**, por valor de **2.420,00 EUROS**.

**SEGUNDO:** Considerando el **INFORME DEL TÉCNICO MUNICIPAL**.

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

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

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

**PRIMERO.- Aprobar la devolución de fianza del contrato denominado “Contrato de servicios para el Apoyo y la Ejecución del Plan Corresponsables Año 2025 en el municipio de La Aldea de San Nicolás” Expte 1847/2025**, a la empresa Isidro Romén Rodríguez Ojeda por un importe de **2.420,00 euros**.

**SEGUNDO.- Notificar la resolución al interesado y dar traslado de la misma a Intervención General, al departamento de educación, a las responsables 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.



### **3.4.- SUBVENCIONES**

#### **3.4.1.- Propuesta de aprobación de la Resolución definitiva de la Convocatoria de los Premios al mejor expediente académico 2024-2025. Expte 7601/2025**

Vista la propuesta de fecha 16 de marzo de 2026 de Miguel Ulises Afonso Ojeda, concejal delegado en materia de educación de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

«**D. Miguel Ulises Afonso Ojeda**, concejal delegado de Educación, del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás,

#### **INFORME – PROPUESTA**

**PRIMERO:** Visto el informe de la Técnico Municipal – Educadora Social, María José Montesdeoca García, emitido con fecha del 11 de marzo de 2026, y en el que establece literalmente:

#### **« CONCEJALÍA DE EDUCACIÓN**

**REF: M.J.M.G**

**N.º Expte.: 7601/2025. PREMIOS AL MEJOR EXPEDIENTE ACADÉMICO 2024/2025**

**Asunto: Informe Propuesta Resolución Definitiva**

#### **Informe propuesta de Resolución definitiva**

María José Montesdeoca García, Educadora Social Técnica de la Concejalía de Educación del Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, vistas las bases de la convocatoria de la “**VI Edición de los Premios al Mejor Expediente Académico del curso 2024/2025**”, realizada por la Concejalía de Educación, con la finalidad de otorgar los premios y hacer un reconocimiento público al esfuerzo y dedicación del alumnado que, a lo largo del curso, ha cumplido de manera excelente el plan académico, así como servir de impulso e incentivo para acabar su formación en la próxima etapa educativa que deseen iniciar, emito el siguiente

#### **INFORME**

**PRIMERO:** En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el 10 de diciembre de 2025, por unanimidad, se acordó:

- Las Bases reguladoras y convocatoria para otorgar los premios a los mejores expedientes académicos del curso 2024/2025 en La Aldea de San Nicolás. Expte 7601/2025. (BOP nº151, de 17 de diciembre de 2025)
- Publicar en el Tablón de Anuncios de la Corporación y en la página web del Ayuntamiento, durante un plazo de 10 días, en los cuales se podrán presentar las alegaciones pertinentes.

**SEGUNDO:** Se publicó en la sede electrónica con la plataforma «esPublico Gestiona» accesible a través de internet en la dirección <https://laaldeadesannicolas.sedelectronica.es> el día 19/02/2026 y dejó de publicarse el día 05/03/2026 el ANUNCIO RESOLUCIÓN PROVISIONAL MEJOR EXPEDIENTE ACADÉMICO 2024 2025, no recibiendo por registro ninguna alegación.

**TERCERO:** Según se recoge en base sexta.- Resolución del concurso, finalizado el plazo de presentación de alegaciones y resueltas en su caso las mismas será aprobada la resolución definitiva por la Junta de Gobierno Local. Debiendo contener el solicitante o la relación de solicitantes a los que se concede la subvención, y la desestimación del resto de las solicitudes. Publicándose el listado con las puntuaciones obtenidas en el Tablón de Anuncios de la



Corporación y en la Página Web del Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás.

«

**CONCEJALÍA DE EDUCACIÓN**

**Nº. Expediente: 7601/2025**

**Procedimiento: Premios académicos por concurrencia competitiva**

**ANUNCIO**

En cumplimiento del acuerdo de La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2025, por el que se adoptó el acuerdo de aprobación de las bases y convocatoria del procedimiento para otorgar los premios a los mejores expedientes académicos del curso 2024/2025 en La Aldea de San Nicolás, se publican las citadas bases para general conocimiento.

**BASES DEL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LOS PREMIOS A LOS MEJORES EXPEDIENTES ACADÉMICOS DEL CURSO 2024/2025 EN LA ALDEA DE SAN NICOLÁS.**

La Concejalía de Educación del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, con la finalidad de otorgar un reconocimiento público al esfuerzo y dedicación de aquellos alumnos y alumnas que, a lo largo del curso, han cumplido de manera excelente el plan académico, así como servir de impulso e incentivo para acabar su formación en la próxima etapa educativa que inicien, convoca la **“VI Edición de los premios al mejor expediente académico”**, que se sujetará a las siguientes bases:

**Primera.- Personas beneficiarias:**

Podrán ser beneficiarios aquellos alumnos y alumnas que hayan alcanzado los mejores resultados en la etapa de ESO, Bachillerato y Ciclos Formativos que culminen formación en el curso escolar 2024/2025.

**Segunda.- Participantes:**

Podrá participar el alumnado, empadronado en el municipio, y matriculado en 4º de ESO, 2º de Bachillerato y último curso de los Ciclos Formativos de Grado Medio o Grado Superior del IES La Aldea de San Nicolás.

El alumnado menor de edad deberá contar con la autorización de su madre, padre o tutor/a.

**Tercera.- Solicitudes:**

Las personas interesadas en participar deberán inscribirse, presentando instancia general en el Registro del Ayuntamiento o bien por Sede Electrónica, con el siguiente texto: **“Solicito mi participación en la “VI Edición de los premios al mejor expediente académico 2024/2025”**.

Junto a la solicitud, deberá adjuntarse copia del expediente académico o boletines de notas



donde se vean reflejadas las notas de los cursos correspondientes.

A fin de obtener la nota media global:

-Las personas matriculadas en 4º de ESO, deberán aportar calificaciones de 1º, 2º, 3º y 4º de ESO.

-Las personas matriculadas en 2º de Bachillerato deberán aportar calificaciones de 1º y 2º de Bachillerato.

-Las personas matriculadas en los Ciclos Formativos deberán aportar las calificaciones de cada uno de los cursos.

#### **Cuarta. -Plazo de presentación.**

El plazo para presentar las solicitudes a las que se refiere esta convocatoria será de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de publicación de un extracto de esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP).

#### **Quinta.- Criterios de valoración:**

Los expedientes académicos se valorarán en función de la mejor puntuación media global obtenida en la etapa que cursan, siempre que ésta sea, como mínimo, 9.

No podrán participar quienes hayan tenido algún apercibimiento disciplinario por parte del centro educativo.

En caso de empate entre dos o más solicitantes, se establecerá el reparto del premio correspondiente entre los alumnos que tengan la misma puntuación.

En caso de que no haya candidatos a alguno de los cursos, el premio se declarará desierto.

La Comisión de Valoración elaborará y presentará la propuesta de resolución debidamente motivada a la Junta de Gobierno Local.

#### **Sexta.- Resolución del concurso:**

A la vista del expediente y del informe de la Comisión de Valoración la Junta de Gobierno Local formulará la propuesta de resolución provisional, debidamente motivada, que será publicada en el Tablón de Anuncios de la Corporación y en la página web del Ayuntamiento durante un plazo de diez días, en los cuales se podrá presentar las alegaciones pertinentes.

La propuesta de resolución deberá contener:

- La relación de solicitantes para los que se propone la concesión de la subvención.
- La cuantía de la subvención.
- Especificación de la evaluación y de los criterios seguidos para efectuarla.



*Finalizado el plazo de presentación de las alegaciones y resueltas en su caso las mismas será aprobada la resolución definitiva por la Junta de Gobierno Local. Debiendo contener el solicitante o la relación de solicitantes a los que se concede la subvención, y la desestimación del resto de las solicitudes. Publicándose el listado con las puntuaciones obtenidas en el Tablón de Anuncios de la Corporación y en la Página Web del Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás.*

*La propuesta de resolución definitiva será notificada a los/as interesados/as que hayan sido propuestos como beneficiarios/as para que en el plazo de 15 días comuniquen su aceptación.*

*Si transcurre el plazo máximo sin haberse notificado la resolución legítima a los/as interesados/as se entenderá desestimada la solicitud de la concesión por silencio administrativo.*

*Contra el acto administrativo de Resolución, que agota la vía administrativa, cabe la interposición del recurso potestativo de Reposición ante la JGL, en el plazo de UN MES, o la interposición del recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Las Palmas de Gran Canaria en el plazo de DOS meses, contados ambos plazos a partir del día siguiente a aquel en el que se hubiese recibido la notificación de la resolución.*

*El plazo máximo de resolución será de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes.*

#### **Séptima.- Premios:**

*Se otorgarán 10 premios:*

- Uno por cada curso de 4º de ESO (3).*
- Uno por cada curso de 2º de Bachillerato (2).*
- Uno por el Ciclo Formativo de Grado Superior en Administración y Finanzas (1).*
- Uno por el Ciclo Formativo de Grado Superior en Gestión Forestal y del Medio Natural (1).*
- Uno por el Ciclo Formativo de Grado Medio en Jardinería y Floristería (1).*
- Uno por el Ciclo Formativo de Grado Medio en Gestión Administrativa (1).*
- Uno por el Ciclo Formativo de Grado Medio en Cuidados Auxiliares de Enfermería (1).*

*Los premios estarán dotados de un diploma conmemorativo y un cheque nominativo de **500 euros**, que serán entregados por el Alcalde y el Concejal o Concejala de Educación.*

#### **Octava.- Crédito presupuestario:**

*El importe total de los premios será de **5.000 euros**, distribuidos como se señala en la base sexta de esta convocatoria, que se imputarán a la **partida presupuestaria***



**323.48014.22025003972** subordinada a la existencia de crédito para 2025.

**Novena.- Aceptación de las bases:**

El hecho de participar en la convocatoria conlleva la aceptación de estas bases, motivo por el cual no podrán impugnarlas una vez finalizada la presentación de solicitudes. Las dudas que puedan surgir en la aplicación de estas bases serán resueltas por el Alcalde.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE »**

**CUARTO:** Las personas que han presentado las solicitudes de participación dentro del plazo establecido son:

- En Bachillerato modalidad de Ciencias y tecnologías:
  - Jesús Talavera Sagrera (DNI: ) Registro de Entrada 2025-E-RE-5432
  - Athenea Nedelcut Perera (DNI: ) Registro de Entrada 2025-E-RE-5453

**QUINTO:** Teniendo en cuenta los criterios de valoración previstos en la cláusula quinta de las bases reguladoras de la convocatoria, donde se establece que la nota media mínima para acceder a los premios es 9, se acuerda lo siguiente:

**1º** Tras las solicitudes el premio al mejor expediente académico de Bachillerato en Ciencias y Tecnologías, con una cuantía de 500 €, la nota media de los y las beneficiarios/as, son:

- Jesús Talavera Sagrera (DNI: ) Nota Media: 9,88 (Matrícula de honor)
- Athenea Nedelcut Perera (DNI: ) Nota Media: 9,81 (Matrícula de honor)

**2º** Otorgar el premio al mejor expediente académico de Bachillerato en Ciencias y Tecnologías, con una cuantía de 500 €, a:

- Jesús Talavera Sagrera (DNI: ) Nota Media: 9,88 (Matrícula de honor)

**SEXTO:** Se declara desierto el premio al Mejor Expediente Académico en Educación Secundaria Obligatoria.

**SÉPTIMO:** Se declara desierto el premio al Mejor Expediente Académico de Bachillerato Humanidades y ciencias sociales.

**OCTAVO:** Se declara desierto el premio al Mejor Expediente Académico en Ciclo Formativo en Grado Superior en Administración y Finanzas.

**NOVENO:** Se declaran desiertos los premios al Mejor Expediente Académico en Ciclo Formativo en Grado superior en Gestión Forestal y del Medio Natural.

**DÉCIMO:** Se declara desierto el premio al Mejor Expediente Académico en Grado Medio en Jardinería y Floristería.



**UNDÉCIMO:** Se declara desierto el premio al Mejor Expediente Académico en Grado Medio en Gestión Administrativa.

**DUODÉCIMO:** Se declara desierto el premio al Mejor Expediente Académico en Grado Medio en Cuidados Auxiliares en Enfermería.

**DECIMOTERCERO:** Que por parte de la Junta de Gobierno Local se tome en consideración este informe y se autorice el pago del correspondiente premio.

**DECIMOCUARTO:** Trasladar a Intervención la resolución del concurso para que se proceda al pago, con cargo a la partida económica **323.48014.22025003972** del presupuesto municipal.

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

**Fdo.: María José Montesdeoca García**

**Educadora Social**

#### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE »**

**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 de la Alcaldía nº 52/2025 de fecha 21 de enero de 2025.**

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

**PRIMERO:** Aprobación, de la propuesta de resolución definitiva de la "Convocatoria de los premios al mejor expediente académico 2024-2025. Expte **7601/2025**, de la especialidad de Bachillerato en Ciencias y Tecnologías, con una cuantía de 500 €, a:

**Jesús Talavera Sagrera Nota Media: 9,88 (Matrícula de honor).**

**SEGUNDO:** Declara desierto los premios al Mejor Expediente Académico en:

- Educación Secundaria Obligatoria
- Ciclo Formativo en Grado Superior en Administración y Finanzas
- Ciclo Formativo en Grado superior en Gestión Forestal y del Medio Natural.
- Grado Medio en Jardinería y Floristería
- Grado Medio en Gestión Administrativa
- Grado Medio en Cuidados Auxiliares en Enfermería.

**TERCERO::** Que por parte de la Junta de Gobierno Local se tome en consideración este informe y se autorice el pago de los correspondientes premios, de la especialidad de Bachillerato en Ciencias y Tecnologías, con una cuantía de 500 €, a:

**Jesús Talavera Sagrera Nota Media: 9,88 (Matrícula de honor).**

**CUARTO:** Trasladar a Intervención el acuerdo de la Junta de Gobierno para que proceda al pago de los premios con cargo a la partida económica **323.48014.22025003972** del presupuesto municipal.



**QUINTO:** Dar traslado del presente acuerdo al departamento correspondiente.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** Notificar la concesión de la Subvención a los titulares de los expedientes premiados, concediéndoles un plazo de 15 días para que comuniquen su aceptación, en el Artículo Sexto de las Bases que rigen la convocatoria para otorgar los premios a los mejores expedientes académicos del curso 2024/2025 en La Aldea de San Nicolás y coordinar la entrega de los premios.»

**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.**

### **3.5.- URBANISMO**

**3.5.1.- Propuesta de aprobación de la certificación nº2 de la obra “Reforma, electrificación y nueva red de impulsión de aguas negras E.B.A.R. PLAYA LA ALDEA. FDCAN 2024- ACTUACIÓN 2.4.3 428”, a la empresa EULEN SA, por importe de 17.564,58€. Expte 3349/2024.**

Vista la propuesta de fecha 2 de octubre de 2025 de Pedro Suárez Moreno, alcalde - presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

**VISTO el informe del Ingeniero Técnico Municipal, D. Nicolás Suárez Martín, emitido con fecha 2 de octubre de 2025, y que se transcribe al final del presente acuerdo.**

**VISTO el Informe de Fiscalización de la Interventora, María Carolina Suárez Naranjo, de fecha 2 de octubre de 2025, en sentido Favorable.**

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

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Primero.- Aprobar Favorablemente la CERTIFICACIÓN N.º 2 de la obra “Reforma, electrificación y nueva red de impulsión de aguas negras. E.B.A.R. PLAYA LA ALDEA .FDCAN 2024- ACTUACIÓN 2.4.3 428 Expte. 3349/2024”, presentada por la dirección facultativa AURELIO ROSARIO LUGO y que asciende a la cantidad de 17.564,58 € (IGIC**



INCLUIDO).

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

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

### «INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En relación con el expediente de la obra de **Reforma, Electrificación y Nueva Red de Impulsión de Aguas Negras. E.B.A.R. Playa La Aldea. Fdcan 2024, Expte 3349/2024** y en cumplimiento del artículo 230 y 232 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, emito el siguiente.

#### INFORME

**PRIMERO.** Que el expediente de **Reforma, Electrificación y Nueva Red de Impulsión de Aguas Negras. E.B.A.R. Playa La Aldea. Fdcan 2024, Expte 3349/2024**, fue adjudicada a la empresa **EULEN S.A.** con fecha 26 de diciembre de 2025, por la Junta de Gobierno Local.

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

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

**TERCERO.** Que el importe de la Certificación N.º2 asciende a la cantidad de **16.415,50** euros y **1.149,08** euros de IGIC (7%) ascendiendo en total a a la cantidad de **17.564,58** euros.

**Por lo anteriormente expuesto informo FAVORABLEMENTE A LA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN N.º2.**



**RESUMEN DE CERTIFICACION Nº 2**

**OBRA: Reforma, electrificación y nueva red de Impulsión de aguas negras. E.B.A.R. Playa La Aldea. Fdcan 2024**

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1.1	SUBCAPÍTULO 01.01 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	3.884,84	12,78
1.6	SUBCAPÍTULO 01.06 EBAR PREFABRICADA BOMBEO PROVISIONAL.....	11.104,73	36,53
2.1	SUBCAPÍTULO 02.01 DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	7.369,40	24,24
2.2	SUBCAPÍTULO 02.02 CONDUCCIONES.....	5.298,88	17,43
2.4	SUBCAPÍTULO 02.04 SEÑALIZACION DE OBRAS.....	631,48	2,08
2.5	SUBCAPÍTULO 02.05 REPOSICIÓN DE SERVICIOS.....	450,00	1,48
5.1	SUBCAPÍTULO 05.01 PROTECCIONES INDIVIDUALES.....	1.003,82	3,30
5.2	SUBCAPÍTULO 05.02 PROTECCIONES COLECTIVAS.....	303,45	1,00
5.3	SUBCAPÍTULO 05.03 SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.....	222,32	0,73
5.5	SUBCAPÍTULO 05.05 PRIMEROS AUXILIOS.....	51,38	0,17
5.6	SUBCAPÍTULO 05.06 MANO DE OBRA DE SEGURIDAD.....	82,79	0,27
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>30.403,09</b>	
	13,00% Gastos generales.....	3.952,40	
	6,00% Beneficio industrial.....	1.824,19	
	SUMA DE G.G. y B.I.	5.776,59	
<b>TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>		<b>36.179,68</b>	
	14,1653313 % Baja.....	5.124,97	
<b>TOTAL EJECUCIÓN DESPUÉS DE LA BAJA</b>		<b>31.054,71</b>	
<b>DEDUCE CERTIFICACION Nº 1</b>		<b>14.639,21</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>16.415,50</b>	
	7,00% IGIC.....	1.149,08	
<b>TOTAL CERTIFICACIÓN Nº 2</b>		<b>17.564,58</b>	

Asciende la presente certificación a la expresada cantidad de DIEZ Y SIETE MILQUINIETOS SESENTA Y CUATRO EUROS con CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS

En la Aldea de San Nicolás, a 10 de septiembre de 2017.

El contratista

La dirección facultativa

>>

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.

**3.5.2.- Propuesta de declaración de innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por José Gómez Viera, correspondiente a una parcela de 100,00 m<sup>2</sup> localizada en LG Golladita de Gómez, 35478 y con referencia catastral 2546104DR2924N0001DA en Suelo rústico de asentamiento rural AR-200II en el TM de La Aldea de San Nicolás. Expediente 493/2025 – L.U.S.R. 2/2025.**

Vista la propuesta de fecha 13 de febrero de 2026 de Pedro Suárez Moreno, alcalde - presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

**VISTO** que con fecha 29/01/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-713, se presenta ante este Ayuntamiento por D. José Gómez Viera, solicitud de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de una finca de 100,00 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 2546104DR2924N0001DA, en zona **LG Golladita de Gómez**, del T.M. de La Aldea de San Nicolás. LAS



<b>Expediente:</b>	<b>493/2025</b>
<b>Asunto:</b>	Declaración de innecesiedad de licencia de segregación
<b>Solicitante:</b>	D. José Gómez Viera
<b>Situación:</b>	LG Golladita Gómez, 8, (2546104DR2924N0001DA), La Aldea de San Nicolás

#### **Objeto del informe**

El objeto del presente informe es analizar la declaración de innecesiedad de licencia de segregación en relación con el expediente núm. 493/2025 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 en relación con el 12,c), ambos del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, en orden a determinar si se cumple con los requisitos de carácter documental, procedimental y sustantivo exigibles.

En relación con el expediente de referencia, de conformidad con la normativa que se cita en las consideraciones jurídicas y restante de aplicación al caso, en virtud del encargo aprobado como medio propio del Iltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la gestión del servicio de redacción de informes jurídicos para la Oficina Técnica del Ayuntamiento, de conformidad con el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 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**

**PRIMERO.-** Con fecha 29/01/2025 y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-713, D. José Gómez Viera presenta ante este Ayuntamiento solicitud de certificado de innecesiedad de licencia de segregación.

**SEGUNDO.-** Con fecha 24/10/2025, 04/11/2025, 17/11/2025 y 27/11/2025, y nº de registro de entrada en esta corporación 2025-E-RC-8334, 2025-E-RC-8580, 2025-E-RC-8963 y 2025-E-RC-9234, correspondientemente, D. José Gómez Viera aporta al expediente documentación para subsanar y completar su solicitud.



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

- Copia de DNI de D. José Gómez Viera.
- Auto dictado el 14/05/1997, en el procedimiento núm. 220/1994 de expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo, seguido a instancias de Dña. Clara Viera González. Consta presentación ante la Oficina liquidadora de Guía el 24/06/1997 y ante Registro de la Propiedad de Guía el 24/06/1997.
- Escritura de Testamento Abierto otorgado por Dña. Clara Viera González, con fecha 07/08/2018, ante el Notario D. Roberto Baltar González, bajo núm. 863 de su protocolo.
  - En la cláusula primera, la testadora dispone que en vida donó a su hijo D. José Gómez Viera “un trazo de terreno sito donde llaman “La Goyadita de Gómez”, para que se tenga en cuenta en la partición hereditaria.
- Escritura de aceptación y adjudicación de herencia, otorgada con fecha 21/12/2023, por los herederos de Dña. Clara Viera González, ante el Notario D. Miguel Ramos Linares, bajo núm. 2.401 de su protocolo.
  - En el Expositivo IV se manifiesta, en relación con la donación hecha en vida por la causante, que: “La hecha al hijo DON JOSÉ GÓMEZ VIERA consistió en la entrega por la causante del precio de compra de la parcela en el lugar Golladita Gómez, que mide aproximadamente ciento cincuenta metros cuadrados, parcela catastral “2546104DR2924N”.
- Medición y levantamiento de parcela y edificación, emitido el 13/11/2025 por D. Luis Araña Mesa (Distan Servicios Topográficos S.L.), Ing. Técnico en Topografía (Col. 4792) que certifica que la parcela de la edificación localizada en LG Golladita Gómez, 8 tiene una superficie de 100,00 m<sup>2</sup>. Se anexa:
  - Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral, emitido el 13/11/2025.
- Certificado emitido por el Sr. Registrador de la Propiedad del distrito hipotecario de Guía, emitido el 21/10/2025, donde se concluye que “por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarda relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS n°: 6.

**CUARTO.-** Con fecha 27/11/2025 se ha emitido Informe Técnico preceptivo en sentido favorable sobre la certificación de innecesariedad de segregación de un solar de **100,00 m<sup>2</sup> localizado en LG Golladita Gómez, 8 (Ref. Catastral: 2546104DR2924N0001DA).**

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

### 23.d.           NORMATIVA

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

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones



Públicas, (LPACAP).

- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). (Arts. 163 a 179) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, del 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, también TRLSRU).
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD 1093/1997).
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). Sección 2ª del Cap. II del Tít. VII, (artículos 339 a 348).
- Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado mediante Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (RIPLUC). Capítulos I y II, Tít. I (artículos 3 a 11 “Disposiciones generales” (artículos 12 a 24 “Régimen general de las licencias urbanísticas”).
- Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás (PGOS de La Aldea de San Nicolás), aprobado definitivamente por acuerdo de 7 de julio y 13 de diciembre de 2017 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), publicado en BOC núm. 247, de 12 de diciembre de 2017 y su normativa en BOP núm. 6, de 12 de enero de 2018, y resto de normativa ambiental, territorial, urbanística y sectorial de aplicación al caso.

### 23.e. PROCEDIMIENTO

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

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

### 23.f. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL

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

### 23.g. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA NORMATIVA TÉCNICA SECTORIAL

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

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

### 23.h. INFORME TÉCNICO

En el expediente consta la emisión del preceptivo informe técnico de fecha 27/11/2025 emitido por Arquitecto municipal, en **sentido favorable** que cumple con los requisitos de emisión y competencia exigidos en el que constan las siguientes conclusiones:

“**TERCERA:** Considerando que según el informe técnico aportado la edificación define la



parcela al estar ocupando el 100% de la misma desde el año 1994 y que según dicho informe la misma aparece totalmente definida con su estado actual con fecha de 1999, se procede a la comprobación del planeamiento vigente en ese periodo, obteniendo los siguientes resultados:

Planeamiento vigente: **Normas Subsidiarias de San Nicolás de Tolentino**, con fecha de aprobación el 20/05/1996 y publicadas en el BOC el 7/06/1996.

Clasificación del suelo: Asentamiento rural

Plano de las NNSS: 9

(Imagen)

**CUARTA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad del 1994 acreditada en el informe redactado por D. Luis Araña Mesa, ingeniero en topografía, donde indica que la edificación existente en la parcela ocupa la totalidad de la misma y que por tanto la define, se puede determinar que existía una segregación en suelo rústico de asentamiento rural y que cualquier infracción por parcelación

habría prescrito.

**SEXTO:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Inecesariadad de Segregación** de la finca de 100 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 2546104DR2924N0001DA y situación en LG Golladita de Gómez , 35478 La Aldea de San Nicolás. Las Palmas, situada en un suelo clasificado como suelo rústico de asentamiento rural AR-200II, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

El Informe Técnico que certifica la prescripción urbanística de la segregación, recoge antecedentes de la parcela, describiendo la parcela mencionada, la superficie y su situación según Certificación de superficie y antigüedad de la edificación existente, emitido por D. Luis Araña Mesa (Distan Servicios Topográficos S.L.), Inf. Técnico en Topografía (Col. 4792), donde se concluye que la parcela tiene 100,00 m<sup>2</sup>. Con todo ello, se concreta que la antigüedad de la segregación de la parcela, es al menos, desde el año 1994 según Certificado de antigüedad aportado, donde ya existía la construcción existente. Asimismo, contiene la comprobación de la documentación técnica aportada y análisis del régimen urbanístico.

### **23.i. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA**

La declaración de inecesariadad de licencia de segregación en relación con el expediente núm. 493/2025 **se adecúa** a la legalidad urbanística aplicable.

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

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

El artículo 277 de la LSENPC regula la indivisibilidad de fincas, unidades, parcelas y solares, concretando en su apartado 2 que los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el



otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal.

El Informe Técnico emitido por el técnico municipal analiza el régimen urbanístico **Suelo Rústico de Asentamiento Rural SRAR AR-200 II (Unidad apta para la edificación: 200 m<sup>2</sup>)**, la antigüedad de la segregación ocupada por una edificación existente y que ocupa la totalidad de la parcela de 100,00 m<sup>2</sup> (al menos desde el año 1994 según Certificado de antigüedad, así como, la modificación con carácter sobrevenido de los parámetros urbanísticos (parcela mínima) en SRAR, en virtud del vigente PGOS de La Aldea.

Atendiendo a la ordenación del planeamiento vigente, la parcela de 100,00 m<sup>2</sup> está delimitada entre SRPA sin resultar viable alcanzar la superficie mínima para el SRAR AR-200 II. En el Catastro consta parcela con referencia catastral independiente (2546104DR2924N0001DA).

Se debe tener en cuenta que no procede la segregación, en tanto que, la parcela se localiza en SRAR AR-200 II, cuya ordenación ha sido aprobada con carácter sobrevenido a la construcción de la edificación existente en la parcela de 100,00 m<sup>2</sup> con antigüedad desde, al menos 1994, según Certificado de antigüedad, emitido con fecha 13/11/2025 por D. Luis Araña Mesa (Distan Servicios Topográficos S.L.), Inf. Técnico en Topografía (Col. 4792).

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

El Informe Técnico hace constar las conclusiones de la Certificación de procedencia emitido por el Sr. Registrador de la Propiedad de Guía, identificando como finca registral de procedencia la núm. 6 de La Aldea de San Nicolás.

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

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

## CONCLUSIONES.

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

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

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

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



autorizaciones sectoriales.

**CUARTO.-** Que consta en el expediente informe técnico de fecha 27/11/2025 suscrito por Técnico Municipal, el cual **cumple** con los requisitos procedimentales exigibles.

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

**“TERCERA:** Considerando que según el informe técnico aportado la edificación define la parcela al estar ocupando el 100% de la misma desde el año 1994 y que según dicho informe la misma aparece totalmente definida con su estado actual con fecha de 1999, se procede a la comprobación del planeamiento vigente en ese periodo, obteniendo los siguientes resultados:

Planeamiento vigente: **Normas Subsidiarias de San Nicolás de Tolentino**, con fecha de aprobación el 20/05/1996 y publicadas en el BOC el 7/06/1996.

Clasificación del suelo: Asentamiento rural

Plano de las NNSS: 9

(Imagen)

**CUARTA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad del 1994 acreditada en el informe redactado por D. Luis Araña Mesa, ingeniero en topografía, donde indica que la edificación existente en la parcela ocupa la totalidad de la misma y que por tanto la define, se puede determinar que existía una segregación en suelo rústico de asentamiento rural y que cualquier infracción por parcelación

habría prescrito.

**SEXTO:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, **se informa FAVORABLE la Declaración de Innecesariedad de Segregación** de la finca de 100 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 2546104DR2924N0001DA y situación en LG Golladita de Gómez , 35478 La Aldea de San Nicolás. Las Palmas, situada en un suelo clasificado como suelo rústico de asentamiento rural AR-200II, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.”

**QUINTO.-** Que la declaración de innecesariedad de licencia de segregación en relación con el expediente núm. 493/2025 **se adecúa** a los requisitos legalmente exigibles.

**SEXTO.-** Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 RIPLUC en relación con el artículo 12, c) RIPLUC, por este servicio jurídico se informa en **sentido FAVORABLE** a la declaración de innecesariedad de licencia de segregación, solicitada por D. José Gómez Viera, en relación con el expediente núm. 493/2025, correspondiente a un solar de **100,00 m<sup>2</sup> localizado en LG Golladita Gómez, 8 (Ref. Catastral: 2546104DR2924N0001DA)**, que, según la Certificación Registral aportada en la solicitud, proviene de la Finca Registral núm. 6 de San Nicolás de Tolentino.

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

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

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

**Considerando** que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto n°



0052/2025 de fecha 21 de enero de 2025

## **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Primero.- Declarar la innecesiedad de licencia de segregación**, solicitada por D. José Gómez Viera, en relación con el expediente nº 493/2022, correspondiente a una finca de 100,00 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 2546104DR2924N0001DA y situación en LG Golladita de Gómez, 35478 La Aldea de San Nicolás. Las Palmas, situada en un suelo clasificado como suelo rústico de asentamiento rural AR-200II, al reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe técnico y jurídico.

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

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

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

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

### << TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

#### INFORME TÉCNICO:

##### 1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es comprobar el cumplimiento de la normativa para otorgamiento de la declaración de innecesiedad de licencia de segregación de la parcela ubicada en LG Golladita de Gómez, 35478 La Aldea de San Nicolás. Las Palmas, cuya referencia catastral es 2546104DR2924N0001DA y 2546102DR2924N0001KA.



## 2.- ANTECEDENTES

### PRIMERO:

Con fecha 29 de enero de 2025 D. José Gómez Viera, presenta ante este ayuntamiento la solicitud para segregación de fincas.

Acompañando a esta solicitud se presenta la siguiente documentación:

- t) Copia del DNI de D. José Gómez Viera.
- u) Testamento abierto de fecha siete de agosto de dos mil dieciocho donde se indica:
  - a. "COMPARECE: Doña Clara Viera González...

EXPONE: II.- Que está viuda de sus únicas nupcias con Don Damián Gómez Suárez, de cuyo matrimonio tiene catorce hijos vivos llamados, doña María Dolores, don Juan, don Domingo Antonio, doña Martina, doña Prudencia, don Martín, don Severo Santiago, don José, doña María Isabel, don Víctor, doña Clara, don Guillermo, doña Alberta y doña Cristina Gómez Viera.

III.- Que tuvo otra hija llamada doña Juana Gómez Viera, que falleció siendo casada y con tres hijos llamados, doña Gloria Esther, don Guillermo y doña Natividad Viera Gómez.

CLAUSULAS: Primera.- Manifiesta la testadora que donó en vida a cada uno de sus cuatro hijos, don Juan, don José, don Guillermo y doña Cristina Gómez Viera, un trozo de terreno sito donde llaman "La Goyadita de Gómez"...

Segunda.- Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula anterior, instituye únicos y universales herederos de todos sus bienes, derechos y acciones, por quinceavas partes indivisas, a sus mencionados catorce hijos.... Y a sus tres nietos...(en la parte que debiera corresponder a su difunta madre..."

- 6. Escritura de aceptación y adjudicación de herencia de fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintitrés donde se indica:

"COMPARECEN: ...DON JOSÉ GÓMEZ VIERA...

EXPONEN: Que doña Clara Viera González... Falleció bajo testamento abierto...en el que ordenó su última voluntad con arreglo a diversas cláusulas, de las que transcribo las pertinentes a este otorgamiento:

Primera.- Manifiesta la testadora que donó en vida a cada uno de sus cuatro hijos, don Juan, don José, don Guillermo y doña Cristina Gómez Viera, un trozo de terreno sito donde llaman "La Goyadita de Gómez"...

Segunda.- Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula anterior, instituye únicos y universales herederos de todos sus bienes, derechos y acciones, por quinceavas partes indivisas, a sus mencionados catorce hijos.... Y a sus tres nietos...(en la parte que debiera corresponder a su difunta madre..."

IV.- En cuanto la colación de las donaciones hechas en vida por la causante, a las que se refiere la disposición primera, se valoran en lo siguiente:

...c) La hecha al hijo DON JOSÉ GÓMEZ VIERA consistió en la entrega por la causante del precio de compra del solar en el lugar Golladita Gómez, que mide aproximadamente ciento cincuenta metros cuadrados, parcela catastral 2446104DR2924N, cuyo valor colacionable se estima en DOCE MIL EUROS (12.000,00 €).

OTORGAN: PRIMERO.- ACEPTAN, pura y simplemente, la herencia deferida al fallecimiento de DOÑA CLARA VIERA GONZÁLEZ."

- 7. Informe topográfico redactado por el ingeniero en topografía D. Luis Araña Mesa, donde se



indica:

“Una vez tomados los datos pertinentes, y calculado los mismos, estos arrojaron las siguientes superficies y coordenadas UTM:

Superficie total de parcela... 100 metros cuadrados

X= 422582,23 Y=3094641,99

X=422570,64 Y=3094647,18

X=422567,43 Y=3094640,02

X=422579,03 Y=3094634,83

En el interior de la parcela se erige una edificación (completamente terminada) de dos plantas, con las siguientes superficies y coordenadas UTM:

Planta Baja...100 m<sup>2</sup>

Planta Alta...100 m<sup>2</sup>

La presente construcción data. Según información oficial de la empresa Grafcan, desde el año 1994 como identidad independiente...



..., y terminada tal cual su definición actual, desde 1.999 (26 años).



Linderos:

Norte: Calle

Sur: Herederos Clara Viera González



Oeste: Herederos Clara Viera González

Este: José Gómez Viera y Pura García Díaz

8. Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.
9. Certificado de D. José Luis Rico Díaz, registrador de la propiedad del distrito hipotecario de Guía tribunal superior de justicia de la comunidad canaria, referente a la finca objeto del informe:

“...sin embargo, por su situación y demás características descriptivas existen dudas fundadas de que la misma guarde relación con la finca registral FINCA DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS N° 6...”

**SEGUNDO:** Se hace constar:

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

**TERCERO:** Aspectos jurídicos:

- **Actuaciones sujetas a licencia:**
  - El **artículo 330.1. a) de la Ley 4/2017**, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) establece que están sujetas a licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas de cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- **Sobre las divisiones de fincas, el artículo 277 de la Ley 4/2017, dispone:**
  - “1. Serán indivisibles los terrenos siguientes:
    - a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
    - b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
    - c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.
    - d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
  - 2. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal.”

**CUARTO:**

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



- **Sobre la prescripción:**

- o De conformidad con lo establecido en el artículo 372.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.
- o En cuanto a la prescripción, en virtud del artículo 407.1 LSENPC, las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años, y las leves al año.
- o El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

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

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

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

- o Conforme establece el artículo 361.5 de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no registrarán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:
  - a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.
  - b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:
    - 1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.
    - 2.º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.
    - 3.º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.
    - 4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.
    - 5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.
  - c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.
  - d) Las obras y usos provisionales habilitados al amparo del artículo 32 de la presente ley, una vez revocado el título habilitante.

**Quinto: Sobre el certificado de innecesariedad de licencia y de prescripción del ejercicio de la acción**



**para el restablecimiento de la legalidad.**

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

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

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

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

**3.- REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD.**

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

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

**Planeamiento Urbanístico**



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

#### **LEGISLACIÓN APLICABLE.-**

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

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

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



Imagen 1 – Parcela objeto del informe.





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

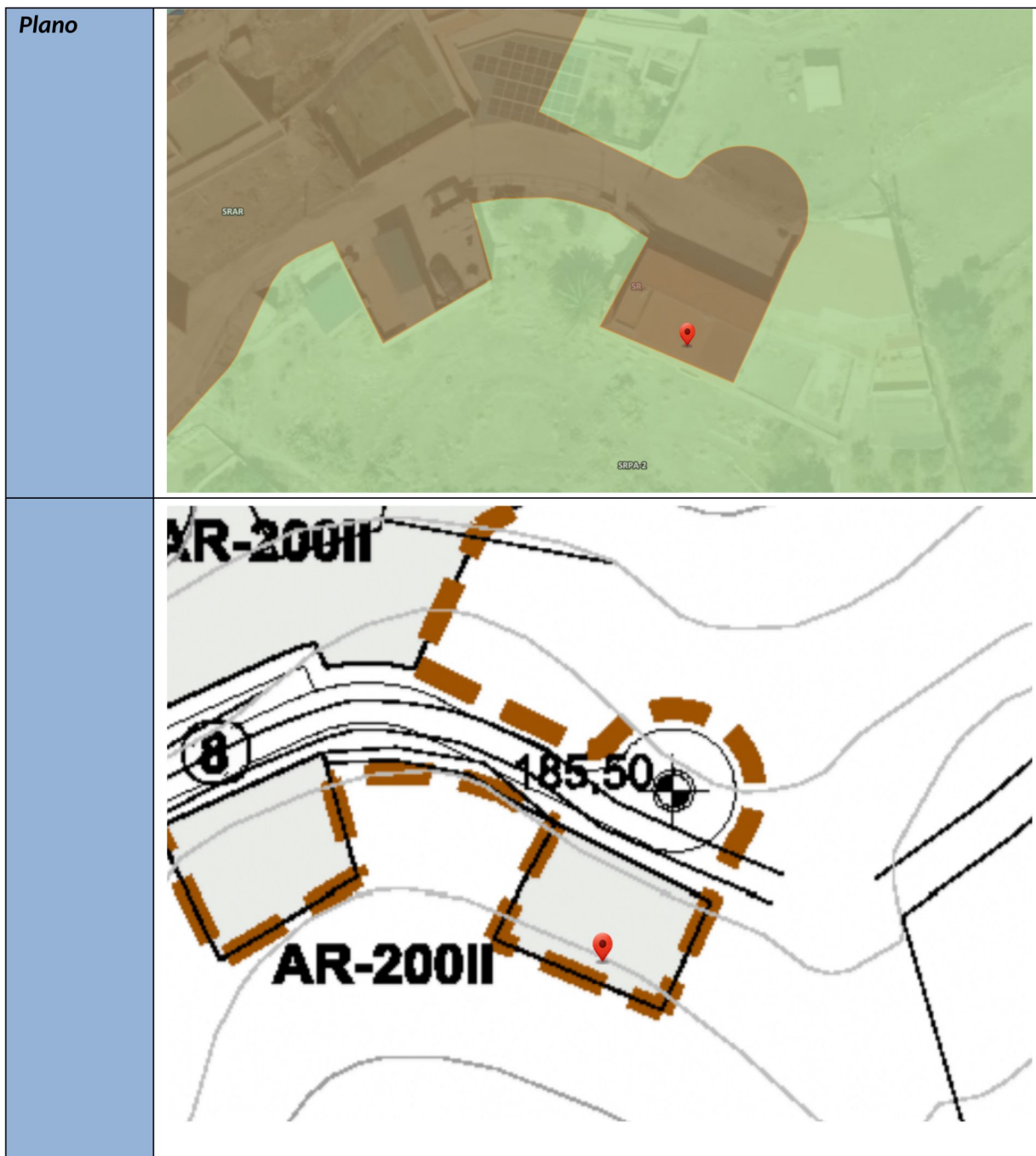
<b>Referencias Catastrales</b>	2546104DR2924N0001DA
<b>Localización:</b>	LG Golladita de Gómez , 35478 La Aldea de San Nicolás. Las Palmas.

## 7.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	<b>PGO Supletorio en vigor</b>
<b>Clase</b>	<b>Suelo Rústico</b>
<b>Categoría</b>	<b>Suelo Rústico de Asentamiento Rural</b>
<b>Calificación</b>	<b>Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR-200II</b>
<b>Siglas/ Zonificación</b>	<b>C.1.3 - Aptitud Estructurante. Clasificadas para crecimiento regular, de suelos rústicos en asentamiento rural</b>





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

#### TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

##### CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

###### Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico

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



deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

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

### **Sección 6ª. Zonas tipológicas AR-200, AR-200 II y AR-400**

#### **Artículo 5.2.34. Disposiciones generales**

1. En los asentamientos rurales de La Aldea de San Nicolás, se distinguen las siguientes zonas tipológicas:

a) Zona tipológica AR-200: se refiere a aquellas unidades aptas para la edificación, con una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup>, en las que pueden disponerse viviendas unifamiliares entre medianeras de 1 planta.

b) Zona tipológica AR-200 II: se refiere a aquellas unidades aptas para la edificación, con una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup>, en las que pueden disponerse viviendas unifamiliares entre medianeras de 2 plantas.

c) Zona tipológica AR-400: se refiere a aquellas unidades aptas para la edificación, con una superficie mínima de 400 m<sup>2</sup>, en las que pueden disponerse viviendas unifamiliares aisladas de 1 planta.

2. Condiciones comunes a las diferentes zonas tipológicas:

a) No se permitirán agregaciones, parcelaciones ni segregaciones que den origen a unidades aptas para la edificación que no cumplan las condiciones mínimas establecidas para cada zona tipológica, la superficie mínima, el frente mínimo de fachada y el diámetro del círculo mínimo que debe poder inscribirse dentro de la forma geométrica que tenga la parcela.

b) Para que pueda edificarse una vivienda, la unidad apta para la edificación en que se ubique deberá tener garantizado su acceso directo desde la red de caminos existentes, reconocidos como tales en los planos de ordenación pormenorizada, y, por lo tanto, deberá tener uno de sus linderos definido por un borde de viario.

c) Se entiende por unidad apta para la edificación residual aquella que, no cumpliendo las condiciones de unidad apta para la edificación definidas por la zona tipológica correspondiente, se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

1º Aquellas cuyas dimensiones son resultado de parcelación aprobada por el Ayuntamiento con anterioridad a la aprobación del presente Plan General de ordenación supletorio.

2º Aquellas que no pueda ampliar las dimensiones por tener edificaciones consolidadas en sus linderos o estar rodeadas por vía o espacio libre público.

d) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, y de forma excepcional, cuando en la unidad apta para la edificación residual resulte imposible el cumplimiento de alguno de los parámetros de la zona tipológica de aplicación, el Ayuntamiento podrá establecer las condiciones urbanísticas aplicables a la misma, debiéndose cumplir además con la legislación sectorial de aplicación en función del uso a implantar en la misma, no pudiéndose en ningún caso sobrepasar la altura máxima de la edificación.

e) Se prohíben las promociones de viviendas, admitiéndose únicamente la vivienda como iniciativa individualizada. Se evitará la repetición de viviendas iguales, siendo específico el tratamiento de cada unidad. Asimismo, no se permite la tipología edificatoria denominada comúnmente "salón y vivienda" (casa-salón).



- f) Se deberá evitar la construcción de viviendas en los frentes de tramos de viario cuya pendiente supere el 15%.
- g) En las parcelas cuya pendiente natural media, medida en cualquier sección vertical entre la alineación del vial y el fondo de parcela o entre linderos laterales de parcela dando al vial perpendicular a la pendiente del terreno, sea superior al 10%, serán de aplicación las normas y condiciones aplicables a las edificaciones en ladera.
- h) En los terrenos con pendiente superior al 50% y en aquellos que afecten a líneas de horizonte o a perfiles destacados del terreno como lomos, conos, montañas y otros, se evitará la ocupación por la edificación.
- i) Todas las edificaciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.
- j) Las cubiertas serán planas no transitables o inclinadas de material cerámico (teja).
- k) No podrán existir taludes o bancales que superen dos metros de altura con respecto a la cota natural del terreno. Los muros resultantes de los aterrazamientos deberán revestirse de piedra natural, imitando los bancales propios de la agricultura tradicional.
- l) En los bordes traseros de las edificaciones se repondrán tanto las condiciones naturales del terreno como el perfil natural del mismo.
- ll) Para la construcción de garajes en las unidades aptas para la edificación con acceso rodado desde carreteras de interés regional o insular se deberá presentar estudio justificativo del cumplimiento de las condiciones de visibilidad necesarias, así como obtener informe favorable de la administración competente por razón de la materia.
- m) La realización de obras de cualquier tipo en los cauces integrados en el dominio público y en su zona de servidumbre y policía precisará de informe, previo a su ejecución, del Consejo Insular de Aguas, y en su caso deberá obtenerse, si procediera, la correspondiente autorización o concesión administrativa:
- 1º En la zona de servidumbre de 5 metros, cualquier obra, instalación o actuación precisará autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas.
  - 2º En la zona de policía de 25 metros, determinadas obras, instalaciones o actuaciones quedan condicionadas a autorización. Las edificaciones y las obras que alteren sustancialmente el relieve en dicha zona, en todo caso, quedan sujetas a autorización.
  - 3º Las plantas de desalación o potabilización de aguas precisarán de autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas.
  - 4º La instalación o ejecución de obras o elementos vinculados a los recursos hidráulicos precisará de informe favorable, autorización o concesión administrativa del Consejo Insular de Aguas.
3. Compatibilidad de usos:
- a) Uso principal: residencial en la categoría de unifamiliar, sea aislada o entre medianeras.
  - b) Uso asociado: infraestructura de transporte con destino a aparcamiento vinculado a la vivienda, condicionado en aquellas unidades aptas para la edificación con acceso rodado desde carreteras de interés regional o insular, a la presentación de un estudio justificativo del cumplimiento de las condiciones de visibilidad necesarias, así como a la obtención de informe favorable de la administración competente por razón de la materia.
  - c) Usos complementarios:
    - 1º El uso industrial en las sub-categorías de industria artesanal y pequeño almacén.
    - 2º El uso terciario en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente en las



categorías de comercial, hostelería y restauración, y en plantas inferiores a las de uso residencial en la categoría de oficinas, salvo en la sub-categoría de despacho doméstico.

3º Usos comunitarios exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.

d) Usos alternativos:

1º El uso turístico en las sub-categorías de hotel rural o casa rural.

2º El uso terciario en la categoría de comercial, hostelería y restauración y oficinas.

3º Usos comunitarios siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.

e) Usos prohibidos: todos los restantes.

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

**Régimen jurídico del suelo rústico (LSC 4/2017)**

## **Sección 2.ª Régimen jurídico del suelo rústico**

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

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

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

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

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

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

## **8.- CONCLUSIONES.**

Por todo lo anteriormente expuesto:

**PRIMERA:** Según Testamento abierto de fecha siete de agosto de dos mil dieciocho y Escritura de aceptación y adjudicación de herencia de fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintitrés

**CLAUSULAS:** Primera.- Manifiesta la testadora que donó en vida a cada uno de sus cuatro hijos, don



Juan, don José, don Guillermo y doña Cristina Gómez Viera, un trozo de terreno sito donde llaman "La Goyadita de Gómez" ...

...IV.- En cuanto la colación de las donaciones hechas en vida por la causante, a las que se refiere la disposición primera, se valoran en lo siguiente:

...c) La hecha al hijo DON JOSÉ GÓMEZ VIERA consistió en la entrega por la causante del precio de compra del solar en el lugar Golladita Gómez, que mide aproximadamente ciento cincuenta metros cuadrados, parcela catastral 2446104DR2924N, cuyo valor colacionable se estima en DOCE MIL EUROS (12.000,00 €).

OTORGAN: PRIMERO.- ACEPTAN, pura y simplemente, la herencia deferida al fallecimiento de DOÑA CLARA VIERA GONZÁLEZ."

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

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

Una vez tomados los datos pertinentes, y calculado los mismos, estos arrojaron las superficies y coordenadas UTM: siguientes

Superficie total de parcela... 100 metros cuadrados

X= 422582,23 Y=3094641,99

X=422570,64 Y=3094647,18

X=422567,43 Y=3094640,02

X=422579,03 Y=3094634,83

En el interior de la parcela se erige una edificación (completamente terminada) de dos plantas, con las siguientes superficies y coordenadas UTM:

Planta Baja...100 m2

Planta Alta...100 m2

La presente construcción data. Según información oficial de la empresa Grafcan, desde el año 1994 como identidad independiente...

Linderos:

Norte: Calle

Sur: Herederos Clara Viera González

Oeste: Herederos Clara Viera González

Este: José Gómez Viera y Pura García Díaz

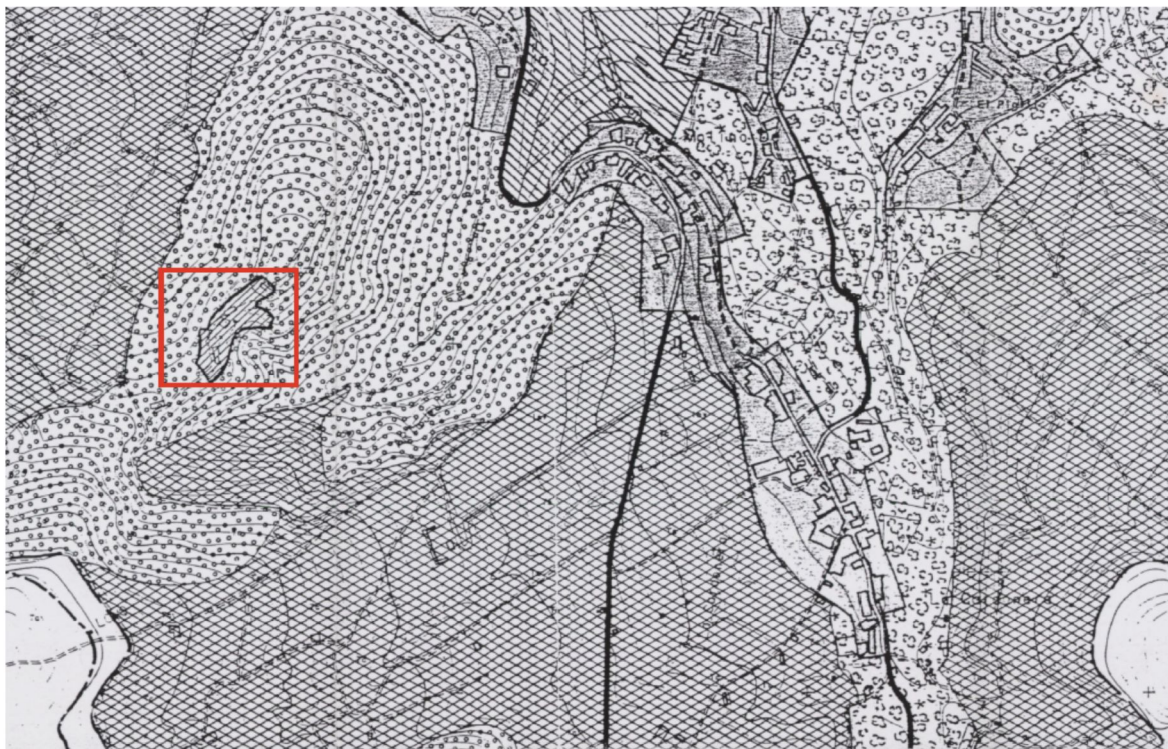
**TERCERA:** Considerando que según el informe técnico aportado la edificación define la parcela al estar ocupando el 100% de la misma desde el año 1994 y que según dicho informe la misma aparece totalmente definida con su estado actual con fecha de 1999, se procede a la comprobación del planeamiento vigente en ese periodo, obteniendo los siguientes resultados:

Planeamiento vigente: **Normas Subsidiarias de San Nicolás de Tolentino**, con fecha de aprobación el 20/05/1996 y publicadas en el BOC el 7/06/1996.

Clasificación del suelo: Asentamiento rural

Plano de las NNSS: 9





**CUARTA:** Por todo, con lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la antigüedad del 1994 acreditada en el informe redactado por D. Luis Araña Mesa, ingeniero en topografía, donde indica que la edificación existente en la parcela ocupa la totalidad de la misma y que por tanto la define, se puede determinar que existía una segregación en suelo rústico de asentamiento rural y que cualquier infracción por parcelación habría prescrito.

**SEXTO:** De conformidad con lo previsto en el artículo 16 de RIPLUC, se informa **FAVORABLE la Declaración de Inecesariadad de Segregación** de la finca de 100 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 2546104DR2924N0001DA y situación en LG Golladita de Gómez , 35478 La Aldea de San Nicolás. Las Palmas, situada en un suelo clasificado como suelo rústico de asentamiento rural AR-200II, por reunir las condiciones necesarias para ser considerada parcelación o segregación urbanística, según establece la legislación vigente, y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico.»»

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

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

**3.5.3.- Propuesta de expedición de la cédula urbanística, solicitada por Víctor Manuel Falcón Hernández, correspondiente a una parcela situada en Polígono 10 parcela 255, GÓMEZ y con referencias catastrales 35021A010002250000UI y 35021A010002250001IO en Suelo rústico de Protección Agraria – 2 y Protección de Infraestructuras -1, en el TM de La Aldea de San Nicolás. Expediente 246/2026 – C.U. 4/2026.**



Vista la propuesta de fecha 18 de febrero de 2026 de Pedro Suárez Moreno, alcalde - presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

**VISTO** que con fecha 13 de enero de 2026 y nº de registro de entrada en esta corporación 2026-E-RC-211, se presenta ante este Ayuntamiento por D. Victor Manuel Falcón Hernández, solicitud de Informe de régimen jurídico urbanístico para enganche eléctrico, en Polígono 10 parcela 255, GÓMEZ, con referencias catastrales 35021A010002250000UI y 35021A010002250001IO, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

**VISTO el informe del Técnico Municipal**, José Díaz Blanco, emitido con fecha 2 de febrero de 2026, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe a continuación:

»

Nº de Expediente:	246/2026. C.U. 4/2026.
Título del Expte.:	Reg. Juridico-urbanistico
Número Registro:	2026-E-RC-211
Fecha Registro:	14/01/2026

<b>Título:</b>	Informe de régimen jurídico urbanístico, referencia catastral 35021A01000255
<b>Naturaleza del informe:</b>	[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo
<b>Técnico autor dl informe:</b>	José Díaz Blanco
	Arquitecto Municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(ver firma electrónica del documento)

<b>Solicitante:</b>	VICTOR MANUEL FALCON HERNANDEZ
<b>D.N.I. del solicitante:</b>	
<b>Representante:</b>	
<b>D.N.I. del representado:</b>	
<b>Domicilio (notificación):</b>	
<b>Teléfonos:</b>	
<b>Correo electrónico:</b>	

<b>SOLICITUD:</b>	Informe de régimen jurídico urbanístico de referencia catastral 35021A01000255			
<b>Referencia catastral:</b>	35021A010002250000UI y 35021A010002250001IO			
<b>Situación:</b>	Polígono 10 parcela 255, GÓMEZ. 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.			
<b>Coordenadas UTM:</b>	X:	422.893,52	Y:	3.094.811,4
<b>Se indica, punto interior</b>	Latitud	27º 58' 34,25" N	Longitud	15º 47' 02,52" O

**INFORME TÉCNICO:**

C/ Real 28, C.P: 35470, La Aldea de San Nicolás (Las Palmas), CIF: P3502100E, DIR3: L01350206

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



## 1.- NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE Y EN VIGOR.-

### Planeamiento Urbanístico

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

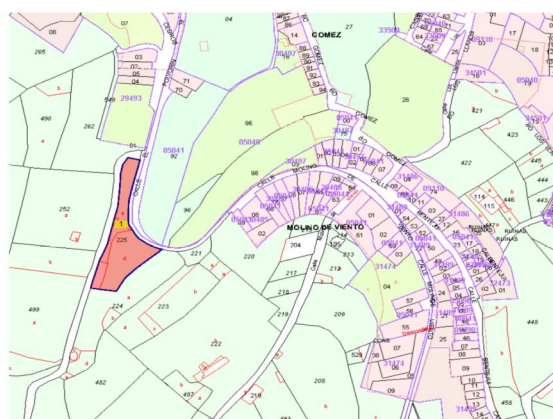
**Plan insular de Ordenación de Gran Canaria**. ANUNCIO de 5 de enero de 2023, relativo a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. BOC nº 13 de 19/01/2023. En vigor desde su Publicación oficial:19 de enero de 2023 (BOC nº 013).

### LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

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

## 2.- GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA PARCELA OBJETO DEL INFORME.-



Situación y localización de la finca objeto del informe.





<b>Referencias Catastrales</b>	35021A010002250000UI y 35021A010002250001IO
<b>Localización:</b>	Polígono 10 parcela 255, GÓMEZ. 35470, La Aldea de San Nicolás, Las Palmas.

#### 4.- REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	PGO Supletorio en vigor
<b>Clase</b>	<b>Suelo Rústico</b>
<b>Categoría</b>	<b>Suelo Rústico de: Protección Agraria y Protección de Infraestructuras-1</b>
<b>Calificación</b>	<b>Suelo Rústico de Protección Agraria - 2 y Protección de Infraestructuras-1</b>
<b>Zonificación</b>	<b>B.b.3 - Aptitud natural y productiva. Aptitud productiva tradicional, de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.</b>
<b>Plano</b>	

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

### CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

“... Artículo 4.2.8. Régimen del suelo rústico de protección agraria 2 (SRPA-2)

1. Con respecto al suelo rústico de protección agraria 2, se establece como uso principal el uso agrícola en convivencia con la protección, conservación y mejora de los elementos naturales existentes y del paisaje.
2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:
  - a) Las actividades agrícolas y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad, asociadas



a dicho uso, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación y nueva ejecución de las mismas. Tanto la ampliación como la nueva ejecución estarán condicionadas a que se desarrollen en parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección y que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna.

- b) La mejora, acondicionamiento y conservación de los invernaderos existentes.
- c) La ampliación de invernaderos existentes, hasta un máximo del 50% de su superficie, así como la nueva ejecución de invernaderos, en este caso exclusivamente para la colmatación de intersticios, entendido como aquel espacio no superior a 40 metros que media entre dos o más invernaderos próximos o entre dos o más partes de un mismo invernadero. Tanto la ampliación como la nueva ejecución de invernaderos estará condicionada a que se desarrollen en parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años y que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, así como a que su instalación no amenace la presencia de especies **protegidas de la fauna**, sin perjuicio del cumplimiento de las restantes medidas establecidas en el artículo 5.3.7 de la presente Normativa.
- d) Las actividades ganaderas, las explotaciones silvopastoriles y de pastizales, y las instalaciones y edificaciones existentes vinculadas a dicho uso, así como la ampliación, mejora o acondicionamiento de las mismas.
- e) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.
- f) Las vías pecuarias.
- g) Las construcciones e instalaciones previstas en la letra c) del artículo 63.2 del TR-LOTENC, y en los términos previstos en el mismo, siempre que no se encuentren expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria o por los planes territoriales que se dicten en su desarrollo.
- h) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales, de escasa entidad.
- i) Los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal.
- j) El uso comercial asociado a los usos principales y compatibles, debiendo, además, ser de escasa entidad y dimensiones, así como el no asociado a usos compatibles, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.
- k) Los viveros de plantas, las ferias y los mercadillos.
- l) La conservación y mantenimiento de los viveros de animales existentes.
- ll) Las pequeñas industrias artesanales relacionadas con la actividad agrícola y ganadera, así como los parques de investigación agraria.
- m) La industria artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.
- n) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera.
- ñ) Transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- o) Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.
- p) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.
- q) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua. Las infraestructuras hidráulicas públicas para almacenamiento de agua (tales como embalses, depósitos reguladores, etc.), que inevitablemente deban realizarse y siempre a través de un estudio de alternativas.
- r) Infraestructuras de saneamiento.
- s) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m<sup>3</sup>, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.
- t) Instalaciones necesarias para el tratamiento y la reutilización de residuos in situ vinculados a los



usos primarios.

- u) Los tendidos de información, las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.) previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, y la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.
  - v) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural, la conservación y acondicionamiento de las capillas y ermitas preexistentes e instalaciones asociadas, así como las instalaciones, edificaciones de escasa entidad y actuaciones de prevención y extinción de incendios forestales y de salvamento.
  - w) Las actividades divulgativas, educativas y culturales relacionadas con el medio natural y rural y su implantación en edificaciones o complejos preexistentes.
  - x) Actividades de ocio y recreativas de escasa entidad en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, respetando los valores naturales y paisajísticos e integrados plenamente en el medio rural sin alterar las características ni el paisaje de la zona y su actual red viaria, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, así como las actividades deportivas sin motor.
  - y) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, en los términos y condiciones previstos en el artículo 66.8 a) del TR-LOTENC.
  - z) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
3. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria 2 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.
4. Se establecen como usos prohibidos:
- a) La actividad cinegética y las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.
  - b) La pesca en embalses.
  - c) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.
  - d) Las industrias asociadas a la actividad extractiva y forestal.
  - e) Los complejos de tecnología medioambiental, biomedicina y similares.
  - f) Los parques eólicos, los parques de energías fotovoltaicas, las centrales térmicas así como otras plantas de energías renovables.
  - g) El transporte y distribución de gas.
  - h) Las estaciones depuradoras y las desaladoras.
  - i) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.
  - j) Los puntos limpios, las plantas de transferencias, las plantas de reciclaje de escombros y los complejos ambientales de residuos.
  - k) Las líneas ferroviarias.
  - l) Los aeródromos y los helipuertos.
  - ll) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de fútbol, hipódromos, canódromos, etc.), asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) y los complejos funerarios.
  - m) Las iglesias, los complejos religiosos, así como la ampliación y nueva planta de capillas y ermitas.
  - n) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo. ... "

## ANEXO. CUADROS DE REGULACIÓN ESPECÍFICA DE USOS, ALCANCES E INTENSIDADES

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.

**c) 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.

2. Nivel 2: cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución no debe superar una incidencia ambiental o paisajística MODERADA.

3. Nivel 3: cuando la implantación en el territorio de un acto de ejecución puede admitir una incidencia ambiental o paisajística ALTA.

**d) Remisión a observaciones (O):** es la determinación de ordenación que condiciona la admisibilidad del acto de ejecución en los niveles de alcance e intensidad a los que se refiera, al cumplimiento de los requisitos expuestos en el apartado de Observaciones.

**e) Rango:** es la determinación de ordenación que condiciona la admisibilidad de un acto de ejecución a que el mismo ostente un determinado nivel jerárquico en la organización funcional del territorio. Se distinguen 2 niveles:

1. Municipal: aquellos cuyo ámbito de servicio afecta exclusivamente al municipio de La Aldea de San Nicolás.

2. Supramunicipal : aquellos cuyo ámbito de servicio es superior al municipal, pudiendo ser comarcal o insular.

**f) Titularidad pública:** es la determinación de ordenación mediante la cual se condiciona la



Uso Primario: Agrícola

ACTOS DE EJECUCIÓN	UNIDAD MÍNIMA APTA PARA LA EDIFICACIÓN (m²)	EDIFICAB. MÁX. /m²/m². SUP. MÁX. CONSTR. (m²)	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES				
			1	2	3	4	5	1	2	3		RAN GO	TIT UL. PU BL.	INTER ÉS GRAL.	D	P

MOVIMIENTOS DE TIERRA	APORTE DE SUELO		X	X	X	X	X	X	X										
	LABOREO DE PARCELAS EN ABANDONO NO RECOLONIZADAS		X	X	X	X	X	X											
	LABOREO DE PARCELAS EN ABANDONO RECOLONIZADAS		X	O	O	O	OP	X			En parcelas agrícolas que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección								P.T.E. Agropecuario
	ROTURACIÓN		X	X	X	X	P	X											P.T.E. Agropecuario
	DESMONTE		X	X	X	X	X	X	O	OP	Asociados a actos de ejecución compatible con el nivel de intensidad 2. Asociados a actos de ejecución compatible con el nivel de intensidad 3								P.T.E. Agropecuario
	RELLENO Y TERRAPLÉN		X	X	X	X	X	X	O		Asociados a actos de ejecución compatible con el nivel de intensidad 2.								
	EXCAVACIÓN		X	X	X	X	X	X	O	OP	Asociados a actos de ejecución compatible con el nivel de intensidad 2. Asociados a actos de ejecución compatible con el nivel de intensidad 3								P.T.E. Agropecuario
	EXPLANACIÓN, DESBROCE		X	X	X	X	X	X	O		Asociados a actos de ejecución compatible con el nivel de intensidad 2.								
	ABANCALAMIENTO		X	X	X	X	P	P											P.T.E. Agropecuario
CORRECCIÓN DE LADERAS		X	X	X	X	X	X												

7.1.





	SALAS DE CONTROL DE CALIDAD	2.000 *0*	10	X	X	X	X	X	X			La parcela mínima se refiere a superficie cultivable, se excluyen zonas de arifes						
		5.000 *0*	20	X	X	X	X	P	X				La parcela mínima se refiere a superficie cultivable, se excluyen zonas de arifes					P.T.E. Agropecuario
CUEVAS	CUEVA SIN ADOSADO EXTERIOR			X	X	X			X									
	CUEVA CON ADOSADO EXTERIOR			X	X	X			X									
COMPLEJOS	PEQUEÑA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA	2.000 *0*	0,01 / 120	X	X	X	X	X	X	X	P	La parcela mínima se refiere a superficie cultivable, se excluyen zonas de arifes					P.T.E. Agropecuario	
	MEDIANA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA	5.000 *0*	0,015 / 225	X	X	X	X	P	X	X		La parcela mínima se refiere a superficie cultivable, se excluyen zonas de arifes					P.T.E. Agropecuario	
	GRAN EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA	10.0000 *0*	0,02 / 750	X	X	X	X	P	X	X		La parcela mínima se refiere a superficie cultivable, se excluyen zonas de arifes					P.T.E. Agropecuario	

## 7.2. Uso Primario: Ganadero

ACTOS DE EJECUCIÓN		UNIDAD MÍNIMA APTA PARA LA EDIFICACIÓN (m²)	EDIFICAB. MÁX. (m²/m²) SUP. MÁX. CONSTR. (m²)	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES						
				1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P	
													1	2					
MOVIMIENTOS DE TIERRA	DESBROCE Y EXPLANACIÓN			X	X	X	X	X											
	DESMONTE			X	X	X	X		X	O	OP	Asociadas a actos de ejecución compatibles con nivel de intensidad 2. Asociadas a actos de ejecución compatibles con nivel de intensidad 3						P.T.E. Agropecuario	
	RELLENO Y TERRAPLEN			X	X	X	X		X	O		Asociadas a actos de ejecución compatibles con nivel de intensidad 2.							
	EXCAVACIÓN			X	X	X			X	O	OP	Asociadas a actos de ejecución compatibles con nivel de intensidad 2. Asociadas a actos de ejecución compatibles con nivel de intensidad 3						P.T.E. Agropecuario	
	CORRECCIÓN DE LADERAS			X	X	X	X	X	X										
INSTALACIONES	MUROS DE CONTENCIÓN	MUROS DE CONTENCIÓN		O	O				X	P		Asociadas a explotaciones existentes						P.T.E. Agropecuario	
	CERRAMIENTOS	VALLADO, CERCADO, COBERTIZO O SIMILARES		X	X	X	X	X	X										
		CERRAMIENTO MIXTO		X	X	X	O	O	X	X			Solo cuando se justifique por el tipo de explotación						
		CERRAMIENTO CIEGO		X	X	X	O	O	X	X			Solo cuando se justifique por el tipo de explotación						
		COBERTIZOS PARA ANIMALES: CORRAL, REDIL O SIMILARES		X	X	X	O	O	X				Asociadas a explotaciones existentes						
	PORTALÓN		X	X	X			X	X										
DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EN INTERIOR DE PARCELA	ACEQUIAS, ABREVEDERO, ALJIBE, CONDUCCIONES DE AGUA		X	X	X	X	X	X											





DE SANEAMIENTO EN EL INTERIOR DE PARCELA	DEPÓSITO, ESTANQUE Y MARETA				X	X	X	X	X	X	P								P.T.E. Agropecuario
	FOSA SÉPTICA Y CONDUCCIÓN DE SANEAMIENTO				X	X	X	X	X	X									
	ÁREAS E INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS				X	X	X	X	X	X	OP	Salvo que sean colectivos							P.T.E. Agropecuario
	AEROGENERADOR, GENERADOR Y PANEL SOLAR				X	X	X	X	X										
	TENDIDO ELÉCTRICO				X	X	X	X		X	P								P.T.E. Agropecuario
	ESTACIÓN TRANSFORMADORA				X	X	X			X									
	PEATONAL				X	X	X	X	X	X									
	RODADO				X	X	X	X		X									
	SENDERO Y ÁREA PEATONAL				X	X	X	X	X	X									
	VIARIO EN INTERIOR DE PARCELA	VIARIO RODADO				X	X	X	X		X								
	ZONAS DE ESTACIONAMIENTO Y VIRADEROS				X	X	X	X	X	X									
EDIFICACIONES	CUARTO DE APEROS	2.000	6		X	X	X	X		X									
		5.000	15		X	X	X	X		X									
	ALMACENES	5.000	25		X	X	X	X		X									
		10.000	0,015 / 200		X	X	X	X		X									
	SALAS DE MANIPULACIÓN - TRANSF. - ELABORACIÓN	2.000	10		X	X	X	X		X									
		5.000	0,015 / 150		X	X	X	X		X									
	GARAJE PARA MAQUINARIA AGRARIA	5.000	20		X	X	X	X		X									
	SALAS DE CONTROL DE CALIDAD	2.000	10		X	X	X	X		X									
		5.000	20		X	X	X	X		X									
	CUARTO DE INSTALACIONES	2.000	10		X	X	X			X									
		5.000	20		X	X	X			X									
		5.000	25		X	X	X	X		X									
SERVICIOS ANEJOS	10.000	0,003 / 80		X	X	X			X										
	ALOJAMIENTOS CERRADOS PARA ANIMALES	2.000	50		X	X	X	X		X	P								P.T.E. Agropecuario
		5.000	0,02 / 200		X	X	X	X		X									
	NAVES DE PRODUCCIÓN GANADERA	2.000	100		X	X	X			X									
	5.000	0,1 / 600		X	X	X			X										
CUEVAS	CUEVA SIN ADOSADO EXTERIOR				X	X	X			X									
	CUEVA CON ADOSADO EXTERIOR				X	X	X			X									
COMPLEJOS	EXPLOTACIÓN TIPO 1	2.000	0,02 / 200		X	X	X	O		X	P	P	Asociadas a explotaciones existentes						P.T.E. Agropecuario
	EXPLOTACIÓN TIPO 2	2.000	0,03 / 250		X	X	X	O		X			Asociadas a explotaciones existentes						
	EXPLOTACIÓN TIPO 3	5.000	0,04 / 300		X	X	X			X									
	EXPLOTACIÓN TIPO 4	2.000	0,02 / 200		X	X	X	O		X	P	P	Asociadas a explotaciones existentes						P.T.E. Agropecuario
	EXPLOTACIÓN TIPO 5	5.000	0,03 / 250		X	X	X	O		X			Asociadas a explotaciones existentes						
	EXPLOTACIÓN TIPO 6	5.000	0,04 / 300		X	X	X			X									

### 7.3. Uso Primario: Forestal

ACTOS DE EJECUCIÓN		UNIDAD MÍNIMA APTA PARA LA EDIFICACIÓN (m²)	EDIFICAB. MÁX. (m/m²), SUP. MÁX. CONSTR. (m²)	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES						
				1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		D	P			
													1	2			TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	
VEG. FLORA / FAUNA	INTERVENCIONES FORESTALES	SELVICULTURA PREVENTIVA			X	X	X	X	X	X									
		SELVICULTURA DE MEJORA			X	X	X	X	X	X									
		REPOBLACIÓN FORESTAL			X						X								
		RESTAURACIÓN HIDROLÓGICO FORESTAL			X						X								
		APROVECHAMIENTO			X	X	X	X	X	X	X								
INSTALACIONES	DE LUCHA CONTRA INCENDIO	TORRETA DE VIGILANCIA			X					X									
		CORTAFUEGO			X					X									
	HIDRÁULICAS	CONDUCCIONES DEPÓSITOS Y ALIBES			X						X								
		PEQUEÑAS OBRAS DE CORRECCIÓN DE CAUCES			X	X					X								
	ACCESOS	ACCESOS			X					X									
	VIARIO EN INTERIOR DE PARCELA	PISTAS FORESTALES			X						X								
		VIARIO RODADO			X						X								
OTRAS INSTALACIONES	ÁREAS DE APLADO			X	X	X			X										
	CARBONERAS			X	X	X			X										



EDIFICACIONES	REFUGIO	5.000	10	X	X			X									
		10.000	20	X	X			X									
COMPLEJOS	CASA FORESTAL	50 Has Arbolados		X	X			X									X
	CUARTO DE APEROS FORESTALES	1 a 20 Has 20 a 40 Has	20 40	X	X			X									
COMPLEJOS	VIVEROS FORESTALES	5.000	0,010	X				X									
	EXPLOTACIÓN FORESTAL	10.000	0,015	X				X									

#### 7.4. Uso Primario: Extractivo

ACTOS DE EJECUCIÓN	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES						
	1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P	
										1	2					
MOV. TIERRA	EXTRACCIONES								Únicamente para extracción de sedimentos en embalses							

#### 7.5. Uso Terciario

ACTOS DE EJECUCIÓN	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES					
	1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P
										1	2				
INSTALACIONES	ACCESOS	0	0	0	0	0	X	X	Únicamente cuando estén asociados a edificaciones y complejos autorizados						
	CERRAMIENTOS	0	0	0	0	0	X	X	Únicamente cuando estén asociados a edificaciones y complejos autorizados						
	MUROS DE CONTENCIÓN	0	0	0	0	0	X	X	Únicamente cuando estén asociados a edificaciones y complejos autorizados						
	DE ABAST. DE AGUA EN INTERIOR DE PARCELA PARA RIEGO Y CONSUMO	0	0	0	0	0	X	X	Únicamente cuando estén asociados a edificaciones y complejos autorizados						
	DE SANEAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS EN INTERIOR DE PARCELA	0	0	0	0	0	X	X	Únicamente cuando estén asociados a edificaciones y complejos autorizados						
	DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA EN INTERIOR DE PARCELA	0	0	0	0	0	X	X	Únicamente cuando estén asociados a edificaciones y complejos autorizados						
EDIF.	VIARIO EN INTERIOR DE PARCELA	0					X	X	Únicamente cuando estén asociados a edificaciones y complejos autorizados						
	BARES / RESTAURANTES	0	0	0					En edificación de valor etnográfico						
	ESTABLECIMIENTO COMERCIALES DE ESCASA DIMENSIÓN	0	0	0					En edificación de valor etnográfico						
COMPLEJOS	EDIFICACIONES AUXILIARES	0	0	0					Únicamente cuando estén asociadas a complejos autorizados						
	FERIAS	X	X	0	0	0	X		Exclusivamente en parcelas ya transformadas						
	MERCADILLOS	X	X	0	0	0	X		Exclusivamente en parcelas ya transformadas						
	VIVEROS DE PLANTAS	X	X	0	0	0	X		Exclusivamente en parcelas ya transformadas						
COMPLEJOS	VIVEROS DE ANIMALES	X					X								

#### 7.6. Uso Industrial

ACTOS DE EJECUCIÓN	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES					
	1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P
										1	2				
TODAS	INSTALACIONES	ACCESOS	0	0	0	0	0	X	0	Únicamente cuando estén asociados a complejos autorizados					
		CERRAMIENTOS	0	0	0	0	0	X	0	Únicamente cuando estén asociados a complejos autorizados					
		MUROS DE CONTENCIÓN	0	0				X	0	Únicamente cuando estén asociados a complejos autorizados					
		DE ABAST. DE AGUA EN INTERIOR DE PARCELA PARA RIEGO Y CONSUMO	0	0	0	0	0	X	0	Únicamente cuando estén asociados a complejos autorizados					
		DE SANEAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS EN INTERIOR DE PARCELA	0	0	0	0	0	X	0	Únicamente cuando estén asociados a complejos autorizados					
		DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA EN INTERIOR DE PARCELA	0	0	0	0	0	X	0	Únicamente cuando estén asociados a complejos autorizados					
	EDIF.	EDIFICACIONES AUXILIARES	0	0	0			X	0	Únicamente cuando estén asociados a complejos autorizados					
VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES	AGRÍCOLA	COMPL.	PEQUEÑA INDUSTRIA ARTESANAL: BODEGAS Y LAGARES, CESTERÍA, ALFARERÍA Y SIMILARES	X	X	X		X	X						
	GANADERO	COMPL.	PEQUEÑA INDUSTRIA ARTESANAL: MINIQUESERÍAS Y SIMILARES	X	X	X		X	X						
DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE LOS RECURSOS NATURALES	COMPL.	PARQUES DE INVESTIGACIÓN AGRÍCOLA	X	X	X			X	X						
DEPÓSITOS DE CARÁCTER INDUSTRIAL AL AIRE LIBRE	INST.	DEPÓSITOS AL AIRE LIBRE DE MATERIALES, MAQUINARIA Y VEHÍCULOS	0	0				X	X	Sólo cuando estén relacionadas con actividad agrícola y/o ganadero y no puedan localizarse junto a núcleos de población y otros usos industriales en suelo urbano o urbanizable					



### 7.7. Uso Infraestructuras: Energía

ACTOS DE EJECUCIÓN		ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES					
		1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P
											1	2				
INSTALACIONES	ACCESOS	X	X	O	O	O	X			Únicamente los accesos que pudieran estar previstos para las instalaciones sometidas a Plan Territorial						
	CERRAMIENTOS	X	X	O	O	O	X			Únicamente los cerramientos que pudieran estar previstos para las instalaciones sometidas a Plan Territorial						
	AEROGENERADORES DE AUTOCONSUMO	X	X	X	X	X	X									
	GENERADORES ELÉCTRICOS	X	X				X									
	LÍNEAS DE TRANSPORTE	X	X	P	P	P	X	P	P						PTE Corredores Transporte Energía Eléctrica	
	LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN	X	X	X	X	X	X	X	X							
EDIF.	AEROGENERADORES, PARQUES EÓLICOS	X														
	CASSETAS AUXILIARES	X														
	TRANSFORMADORES	X	X	X	X	X	X									
	CENTROS DE TRANSFORMACIÓN	X	X	P	P	P	X	P	P						PTE Corredores Transporte Energía Eléctrica	
COMPL.	SUBESTACIONES TRANSFORMADORAS	X	X	P	P	P	X	P	P						PTE Corredores Transporte Energía Eléctrica	
	PARQUES ENERGÍAS FOTOVOLTAICAS															
	CENTRALES TÉRMICAS															
	OTRAS PLANTAS DE ENERGÍAS RENOVABLES															

### 7.8. Uso Infraestructuras: Hidráulicas

ACTOS DE EJECUCIÓN		ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES						
		1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P	
											1	2					
MOV. TIERRA	EXCAVACIÓN POZOS	X	X														
	EXCAVACIÓN GALERÍAS	X	X														
INSTALACIONES	ACCESOS AUXILIARES DE OBRAS	X	X	O	O	O	X			Excepcionalmente cuando no hubiese alternativa a los mismos y con la anchura mínima imprescindible							
	ACCESOS	X	X	O	O	O	X	X		Para depósitos, balsas y presas							
	CERRAMIENTOS	X	X	X	X	X	X										
	CANALES DE TRANSPORTE	X	X	OP	OP	OP					Excepcionalmente, con un estudio de alternativas que tratará de evitar la afección a estas zonas, buscando soluciones en otras de menos valor relativo. Se optarán por las soluciones de menor impacto ambiental	X	X		X	PTE Hidrológico o de Infraestructuras de Almacenamiento de Agua	
	TUBERÍAS	X	X	O	O	O	X				Excepcionalmente, con un estudio de alternativas que tratará de evitar la afección a estas zonas, buscando soluciones en otras de menos valor relativo. Se optarán por las soluciones de menor impacto ambiental						
	DEPÓSITO REGULADOR	X	X	OP	OP	OP	X	X				X		X	PTE Hidrológico o de Infraestructuras de Almacenamiento de Agua		
	BALSAS	X	X	OP	OP	OP	X	X				X	X	X	PTE Hidrológico o de Infraestructuras de Almacenamiento de Agua		
	GAVIONES O ALBARRADAS	X	X	P	P	P	X						X	X	PTE		
	MUROS DE ENCAUZAMIENTO	X															
	SOLERAS EN CAUCES	X															
EDIF.	EDIFICACIÓN ASOCIADA A POZOS	X	X				X	X									
	CASSETAS AUXILIARES	X	X	X	X		X										
COMPLEJOS	PRESAS	X	X	OP	OP	OP	X	X	X	Excepcionalmente, con un estudio de alternativas que tratará de evitar la afección a estas zonas, buscando soluciones en otras de menos valor relativo. Se optarán por las soluciones de menor impacto ambiental	X	X		X	PTE Hidrológico o de Infraestructuras de Almacenamiento de Agua		

### 7.9. Uso Infraestructuras: Residuos

ACTOS DE EJECUCIÓN		ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES					
		1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P
											1	2				
INST.	ACCESOS	X	X	X	X	X	X	X								
	CERRAMIENTOS	X	X	X	X	X	X									
COMPLEJOS	OTRAS PLANTAS DE RECICLAJE	X	X	O	O	O	X	X		Instalaciones vinculadas a los usos primarios				X		

### 7.10. Uso Infraestructuras: Información



ACTOS DE EJECUCIÓN	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES						
	1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P	
	1	2				1	2	3		1	2					
INST.	ACCESOS	X	X	P	OP	OP	X			En ausencia de alternativas en otros emplazamientos que cuenten con acceso directo o sean más adecuados						PTE Ordenación Infraestructuras e Instalaciones de Telecomunicación
	CERRAMIENTOS	X	X	X	X	X	X									
	LÍNEAS TELEFÓNICAS / TELEVISIÓN	X	X	X	X	X	X									
ANTENAS, RADARES Y REPETIDORES	X	X	OP	OP	OP	X			En ausencia de alternativas en otros emplazamientos en zonas de menor valor relativo						PTE Ordenación Infraestructuras e Instalaciones de Telecomunicación	
EDIF.	CASETAS AUXILIARES	X	X	X	X	X	X									

### 7.11. Uso Infraestructuras: Transporte Terrestre de Personas y Mercancías

ACTOS DE EJECUCIÓN	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES						
	1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P	
	1	2				1	2	3		1	2					
INSTALACIONES	ACCESOS AUXILIARES DE OBRAS	X	X	O	O	O	X			Excepcionalmente, cuando no hubiese alternativa técnica o de trazado más favorables y con la anchura mínima imprescindible						
	CERRAMIENTOS	X	X	O	O	O	X			Los imprescindibles para la seguridad exigibles legalmente						
	SENDEROS	X	X	X	X		X									
	PISTAS LOCALES	X	X	X												
	CARRETERAS LOCALES	X	X					X	X		X		X			
MARQUESINAS EN PARADAS DE GUÁGUAS	X	X					X									

### 7.12. Uso Comunitario: Recreativo

ACTOS DE EJECUCIÓN	UNIDAD MÍNIMA APTA PARA LA EDIFICACIÓN (m <sup>2</sup> )	EDIFICAB. MÁX. Am <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> ), SUP. MÁX. CONSTR. (m <sup>2</sup> )	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES					
			1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P
			1	2				1	2	3		1	2				
INSTALACIONES	ACCESOS			X	X	X	P	P	X							PTE Instalaciones Recreativas, Divulgativas, Científicas y Deportivas	
	CERRAMIENTOS			X	X	X	O	O	X	Relacionados con los actos de ejecución compatibles							
	DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EN INTERIOR DE PARCELA PARA RIEGO Y CONSUMO			X	X	X	O	O	X	Relacionados con los actos de ejecución compatibles							
	DE SANEAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS EN INTERIOR DE PARCELA			X	X	X	O	O	X	Relacionados con los actos de ejecución compatibles							
	DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA EN INTERIOR DE PARCELA			X	X	X	O	O	X	Relacionados con los actos de ejecución compatibles							
	VIARIO EN INTERIOR DE PARCELA			X	X	X			X								
	CONTROL DE ACCESOS			X	X	X	X	X	X								
	ÁREAS DE ACAMPADA			X	X	X	P	P	X							PTE Instalaciones Recreativas, Divulgativas, Científicas y Deportivas	
	ÁREAS RECREATIVAS			X	X	X	P	P	X							PTE Instalaciones Recreativas, Divulgativas, Científicas y Deportivas	
	MIRADORES			X	X	O	O	O	X	Acondicionamientos ligeros a modo de miradores							
	SENDEROS			X	X												
INSTALACIONES PROVISIONALES PARA EVENTOS DE OCIO			X	X	X	X	X	X									
CABALLERIZAS Y ESTABLOS	2.000 5.000	50 0,02 / 200	X	X	X	X	X	X									
COMPLEJOS	CAMPAMENTOS DE TURISMO			X	X	X	P	P	X							PTE Instalaciones Recreativas, Divulgativas, Científicas y Deportivas	
	CAMPAMENTOS			X													
	OTRAS INSTALACIONES RECREATIVAS			X													

### 7.13. Uso Comunitario: Protección Civil



ACTOS DE EJECUCIÓN	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES					
	1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P
										1	2				
INSTALACIONES	ACCESOS	X	X	X	X	X	X				X	X			
	CERRAMIENTOS	X	X	X	X	X	X				X	X			
	MUROS DE CONTENCIÓN	X	X	X	X	X	X				X	X			
	DE ABAST. DE AGUA EN INTERIOR DE PARCELA PARA RIEGO Y CONSUMO	X	X	X	X	X	X				X	X			
	DE SANEAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS EN INTERIOR DE PARCELA	X	X	X	X	X	X				X	X			
	DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA EN INTERIOR DE PARCELA	X	X	X	X	X	X				X	X			
	VIARIO EN INTERIOR DE PARCELA	X	X	X	X	X	X				X	X			
EDIFICACIONES	TORRES DE VIGILANCIA	X	X	X	X	X	X				X	X			
	OFICINAS DE CONTROL	X	X	X	X	X	X				X	X			
	REFUGIOS O CASETAS PARA VIGILANTES	X	X	X	X	X	X				X	X			

### 7.14. Uso Comunitario: Docente, Científico, Divulgativo y Cultural

ACTOS DE EJECUCIÓN	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES					
	1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P
										1	2				
INSTALACIONES	ACCESOS	X	X	X	X	X	X								
	CERRAMIENTOS	X	X				X								
	MUROS DE CONTENCIÓN	X	X				X								
	DE ABAST. DE AGUA EN INTERIOR DE PARCELA PARA RIEGO Y CONSUMO	X	X	X	X	X	X								
	DE SANEAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS EN INTERIOR DE PARCELA	X	X	X	X	X	X								
	DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA EN INTERIOR DE PARCELA	X	X	X	X	X	X								
	DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA EN INTERIOR DE PARCELA	X	X	X	X	X	X								
COMPLEJOS	VIARIO EN INTERIOR DE PARCELA	X	X				X								
	ALBERGUES	O	O	O			X			Relacionados con la actividad agropecuaria y en edificaciones preexistentes	X		X		
	AULAS DE NATURALEZA Y CENTROS DE INTERPRETACIÓN	O	O	O	O		X			Relacionados con la actividad agropecuaria y en edificaciones preexistentes	X		X		
	CENTROS DE CAPACITACIÓN AGRARIA	O	O	O	O		X			Relacionados con la actividad agropecuaria y en edificaciones preexistentes	X	X	X		
	CENTROS DE INVESTIGACIÓN	O	O	O	O		X			Relacionados con la actividad agropecuaria y en edificaciones preexistentes	X		X		

### 7.15. Uso Comunitario: Religioso

ACTOS DE EJECUCIÓN	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES					
	1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL. PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P
										1	2				
INSTALACIONES	ACCESOS	X	X	X	X	X	X								
	CERRAMIENTOS	X	X				X								
	MUROS DE CONTENCIÓN	X	X				X								
	DE ABAST. DE AGUA EN INTERIOR DE PARCELA PARA RIEGO Y CONSUMO	X	X	X	X	X	X								
	DE SANEAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS EN INTERIOR DE PARCELA	X	X	X	X	X	X								
	DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA EN INTERIOR DE PARCELA	X	X	X	X	X	X								
	VIARIO EN INTERIOR DE PARCELA	X	X	X			X								
EDIF.	ASEOS	X	X				X								
	CAPILLAS	X	X				X								
	ERMITAS	X	X				X								

### 7.16. Uso Residencial



ACTOS DE EJECUCIÓN	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES					
	1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P
	1	2				1	2	3		1	2				
INSTALACIONES	ACCESOS	0	0				X		Vinculado a edificación de valor etnográfico o arquitectónico						
	CERRAMIENTOS	0	0	0	0		X		Vinculado a edificación de valor etnográfico o arquitectónico						
	MUROS DE CONTENCIÓN	0	0				X		Vinculado a edificación de valor etnográfico o arquitectónico						
	DE ABAST. DE AGUA EN INTERIOR DE PARCELA PARA RIEGO Y CONSUMO	0	0	0	0	0	X		De autoconsumo y adecuadamente integrados en el medio						
	DE SANEAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS EN INTERIOR DE PARCELA	0	0	0	0	0	X		De autoconsumo y adecuadamente integrados en el medio						
	DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA EN INTERIOR DE PARCELA	0	0	0	0	0	X		De autoconsumo y adecuadamente integrados en el medio						
	VIARIO EN INTERIOR DE PARCELA	0	0				X		Vinculado a edificación de valor etnográfico o arquitectónico						
	BARBACOAS	0	0	0			X		Vinculado a edificación de valor etnográfico o arquitectónico						
	CANCHAS DEPORTIVAS	0	0				X		Vinculado a edificación de valor etnográfico o arquitectónico						
	PÉRGOLAS	0	0	0			X		Vinculado a edificación de valor etnográfico o arquitectónico						
PISCINAS	0	0				X		Vinculado a edificación de valor etnográfico o arquitectónico							
PORCHES	0	0	0			X		Vinculado a edificación de valor etnográfico o arquitectónico							
EDIF.	GARAJE	0	0	0			X		En edificación de valor etnográfico o arquitectónico						
	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	0	0	0			X	0	En edificación de valor etnográfico o arquitectónico						

### 7.17. Uso Turístico: Turismo Rural

ACTOS DE EJECUCIÓN	ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES					
	1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO		TITUL PUBL.	INTERÉS GRAL.	D	P
	1	2				1	2	3		1	2				
INSTALACIONES	ACCESOS	0	0				X		Vinculado a edificaciones de valor etnográfico						
	CERRAMIENTOS	0	0	0	0		X		Vinculado a edificaciones de valor etnográfico						
	MUROS DE CONTENCIÓN	0	0				X		Vinculado a edificaciones de valor etnográfico						
	DE ABAST. DE AGUA EN INTERIOR DE PARCELA PARA RIEGO Y CONSUMO	0	0	0	0	0	X		De autoconsumo y adecuadamente integrados en el medio						
	DE SANEAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS EN INTERIOR DE PARCELA	0	0	0	0	0	X		De autoconsumo y adecuadamente integrados en el medio						
	DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA EN INTERIOR DE PARCELA	0	0	0	0	0	X		De autoconsumo y adecuadamente integrados en el medio						
	VIARIO EN INTERIOR DE PARCELA	0	0				X		Vinculado a edificaciones de valor etnográfico						
	CANCHAS DEPORTIVAS	0	0				X		Vinculado a edificaciones de valor etnográfico						
	PISCINAS	0	0	0			X		Vinculado a edificaciones de valor etnográfico						
	EDIF.	CASAS RURALES	0	0	0			X	X	En edificaciones de valor etnográfico					
HOTEL RURAL		0	0	0			X	X	En edificaciones de valor etnográfico						

### PGO-S/17 en vigor

#### “... Artículo 4.2.11. Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos 1 (SRPIE-1)

1. El régimen de usos e intervenciones en la sub-categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1 abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación de la funcionalidad de infraestructuras viarias y de transportes, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. Esta categoría resulta compatible con cualquier otra de las previstas para el suelo rústico en la presente Normativa.

2. Con respecto al suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1, se establece como uso principal la ejecución, conservación y mantenimiento de las infraestructuras viarias y de transportes, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. 3. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

- Todos aquellos permitidos en la categoría a la que, en su caso, se superponga, siempre que no comprometan la funcionalidad de las infraestructuras.
- Las estaciones de servicio e instalaciones complementarias al servicio de las vías de comunicación.
- Las actividades agrícolas y ganaderas tradicionales existentes, si bien no se permitirá otro tipo de edificaciones e instalaciones que las que sean de carácter provisional y fácilmente



desmontables.

d) La implantación de redes y líneas eléctricas, hidráulicas y de comunicaciones, sin necesidad de previa calificación territorial. La ejecución de estas redes y líneas se hará de forma soterrada, se sujetará a la evaluación ambiental que resulte procedente y, en su caso, deberá obtener la pertinente licencia municipal.

e) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, así como los depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m<sup>3</sup>, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.

f) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de que para otras infraestructuras lineales existan tramos en los que sea conveniente utilizar el corredor de la carretera, la Dirección General de Infraestructura Viaria autorizará su paso por la zona de dominio público y/o servidumbre, siempre y cuando los proyectos de las mismas reúnan las condiciones técnicas y de seguridad compatibles con la carretera.

5. Se establecen como usos prohibidos todos los restantes, abarcando todos aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles en el presente artículo por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo, y en particular, cualquier tipo de uso, construcción de edificaciones o instalaciones que puedan afectar a la funcionalidad de las infraestructuras actuales o que se puedan implantar en el futuro....”

#### **4.2.- Régimen jurídico del suelo.**

En el PGO-S/17 en vigor.

### **TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO**

#### **“CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO**

##### **Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico**

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

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

##### **Artículo 4.1.2. Determinaciones comunes del régimen general de suelo rústico**

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

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

3. A tenor de lo dispuesto en el artículo 62-bis del TR-LOTENC, toda actuación transformadora del



suelo rústico está sujeta, con carácter previo a la licencia municipal, a la obtención de proyecto de actuación territorial o calificación territorial, salvo los supuestos previstos en el artículo 63 del TRLOTENC.

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

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

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

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

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

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

### **Sección 2.ª Régimen jurídico del suelo rústico**

#### **“... Artículo 36. Derechos de las personas propietarias de suelo rústico.**

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

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

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

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

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

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

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

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



- b) De usar y explotar el suelo de forma que se preserve en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.
- c) De obtener los títulos administrativos preceptivos, o bien cumplimentar los trámites correspondientes, exigidos para la realización de cualquier actividad de transformación, sea ordinaria o de interés público y social, cuando exceda de lo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo anterior.
- d) Cualquier otro impuesto por norma legal.
2. En el caso de que la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento edificatorio, con carácter previo a su materialización, la persona propietaria vendrá obligada a cumplir los deberes legales y las condiciones que aquella determine.
3. Las condiciones a que se refiere el apartado anterior deberán:
- a) Asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medioambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
- b) Garantizar la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.
- d) Asegurar la ejecución y el mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos.
4. En particular, cuando se permita aprovechamiento edificatorio en suelo rústico, las personas propietarias tendrán las siguientes obligaciones:
- a) Abonar, cuando proceda, el canon por aprovechamiento en suelo rústico.
- b) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones y construcciones que se permitan con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio, cuando fuera factible por proximidad y siempre que el coste de la conexión no exceda del 20% del presupuesto de las obras. En otro caso, se estará a la previsión de la letra c) del apartado anterior.
- c) Ejecutar la obra o la edificación permitida en las condiciones legales correspondientes....» »

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

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

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

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**PRIMERO.** - Expedir Cédula Urbanística, solicitada por D. Víctor Manuel Falcón Hernández, en relación con el expediente 246/2026, de la parcela situada en Polígono 10 parcela 255, GÓMEZ, en Suelo Rústico de Protección Agraria – 2 y Protección de Infraestructuras-1, con referencias catastrales 35021A010002250000UI y 35021A010002250001IO, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.



**SEGUNDO.** - Notificar la presente resolución al interesado.

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

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

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

**3.5.4.- Propuesta de expedición de la cédula urbanística,** solicitada por Elias Agustín Suárez Cabrera, correspondiente al régimen jurídico y urbanístico de suelo con edificación en calle Santa Isabel, 9, con referencia catastral 4554901DR2945S0001MZ en Suelo rústico de Asentamiento Rural con la calificación de S.R.A.R.200, en el TM de La Aldea de San Nicolás. Expediente 61/2026 – C.U. 1/2026.

Vista la propuesta de fecha 22 de enero de 2026 de Pedro Suárez Moreno, alcalde - presidente de este Ayuntamiento, que se transcribe a continuación:

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

**VISTO** que con fecha 07 de enero de 2026 y nº de registro de entrada en esta corporación 2026-E-RC-84, se presenta ante este Ayuntamiento por D. Elias Agustín Suárez Cabrera, solicitud de Informe de régimen jurídico y urbanístico de suelo con edificación, en calle Santa Isabel, 9, con referencia catastral 4554901DR2945S0001MZ, del T.M. de La Aldea de San Nicolás.

**VISTO el informe del Técnico Municipal**, José Díaz Blanco, emitido con fecha 21 de enero de 2026, según establece la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en el informe, que se transcribe a continuación:

«

Nº de Expediente:	61/2026
Título del Expte.:	<b>C.U. 001/2026</b>
Número Registro:	<u>2026-E-RC-84</u>
Fecha Registro:	07/01/2026

<b>Título:</b>	Informe técnico sobre REGIMEN JURIDICO Y URBANISTICO DE SUELO con edificación
<b>Naturaleza del informe:</b>	[ ] Borrador [ ] Provisional [X] Definitivo
<b>Técnico autor informe:</b>	José Díaz Blanco
	Arquitecto municipal
<b>Fecha de Elaboración:</b>	(ver firma electrónica del documento)

<b>Solicitante:</b>	ELIAS AGUSTIN SUAREZ CABRERA
<b>D.N.I. del solicitante:</b>	
<b>Representante:</b>	
<b>D.N.I. del representado:</b>	



<b>Domicilio (notificación):</b>	
<b>Teléfonos:</b>	
<b>Correo electrónico:</b>	
<b>Referencia catastral:</b>	4554901DR2945S0001MZ
<b>Situación:</b>	CL SANTA ISABEL 9. T.M. La Aldea de San Nicolás. CP 35479 Las Palmas.
<b>Coordenadas UTM:</b>	X: 15° 46' 02,25" O Y: 3.095.509,82
<b>(Punto interior parcela)</b>	Latitud 27° 58' 57,29" N Longitud 15° 46' 02,25" O

### INFORME TÉCNICO:

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

#### Planeamiento Urbanístico

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

#### LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

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

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

#### GRÁFICOS DESCRIPTIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN OBJETO DEL INFORME.-



Ortofoto Urbana (IDE Canarias Canarias)

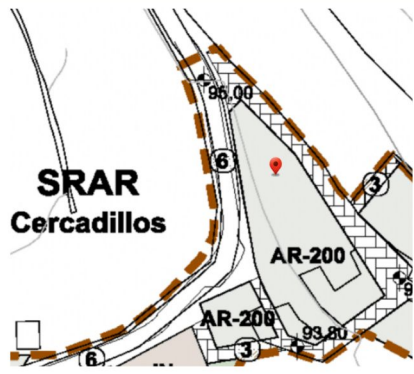
Mapa Topográfico Integrado (IDE



<b>Referencias Catastrales</b>	4554901DR2945S0001MZ
<b>Localización:</b>	CL SANTA ISABEL 9. T.M. La Aldea de San Nicolás. CP 35479 Las Palmas.

### REGIMEN JURIDICO y URBANÍSTICO DEL SUELO

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

	<b>PGO Supletorio en vigor</b>
<b>Clase</b>	Suelo Rústico
<b>Categoría</b>	Suelo Rústico Asentamiento Rural
<b>Calificación</b>	Suelo Rústico Asentamiento Rural 200
<b>Siglas</b>	(S.R.A.R. 200)
<b>Plano</b>	

Se encuentra, por tanto, en suelo Suelo Rústico Asentamiento Rural con la calificación de (S.R.A.R. 200).

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

"... Sección 6ª. Zonas tipológicas AR-200, AR-200 II y AR-400

#### Artículo 5.2.34. Disposiciones generales

1. En los asentamientos rurales de La Aldea de San Nicolás, se distinguen las siguientes zonas tipológicas:

- Zona tipológica AR-200: se refiere a aquellas unidades aptas para la edificación, con una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup>, en las que pueden disponerse viviendas unifamiliares entre medianeras de 1 planta.
- Zona tipológica AR-200 II: se refiere a aquellas unidades aptas para la edificación, con una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup>, en las que pueden disponerse viviendas unifamiliares entre medianeras de 2 plantas.
- Zona tipológica AR-400: se refiere a aquellas unidades aptas para la edificación, con una superficie mínima de 400 m<sup>2</sup>, en las que pueden disponerse viviendas unifamiliares aisladas de 1 planta.

2. Condiciones comunes a las diferentes zonas tipológicas:

- No se permitirán agregaciones, parcelaciones ni segregaciones que den origen a unidades aptas para la edificación que no cumplan las condiciones mínimas establecidas para cada zona tipológica, la superficie mínima, el frente mínimo de fachada y el diámetro del círculo mínimo que debe poder inscribirse dentro de la forma geométrica que tenga la parcela.



- b) Para que pueda edificarse una vivienda, la unidad apta para la edificación en que se ubique deberá tener garantizado su acceso directo desde la red de caminos existentes, reconocidos como tales en los planos de ordenación pormenorizada, y por lo tanto, deberá tener uno de sus linderos definido por un borde de viario.
- c) Se entiende por unidad apta para la edificación residual aquella que, no cumpliendo las condiciones de unidad apta para la edificación definidas por la zona tipológica correspondiente, se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias: 1º Aquellas cuyas dimensiones son resultado de parcelación aprobada por el Ayuntamiento con anterioridad a la aprobación del presente Plan General de ordenación supletorio. 2º Aquellas que no pueda ampliar las dimensiones por tener edificaciones consolidadas en sus linderos o estar rodeadas por vía o espacio libre público.
- d) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, y de forma excepcional, cuando en la unidad apta para la edificación residual resulte imposible el cumplimiento de alguno de los parámetros de la zona tipológica de aplicación, el Ayuntamiento podrá establecer las condiciones urbanísticas aplicables a la misma, debiéndose cumplir además con la legislación sectorial de aplicación en función del uso a implantar en la misma, no pudiéndose en ningún caso sobrepasar la altura máxima de la edificación.
- e) Se prohíben las promociones de viviendas, admitiéndose únicamente la vivienda como iniciativa individualizada. Se evitará la repetición de viviendas iguales, siendo específico el tratamiento de cada unidad. Asimismo, no se permite la tipología edificatoria denominada comúnmente "salón y vivienda" (casa-salón).
- f) Se deberá evitar la construcción de viviendas en los frentes de tramos de viario cuya pendiente supere el 15%.
- g) En las parcelas cuya pendiente natural media, medida en cualquier sección vertical entre la alineación del vial y el fondo de parcela o entre linderos laterales de parcela dando al vial perpendicular a la pendiente del terreno, sea superior al 10%, serán de aplicación las normas y condiciones aplicables a las edificaciones en ladera.
- h) En los terrenos con pendiente superior al 50% y en aquellos que afecten a líneas de horizonte o a perfiles destacados del terreno como lomos, conos, montañas y otros, se evitará la ocupación por la edificación.
- i) Todas las edificaciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.
- j) Las cubiertas serán planas no transitables o inclinadas de material cerámico (teja).
- k) No podrán existir taludes o bancales que superen dos metros de altura con respecto a la cota natural del terreno. Los muros resultantes de los aterrazamientos deberán revestirse de piedra natural, imitando los bancales propios de la agricultura tradicional.
- l) En los bordes traseros de las edificaciones se repondrán tanto las condiciones naturales del terreno como el perfil natural del mismo.
- ll) Para la construcción de garajes en las unidades aptas para la edificación con acceso rodado desde carreteras de interés regional o insular se deberá presentar estudio justificativo del cumplimiento de las condiciones de visibilidad necesarias así como obtener informe favorable de la administración competente por razón de la materia.
- m) La realización de obras de cualquier tipo en los cauces integrados en el dominio público y en su zona de servidumbre y policía precisará de informe, previo a su ejecución, del Consejo Insular de Aguas, y en su caso deberá obtenerse, si procediera, la correspondiente autorización o concesión administrativa:
- 1º En la zona de servidumbre de 5 metros, cualquier obra, instalación o actuación precisará autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas.
- 2º En la zona de policía de 25 metros, determinadas obras, instalaciones o actuaciones quedan condicionadas a autorización. Las edificaciones y las obras que alteren sustancialmente el relieve en dicha zona, en todo caso, quedan sujetas a autorización.
- 3º Las plantas de desalación o potabilización de aguas precisarán de autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas.
- 4º La instalación o ejecución de obras o elementos vinculados a los recursos hidráulicos precisará de informe favorable, autorización o concesión administrativa del Consejo Insular de Aguas.
3. Compatibilidad de usos:
- a) Uso principal: residencial en la categoría de unifamiliar, sea aislada o entre medianeras.
- b) Uso asociado: infraestructura de transporte con destino a aparcamiento vinculado a la vivienda, condicionado en aquellas unidades aptas para la edificación con acceso rodado desde carreteras de interés regional o insular, a la presentación de un estudio justificativo del cumplimiento de las condiciones de visibilidad necesarias, así como a la obtención de informe favorable de la administración competente por razón de la materia.
- c) Usos complementarios:



- 1º El uso industrial en las sub-categorías de industria artesanal y pequeño almacén.
  - 2º El uso terciario en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente en las categorías de comercial, hostelería y restauración, y en plantas inferiores a las de uso residencial en la categoría de oficinas, salvo en la sub-categoría de despacho doméstico.
  - 3º Usos comunitarios exclusivamente en plantas inferiores a las de uso residencial y con acceso independiente, siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.
- d) Usos alternativos:
- 1º El uso turístico en las sub-categorías de hotel rural o casa rural.
  - 2º El uso terciario en la categoría de comercial, hostelería y restauración y oficinas.
  - 3º Usos comunitarios siempre que mediante informe técnico quede justificado la compatibilidad del uso comunitario a implantar, y que por razones de la actividad no dificulte o interfiera al uso residencial.
- e) Usos prohibidos: todos los restantes.

#### **Artículo 5.2.35. Condiciones particulares de la zona tipológica AR-200**

1. Condiciones de la unidad apta para la edificación:
  - a) a) Unidad apta para la edificación: 200 m<sup>2</sup>.
  - b) Frente mínimo de fachada de la unidad apta para la edificación: 6 metros.
  - c) Círculo inscribible en la unidad apta para la edificación: 6 metros de diámetro.
2. Condiciones de posición de la edificación:
  - a) La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial, y los muros medianeros sobre los linderos laterales, salvo que en los planos de ordenación pormenorizada o en cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente se establezca una alineación interior específica.
  - b) Distancia mínima al eje de la vía: según alineación oficial. Las edificaciones situadas en la ladera descendente respecto al vial, se retranquearán con respecto de la raya blanca de borde de calzada un mínimo de 3 metros.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en las unidades aptas para la edificación en las que sea de aplicación la zona tipológica AR-200 y estén localizadas en el asentamiento rural de Tasartico - Las Rosas, se permitirá un retranqueo máximo de 2 metros en el lindero frontal, siendo obligatorio el tratamiento de la medianera generada por dicho retranqueo.
4. Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación:
  - a) Ocupación máxima de la unidad apta para la edificación: 80%.
  - b) Superficie máxima construida: 160 m<sup>2</sup>.
  - c) Coeficiente de edificabilidad máxima: 0,80 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
  - d) Altura del edificio: máximo 1 planta.
  - e) Altura de cornisa y alero: 3,5 metros.
  - f) Altura máxima de la edificación: 4,5 metros.
5. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en las unidades aptas para la edificación en las que sea de aplicación la zona tipológica AR-200 y estén localizadas en los asentamientos rurales de Posteragua y La Montañeta, serán de aplicación además las siguientes determinaciones:
  - a) La tipología será obligatoriamente la de vivienda tradicional rural.
  - b) Los muros portantes deben ser de piedra y, en general, ejecutado de manera tradicional, con sillares en huecos y esquinas.
  - c) Las cubiertas deben construirse a dos aguas, con material cerámico (teja).
  - d) Los volúmenes deben ser sencillos, con una crujía de 5 metros o dos crujías de 4,5 metros, con desarrollos lineales con predominio horizontal.
  - e) La proporción de hueco sobre macizo en cada fachada ha de ser como máximo del 30%, y los huecos tener proporción predominante vertical. ...”

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



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

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

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

### **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**PRIMERO.- Expedir Cédula Urbanística**, solicitada por D. Elias Agustin Suarez Cabrera, en relación con el expediente 61/2026, correspondiente al régimen jurídico y urbanístico de suelo con edificación, en calle Santa Isabel, 9 (ref. Catastral 4554901DR2945S0001MZ), en Suelo Rústico Asentamiento Rural con la calificación de (S.R.A.R. 200), en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

**SEGUNDO.** - Notificar la presente resolución al interesado.

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

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

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

#### **4.- Ruegos y preguntas.**

No hubo

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

