



Excmo. Ayuntamiento  
Villa y Puerto de  
Garachico

Fecha del documento: 08/01/2025  
S/Ref...: - - - -  
N/Ref.. Expediente 5302/2024  
Departamento: Secretaría General

GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y  
MEDIOAMBIENTAL, S.A.  
(GESPLAN)  
Avenida Tres de Mayo, 71  
38005 - Santa Cruz de Tenerife

ASUNTO: Remisión de acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

Por medio del presente le traslado el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2024, mediante el cual se encarga a la Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A., como medio propio personificado de este Ayuntamiento, la realización del servicio de redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa y Puerto de Garachico, a los efectos procedentes.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,  
José Heriberto González Rodríguez  
(Documento firmado electrónicamente)

JOSE HERIBERTO GONZALEZ RODRIGUEZ (1 de 1)  
Alcalde. Firmado el 08/01/2025.  
Firma: 0801012025  
HASH: 0c2ca8a533c740563a341bbbf716d07b





# CERTIFICADO

EXPEDIENTE N°	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
5302/2024	La Junta de Gobierno Local	27/12/2024

EN CALIDAD DE SECRETARIO/A DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

## PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL ENCARGO A GESPLAN EL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA Y PUERTO DE GARACHICO (EXPTE. 5302/2024)

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

## HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** El Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, ha desarrollado el Programa Insular de Patrimonio Histórico 2023-2027, en el que se incluye diferentes líneas de actuación, encontrándose entre ellas la denominada “Subvenciones a Ayuntamientos para la elaboración y aprobación de Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos, así como de Catálogos Municipales de Bienes Patrimoniales Culturales”.

**SEGUNDO.-** En el referido Programa se ha incluido, a solicitud de este ayuntamiento, la elaboración y tramitación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico “Villa y Puerto de Garachico”, con un presupuesto total que asciende a TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000 €).

**TERCERO.-** Por acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 3 de diciembre de 2023, se aprueba el convenio interadministrativo para la financiación y tramitación del Plan Especial de Protección de Conjuntos Históricos “Villa y Puerto de Garachico”, acción prevista en la línea de actuación relativa a las subvenciones a conceder a Ayuntamientos para la elaboración y aprobación de Planes Especiales de Protección, así como Catálogos Municipales de Bienes Patrimoniales culturales prevista en el Programa Insular de Patrimonio Histórico 2023-2027.

La subvención otorgada asciende a un importe máximo de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €), incluyendo esta cuantía la totalidad de tributos y cualquier clase de gasto en los que sea preciso incurrir para ejecutarla.

Conforme a la cláusula tercera de dicho convenio: *“Las prestaciones correspondientes a esta actuación podrán ser ejecutadas por la Administración municipal o proceder, en su caso, a su*





*contratación conforme a la legislación contractual aplicable, garantizando, en todo caso, el cumplimiento de los principios recogidos en el artículo 1.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.*”

La duración del convenio, conforme a lo establecido en la cláusula sexta del mencionado Convenio, será de cuatro años desde el momento de su firma. En cualquier momento antes de la finalización de dicho plazo, los firmantes podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

**CUARTO.-** La Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S. A. (Gesplan), tiene la condición de medio instrumental y servicio técnico propio, según se establece en el Decreto 188/2001, de 15 de octubre, por el que se reconoce a diversas empresas públicas la condición de medio instrumental y servicio técnico propio de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma y de las entidades públicas vinculadas o dependientes de la misma. Y por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas, de fecha 25 de junio de 2018, adapta sus estatutos a lo establecido en el artículo 32 de la LCSP y al artículo 32 de la Ley 4/2012, de 25 de junio de medidas administrativas y fiscales.

**QUINTO.-** Con fecha 22 de julio de 2020 el Pleno acuerda declarar a la entidad Gesplan, adscrita a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias como medio propio personificado del Ayuntamiento y Gesplan es medio propio de ese Ayuntamiento mediante la escritura otorgada ante el Notario D. Lesmes Rodríguez Gutiérrez-Moldes el día 22 de julio de 2020 bajo número 1112 de su protocolo.

**SEXTO.-** Consta en el expediente Escritura Pública nº 600 de elevación a público de acuerdo sociales (modificación estatutaria) que recoge la modificación del Artículo 2 – Objeto social, de los Estatutos de la Sociedad Mercantil Pública “Gestión y Planeamiento Territorial y Medio Ambiente, S.A.” (Gesplan).

**SÉPTIMO.-** Obra en el expediente documento de Retención de Crédito número 2.24.2.02830 de fecha 28 de noviembre de 2024, proyecto 23.3.0000034.

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera.-** La legislación aplicable es, básicamente la siguiente:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, artículo 32.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.





**Segunda-** Los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a esta, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley de Contratos del Sector Público, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**\*\*Tercera.-\*\***La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) regula los llamados medios propios de la Administración y las encomiendas de gestión, que han pasado a denominarse encargos a medios propios personificados.

Los encargos entre entidades del sector público, según doctrina de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, responden al principio de la capacidad auto organizativa de las Administraciones Públicas, y buscan obtener una mayor eficiencia en los procedimientos de contratación, acudiendo a entidades de su propio entorno administrativo para atender sus necesidades de suministro de bienes, prestaciones de servicios o realización de obras. Cuando la Administración utiliza sus propios medios para la obtención de prestaciones que constituyen el objeto de contratos públicos, dicha actuación no reviste la naturaleza jurídica de un contrato, sino que supone una operación interna en el marco de las normas y régimen de funcionamiento del organismo público correspondiente.

**Cuarta.-** La LCSP considera los supuestos de ejecución directa de prestaciones a través de medios propios personificados, distinguiendo entre los realizados por un poder adjudicador y los realizados por entidades que no tengan esa consideración. En este sentido, el artículo 32 de la LCSP, denominado “Encargos de los poderes adjudicadores a medios propios personificados”, especifica las exigencias que deben cumplir las entidades que tengan el carácter de medio propio personificado (debiendo la entidad disponer de medios personales y materiales adecuados para cumplir el encargo que se le haga, recabar la autorización del poder adjudicador del que dependa, no tener participación en una empresa privada, y no poder realizar libremente en el mercado más del 20% de su actividad), con la finalidad de evitar adjudicaciones directas que menoscaben el principio de libre competencia. Concretamente, el artículo 32.4 de la LCSP establece los requisitos que se deben de cumplir para que un medio propio personificado pueda tener tal consideración respecto de dos o más poderes adjudicadores que sean independientes entre sí.

**Quinta.-** Según establece el artículo 2 de los Estatutos de Gesplan, constituye su Objeto Social, la realización de las siguientes actividades:

- Estudios urbanísticos y de planeamiento, incluyendo en ellos la redacción, gestión de planes de ordenación, proyectos de urbanización, de instrumentos de gestión urbanística y de edificación y la iniciativa para su tramitación y aprobación.





- Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto la promoción y preparación del suelo, la gestión de obras de urbanización, edificación, demolición, así como la iniciativa y actuaciones para su tramitación y aprobación, y la redacción de proyectos, direcciones de obra y la gestión y explotación de las obras resultantes.
- Valoraciones inmobiliarias.
- La constitución de inventarios de bienes a entidades públicas y privadas.
- La constitución de un banco de datos sobre planeamiento y gestión territorial, urbanística y medioambiental, así como de bienes inmuebles aptos para el planeamiento.
- Estudios medioambientales y de fomento de la defensa de la naturaleza, así como gestiones y actuaciones, inclusive de inversión en el área ecológica y medioambiental, dentro de las que cabe incluir a título meramente enunciativo las relacionadas con la flora, fauna, ecología, hábitats naturales, biodiversidad, ecosistemas, montes, protección del paisaje, espacios naturales protegidos, contaminación ambiental, impacto ambiental, divulgación y difusión de materias medioambientales, tratamiento de los residuos, protección civil, tareas complementarias de salvamento y rescate terrestre o marítimo y actuaciones de carácter forestal, así como la gestión y /o ejecución de obras medioambientales, redacción de proyectos y direcciones de estas obras.
- Realización de todo tipo de actuaciones, obras, trabajos y prestación de servicios agrícolas, ganaderos, de desarrollo rural, de acuicultura y pesca, así como los necesarios para el mejor uso y gestión de los recursos naturales.
- La elaboración de estudios, planes, proyectos y cualquier tipo de asistencia técnica y formativa, en materia agraria, forestal, de desarrollo rural, de acuicultura y pesca, así como por el mejor uso y gestión de los recursos naturales.
- La realización de todo tipo de actuaciones, obras, trabajos y prestación de servicios, elaboración de estudios, planes, proyectos y cualquier tipo de asistencia técnica en materia de patrimonio histórico.
- La realización de todo tipo de actuaciones, obras, trabajos y prestación de servicios, elaboración de estudios, planes, proyectos y cualquier tipo de asistencia técnica en materia de nuevas tecnologías de la información y el conocimiento, en su relación con la ordenación del territorio, el urbanismo y el medio ambiente.
- Realización de cursos, seminarios, jornadas formativas y cualesquier actividad de difusión de los materiales relacionados directa o indirecta con la actividad de la propia empresa.

**Sexta.-** Las tarifas vigentes de aplicación de Gesplan, aprobadas mediante Orden 153/2023 , de 17 marzo de 2023 de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias, por la que se aprueban las tarifas aplicables a las actuaciones a realizar por la sociedad mercantil de capital público Gesplan, como medio propio personificado dependiente esa Consejería.





**Séptima.-** El presente encargo se referirá exclusivamente a la realización de las actividades de carácter material y técnico, sin que suponga en ningún caso cesión de la titularidad de las competencias de quien realiza el encargo.

**Octava.-** Es de aplicación lo contenido en la Ley Estatal 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, especialmente el artículo 8.1.b) en cuanto a la información que se debe publicar relativa al presente encargo, debiendo indicarse su objeto, presupuesto, duración, obligaciones económicas y las subcontrataciones que se realicen con mención de los adjudicatarios, procedimiento seguido para la adjudicación e importe del mismo.

**Novena.-** Asimismo, se debe cumplir con la exigencia contenida en el artículo 32.6.b) de la Ley 9 /2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, debiendo publicarse en el Perfil del Contratante de la Corporación el encargo, siempre y cuando se dé el supuesto previsto en el artículo 63.6 del mismo texto legislativo, esto es, cuando el importe fuera superior a 50.000 euros (impuestos excluidos).

Además, la información relativa a los encargos de importe superior a 5.000 euros deberá publicarse al menos trimestralmente. La información a publicar para este tipo de encargos será, al menos, su objeto, duración, las tarifas aplicables y la identidad del medio propio destinatario del encargo, ordenándose los encargos por la identidad del medio propio.

*Visto los antecedentes, es por lo que propongo:*

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1711 de 16 de diciembre de 2024.

## RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Encargar a la Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A. la realización del **servicio de redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa y Puerto de Garachico**, conforme a la propuesta **anexa**.

**SEGUNDO.-** El importe total de la propuesta ascienden a la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS ( 299.961,22 €)**, conforme al desglose que se encuentra recogido en la propuesta **anexa**.

Las tarifas vigentes de aplicación son las aprobadas mediante Orden nº 156/2024, de 01 de julio de 2024 del Consejo de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas, por la que se aprueban las tarifas aplicables a las actuaciones a realizar por la sociedad mercantil de capital público Gestión y Planeamiento Territorial y medio Ambiente, S.A. (Gesplan), como medio propio personificado dependientes de esa Consejería, sin perjuicio de las posibles actualizaciones antes de la formalización del encargo.





A esta actuación, no le será de aplicación el IGIC al no estar sujeta la actuación al referido impuesto desde el 1 de enero de 2015, debido a la modificación realizada por la Ley 28/2014, de 27 de noviembre, en el artículo 9 de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos del Régimen Económico y Fiscal de Canarias y el Impuesto General indirecto.

**TERCERO.-** Para la planificación y control de las actuaciones objeto del presente encargo, Gesplan designará, entre su personal, a un coordinador/a técnico responsable de encargo,

Se asignará por parte del Ayuntamiento a un coordinar/a municipal del seguimiento de la ejecución del encargo.

**CUARTO.-** El abono del importe total comprometido para la financiación de la actuación objeto de encargo se hará efectivo a la entrega de los trabajos.

Las facturas o documentos justificativos del gasto emitido por el medio propio personificado se ajustarán a lo establecido en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

**QUINTO.-** Se estima el siguiente plazo de ejecución para la fase estimada en la elaboración sin perjuicio de posibles modificaciones:

**Fase 1:** Borrador del Plan y Documento Ambiental Estratégico: tres (3) meses, para los trabajos de actualización y complementación del Borrador y DAE redactados en 2021.

**Fase 2:** Documento para la Aprobación Inicial: seis (6) meses, que comenzaran una vez se haya remitido por parte del Ayuntamiento (órgano sustantivo) el Informe Ambiental Estratégico elaborado por el órgano ambiental.

**Fase 3:** Apoyo técnico a la información pública. un (1) mes, correspondiente con el plazo de información pública del Plan, que comenzará una vez se inicie de manera efectiva el trámite de información pública conforme a la normativa de aplicación.

**Fase 4:** Propuesta final del Plan: tres (3) meses, que comenzaran una vez se hayan remitido a Gesplan por parte del Ayuntamiento (órgano sustantivo) las alegaciones presentadas e informes emitidos durante el periodo de información pública.

**Fase 5:** Documento para la Aprobación Definitiva: un (1) mes, que comenzará a computar una vez se haya remitido por parte del Ayuntamiento (órgano sustantivo) los informes preceptivos previos a la Aprobación Definitiva del PEPCH.

El plazo total de elaboración/redacción del PEPCH de Garachico es de catorce (14) meses.

**SEXTO.-** Notificar a la Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A. (Gesplan) el presente acuerdo.

**SÉPTIMO.-** Realizar las publicaciones que correspondan, de conformidad con la legislación de aplicación.





**NOVENO.-** Comunicar al Departamento de intervención de Fondos, para que tramite los documentos de compromiso de pago.

En garachico, a la fecha indicada al margen.

## **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**



## PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

Para la realización del servicio consistente en la redacción del:  
Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Garachico, T.M. de  
Garachico (Tenerife)

Ayuntamiento de Garachico



[www.gesplan.es](http://www.gesplan.es)



**ÍNDICE**

<b>1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO. ....</b>	<b>5</b>
<b>3. OBJETO SOCIAL DE GESPLAN.....</b>	<b>5</b>
<b>4. PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN Y CONTENIDO.....</b>	<b>6</b>
<b>4.1.- PROCEDIMIENTO.....</b>	<b>6</b>
<b>4.2.- TRAMITACIÓN. ....</b>	<b>7</b>
<b>4.3.- CONTENIDO.....</b>	<b>10</b>
<b>5. TRABAJOS PREVISTOS A REALIZAR.....</b>	<b>11</b>
<b>6. DESCRIPCIÓN DE LOS MEDIOS OFERTADOS .....</b>	<b>14</b>
<b>6.1 MEDIOS PERSONALES .....</b>	<b>14</b>
<b>6.2 MEDIOS MATERIALES .....</b>	<b>15</b>
<b>7. COORDINACIÓN TÉCNICA .....</b>	<b>15</b>
<b>8. TARIFAS, PLAZO DE EJECUCIÓN, PRESUPUESTO Y ABONO DE LOS TRABAJOS. ....</b>	<b>15</b>
<b>8.1 TARIFAS .....</b>	<b>15</b>
<b>8.2 PLAZO DE EJECUCIÓN .....</b>	<b>16</b>
<b>8.3 PROPUESTA ECONÓMICA .....</b>	<b>17</b>
<b>8.4 ABONO DE LOS TRABAJOS .....</b>	<b>20</b>
<b>9. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN A APORTAR POR EL AYUNTAMIENTO O A OBTENER DE LAS ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS COMPETENTES. ....</b>	<b>21</b>
<b>10. CONDICIONES DE ENTREGA Y PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN .....</b>	<b>22</b>



## 1. ANTECEDENTES

La Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. (Gesplan), tiene la condición de medio instrumental y servicio técnico propio, según se establece en el Decreto 188/2001, de 15 de octubre, por el que se reconoce a diversas empresas públicas la condición de medio instrumental y servicio técnico propio de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma y de las entidades públicas vinculadas o dependientes de la misma. Y por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas, de fecha 25 de junio de 2018, adopta sus estatutos a lo establecido en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y al artículo 32 de la Ley 4/2012, de 25 de junio de medidas administrativas y fiscales.

En su momento, el Excmo. Ayuntamiento de Garachico (Isla de Tenerife) acuerda declarar a la entidad Gesplan, S.A., adscrita a la actual Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias, como medio propio personificado de la Corporación.

El 29 de junio de 2024, en reunión telemática con el Ayuntamiento de Garachico, se solicita a Gesplan presupuesto para la elaboración del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la “Villa y Puerto de Garachico” (en adelante PEPCH de Garachico), en virtud de su incorporación en el Programa Insular de Patrimonio Histórico 2023-2027 del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, por el que se les otorga una subvención para financiar la elaboración del citado plan especial de protección por un importe de 270.000 €, correspondiente con el 90 % del presupuesto estimativo del mismo (300.000 €), de conformidad con lo dispuesto en la Norma 20ª de dicho documento relativa a la financiación de las actuaciones reguladas en el Capítulo III denominado “Subvenciones a Ayuntamientos para la elaboración y aprobación de planes especiales de protección de conjuntos históricos, así como de catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales”.

Tal y como se señala en el Acuerdo de Aprobación del Programa Insular de Patrimonio Histórico 2023-2027, emitido el 13 de octubre de 2023, conforme al art. 37 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (en adelante LPCC), “la ordenación y gestión del área afectada por la declaración de conjunto histórico se dispondrá mediante la formulación de un plan especial de protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación”.

En este sentido, el PEPCH de Garachico, objeto de la presente propuesta técnica y económica, se circunscribe al ámbito definido en el Decreto 10/1994, de fecha 11 de febrero de 1994, por el que el Gobierno de Canarias procede a declarar Bien de Interés Cultural (en adelante BIC), con categoría de Conjunto Histórico a favor de la “Villa y Puerto de Garachico”, situado en el término municipal de Garachico, isla de Tenerife, provincia de Santa Cruz de Tenerife, procediendo a delimitar su entorno de protección según la descripción y la ubicación que figura en los Anexos I y II de esa misma resolución. Consta publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 28, de 7 de marzo de 1994.

El ámbito de ordenación definido por su correspondiente declaración de BIC establece que el perímetro del Conjunto Histórico lo forman las calles República de Venezuela, Lepanto, Santa Ana, Morales, 18 de Julio, Trasera de San Francisco, Hernández Quesada, San Diego, Santo Domingo, El Majuelo, Carretera General y, Plaza de San Roque.

Tras la declaración BIC, en cumplimiento, en aquel entonces, con la exigencia de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, la Corporación municipal inicia la tramitación del PEPCH que alcanza la aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Garachico con fecha de 17 de septiembre de 2010 (BOC nº 192 el día 28 de septiembre de 2010). No obstante, se desiste de la tramitación del plan antes de alcanzar la aprobación definitiva, entre otras circunstancias, por la entrada en vigor de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de



Patrimonio Cultural de Canarias (en adelante LPCC) que deroga la citada Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, salvo sus disposiciones adicionales primera a cuarta, según lo dispuesto en su Disposición derogatoria única.

A pesar de haberse cumplido en su momento el plazo legalmente establecido para la emisión del informe, era interés del Ayuntamiento de Garachico contar con un pronunciamiento expreso de la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife, que finalmente emitió informe con fecha 21 de agosto de 2020, concluyendo en sentido desfavorable como consecuencia de la entrada en vigor de la nueva LPCC.

Posteriormente, el Ayuntamiento inicia un nuevo procedimiento para elaborar el PEPCH de Garachico, encargando a Gesplan la Redacción de las Fases I y II correspondientes con el documento de Consulta Pública Previa, los documentos correspondientes a la Evaluación Ambiental Estratégica y Estudios previos de información territorial y urbanística en marzo de 2021. Cumpliendo con el encargo, Gesplan entrega al Ayuntamiento de Garachico los documentos correspondientes a dichas fases en octubre de 2021. No obstante, la tramitación del procedimiento no se llegó a iniciar.

Teniendo en cuenta estos antecedentes, tras reunión previa con los técnicos de Gesplan, se acuerda por parte del Ayuntamiento mantener una reunión con el personal técnico del área de Patrimonio del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, la cual fue celebrada el día 22 de julio de 2024, acudiendo personal técnico de Gesplan a la misma, a efectos de evaluar la posibilidad de continuar con el documento remitido en su momento para su tramitación o, en su defecto, iniciar un nuevo documento para su tramitación, aprovechando, en su caso, algunas cuestiones del documento entregado al efecto.

Derivado de la reunión anterior, se solicita por parte del ayuntamiento presupuesto actualizado adaptado a las nuevas necesidades y exigencias derivadas de la nueva normativa y el informe emitido en su momento por el Cabildo, y conforme a las cuestiones acordadas en la misma.

Para la elaboración de la presente propuesta técnica y económica del PEPCH De Garachico, y su adecuado dimensionamiento, resulta necesario evaluar previamente la relación aproximada de bienes patrimoniales susceptibles de catalogación que se localicen en el interior de su ámbito de ordenación. Para lo cual se ha tenido en cuenta la relación de bienes patrimoniales incluido en el informe emitido por la Unidad de Patrimonio Histórico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife al documento del PEPCH de Garachico para aprobación definitiva del año 2018.

En base a lo anteriormente expuesto, la valoración económica del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Garachico se ha calculado en base a los 344 bienes patrimoniales culturales identificados previamente, conforme a la tipología de bienes que se refleja en la tabla adjunta:

Número de elementos a catalogar PEPCH DE GARACHICO			
CATÁLOGO	Inmuebles	Elementos	Espacios
Bienes arquitectónicos (incluidos PEPCH 2018)	246		
Bienes arquitectónicos (No incluidos en el PEPCH 2018)	74		
Catálogo etnográfico	8	11	
Catálogo Arqueológico	1		
Espacios Urbanos			4
<b>Subtotal</b>	<b>320</b>	<b>11</b>	<b>4</b>
<b>Total</b>	<b>344</b>		



## 2. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

El objeto del presente documento es presentar la propuesta técnica y económica de los medios, tanto humanos como materiales, que se proponen para abordar la elaboración, redacción y tramitación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Garachico, en el municipio de Garachico (Tenerife), según las exigencias de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

## 3. OBJETO SOCIAL DE GESPLAN.

Los trabajos a realizar por los técnicos se deberán encuadrar en el objeto social de la empresa Gesplan recogido en el artículo 2 de sus Estatutos, esto es:

- Estudios urbanísticos y de planeamiento, incluyendo en ellos la redacción, gestión de planes de ordenación, proyectos de urbanización, de instrumentos de gestión urbanística y de edificación y la iniciativa para su tramitación y aprobación.
- Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto la promoción y preparación del suelo, la gestión de obras de urbanización, edificación, demolición, así como la iniciativa y actuaciones para su tramitación y aprobación, y la redacción de proyectos, direcciones de obra y la gestión y explotación de las obras resultantes.
- Valoraciones inmobiliarias.
- La constitución de inventarios de bienes a entidades públicas y privadas.
- La constitución de un banco de datos sobre planeamiento y gestión territorial, urbanística y medioambiental, así como de bienes inmuebles aptos para el planeamiento.
- Estudios medioambientales y de fomento de la defensa de la naturaleza, así como gestiones y actuaciones, inclusive de inversión en el área ecológica y medioambiental, dentro de las que cabe incluir a título meramente enunciativo las relacionadas con la flora, fauna, ecología, hábitats naturales, biodiversidad, ecosistemas, montes, protección del paisaje, espacios naturales protegidos, contaminación ambiental, impacto ambiental, divulgación y difusión de materias medioambientales, tratamiento de los residuos, protección civil, tareas complementarias de salvamento y rescate terrestre o marítimo y actuaciones de carácter forestal, así como la gestión y/o ejecución de obras medioambientales, redacción de proyectos y direcciones de estas obras.
- Realización de todo tipo de actuaciones, obras, trabajos y prestación de servicios agrícolas, ganaderos, de desarrollo rural, de acuicultura y pesca, así como los necesarios para el mejor uso y gestión de los recursos naturales.
- La elaboración de estudios, planes, proyectos y cualquier tipo de asistencia técnica y formativa, en materia agraria, forestal, de desarrollo rural, de agricultura y pesca, así como por el mejor uso y gestión de los recursos naturales.
- La realización de todo tipo de actuaciones, obras, trabajos y prestación de servicios, elaboración de estudios, planes, proyectos y cualquier tipo de asistencia técnica en materia de patrimonio histórico.
- La realización de todo tipo de actuaciones, obras, trabajos y prestación de servicios, elaboración de estudios, planes, proyectos y cualquier tipo de asistencia técnica en material de nuevas tecnologías de la



información y el conocimiento, en su relación con la ordenación del territorio, el urbanismo y el medio ambiente.

- Realización de cursos, seminarios, jornadas formativas y cualquier actividad de difusión de los materiales relacionados directa o indirecta con la actividad de la propia empresa.

#### 4. PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN Y CONTENIDO.

##### 4.1.- PROCEDIMIENTO.

Según el artículo 37 denominado “Planes especiales de protección” de la LPCC:

**“1. La ordenación y gestión del área afectada por la declaración de conjunto histórico se establecerá mediante la formulación de un plan especial de protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación.**

**2. Esta obligación se mantendrá aun cuando exista otro instrumento de ordenación territorial o urbanístico que ordene su ámbito.**

**3. El plan especial de protección, formulado por el ayuntamiento correspondiente, deberá alcanzar, como mínimo, la aprobación inicial, en el plazo de dieciocho meses desde la declaración del conjunto histórico.**

**4. La tramitación del plan especial de protección de un conjunto histórico se llevará a cabo en los términos y plazos que se establecen en la normativa urbanística, (...).”**

Desde el campo urbanístico, los planes especiales se definen y enmarcan en el artículo 146 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), en donde se recoge que **“los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales (...) de forma autónoma”** con diferentes finalidades, entre la que se encuentra **“proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario”** (letra c), o **“establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma o de renovación urbanas, sin perjuicio de las actuaciones sobre el medio urbano”** (letra d).

Para alcanzar la finalidad que los justifica, los planes especiales de ordenación podrán modificar la ordenación pormenorizada establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente su coherencia con la ordenación estructural como parte de la memoria justificativa. Se relaciona con el instrumento general de ordenación (PGO) a través del principio de especialidad.

Por su parte, como se ha mencionado anteriormente, la LPCC refuerza este carácter al señalar en su artículo 37.2 que esta obligación de formular un plan especial de protección en los conjuntos históricos se mantiene, **“aun cuando exista otro instrumento de ordenación territorial o urbanístico que ordene su ámbito.”**

El vigente Plan General de Ordenación del municipio fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión celebrada el 27 de abril de 2011, relativo a la aprobación de la Memoria Ambiental y aprobación definitiva de forma parcial, y por acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 2 de julio de 2012, relativo al levantamiento de la suspensión y a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Garachico en el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado La Culata, publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 227, de fecha 20 de noviembre de 2012, cuya normativa está publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife núm. 172, de 11 de diciembre de 2012.



Por otro lado, la formulación y tramitación de todo instrumento de ordenación está condicionada al procedimiento de la evaluación ambiental estratégica al que deban someterse, siendo de aplicación, en el caso de los planes especiales, el artículo 148.1 de la LSENPC que establece lo siguiente:

“1. Los planes parciales y **los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada**, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado. En el caso de que el plan parcial o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. (...)”.

En este sentido cabe destacar que el PGO de Garachico cuenta con Memoria Ambiental aprobada, siendo el plan especial un instrumento de desarrollo de las determinaciones del PGO. Por tanto, las diferentes fases que estructuran la tramitación del PEPCH de Garachico se realizarán de acuerdo con el procedimiento reglado de aprobación del Plan Especial, incluida la Evaluación Ambiental Estratégica, **procedimiento simplificado**.

Conforme al marco previsto en la legislación urbanística y sectorial de aplicación, y teniendo en cuenta que el PEPCH debe someterse inicialmente al procedimiento de EAE simplificada conforme a lo establecido en la normativa de aplicación, la tramitación y aprobación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Garachico se concreta en las fases que de modo sucinto se relacionan a continuación:

## 4.2.- TRAMITACIÓN.

### 1. FASE DE INICIACIÓN:

- *INICIATIVA (artículo 75 RPC)*

Acuerdo de inicio por el Pleno Municipal (órgano sustantivo) para la elaboración del Plan Especial.

- *CONSULTA PÚBLICA (artículo 133 LPACAP)*

Se deberá realizar consulta pública, a través del portal web del Ayuntamiento, por un plazo no inferior a 15 días naturales, en virtud del artículo 133.1 y 2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), el artículo 80.2 Ley 4/2023, de 23 de marzo, de la Presidencia y del Gobierno de Canarias y el artículo 26.2, último párrafo, de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

### 2. FASE DE ELABORACIÓN, EVALUACIÓN Y APROBACIÓN:

- *ELABORACIÓN DEL BORRADOR DEL PLAN Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (artículos 76 y 114 RPC)*

En función de los estudios y aportaciones anteriores, se elaborará un borrador del plan y el documento ambiental estratégico, tomando en consideración lo establecido en relación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en la Sección 2ª del Capítulo I del Título II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en la guía metodología de la evaluación ambiental estratégica incluida como Anexo en el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC).

- *INCIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA (artículos 76 y 114 RPC)*



Concluido el documento de Borrador del Plan y el documento inicial estratégico, el órgano sustantivo del Ayuntamiento, tras la comprobación de su contenido, los remitirá al órgano ambiental junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada.

- *ADMISIÓN DE LA SOLICITUD Y CONSULTA AMBIENTAL (artículos 77 y 115 RPC)*

El órgano ambiental dispone de un plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, para admitir la tramitación del expediente.

Admitida a trámite la evaluación ambiental estratégica simplificada por parte del órgano ambiental, éste debe establecer un periodo de consulta de 45 días hábiles a las administraciones públicas y a las personas interesadas.

- *FORMULACIÓN DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (artículos 78 y 116 RPC)*

Dando por hecho que el órgano ambiental no encuentre efectos significativos, en un plazo máximo de 4 meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio junto con los documentos preceptivos, el órgano ambiental elaborará el Informe Ambiental Estratégico que deberá publicarse en el BOP o BOC y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación.

- *ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL (artículos 140 LSENPC y 38 LPCC)*

Tras la pronunciación del órgano ambiental, se elabora el documento para la aprobación inicial del PEPCH, el cual deberá tener el contenido documental mínimo contemplado para los instrumentos de ordenación urbanística en el art. 140 de la LSENPC y los artículos 58 al 66 del RPC; así como el contenido básico para los planes especiales de protección señalado en el artículo 38 de la LPCC.

- *SOLICITUD DE INFORMES SECTORIALES PRECEPTIVOS PREVIOS*

En función de las afecciones sectoriales en el ámbito del Conjunto Histórico, se procederá por parte de la corporación municipal a solicitar los informes sectoriales preceptivos (Carreteras, etc.).

Conforme a los informes recibidos en el plazo correspondiente, se introducirán en el documento las modificaciones que se estimen oportunas. Transcurrido el plazo de emisión de informe sin que exista contestación, se entenderá otorgada la conformidad por parte de la administración que no lo hubiese hecho.

- *ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL (artículos 147.2 LSENPC y 79 RPC)*

Elaborado el documento del PEPCH, con las subsanaciones pertinentes que se recojan en los informes sectoriales preceptivos recibidos en la fase anterior, se someterá a la aprobación inicial del Pleno del Ayuntamiento, previo los informes de los servicios técnicos y jurídicos municipales.

- *INFORMACIÓN PÚBLICA, CONSULTAS E INFORMES PRECEPTIVOS (artículos 147.3 LSENPC, 80 RPC y 30.2 LEA)*

Aprobado inicialmente, el documento se someterá a información pública y, simultáneamente, a consulta de las administraciones afectadas y de las personas interesadas por un plazo de veinte días hábiles, conforme se determina en el artículo 30.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA), previo anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, en al menos uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

- *ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN (artículos 147.5 LSENPC y 82 RPC)*



Finalizado el plazo de información pública, consulta y solicitud de informes preceptivos, se introducirán las modificaciones que se estimen oportunas como consecuencia de dicho proceso participativo. Si las modificaciones fueran sustanciales, se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública, consulta y solicitud de informes preceptivos por plazo de 45 días hábiles.

- INFORME PRECEPTIVO FAVORABLE DEL CABILDO INSULAR DE TENERIFE\_(artículo 147.6 LSENPC y 37.4 LPCC)

Antes de la aprobación definitiva del PEPCH, se requiere informe preceptivo favorable del Cabildo Insular de Tenerife, previo dictamen de la comisión insular de patrimonio, que deberá ser emitido en el plazo de tres meses a partir de su solicitud, en los términos establecidos en el artículo 37.4 de la LPCC. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, se entenderá favorable y proseguirá el procedimiento.

- APROBACIÓN DEFINITIVA Y PUBLICACIÓN (artículos 83 y 103 RPC, 147.7 y 157 LSENPC y 54.5 LPCC)

Previo los informes técnico y jurídico de los servicios municipales y previo informe favorable del Cabildo Insular, corresponde al Pleno la aprobación definitiva del PEPCH, acompañado de un resumen ejecutivo que detalle las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

Una vez aprobado deberá publicarse en el BOP y en el BOC, así como en la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

Tras la entrada en vigor del PEPCH, el Ayuntamiento deberá comunicar y remitir copia de la misma al Consejo Cartográfico de Canarias y al departamento autonómico competente para su incorporación al Registro de Planeamiento de Canarias.

Asimismo, como se señala en el artículo 5 del RPC, la documentación correspondiente a cada fase en el proceso de elaboración del PEPCH, debe mantenerse accesible electrónicamente hasta al menos un año después de la publicación de la aprobación definitiva.

Por otro lado, debe considerarse el artículo 6 de la LSENPC, relativo a la Participación ciudadana por el que se establece que la ciudadanía tiene derecho a participar, de forma individual o a través de entidades constituidas para la defensa de sus intereses y valores, en cualesquiera procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación ambiental, territorial y urbanística, debiendo la Administración fomentar y asegurar su participación efectiva. Al objeto de canalizar las diferentes técnicas de participación, se contempla la posibilidad de incorporar en los instrumentos de ordenación un programa de participación ciudadana de carácter consultivo en el que se prevean los medios técnicos y materiales necesarios para garantizar las solicitudes de información sobre el contenido y alternativas de ordenación. En este mismo sentido, en la Ley 5/2010, de 21 de junio, *Canaria de Fomento a la Participación Ciudadana*, se recoge en su art. 18.1 que *“los programas o políticas de actuación sectorial del Gobierno, así como los instrumentos normativos de carácter reglamentario que los desarrollen, (...) deberán someterse con carácter general en su fase de elaboración a un proceso de participación ciudadana”*.

Conforme al procedimiento de tramitación descrito anteriormente, la elaboración del documento del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Garachico comporta las siguientes fases de trabajo:

- Fase 1: Borrador del Plan y Documento Ambiental Estratégico
- Fase 2: Documento para la Aprobación Inicial
- Fase 3: Apoyo técnico a la información pública
- Fase 4: Propuesta final del Plan
- Fase 5: Documento para la Aprobación Definitiva



La estimación que se ha realizado a efectos del presente documento es de acuerdo a la evaluación ambiental estratégica simplificada de conformidad con lo establecido en el presente documento. En el caso de que el Órgano Ambiental determine la necesidad de evaluar el documento mediante evaluación ambiental estratégica ordinaria, el presente presupuesto debe modificarse de acuerdo con las fases correspondientes de dicha evaluación.

En el caso de que tras el periodo de información pública y consulta a las administraciones públicas, las modificaciones introducidas respecto al documento aprobado inicialmente se consideren sustanciales, el Ayuntamiento deberá someter los nuevos documentos a un nuevo periodo de información pública, consulta e informes preceptivos, lo que conllevaría a modificarse el presente presupuesto ya que dicho acontecimiento no se ha contemplado en la valoración económica de los trabajos.

### 4.3.- CONTENIDO.

Por otra parte, el contenido documental mínimo a elaborar para cada una de las fases se regirán por lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del *Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias* y sus reglamentos de desarrollo, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del *Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, la Ley 11/2019, de 25 de abril, de *Patrimonio Cultural de Canarias*, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de *Evaluación Ambiental*, así como por lo establecido en el resto de legislación vigente que sea de aplicación en la formulación del instrumento de ordenación objeto de la presente propuesta económica.

Concretamente, conforme determina el artículo 38.2 de la LPCC, los planes especiales de protección deben contener, entre otras determinaciones, *“un catálogo de inmuebles singulares, espacios libres, especies vegetales de significativo porte u otras estructuras significativas, según lo dispuesto en el artículo 50 de la presente ley.”*

Los catálogos municipales de bienes patrimoniales se definen en el artículo 50.1 de la LPCC en el siguiente sentido:

*“Los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales constituyen el instrumento de protección en el que se incluyen aquellos bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural de Canarias que, **sin gozar de la relevancia que define los bienes de interés cultural**, ostenten valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos, bibliográficos, documentales, lingüísticos, paisajísticos, industriales, científicos o técnicos o de cualquier otra naturaleza cultural, que deba ser especialmente preservados, sin que el estado de conservación de estos bienes sea obstáculo para que sean catalogados.”*

Tal y como se desprende de la lectura del citado artículo, el Catálogo de bienes patrimoniales del PEPCH debe estar conformado por aquellos inmuebles, elementos, espacios, árboles monumentales y/o bienes inmateriales, no declarados como Bienes de Interés Cultural (en adelante BIC), que conformen el patrimonio cultural del municipio a proteger.

En su desarrollo se tomará en consideración la documentación, debidamente actualizada conforme a los requerimientos de la vigente LPCC, contenida en los documentos de Catálogos municipales que existan, sea cual fuera su situación actual (tramitado, en vigor o anulado). El trabajo se realizará a partir del inventario preexistente, además de las labores de investigación y coordinación con AAPP y asociaciones.

Asimismo, resultará indispensable la coordinación entre los instrumentos de ordenación, estudios y/o proyectos de ejecución promovidos por las distintas Administraciones Públicas que puedan tener incidencia.

En este proceso se desarrollará una base de datos informatizada de todo el contenido documental del PEPCH mediante la plataforma ArcGIS, que permitirá tanto el almacenamiento y gestión de la información geográfica,



como facilitar la exposición de la documentación mediante servicios accesibles vía web, de conformidad con lo establecido en el art. 151.2 de la LSENPC y el art. 50.2 de la LPCC.

En el desarrollo de los trabajos se realizarán las necesarias reuniones de coordinación con la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife, con el objeto de consensuar las determinaciones que se incorporen en el documento y facilitar la tramitación del mismo.

## 5. TRABAJOS PREVISTOS A REALIZAR

En vista de lo anterior, los trabajos a desarrollar en cada una de las fases de trabajo para la elaboración del documento del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Garachico se pueden resumir en las siguientes actuaciones:

### FASE 1: BORRADOR DEL PLAN Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Elaboración de la documentación que acompaña a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada por parte del órgano promotor al órgano ambiental, que según establece el artículo 76 del Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC) consta de:

- a) Borrador del plan, que incluirá los aspectos derivados del proceso de consulta pública previo.
- b) Documento ambiental estratégico.
- c) Documentación exigida por la legislación sectorial.

En esta fase se aportará también la documentación necesaria para que el Ayuntamiento pueda sustanciar la consulta pública exigida en el marco de la tramitación del PEPCH en su web municipal, consistente en recabar la opinión de la ciudadanía y organizaciones más representativas potencialmente afectadas, conforme al art. 133 de la nueva Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre los siguientes aspectos:

- Los problemas que se pretenden solucionar.
- La necesidad y oportunidad de la regulación.
- Los objetivos que se persiguen.
- Las posibles soluciones alternativas.

Teniendo como base el documento de Borrador del plan y el Documento Ambiental Estratégico redactado en 2021, se llevarán a cabo los trabajos necesarios para actuarlo a la normativa vigente y completar su contenido conforme a las instrucciones que deriven de las reuniones de coordinación con la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife.

### FASE 2: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Este trabajo se formalizará conforme al contenido mínimo definido en la Ley del Patrimonio Cultural de Canarias (artículos 38 y 52) y la Ley del Suelo de Canarias y sus reglamentos de desarrollo, y se conformará por la relación de bienes patrimoniales culturales identificados en el ámbito del Conjunto Histórico -inmuebles, espacios, elementos, especies vegetales de significativo porte u de cualquier otra naturaleza cultural- que, según lo dispuesto en los artículos 50 y 51 de la citada Ley, se estime deban preservarse.

En su desarrollo se tomará en consideración la documentación, debidamente actualizada conforme a los requerimientos de la vigente Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, contenida en los inventarios municipales e



insulares que exista, sea cual fuera su situación actual (tramitado, en vigor o anulado); así como las conclusiones obtenidas en el programa de participación ciudadana que se plantea en la presente propuesta.

A continuación, se señala el contenido documental mínimo que deberá contener esta fase, de acuerdo a lo que se establece en Los arts. 38 y 52 LPCC, art.140 LSENPC, y art. 58 RPC. Se incluye en la elaboración del documento por mandato del art. 38 de LPCC, el catálogo de bienes patrimoniales incluidos en el ámbito:

Documentos de información:

- Memoria Informativa.
- Planos de Información.
- Anexos

Se ha de contar “como anexo de los documentos de información, un análisis de integración paisajística”, de acuerdo a los contenidos exigidos en el art.58 RPC.

Documentos de ordenación:

- Memoria Justificativa o de ordenación.
- Planos de Ordenación.
- Normativa.
- Programa de actuación urbanística, si procede.
- Estudio económico- financiero.
- Informe de sostenibilidad económica, en su caso.
- Catálogo de bienes patrimoniales de acuerdo a los arts.38.2, 50, 51, 52 de la LPCC.
- Anexos, en su caso.

En el desarrollo de los trabajos se realizarán las necesarias reuniones de coordinación con Patrimonio Histórico del Cabildo y la Oficina Técnica municipal, con el objeto de consensuar las determinaciones que se incorporen en el documento y facilitar la tramitación del mismo.

El documento que vaya a someterse a información pública deberá ser modificado de acuerdo a los informes internos de los servicios técnicos y jurídicos municipales, en virtud de los artículos 22.3 RPC y 144.3 LSENPC.

En este sentido, se corregirán en los documentos cuantos aspectos sean necesarios para realizar dichas modificaciones.

La valoración económica de los trabajos a desarrollar en esta fase ha sido calculada en base a una estimación inicial de los trabajos a realizar por cada uno de los perfiles planteados para completar la documentación gráfica y técnica requerida por la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, tomando como referencia los bienes patrimoniales incluidos en los diferentes inventarios preexistentes en el Conjunto Histórico, conforme a la tipología de bienes identificados en la presente propuesta, tomando en consideración que se puede llegar a visitar hasta el 60% de los inmuebles patrimoniales localizados en su interior, dada la entidad dimensional de su ámbito de ordenación.

### **FASE 3: APOYO TÉCNICO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

Prestación de apoyo técnico al Ayuntamiento durante el periodo de información pública del documento, con el objeto de divulgar y explicar el PEPCH y esclarecer el régimen jurídico que afecta al interesado.

Dicho apoyo se instrumentalizará, a través de:



- a) Una sesión informativa de exposición pública de la documentación del PEPCH para dar a conocer la ordenación propuesta por el instrumento aprobado inicialmente, e informar a la ciudadanía de la apertura del periodo de información pública, los canales de comunicación que el Ayuntamiento pone a disposición para hacer las consultas necesarias y facilitar la comprensión de la documentación técnica del PEPCH, y los medios disponibles para la presentación de las alegaciones que se estimen oportunas. Esta acción contempla la realización del material necesario para la divulgación del documento.
- b) Convocatoria de reuniones informativas a la ciudadanía en el periodo de información pública. En este sentido, se plantea la asistencia de personal técnico del equipo redactor al Ayuntamiento (u otro espacio que determine la corporación municipal), una vez a la semana durante el periodo de exposición pública del documento, hasta un total de cuatro (4) reuniones.
- c) Apoyo en la formulación de alegaciones: facilitar el acceso a un modelo de alegaciones.

El alcance del apoyo técnico al Ayuntamiento debe ser valorado por la corporación en base a sus necesidades, por si quiere ampliar o eliminar los aspectos contemplados (el presupuesto se ha realizado en base a lo indicado anteriormente en los párrafos anteriores, en caso de ampliación o eliminación de trabajos, el presupuesto debe ser actualizado).

#### FASE 4: PROPUESTA FINAL DEL PLAN

Transcurrido el plazo de información pública, consulta e informes preceptivos, se introducen en el documento las modificaciones que se estimen oportunas, analizando y dando respuesta a los informes y alegaciones del periodo de información pública del PEPCH, elaborando la propuesta final del Plan.

Este trabajo contendrá al menos un resumen de los informes y alegaciones recibidas, signo de la estimación de los mismas y respuesta motivada.

En el desarrollo de los trabajos se realizarán las necesarias reuniones de coordinación con la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife así como de otras administraciones que hayan emitido informe desfavorable o revele discrepancias en el ejercicio de competencias concurrentes, con el objeto de consensuar las determinaciones que se incorporen en el documento y facilitar la tramitación del mismo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 11 relativo a la Cooperación en la resolución de controversias del Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Por último, se contempla la asistencia técnica al Ayuntamiento de Garachico en la elaboración de la presentación del PEPCH y su posterior exposición ante la Comisión Insular de Patrimonio Cultural al objeto de que ésta emita el dictamen correspondiente requerido en la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, tras la entrega de la Propuesta final del Plan.

En este sentido, se debe de estar a lo dispuesto en el artículo 37.4 de la LPCC que dispone lo siguiente: *“4. La tramitación del plan especial de protección de un conjunto histórico se llevará a cabo en los términos y plazos que se establecen en la normativa urbanística, requiriéndose, en todo caso, antes de la aprobación definitiva, el informe favorable del cabildo insular, previo dictamen de la comisión insular de patrimonio cultural. Dicho informe se entenderá emitido en sentido favorable si transcurridos tres meses desde la entrada de la documentación en el registro del cabildo insular este no se hubiera pronunciado, salvo con respecto a aquellas determinaciones del plan que sean contrarias a las normas vigentes. Estas normas regirán también para los casos de revisión o modificación de sus determinaciones.”*



## FASE 5: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Incorporación de las correcciones acordadas por los informes vinculantes emitidos por las administraciones en la documentación del Plan para su Aprobación Definitiva.

Asimismo, se elaborará un documento resumen del PEPCH para que el órgano competente del Ayuntamiento someta el Plan a su aprobación definitiva (total o parcial), debiendo contener la información exigida por el art. 144.8 de la Ley del Suelo de Canarias: detalle de las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones y las alegaciones presentadas en el trámite información pública y consulta.

Con carácter general, en el desarrollo de las diferentes fases de los trabajos se realizarán las necesarias reuniones de coordinación con la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife, con el objeto de consensuar las determinaciones que se incorporen en el documento y facilitar la tramitación del mismo.

Asimismo, resultará indispensable la coordinación entre los instrumentos de ordenación, estudios y/o proyectos de ejecución promovidos por las distintas Administraciones Públicas que puedan tener incidencia.

En este proceso se desarrollará una base de datos informatizada de todo el contenido documental del Plan mediante la plataforma ArcGIS, que permitirá tanto el almacenamiento y gestión de la información geográfica, como facilitar la exposición de la documentación mediante servicios accesibles vía web.

Por último, cabe referir que en todas nuestras actuaciones se incluirá la perspectiva de género, asumiéndolo como un valor propio.

## 6. DESCRIPCIÓN DE LOS MEDIOS OFERTADOS

Los trabajos se desarrollarán de modo que se pongan a disposición de manera suficiente aquellos medios necesarios, tanto personales como materiales, para garantizar el resultado óptimo de los trabajos objeto de encargo.

Las actuaciones objeto del presente encargo las realizará GESPLAN con sus propios medios humanos y materiales o, si lo estima conveniente, mediante contratación del personal necesario, o incluso con terceros. El importe de las prestaciones parciales que el medio propio puede contratar con terceros no excederá del 50 % de la cuantía del encargo, en virtud de lo establecido en el apartado 7b) del artículo 32 de la LCSP.

### 6.1 MEDIOS PERSONALES

El equipo de trabajo de GESPLAN estará formado por un equipo multidisciplinar de especialistas en las materias referidas en la solicitud de presupuesto, compuesto por diferentes perfiles y titulaciones, de acuerdo a las necesidades derivadas a cada actuación objeto de encargo.

Entre otros, se podrá contar con los siguientes perfiles, que se concretarán por el Área de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Reto Demográfico, según las necesidades:

- Titulación en Arquitectura, con especialización en urbanismo y ordenación territorial, y experiencia en materia de patrimonio cultural y en el manejo en Sistemas de Información Georreferenciada (SIG).
- Titulación en Derecho, con especialización en Urbanismo y Ordenación del Territorio, y experiencia en materia de patrimonio cultural.
- Titulación en Económicas o similar, con experiencia en urbanismo y ordenación territorial.
- Titulación en Ciencias Ambientales, biología o similar con experiencia en Urbanismo, Ordenación del Territorio y en materia de patrimonio cultural.



- Titulado en Sociología, con experiencia en urbanismo, perspectiva de género y procesos de participación.
- Ingeniero/a Civil.
- Ingeniero/a en Geomática o Topografía.
- Delineante.
- Jefe administrativo/a.
- Oficial Administrativo/a.

Asimismo, si fuera necesario el equipo de redacción de Gesplan contará con el apoyo técnico de especialistas externos en materia de Patrimonio Histórico, cuestión que queda incluida en la oferta inicial del encargo.

Los perfiles que conforman el equipo cuentan con experiencia en procesos participativos aplicado a la elaboración de instrumentos de planeamiento.

Cualquiera de los anteriores perfiles puede ser subcontratado por Gesplan, en base a la disponibilidad de los medios personales en el momento de comenzar la ejecución del encargo.

Además, de las tareas de redacción propias de trabajos de gabinete, el equipo asistirá a cuantas reuniones de coordinación e información sean necesarias para la redacción de los documentos objeto de la presente oferta.

Dada la especificidad en materia de patrimonio cultural, durante la ejecución de los trabajos se mantendrán reuniones de coordinación con la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife, con el objeto de consensuar las determinaciones que se incorporen en el documento y facilitar la tramitación del mismo.

Será necesaria la coordinación con el Ayuntamiento y otras Administraciones Públicas para consensuar con otros instrumentos de ordenación, estudios y/o proyectos que se encuentren en ejecución o tramitación y que puedan tener incidencia en el ámbito del catálogo municipal.

## 6.2 MEDIOS MATERIALES

GESPLAN aportará los medios técnicos y materiales necesarios para la ejecución del encargo, así como aquellos medios materiales específicos que puedan ser necesarios.

GESPLAN deberá disponer de un teléfono y una dirección de correo electrónico, para atender las instrucciones que se puedan emitir por parte del Ayuntamiento.

## 7. COORDINACIÓN TÉCNICA

Para la planificación y control de las actuaciones objeto del presente encargo, Gesplan designará, entre su personal, a un/a coordinador/a técnico/a responsable del encargo.

Así mismo, se asignará por parte del Ayuntamiento de Garachico a un/a coordinador/a municipal del seguimiento de la ejecución del encargo.

## 8. TARIFAS, PLAZO DE EJECUCIÓN, PRESUPUESTO Y ABONO DE LOS TRABAJOS.

### 8.1 TARIFAS

Mediante Acuerdo de Gobierno de Canarias de 2 de junio de 2011, se establece que el importe de las obras, prestación de servicios y suministros realizados por medio de GESPLAN, se determinará aplicando las tarifas aprobadas.



Las tarifas vigentes de aplicación son las aprobadas mediante Orden nº 156/2024, de 01 de julio de 2024, del Consejero de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas, por la que se aprueban las tarifas aplicables a las actuaciones a realizar por la sociedad mercantil de capital público Gestión y Planeamiento Territorial y Medio Ambiental, S.A (GESPLAN), como medio propio personificado dependiente de esa Consejería, sin perjuicio de las posibles actualizaciones antes de la formalización del encargo.

CUADRO DE PRECIOS. TARIFA GESPLAN 2024		
Referencia	Categoría	Coste Unitario
MO.001	Titulado Superior	48,81 €
MO.002	Titulado Medio	39,15 €
MO.003	Diplomado o asimilado / T.A.P. (técnico ayuda a la producción)	27,10 €
MO.004	Delineante	26,02 €
MO.005	Jefe Administrativo	26,76 €
MO.006	Oficial Administrativo	23,76 €
MO.007	Auxiliar administrativo	21,23 €

No obstante, si con posterioridad a la firma del documento de Formalización del Encargo y durante la vigencia del mismo, se aprobasen unas nuevas tarifas, esto será objeto de modificación del Documento de Formalización del encargo firmado, en relación al presupuesto de aquellos documentos que no se hubieran iniciado en el momento de la modificación de las tarifas aplicables.

En este caso, Gesplan presentará de oficio una actualización del presente presupuesto en el que se recoja esta circunstancia, a los efectos posteriormente de instar a una modificación de la formalización del Encargo firmado.

En relación al IGIC, los servicios realizados por GESPLAN mediante encargos de gestión, no están sujetas a IGIC desde el 1 de enero de 2015 debido a la modificación realizada por la ley 28/2014, de 27 de noviembre en el artículo 9 de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos del Régimen Económico y Fiscal de Canarias y el Impuesto General Indirecto.

Respecto a los costos indirectos y gastos generales se estará igualmente al porcentaje estipulado en la Orden nº 156/2024, de 01 de julio, anteriormente mencionada y que es del 4% de costes indirectos y un 8% de gastos generales.

La presente propuesta económica ha sido calculada en base a una estimación inicial de los trabajos a realizar por cada uno de los perfiles planteados, pudiendo ser reajustada la estimación final de horas, así como los diferentes perfiles profesionales si durante la ejecución de los trabajos se generaran necesidades diferentes a las inicialmente proyectadas, todo ello sin modificar el presupuesto estipulado en el presente documento.

## 8.2 PLAZO DE EJECUCIÓN

Los trabajos se iniciarán a los treinta (30) días de la firma de la formalización del encargo, durante las cuales se llevarán a cabo las tareas de formación del equipo, selección de personal y recopilación de información.

Se establecen los siguientes **plazos estimativos de ejecución**, a efectos de valoración de las horas de trabajo.



Estos plazos podrán ser ampliados si como consecuencia del desarrollo de los trabajos incluidos en las actuaciones se produjeran retrasos por parte de la administración, o cualquier otra circunstancia que no dependa de Gesplan, previo acuerdo entre las partes.

- Fase 1: Borrador del Plan y Documento Ambiental Estratégico: **tres (3) meses**, para los trabajos de actualización y complementación del Borrador y DAE redactados en 2021.
- Fase 2: Documento para la Aprobación Inicial: **seis (6) meses**, que comenzaran una vez se haya remitido por parte del Ayuntamiento (órgano sustantivo) el Informe Ambiental Estratégico elaborado por el órgano ambiental.
- Fase 3: Apoyo técnico a la información pública. **un (1) mes**, correspondiente con el plazo de información pública del Plan, que comenzará una vez se inicie de manera efectiva el trámite de información pública conforme a la normativa de aplicación.
- Fase 4: Propuesta final del Plan: **tres (3) meses**, que comenzaran una vez se hayan remitido a Gesplan por parte del Ayuntamiento (órgano sustantivo) las alegaciones presentadas e informes emitidos durante el periodo de información pública.
- Fase 5: Documento para la Aprobación Definitiva: **un (1) mes**, que comenzará a computar una vez se haya remitido por parte del Ayuntamiento (órgano sustantivo) los informes preceptivos previos a la Aprobación Definitiva del PEPCH.

El plazo total de elaboración/redacción del PEPCH de Garachico es de **catorce (14) meses**.

El cumplimiento de los plazos marcados, y por tanto, de la secuencia de trabajo de los documentos a entregar, están supeditados a las incidencias que puedan acontecer en la redacción y no contempla los plazos de tramitación del instrumento.

### 8.3 PROPUESTA ECONÓMICA

El importe total de la propuesta asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS (299.961,22 €)**, conforme al siguiente desglose:

PEPCH DE GARACHIO		
FASES	PLAZOS DE EJECUCIÓN (meses)	PRESUPUESTO (€)
FASE 1: BORRADOR DEL PLAN Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	3	41.772,82 €
FASE 2: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL	6	205.909,85 €
FASE 3: APOYO TÉCNICO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA	1	12.664,42 €
FASE 4: PROPUESTA FINAL DEL PLAN	3	24.642,83 €
FASE 5: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA	1	14.971,30 €
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>299.961,22 €</b>

A continuación, se exponen los presupuestos detallados, con la identificación de los recursos, coste y número de horas necesarias para el desarrollo de cada una de las fases de trabajo que comprende la elaboración del PEPCH. Tanto los plazos de tramitación, como los de revisión del órgano promotor, no tienen un reflejo presupuestario.



**FASE 1: BORRADOR DEL PLAN Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

El importe previsto para las actuaciones contempladas en esta fase es de **CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (41.772,82 €)**, desglosado de la siguiente manera:

DESGLOCE DE PRESUPUESTO PEPCH DE GARACHICO				
FASE 1. BORRADOR DEL PLAN Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO				
Medios propios				PRESUPUESTO
CÓDIGO	CONCEPTO	PRECIO/HORA	Nº HORAS	
MO.001	Titulado Superior	48,81 €	600,00	29.286,00 €
MO.004	Delineante	26,02 €	200,00	5.204,00 €
MO.007	Auxiliar Administrativo/a	21,23 €	30,00	636,90 €
<b>TOTAL MEDIOS PROPIOS</b>				<b>35.126,90 €</b>
Medios subcontratados (*)				Importe
Asistencia técnica contenido histórico				2.064,00 €
<b>TOTAL MEDIOS SUBCONTRATADOS</b>				<b>2.064,00 €</b>
				<b>Total</b>
Total Coste Directo				<b>37.190,90 €</b>
Costes Indirectos (4%)				<b>1.487,64 €</b>
Gastos Generales (8%)				<b>3.094,28 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE LA FASE 1</b>				<b>41.772,82 €</b>

**FASE 2: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL**

El importe previsto para las actuaciones contempladas en esta fase es de **DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (205.909,85 €)**, desglosado de la siguiente manera:

DESGLOCE DE PRESUPUESTO MODIFICACIÓN PEPCH DE GARACHICO				
FASE 2. DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL				
Medios propios				PRESUPUESTO
CÓDIGO	CONCEPTO	PRECIO/HORA	Nº HORAS	
MO.001	Titulado Superior	48,81 €	2.500,00	122.025,00 €
MO.002	Titulado Medio	39,15 €	150,00	5.872,50 €
MO.004	Delineante	26,02 €	1.050,00	27.321,00 €
MO.007	Auxiliar Administrativo/a	21,23 €	60,00	1.273,80 €
<b>TOTAL MEDIOS PROPIOS</b>				<b>156.492,30 €</b>
Medios subcontratados (*)				Importe
Asistencia técnica contenido histórico				26.832,00 €
<b>TOTAL MEDIOS SUBCONTRATADOS</b>				<b>26.832,00 €</b>
				<b>Total</b>
Total Coste Directo				<b>183.324,30 €</b>
Costes Indirectos (4%)				<b>7.332,97 €</b>
Gastos Generales (8%)				<b>15.252,58 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE LA FASE 2</b>				<b>205.909,85 €</b>



**FASE 3: APOYO TÉCNICO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

El importe previsto para las actuaciones contempladas en esta fase es de **DOCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (12.664,42 €)**, desglosado de la siguiente manera:

DESGLUCE DE PRESUPUESTO MODIFICACIÓN PEPCH DE GARACHICO				
FASE 3. APOYO TÉCNICO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA				
Medios propios				PRESUPUESTO
CÓDIGO	CONCEPTO	PRECIO/HORA	Nº HORAS	
MO.001	Titulado Superior	48,81 €	200,00	9.762,00 €
MO.004	Delineante	26,02 €	50,00	1.301,00 €
MO.007	Auxiliar Administrativo/a	21,23 €	10,00	212,30 €
<b>TOTAL MEDIOS PROPIOS</b>				<b>11.275,30 €</b>
Medios subcontratados (*)				Importe
Asistencia técnica contenido histórico				0,00 €
<b>TOTAL MEDIOS SUBCONTRATADOS</b>				<b>0,00 €</b>
				<b>Total</b>
Total Coste Directo				<b>11.275,30 €</b>
Costes Indirectos (4%)				<b>451,01 €</b>
Gastos Generales (8%)				<b>938,10 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE LA FASE 3</b>				<b>12.664,42 €</b>

**FASE 4: PROPUESTA FINAL DEL PLAN**

El importe previsto para las actuaciones contempladas en esta fase es de **VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (24.642, 83 €)**, desglosado de la siguiente manera:

DESGLUCE DE PRESUPUESTO MODIFICACIÓN PEPCH DE GARACHICO				
FASE 4. PROPUESTA FINAL DEL PLAN				
Medios propios				PRESUPUESTO
CÓDIGO	CONCEPTO	PRECIO/HORA	Nº HORAS	
MO.001	Titulado Superior	48,81 €	400,00	19.524,00 €
MO.004	Delineante	26,02 €	70,00	1.821,40 €
MO.007	Auxiliar Administrativo/a	21,23 €	28,00	594,44 €
<b>TOTAL MEDIOS PROPIOS</b>				<b>21.939,84 €</b>
Medios subcontratados (*)				Importe
Asistencia técnica contenido histórico				
<b>TOTAL MEDIOS SUBCONTRATADOS</b>				<b>0,00 €</b>
				<b>Total</b>
Total Coste Directo				<b>21.939,84 €</b>
Costes Indirectos (4%)				<b>877,59 €</b>
Gastos Generales (8%)				<b>1.825,39 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE LA FASE 4</b>				<b>24.642,83 €</b>



**FASE 5: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

El importe previsto para las actuaciones contempladas en esta fase es de **CATORCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (14.971, 30 €)**, desglosado de la siguiente manera:

DESGLUCE DE PRESUPUESTO MODIFICACIÓN PEPCH DE GARACHICO				
FASE 5. DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA				
Medios propios				PRESUPUESTO
CÓDIGO	CONCEPTO	PRECIO/HORA	Nº HORAS	
MO.001	Titulado Superior	48,81 €	150,00	7.321,50 €
MO.004	Delineante	26,02 €	60,00	1.561,20 €
MO.007	Auxiliar Administrativo/a	21,23 €	15,00	318,45 €
<b>TOTAL MEDIOS PROPIOS</b>				<b>9.201,15 €</b>
<b>Medios subcontratados (*)</b>				<b>Importe</b>
Asistencia técnica contenido histórico				4.128,00 €
<b>TOTAL MEDIOS SUBCONTRATADOS</b>				<b>4.128,00 €</b>
				<b>Total</b>
Total Coste Directo				<b>13.329,15 €</b>
Costes Indirectos (4%)				<b>533,17 €</b>
Gastos Generales (8%)				<b>1.108,99 €</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE LA FASE 5</b>				<b>14.971,30 €</b>

La presente propuesta económica ha sido calculada en base a una estimación inicial de los trabajos a realizar por cada uno de los perfiles planteados, tomando como referencia los inventarios preexistentes en el Conjunto Histórico.

La estimación final de horas y de perfiles profesionales y externos podrá ser reajustada durante la ejecución de los trabajos si se generan necesidades diferentes a las inicialmente proyectadas, todo ello sin modificar el presupuesto máximo dispuesto en el presente documento.

En todo caso, si surgieran nuevos requerimientos y/o se amplía en más de un 5 % la relación de bienes patrimoniales recogidos en el Inventario previo de bienes patrimoniales del PEPCH se deberá proceder a una modificación del encargo, debiendo ser actualizado el presupuesto en función de dichos requerimientos.

Por otro lado, el presupuesto no contempla el coste de la cesión temporal por parte de Grafcan al equipo redactor, de toda la documentación gráfica en abierto necesario para el desarrollo de los trabajos (mapas topográficos, ortofotos, modelo digital del Terreno u otros mapas temáticos), la cual deberá ser suministrada por el Ayuntamiento.

**8.4 ABONO DE LOS TRABAJOS**

El abono se realizará a la entrega de cada fase, según presupuesto detallado. A este respecto, se entenderá por entrega el envío realizado por Gesplan con la documentación de la fase, y se entenderá por recepción el documento con la validación de la conformidad de la documentación presentada por parte de la Administración contratante, en lo referente a la integridad documental y cumplimiento de las condiciones del pliego técnico, sin perjuicio de las correcciones que fueran necesarias introducir tras su análisis. Si transcurridos 30 días desde la



entrega no hay pronunciamiento por parte de la Administración se entenderá por recepcionado y se procederá al pago.

Para aquellos trabajos que, habiéndose iniciado en una anualidad, no puedan finalizarse en el año en curso, se hará entrega de un informe de los trabajos realizados, adjuntando la documentación elaborada y la factura correspondiente al coste efectuado hasta la fecha.

Las facturas o documentos justificativos del gasto emitido por el medio propio personificado se ajustarán a lo establecido en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

A los efectos establecidos en el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, referente a los responsables subsidiarios de la deuda tributaria, para proceder al pago, el medio propio personificado está obligado a aportar junto con la factura, un certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido a estos efectos por la Administración Tributaria durante los doce meses anteriores al pago de cada factura.

El abono de los servicios prestados por GESPLAN, no estará condicionado al cobro de cualquier subvención que sea beneficiaria la Administración.

## **9. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN A APORTAR POR EL AYUNTAMIENTO O A OBTENER DE LAS ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS COMPETENTES.**

El Ayuntamiento entregará para la elaboración de los documentos la siguiente información:

- Cartografías y ortofotos actualizadas.
- Planeamiento de Ordenación vigente, en formato digital en abierto, y si no lo tuviera en abierto, en formato no editable o pdf.
- Estructura del parque de viviendas, diferenciando viviendas libres y régimen de protección, tipologías básicas, obsolescencia, ocupación, etc.
- Bienes integrantes del patrimonio público de suelo y destino final de éstos.
- Régimen, capacidad y estado de sistemas generales municipales, dotaciones y equipamientos públicos existentes y previsiones o proyectos aprobados
- Información sobre las infraestructuras de servicios de gestión municipal, en su caso.
- Plan municipal de igualdad entre hombre y mujeres, en su caso.
- Información socioeconómica, incluyendo la variable sexo (población, empleo, formación, actividades económicas, etc.)
- Edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero.
- Presupuestos de ingresos y gastos municipales, o cualquier otra información económica necesaria para la realización del estudio financiero.
- Solicitudes de licencias de urbanización y edificación, proyectos de interés insular o autonómico, proyectos de actuaciones de interés público o social aprobados o previsiones.
- Convenios urbanísticos, en su caso.
- Copia de las alegaciones e informes recibidos durante los periodos de información pública, consultas e informes preceptivos, y cuanta documentación del expediente administrativo haya que tener en cuenta para la redacción de los documentos del PGO y ambiental.
- Cuantos datos obren en el Ayuntamiento y se consideren necesarios para la redacción del Plan objeto del presente pliego, así como la información facilitada por otras Administraciones públicas, ya sea en formato



digital en abierto o editable, en formato no editable o en papel, procediendo la contratista en este caso a su digitalización. Una vez digitalizada la documentación aportada en formato papel deberá procederse a la devolución de esta al Ayuntamiento.

Se deberá solicitar por parte del Ayuntamiento a las administraciones competentes, para poner a disposición del equipo redactor:

- Delimitaciones de bienes de dominio público y sus servidumbres, en su caso.
- Toda documentación referente a infraestructuras que haya que tener en cuenta para la redacción del Plan (infraestructuras de energía eléctrica, red de abastecimiento de agua, redes de saneamiento y depuración, instalaciones de gestión de residuos, infraestructuras de telecomunicaciones, tanto existentes como previsiones).
- Inventario de bienes del patrimonio arquitectónico, arqueológico y etnográfico.
- Cartografía catastral rústica y urbana.
- Toda la documentación necesaria que el equipo redactor considere imprescindible para abordar el contenido del Plan.

El Ayuntamiento podrá habilitar al equipo redactor para solicitar directamente ante las administraciones u organismos públicos la información necesaria para la realización del Plan.

Las personas que participen en la elaboración de los documentos deberán guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

El Ayuntamiento entregará al concursante adjudicatario la siguiente información:

- a) Cartografías y ortofotos actualizadas, en caso de existir versiones posteriores a las que sirvieron de base para redactar el Plan General de Ordenación o en defecto estas mismas.
- b) Toda documentación referente a infraestructuras que haya que tener en cuenta para la redacción del Plan Especial.
- c) Planeamiento de Ordenación vigente.
- d) Cuantos datos obren en el Ayuntamiento y se consideren necesarios para la redacción del Plan objeto de la presente licitación.

## 10. CONDICIONES DE ENTREGA Y PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

El Ayuntamiento tendrá derecho a revisar en cualquier momento la documentación que GESPLAN realiza, o cualquier otro asunto relativo a la organización del trabajo y condiciones de entrega.

No obstante, esta revisión no eximirá a GESPLAN del cumplimiento de las obligaciones derivadas del encargo.

Las modificaciones o revisiones que se quieran proponer por parte del Ayuntamiento, deberán presentarse con una antelación mínima de 4 semanas a la finalización del plazo de la fase correspondiente del proyecto (plazo que podrá ser superior, en función del calado de las modificaciones a realizar en el documento).



Tal y como dispone el art 3.2 de Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las Administraciones Públicas se relacionarán entre sí y con sus órganos, organismos públicos y entidades vinculados o dependientes a través de medios electrónicos, que aseguren la interoperabilidad y seguridad de los sistemas y soluciones adoptadas por cada una de ellas, garantizarán la protección de los datos de carácter personal, y facilitarán preferentemente la prestación conjunta de servicios a los interesados, es por ello que la entrega de los documentos descritos en este pliego de prescripciones técnicas, de cada una de las fases para su tramitación se realizará en formato digital en un único acto, en formato PDF y formato abierto, en los programas originales.

Asimismo, la forma de presentar dicha documentación será a través del Registro Electrónico del Ayuntamiento, cargándose en un servicio de transferencia de archivos informáticos. Se podrá acceder a través de un enlace, el cual dispondrá de un tiempo máximo de acceso. La documentación se agrupará en carpetas diferenciadas; en una se incluirán los ficheros en formato PDF y en otra, los ficheros en formato editable. La documentación gráfica cumplirá los requisitos necesarios para integrarse en la base de datos de planeamiento de Canarias y en la IDE del Gobierno de Canarias o en una IDE municipal.

Además, se incluirá un índice del contenido del soporte digital detallando los documentos que lo componen.

A la fecha de la firma electrónica





# JUSTIFICANTE

De conformidad con el artículo 43.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, habiéndose verificado el acceso del interesado o su representante al contenido de la siguiente notificación se entiende como **RECIBIDA POR COMPARECENCIA EN SEDE ELECTRÓNICA**.

## REGISTRO DE SALIDA

Nº REGISTRO	TIPO DE DOCUMENTO	FECHA Y HORA DE ENVÍO
2025-S-RE-66	Notificación Electrónica	09/01/2025 09:16

## INTERESADO

Nº DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
A38279972	Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental

## PROCEDIMIENTO

Nº EXPEDIENTE	TIPO DE PROCEDIMIENTO
5302/2024	Contrataciones

## AVISO INFORMATIVO (ART. 41.6 LPACAP)

MEDIOS DE AVISO	DESTINATARIO
No definidos	

## MEDIOS DE PUESTA A DISPOSICIÓN

MEDIO	LOCALIZADOR	ESTADO	FECHA Y HORA
Sede electrónica		Recibida	10/01/2025 09:34

## DOCUMENTOS

CSV	NOMBRE DEL FICHERO
34HEDJNEGYMF74MAPP7DKWZ4W	ACUERDO JGL 27122024 APROBACION CONTRATO
7XMH3XRKSPWQG7PEXEZHY6CE2	Oficio GESPLAN - Acuerdo JGL 27-12-2024

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



## REGISTRO DE ENTRADA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2025-E-RC-569	10/01/2025 10:12

## RESUMEN

TT25-007. Redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa y Puerto de Garachico  
Importe: 299.961,22 €  
Plazo de Ejecución total de elaboración/redacción del PEPCH de Garachico es de catorce (14) meses.  
Resuelvo Tercero. nombramiento coord. tecnico

TERCERO	Nº DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE
Interesado	L01380159	Ayuntamiento de Garachico

## DOCUMENTOS

NOMBRE DEL FICHERO: TT25-007. ENCARGO PLAN ESPECIAL PROTECCION CONJUNTO HISTORICO GARACHICO.pdf

TIPO DE DOCUMENTO: Resolución

VALIDEZ: Original

CSV:

HUELLA DIGITAL: a2979950f04b5079d188c757e2454dc3b117a42d

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

