



ILUSTRE  
AYUNTAMIENTO  
DE LA ALDEA  
DE SAN NICOLAS

### CONCEJALÍA DE URBANISMO

Expedientes Ayuntamiento Ref. 3291/2024

Expedientes Cabildo G.C. Ref. Presupuesto del año 2024 del Servicio de Industria y Comercio del Cabildo de Gran Canaria, consta una aplicación presupuestaria que contiene una subvención nominativa a favor de su Ayuntamiento, por importe de 400.000 €, para inversiones en zonas comerciales abiertas. FDCAN

**Asunto:** Informe de supervisión y otros extremos del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**Fecha:** (Ver firma electrónica).

**Técnico:** Nicolás Suárez Martín, Ingeniero Técnico municipal del Iltre. Ayto. de La Aldea de San Nicolás, en relación con el expediente arriba indicado, a los efectos de emitir el 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 a los proyectos:

Proyecto: "FASE 2 - PLAN DTOR. Z.C.A LA ALDEA S. NICOLÁS - CALLE REAL (POTENCIACION Y MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES Y ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE GRAN CANARIA (FDCAN 2024))".

**Promotor:** Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

**Situación:** T. M. La Aldea de San Nicolás.

**Autor:** Doña Arinda de Regla Cabrera Sanchez, Ingeniera Técnica Obras Públicas colegiada n.º 17.308

**Fecha:** 20 de mayo de 2022.

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

#### ANTECEDENTES

**Primero.-** Que en la *sesión ordinaria celebrada el 15 de marzo de 2004. Junta de Gobierno Local (JGL/2023/8) se propuso Adjudicar el contrato menor del servicio de "Redacción de proyecto Fase 2 - Plan Dtor. Z.C.A La Aldea S. Nicolás - Calle Real" a Arinda Cabrera Sánchez, con D.N.I. 78526073W por un importe que asciende a un total de 6.206,00 euros.*

#### 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 num. 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° 6 "Accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".

## 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: **PLAN DTOR. Z.C.A LA ALDEA S. NICOLÁS - CALLE REAL (POTENCIACION Y MEJORA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES Y ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE GRAN CANARIA (FDCAN 2024)** se encuentra en Zona tipológica **V2 vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 3 plantas**, con la con la categoría de suelo: **SUCU - Suelo Urbano Consolidado** y la Clasificación de suelo: **SU - Suelo Urbano**, y uso de: **Infraestructuras Viarias**.

.- 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.

7. Todo viario peatonal, entendido como aquel destinado específicamente al tránsito de personas, deberá cumplir con una anchura libre de paso no inferior a 1,80 metros, salvo en las zonas consolidadas, en las que la anchura libre de paso resultante no podrá ser inferior a 1,50



metros. Con respecto a los viarios rodonaes, entendidos como aquellos destinados al tránsito compartido de personas y vehículos, deberán cumplir con una anchura libre de paso no inferior a 3,50 metros, a excepción de los rodonaes preexistentes, cuya anchura libre de paso no podrá ser inferior a 3 metros.

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.**

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 la Ingeniera Técnica Obras Públicas Dña Arinda de Regla Cabrera Sanchez, puede englobarse dentro de la categoría de obra de infraestructura viaria, Mediante la redacción del Plan Director de Zona Comercial Abierta, se pretendió analizar, estudiar, ponderar y, finalmente, adoptar, mediante el correcto planeamiento, las medidas que fueran precisas con el objetivo múltiple de estimular el comercio local, recuperando, manteniendo o promocionando aquellas zonas comerciales ubicadas en núcleos urbanos consolidados, bien sea en centros históricos, turísticos o de reciente implantación, y todo ello a través de la mejora de las infraestructuras al servicio de los usuarios y la unificación y homogeneización de la imagen de dichas zonas.

Estos objetivos se traducen en actuaciones fundamentales en suelo público que dinamicen la actividad comercial, canalizando inversiones públicas dirigidas a proyectos de diseño urbano comercial, en un proceso de colaboración con los Ayuntamientos de la isla, y con los agentes privados implicados, en particular las Asociaciones de Comerciantes.

Del Plan Director Insular de Zona Comercial Abierta de Gran Canaria (Casariego-Guerra Arquitectos), y más concretamente, de la clasificación que se establece según la configuración urbana, La ZCA de San Nicolás se encuadra en `Núcleos Tradicionales`.

A partir de este Plan Director Insular, el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás ha ido acometiendo algunas de sus fases, siendo, por tanto, el objeto principal de este proyecto, el describir, diseñar, calcular y valorar las obras necesarias para acometer la Fase Nº 2 de dicho Plan, en el ámbito del municipio de La Aldea de San Nicolás, y que queda bajo la denominación "FASE 2 PLAN DIRECTOR ZCA LA ALDEA, CALLE REAL". Las obras de este proyecto se financiarán a través del Convenio entre la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y el Cabildo Insular de Gran Canaria para la gestión de los recursos asignados en el marco del



### **proyecto tiene por objeto:**

Mediante la redacción del Plan Director de Zona Comercial Abierta, se pretendió analizar, estudiar, ponderar y, finalmente, adoptar, mediante el correcto planeamiento, las medidas que fueran precisas con el objetivo múltiple de estimular el comercio local, recuperando, manteniendo o promocionando aquellas zonas comerciales ubicadas en núcleos urbanos consolidados, bien sea en centros históricos, turísticos o de reciente implantación, y todo ello a través de la mejora de las infraestructuras al servicio de los usuarios y la unificación y homogeneización de la imagen de dichas zonas.

Estos objetivos se traducen en actuaciones fundamentales en suelo público que dinamicen la actividad comercial, canalizando inversiones públicas dirigidas a proyectos de diseño urbano comercial, en un proceso de colaboración con los Ayuntamientos de la isla, y con los agentes privados implicados, en particular las Asociaciones de Comerciantes.

### **1.02.- Idoneidad del Contrato.**

Se ha redactado el citado proyecto para darle solución técnica y constructiva a la demanda, planteada Concretamente, se trata de un tramo de unos 145m de longitud de la C/ Real, que se ubica entre el punto de intersección de la citada C/Real con la C/ Mariano de Cáceres y la intersección de la C/Real con la C/ Herrería.

Se trata de una calle que presenta muy poca uniformidad en cuanto a la sección tipo, anchos de aceras y viviendas. La actual vía presenta aceras de ancho variable pavimentadas mediante loseta hidráulica, tipo Santo Domingo; y calzada, también de anchura variable, pavimentada mediante mezcla bituminosa en caliente. Incumpliendo con las directrices de 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

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

Las obras que se ejecutarán, se describirán agrupadas por acciones según el orden de los trabajos a realizar, indicando para cada una de ellas tipologías, materiales y el resto de las características significativas.

#### **1.03.1- Actuaciones previas**

Dentro de la fase de actuaciones previas, se procederá a un levantamiento previo de la totalidad de las arquetas, pozos, rejillas y demás elementos de las redes existentes, con el objetivo de tener un registro documental de su posición, dada la interacción que tendrán con la obra que se pretende ejecutar.

#### **1.03.2.- Demoliciones**

Para la ejecución de las obras, será preciso acometer tareas de demolición de la totalidad de la sección sobre la que se pretende actuar (capas de MBC, pavimentos de baldosa hidráulica y atezados de hormigón). Previo a esta demolición, se llevarán a cabo la retirada de mobiliario urbano, señalización e, incluso, tapas de registro de arquetas existentes, que deberán ser entregadas al Ayuntamiento para su almacenaje, como repuesto de otras existentes.

Con el objetivo de poder mantener la posibilidad de tránsito en las zonas que actualmente ocupan las aceras, dado que dan acceso a las viviendas y por lo tanto, deben mantenerse accesibles, se procurará sectorizar en la medida de lo posible las actuaciones, bien por



ámbitos de actuación o bien por zonas, pero de forma que siempre se garantice el acceso peatonal a las viviendas. Para garantizar la correcta separación entre actividades de la obra y peatones, se propone el empleo de vallas tipo Rivisa. Los materiales resultantes serán debidamente tratados, separados y trasladados a vertedero autorizado.

### **1.03.3.- Ejecución de canalizaciones y conducciones de agua.**

Como ya se ha citado, la actuación contempla el despliegue de los servicios de aguas en su totalidad, y de la obra civil de los servicios de alumbrado público, baja tensión y telecomunicaciones. Puesto que los servicios de saneamiento y pluviales se disponen en el ámbito central de la calle, y son los que se ubican a mayor profundidad, serán los primeros en ser ejecutados.

Para ello, se procederá a la apertura de zanjas y excavación de los pozos, previo replanteo de trazados y cotas. Los puntos de inicio y fin de los tramos coinciden con los puntos de conexión con las redes existentes, como no puede ser de otra manera, al tratarse de obras de reposición. En cualquier caso, todas las actuaciones deberán ser visadas por el Servicio de Aguas municipal

Se instalarán colectores de polipropileno HM-PP-Copolímero SN16, tipo Megapipe o similar, en redes separativas dotadas de pozos de registro ejecutados mediante hormigón vibrado, de 1,10m de diámetro en su parte variable, parte fija troncocónica, con tapa de fundición de 60cm de diámetro, adecuada al tráfico pesado. Los pozos se han dispuesto, como recomienda la norma, en los cambios de alineación y cada 50m como máximo. Los colectores a instalar serán de 400mm de diámetro exterior, como colector de saneamiento; 250mm de diámetro exterior, en acometidas tanto de saneamiento como de pluviales; y 400 mm de diámetro exterior, como colector de pluviales. En la red de pluviales se dispondrán los correspondientes imbornales, en el eje de la vía, para la recogida e incorporación de las aguas drenadas a la conducción.

En cuanto a la red de abastecimiento, esta se dispondrá en un esquema de doble red (una por cada banda de la vía), y a su vez siguiendo una estructura de doble conducción, general y secundaria. La red general se ejecutará mediante tubería de PVC-O de 90mm de diámetro PN16; de la que partirá a su vez la red secundaria, ejecutada mediante tubería de PVC-U, de 63mm de diámetro PN16, que es sobre la que se llevarán a cabo las acometidas, que se resolverán mediante conexiones en 1", dotadas de sus correspondientes arquillas de cierre.

### **1.03.4.- Obra civil para alumbrado público, baja tensión y telecomunicaciones**

En lo referente a la red de alumbrado público, se dotará en una de las aceras de la canalización de alumbrado público, en espera de que, en una fase posterior, se acometa la sustitución de las luminarias y la instalación eléctrica. Se trata, por tanto, de la obra civil de este servicio. Para ello, se prevé la ejecución de una canalización conformada por doble tubo de PEAD de interior liso y doble pared exterior, de color rojo y 110mm de diámetro, especialmente diseñado para este tipo de instalaciones. Dicha instalación subterránea será única y exclusiva para pasar el cable de aéreo a subterráneo, pero en ningún caso para instalar el alumbrado público en báculos en aceras; las luminarias se mantendrán en las fachadas de las viviendas tal y como existen actualmente.

Para la baja tensión, se prevé la instalación de una doble canalización, por ambas bandas de la vía, para dar servicio a todas las viviendas del ámbito, que se ejecutará mediante la instalación de un doble tubo de 160mm de diámetro, de PEAD de interior liso y doble pared exterior, de color rojo. Y finalmente, para telecomunicaciones, se prevé una instalación similar a la de baja tensión, pero con un doble tubo de 110mm de diámetro, también de PEAD de interior liso y doble pared, de color rojo. Se prevé dotar a cada vivienda de su correspondiente arqueta de conexión, en espera de que se lleve a cabo la sustitución de la actual configuración, en fachada.



Los trazados y las secciones tipo de cada uno de los servicios figuran, debidamente definidos, en el Documento N° 2 – Planos. En los cruces de calles se procederá a duplicar los tubos de la canalización, a efectos de seguridad

### 1.03.5.- Pavimentos

Una vez culminado el proceso de instalación de servicios, procede acometer las tareas de instalación del pavimento elegido. Para su determinación, se ha consultado diferente bibliografía, entre ella, el Manual Técnico para la colocación de los Euroadoquines y la Guía Técnica de Pavimentos con adoquines de hormigón.

La sección tipo que se pretende desarrollar en este proyecto estará compuesta por 3 capas perfectamente diferenciadas: explanada, sub-base y la capa de adoquines. Por explanada conocemos a aquella capa de terreno, debidamente preparada, nivelada y compactada, que se sitúa debajo de la estructura del pavimento, y cuya misión principal es proporcionar una base estable y adecuada para ese pavimento. La explanada se construye generalmente retirando cualquier vegetación, suelo orgánico y otros materiales no deseados del terreno existente. Posteriormente, se lleva a cabo un proceso de compactación del suelo para aumentar su resistencia y capacidad de soporte.

La calidad de la explanada es crucial para la durabilidad y el rendimiento del pavimento. Una explanada deficiente puede dar lugar a problemas como el asentamiento diferencial, la deformación del pavimento y la pérdida de estabilidad. Por lo tanto, es importante llevar a cabo un diseño y una construcción adecuados de la explanada, considerando factores como la capacidad de carga esperada, las condiciones del suelo y el drenaje adecuado. En este caso, la explanada será la superficie resultante de la retirada del pavimento de MBC y del paquete que configuran las aceras, por lo que se le presupone un importante grado de compactación. No obstante, será objeto de control durante la ejecución del proyecto.

En cuanto a la subbase, es la capa, o el conjunto de capas, de material granular que se ubica sobre la explanada, y cuya misión principal es la de proporcionar una mayor resistencia estructural y mejorar la capacidad de soporte del pavimento, cumpliendo también una función drenante. Normalmente, está compuesta por material granular como grava, arena o mezclas de suelo estabilizadas con cemento u otros aditivos, que se colocan y compacta en capas sucesivas para lograr la densidad y la resistencia deseadas. La subbase cumple varios propósitos importantes. En primer lugar, distribuye las cargas del tráfico de manera más uniforme, reduciendo así la presión ejercida sobre la capa de base y el suelo subyacente. Además, la subbase proporciona una superficie de trabajo estable durante la construcción del pavimento y ayuda a prevenir la erosión y el bombeo de agua hacia la explanada.

Sobre la subbase se dispone la base, que se sitúa bajo la capa de rodadura, que es, quizás, la capa crítica a la hora de conseguir un pavimento con una capacidad portante adecuada. Aunque puede ser de material granular, también puede utilizarse otro tipo de material. En este caso, por su buena experiencia en la zona, se ha optado por ejecutar la base mediante una capa de hormigón HM-20/B/20/I, de 20cm de espesor, ligeramente armada mediante malla electrosoldada de 15x15 de 8mm de diámetro. Para permitir el drenaje de las aguas que se pudieran filtrar desde la rodadura, sin ser recogidas en la red de pluviales, se procederá a realizar taladros de 90mm, cada 10m, a lo largo de la limahoya que se conforma en el eje de la vía, a la que afluirán por efecto de las pendientes. Estos taladros se rellenarán mediante grava, para permitir su correcto drenaje.

Una vez culminada la base, que en este caso, además, es la responsable de garantizar una adecuada capacidad portante, procede instalar la rodadura, que en este caso concreto, se configurará mediante adoquinado, con aparejo en ángulo recto a medio solape, colocado sobre una capa de mortero tipo M-15 con dosificación 1:3 y consistencia blanda, en una capa de unos 5cm de espesor, que será la responsable de permitir la correcta instalación y de absorber las tolerancias de fabricación. Para este caso, se ha optado por un adoquín fabricado mediante hormigón, del tipo FENOLLAR o similar, de 20x10x8 cm de dimensiones, en tres



tonalidades en gris (oscuro, intermedio y blanco), con adecuada capacidad portante, resistencia a la rotura, al desgaste por abrasión y al deslizamiento. Las juntas se resolverán mediante arena seca, de granulometría 0 a 2mm, exenta de sales solubles, que se extenderá mediante barrido sobre

la capa de adoquines una vez instalados y será la responsable de unificar la totalidad de la capa, haciendo que trabaje en conjunto de forma horizontal. El aparejo de los adoquines queda definido en el Plano N° 3.

#### 1.03.6.- Señalización

Se ha podido comprobar la existencia en la zona de señalética de carácter informativo, que deberá ser retirada, trasladada a lugar de acopio temporal seguro, y repuesta en su posición o en la posición que determine la Dirección Facultativa. Asimismo, se prevé dotar de la señalización horizontal adecuada a todo el ámbito, reponiendo la señal existente, consistente en un “ceda el paso” en la intersección entre C/Real y C/ Cecilio Segura Bautista.

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

DOCUMENTO N°1 – MEMORIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Anejo 1. Anejo geológico

Anejo 2. Estudio de Seguridad y Salud

Anejo 3. Estudio de Gestión de Residuos

Anejo 4. Justificación de precios

Anejo 5. Plan de obra

Anejo 6. Accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

DOCUMENTO N°2 – PLANOS

Plano 1. Situación y emplazamiento (1 plano)

Plano 2. Estado actual y demoliciones (1 planos)

Plano 3. Planta general. (3 planos)

Plano 4. Red de pluviales (2 planos)

Plano 5. Red de saneamiento (2 planos)

Plano 6. Red de abastecimiento (2 planos)

Plano 7. Red de baja tensión, alumbrado público y telecomunicaciones (2 planos)

Plano 8. Detalles y secciones tipo (5 planos)

Plano 9. Señalización (1 plano)

DOCUMENTO N° 3 – PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

DOCUMENTO N° 4 - PRESUPUESTO

El presente proyecto incluye un estudio Geológico y geotécnico (anejo I), por 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, (Artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público), recogándose un plazo de ejecución de las obras de **seis (6) 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 N° 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 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° 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: **481.289,85** euros.

Se desglosa en los siguientes costes:

☐ Presupuesto Ejecución Material: 404.445,25 €

☐ Gastos generales: 52.577,88 €

☐ Beneficio industrial: 24.266,72 €

7.02.- En el presente proyecto se ha considerado un tipo impositivo (IGIC ) del 7 % , ascendiendo a la cantidad de 33.690,29 €

**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 481.289,85 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 incremento del plazo de garantía los únicos criterios determinantes de la adjudicación, siguiendo el mismo criterio para la adjudicación del Proyecto 1 y Proyecto 2, de forma conjunta o separada.

#### CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

**Criterios de adjudicación valorados mediante fórmulas matemáticas.**

1º) La oferta económica que realice el licitador se valorará con un máximo de 80 puntos, que se otorgarán a la oferta más económica, no incurso en temeridad y proporcionalmente al resto de las ofertas conforme a la siguiente fórmula: ( máximo 80 puntos)

$$A = \frac{\text{Presupuesto de licitación- Presupuesto de la oferta que se valora}}{\text{Presupuesto de licitación- Presupuesto de la oferta más económica}} \times 80$$

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.

2º) Incremento de plazo de garantía (20 puntos).

**Se propone un incremento de plazo de garantía sobre el mínimo legalmente exigido (1 año) hasta un máximo de 5 años de garantía total, dado que mejora la calidad final de la obra.**

Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente declaración responsable.

A la mejor oferta se le asignará el máximo de puntos; a las siguientes ofertas se le asignarán los puntos (Y) que proporcionalmente correspondan según la siguiente fórmula:

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

siendo:

“pm”: máxima puntuación.

“mo”: mejor oferta.

“x”: oferta propuesta por cada licitador.

**Adjudicándose la obra al licitador que haya obtenido la puntuación mayor de la suma de A + Yx**



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.

si la oferta hubiera estado incurso inicialmente en presunción de anormalidad, además de la garantía por importe del 5% del presupuesto base de licitación, deberá constituir una garantía complementaria del 5% del presupuesto base de licitación, IGUIG excluido, que a todos los efectos, tendrá la consideración de garantía definitiva.

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:

- 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.
- Menos porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- 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.-** 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 primero.-** 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 segundo.-** 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 (481.289,85 €), es decir al menos **721.934,78 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 éstos efectos, dicha cifra, sin inclusión del I.G.I.C, se cuantifica en : 336.902,90 **euros**,

b).-Declaración indicando el personal técnico 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, Arquitecto y Arquitecto técnico 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 tercero.-** 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 cuarto.-** 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 quinto.-** La clasificación estadística de productos por actividades (CPA) que le corresponde a la presente obra es el código 42.99.1 de las recogidas en el Anexo del Reglamento (CE) nº 451/2008 del Parlamento europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008;



asimismo, el código CPV que le corresponde a la presente obra es el 45233252-0 (Trabajos de pavimentación de calles) , 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 sexto.-** 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 séptimo.-**

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

**Décimo octavo.-** 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.

**Décimo noveno.-** 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.-** 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.
- **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 del Cabildo de Gran Canaria. Presupuesto del año **2024 del Servicio de Industria y Comercio del Cabildo de Gran Canaria**, consta una aplicación presupuestaria que contiene una **subvención nominativa a favor de su Ayuntamiento, por importe de 400.000 €, para inversiones en zonas comerciales abiertas. FDCAN.** El Resto, es decir 114.980,14 euros irán a cargo de la partida Municipal 151.62765

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

El presente informe consta de 15 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 lltre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

