



	Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A Provincia Las Palmas
	Registro Entrada Nº: 5375 Fecha: 31/10/2023 Hora: 09:06

Ayuntamiento de Puerto del Rosario

Número de registro: 2023021376
Fecha de registro: 30/10/2023
Puerto del Rosario

Referencia: 2023/00009269M

Destinatario: LIDIA JAESURIA MARTIN

Dirección: CALLE LEON Y CASTILLO, 54
35003 PALMAS DE GRAN
CANARIA
LAS PALMAS

Núm. notificación: AY/00000004/0003/000044331

Asunto:	ESTUDIO PROPUESTA CAMBIO DE SISTEMA DE EJECUCION DE PRIVADO A PUBLICO SUP R2
Procedimiento:	PROCEDIMIENTOS GENÉRICOS
Fecha registro entrada:	
Núm. registro entrada:	

NOTIFICACION

A los efectos oportunos, se le comunica que por el Decreto num. 2023005011 del Sr./Sra. Concejal/a Delegado/a con fecha 30/10/2023, se dictó la resolución, cuyo tenor literal es el siguiente:

Vista la propuesta de Resolución emitida por el Funcionario Interino adscrito la Unidad Organizativa de Obras Municipales, Urbanismo y Planeamiento, Don Abián David Herrera Martel, de fecha 30 de noviembre de 2023, en relación con el procedimiento de referencia y que transcrita literalmente dice como sigue:

I. OBJETO.-

El presente informe se emite a petición del Concejal Delegado de Obras Municipales, Urbanismo y Planeamiento, según providencia del de fecha 17 de octubre de 2023, mediante la cual se dispone el inicio de las actuaciones necesarias para llevar a cabo el encargo para valoración económica de todos los medios, tanto humanos como materiales, que se proponen para abordar el encargo referido al Estudio propuesta del Cambio de Sistema de Ejecución de privado a público del SUP R2 del PGO de Puerto del Rosario y Estudio, valoración y adaptación del Proyecto de urbanización del SUP R2, tras la aprobación del Proyecto de Urbanización, en fecha de 19 de mayo de 2008, por la junta de Gobierno Local como medio propio personificado, lo que constituye el objeto de este informe.

II. ANTECEDENTES.

En sesión de fecha 25 de noviembre de 2019, el Ayuntamiento Pleno acordó declarar a la entidad Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental SA (en adelante GESPLAN), adscrita a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del

Gobierno de Canarias, como medio propio personificado del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, por cumplir con los requisitos exigidos para su consideración como tal.

El Ayuntamiento de Puerto del Rosario, de conformidad con el art. 10 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, ostenta potestades públicas en materia de ordenación urbanística en el ámbito municipal, lo que incluye la potestad para formular, tramitar y aprobar los diferentes instrumentos de ordenación urbanística que se determinen.

En este sentido, el Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado definitivamente según acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de mayo de 2015 y de 6 de octubre de 2016 (BOC 05/01/2017 BOP 27/01/2017), estableció áreas, sectores y ámbitos cuya ordenación pormenorizada se remite al planeamiento urbanístico de desarrollo. De entre estos a su vez, se señalaron las áreas de transformación que por razones de centralidad e interés urbanístico o por dilaciones injustificadas en el tiempo, necesitaban de la intervención de la administración, sometiéndolos al sistema de actuación pública de cooperación.

El Ayuntamiento de Puerto del Rosario solicita a **GESPLAN** presupuesto detallado y desglosado para la realización de los trabajos consistentes en el Estudio propuesta del Cambio de Sistema de Ejecución de privado a público del SUP R2 del PGO de Puerto del Rosario y Estudio, valoración y adaptación del Proyecto de urbanización del SUP R2, tras la aprobación del Proyecto de Urbanización, en fecha de 19 de mayo de 2008, por la junta de Gobierno Local. En fecha 17 de octubre de 2023 con número de registro 24695, GESPLAN presenta propuesta económica detallada.

III. CONSIDERACIONES.

Primera.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), los poderes adjudicadores, esto es el Ayuntamiento de Puerto del Rosario, podrán ejecutar de manera directa prestaciones propias de los contratos de servicios a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica que esté calificada como medio propio personificado de la misma 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. En este caso, el encargo que cumpla dichos requisitos, no tendrá la consideración de contrato.

Segunda.- En aplicación del apartado 6 del artículo citado, el encargo deberá cumplir con las siguientes normas:

“a) El medio propio personificado deberá haber publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente su condición de tal; respecto de qué poderes adjudicadores la ostenta; y los sectores de actividad en los que, estando comprendidos en su objeto social, sería apto para ejecutar las prestaciones que vayan a ser objeto de encargo.”

Consta publicada en la plataforma de contratación del Sector Público, escritura pública 461. relativa a la 8ª modificación, artículo 1, de los Estatutos, mediante la que se recoge que su capital social es íntegramente de titularidad pública y tiene la consideración de medio propio (M.P.) personificado de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y de los

organismo autónomos dependientes de ella así como del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, entre otros. Y que como tal se encuentra representado en el Consejo de Administración de la sociedad.

Por otra parte, resultan sectores de actividad aptos, los publicados en la plataforma de contratación con la siguiente denominación: Medio Ambiente, Agricultura, Pesca y Alimentación, Infraestructuras, Investigación, Desarrollo e Innovación, Comercio, Turismo y Pymes.

“b) El encargo deberá ser objeto de formalización en un documento que será publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente en los supuestos previstos del artículo 63.6. El documento de formalización establecerá el plazo de duración del encargo...”

Respecto de este segundo condicionante, se precisa que tras la adopción del acuerdo de Encargo a Medio Propio se deberá proceder a la formalización del correspondiente documento y su posterior publicación en la Plataforma de Contratación, que incluirá el plazo de duración del mismo.

Además, el encargo deberá ir exclusivamente a la realización de las actividades de carácter material y técnico, sin que pueda suponer en ningún caso cesión de la titularidad de las competencias de quien realiza el encargo.

Tercero.- Necesidad del encargo.

La idoneidad del encargo deriva de la obligación del Ayuntamiento de Puerto del Rosario en cuanto a las competencias que en materia urbanística le otorga la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; en concreto, las relativas a la potestad de control de la legalidad de las actuaciones de construcción, transformación y uso del suelo, vuelo y subsuelo.

Asimismo, en cuanto a la suficiencia de medios para acometer los trabajos que se encargan directamente por el Ayuntamiento, a pesar de que al Departamento de Urbanismo se encuentran adscritos varios técnicos con capacitación técnica por razón de la materia para la elaboración de dichos documentos, en la memoria justificativa se determina la necesidad de realizar el encargo externo del mismo con el objetivo de no perjudicar la calidad y eficiencia de la atención ciudadana, de acuerdo a los principios del artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público, por suponer esta tarea un aumento significativo en la carga de trabajo individual que imposibilitaría el correcto desarrollo de los trabajos ordinarios derivados del funcionamiento normal de la oficina.

Por todo lo anterior, resulta necesario el encargo relativo al Estudio propuesta del Cambio de Sistema de Ejecución de privado a público del SUP R2 del PGO de Puerto del Rosario y Estudio, valoración y adaptación del Proyecto de urbanización del SUP R2, tras la aprobación del Proyecto de Urbanización, en fecha de 19 de mayo de 2008, por la junta de Gobierno Local, a un equipo multidisciplinar externo

Cuarto.- Compensación económica.

Dispone el artículo 32.4 de la LCSP que la *“la compensación se establecerá, por referencia a tarifas aprobadas por la entidad pública de la que depende el medio propio personificado para las actividades objeto de encargo realizadas por el medio propio directamente y, en la forma que reglamentariamente se determine, atendiendo al coste efectivo soportado por el medio propio para las actividades objeto del encargo que se subcontraten con empresarios particulares en los casos en que este coste sea inferior al resultante de aplicar las tarifas a las actividades subcontratadas. Dichas tarifas se calcularán de manera que representen los costes reales de realización de las unidades producidas directamente por el medio propio.”*

La oferta presentada por la empresa GESPLAN asciende a **56.433,68 €**, con indicación de que los servicios realizados por GESPLAN mediante encargos de gestión están sujetos a un régimen específico de 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.

Consta en el expediente documento relativo a la solicitud de Retención de Crédito correspondiente, así como que se ha efectuado la oportuna reserva. No obstante, no figura informe de fiscalización emitido por la Intervención de este Ayuntamiento.

Visto todo lo anterior, el que suscribe emite informe **favorable** en relación con el encargo a la Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S. A (Gesplan) como medio propio personificado del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, siendo las condiciones básicas de este encargo las siguientes:

1.- Objeto: Constituye el objeto de este encargo el servicio relativo al Estudio propuesta del Cambio de Sistema de Ejecución de privado a público del SUP R2 del PGO de Puerto del Rosario y Estudio, valoración y adaptación del Proyecto de urbanización del SUP R2, tras la aprobación del Proyecto de Urbanización, en fecha de 19 de mayo de 2008, por la junta de Gobierno Local. siendo los trabajos a realizar los siguientes:

ACTUACIÓN 1:

- Estudio propuesta del Cambio de Sistema de Ejecución de privado a público del SUP R2 del PGO de Puerto del Rosario.

ACTUACIÓN 2:

- Estudio, valoración y adaptación del Proyecto de urbanización del SUP R2, tras la aprobación del Proyecto de Urbanización, en fecha de 19 de mayo de 2008, por la junta de Gobierno Local.

ACTUACIÓN 1.

- Aplicación del artículo 115 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias:
“Artículo 115. Procedimiento de declaración del incumplimiento y sustitución del sistema por el de ejecución forzosa.

1. El procedimiento para la declaración del incumplimiento de deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de ejecución privada elegido para la actuación de que se trate y su sustitución por el de ejecución forzosa se iniciará de oficio por el ayuntamiento, por iniciativa propia o en virtud de ejercicio de la acción pública de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 253.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. El acuerdo de iniciación del expediente de declaración de incumplimiento deberá ser adoptado por la Alcaldía de la Corporación municipal, de conformidad con las reglas de competencia que establezca la legislación básica de régimen local, y deberá contener al menos los siguientes datos:

- a) *La existencia de incumplimiento de deberes u obligaciones legales o voluntariamente asumidas y su determinación y alcance.*
- b) *Determinación de los deberes u obligaciones legales incumplidas, así como de las obras de urbanización y edificación en su caso que resten por ejecutar.*
- c) *Cuantificación de los costes de las obras de urbanización y, edificación en su caso, pendiente de ejecutar y de las demás obligaciones que se declaren incumplidas.*
- d) *Condiciones y plazos para el cumplimiento de los deberes incumplidos.*
- e) *Los efectos que se podrían derivar de la declaración de incumplimiento.*
- f) *Personas presuntamente responsables, a fin de que puedan personarse en el procedimiento y exponer sus alegaciones.*
- g) *El plazo de audiencia a los interesados.*

3. El citado acuerdo deberá comunicarse al denunciante, en el supuesto de que se haya instado el procedimiento en virtud del ejercicio de acción pública, y ser notificado individualmente a los propietarios y, en su caso, a las personas adjudicatarias o responsables de la ejecución, sometiéndose también simultáneamente a información pública mediante publicación del acuerdo en el boletín oficial correspondiente por un plazo no inferior a veinte días.

4. Transcurrido el plazo de información pública y audiencia a los interesados y tras la emisión de los informes técnicos y jurídicos a la vista de las alegaciones presentadas, se procederá a dictar Resolución definitiva del procedimiento de declaración de incumplimiento que deberá ser publicada en el boletín oficial correspondiente, notificándose a los propietarios y a los responsables del incumplimiento y deberá ser motivada, estableciendo con toda precisión:

- a) *La declaración expresa de los incumplimientos de los deberes u obligaciones legales o voluntariamente asumidas que hayan sido acreditados en el expediente.*
- b) *Sustitución del sistema de ejecución privada incumplido por el sistema público de ejecución forzosa y declaración de incoación del procedimiento de determinación del sistema de ejecución forzosa.*
- c) *Contenido y el alcance de los deberes y las restantes obligaciones pendientes de cumplimiento.*
- d) *Los instrumentos de ejecución del planeamiento y los proyectos cuya formulación o tramitación sea aún necesaria para ultimar la gestión y ejecución de la actuación.*
- e) *Las obras de urbanización y, en su caso, de edificación pendientes de ejecutar, el coste previsto de estas y de la gestión del sistema y el plazo en que se estime pueda ser llevado a cabo el desarrollo completo de la adecuación prevista.*



f) El suelo edificable cuya enajenación resulta necesaria para sufragar los costes de la gestión del sistema y de las obras de urbanización.

5. El procedimiento podrá terminar también mediante convenio o acuerdo con los propietarios o personas responsables de la ejecución que, no obstante la sustitución del sistema de ejecución, deseen continuar incorporados al proceso urbanizador y edificatorio.

6. Igualmente, el procedimiento podrá concluir por convenio o acuerdo suscrito con todos los propietarios afectados y las demás personas incorporadas o responsables de la gestión del sistema de ejecución sustituido. Estos convenios deberán contemplar el contenido propio de la resolución administrativa unilateral del procedimiento.

7. La tramitación del procedimiento no podrá superar los seis meses desde la publicación del acuerdo de iniciación del expediente. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera dictado y notificado resolución expresa o, en su caso, sin aprobación del convenio sustitutivo, se producirá la caducidad, procediendo al archivo de las actuaciones.

Para llevar a cabo esta actuación y cumplir con el apartado 2 del artículo 115, Gesplan elaborará un primer Estudio (1) con los datos que debe contener el Acuerdo que tiene que adoptar la Alcaldía de la Corporación Municipal:

- a) La existencia de incumplimiento de deberes u obligaciones legales o voluntariamente asumidas y su determinación y alcance.
- b) Determinación de los deberes u obligaciones legales incumplidas, así como de las obras de urbanización y edificación en su caso que resten por ejecutar.
- c) Cuantificación de los costes de las obras de urbanización y, edificación en su caso, pendiente de ejecutar y de las demás obligaciones que se declaren incumplidas.
- d) Condiciones y plazos para el cumplimiento de los deberes incumplidos.
- e) Los efectos que se podrían derivar de la declaración de incumplimiento.
- f) Personas presuntamente responsables, a fin de que puedan personarse en el procedimiento y exponer sus alegaciones.
- g) El plazo de audiencia a los interesados.

El ayuntamiento deberá comunicar el citado acuerdo al denunciante y notificar individualmente a los propietarios y, en su caso, a las personas adjudicatarias o responsables de la ejecución, sometiendo simultáneamente a información pública mediante publicación del acuerdo en el boletín oficial correspondiente por un plazo no inferior a 20 días (art. 115.3). Transcurrido el plazo de información pública y audiencia a los interesados y tras la emisión de los informes técnicos y jurídicos a la vista de las alegaciones presentadas (art.115.4), se procederá a dictar resolución definitiva del procedimiento

Para dar cumplimiento al procedimiento del art.115.4, Gesplan aportará un segundo **Estudio (2)** con el contenido establecido legalmente:

- a) La declaración expresa de los incumplimientos de los deberes u obligaciones legales o voluntariamente asumidas que hayan sido acreditados en el expediente.
- b) Sustitución del sistema de ejecución privada incumplido por el sistema público de ejecución forzosa y declaración de incoación del procedimiento de determinación del sistema de ejecución forzosa.
- c) Contenido y el alcance de los deberes y las restantes obligaciones pendientes de cumplimiento.
- d) Los instrumentos de ejecución del planeamiento y los proyectos cuya formulación o tramitación sea aún necesaria para ultimar la gestión y ejecución de la actuación.
- e) Las obras de urbanización y, en su caso, de edificación pendientes de ejecutar, el coste previsto de estas y de la gestión del sistema y el plazo en que se estime pueda ser llevado a cabo el desarrollo completo de la adecuación prevista.
- f) El suelo edificable cuya enajenación resulta necesaria para sufragar los costes de la gestión del sistema y de las obras de urbanización.

ACTUACIÓN 2:

- Estudio, valoración y adaptación del Proyecto de urbanización del SUP R2, tras la aprobación del Proyecto de Urbanización, en fecha de 19 de mayo de 2008, por la junta de Gobierno Local.
 - Para llevarla a cabo Gesplan elaborará un tercer **Estudio (3)** del proyecto de urbanización aprobado, así como sus reformados, valorando las modificaciones que tengan que llevarse a cabo para su adaptación a la normativa vigente. Se realizará un levantamiento topográfico.
 - Posteriormente se procederá a la **Redacción del modificado del Proyecto de Urbanización del SUP R2 del PGO de Puerto del Rosario.**

FASES Y DOCUMENTOS A ELABORAR	
ACTUACIÓN 1	
Fase 1	- Estudio (1) contenido para dar cumplimiento al Art. 115.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento
Fase 2	- Estudio (2) contenido para dar cumplimiento al Art. 115.4 del Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento
ACTUACIÓN 2	
Fase 1	- Estudio (3) del proyecto de urbanización aprobado
Fase 4	- Redacción del modificado del Proyecto de Urbanización del SUP R2 del PGO de Puerto del Rosario.

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

Entre otros podrá contar con los siguientes perfiles, que se concretará por el área de planificación territorial:

Titulación superior:

- Arquitecto/a, con experiencia en urbanismo y ordenación territorial.
- Jurista, con especialización en la rama de urbanismo.
- Economista, con experiencia en urbanismo y ordenación territorial.
- Ingeniero/a de Caminos, Canales y Puertos
-

Titulación Media:

- Ingeniero/a en Geomática o Topografía, con amplia experiencia en urbanismo y
- análisis de sistemas de información geográfica.
- Titulación en Ingeniería civil o de obras públicas.
- Ingeniero/a en informática

Jefe Administrativo/a:

Jefe administrativo/a

La totalidad de los trabajos serán desempeñados ajustándose plenamente a la oferta presentada por la empresa, obrante en el presente expediente, y suscrita con **fecha de 17 de octubre de 2023**.

2. El importe total del servicio asciende a la cantidad de cincuenta y seis mil cuatrocientos treinta y tres euros con sesenta y ocho céntimos (56.433,68 €), de conformidad con el

presupuesto emitido por GESPLAN con fecha 17 de octubre de 2023. De este modo, la actuación se enmarca en la partida denominada GESTION PGOU 21/15100/22616, donde deberá efectuarse la retención de crédito correspondiente.

3. Con carácter previo a la Resolución que se adopte, con la finalidad de aprobar el encargo mencionado, deberá emitirse **Informe de Fiscalización** que habrá de ser conforme con éste.

Tal es mi informe, que gustosamente someto a cualquier otro mejor fundado en la materia.

En Puerto del Rosario, a fecha de la firma electrónica.

La Sra. Concejala Delegada de Obras Municipales, Urbanismo y Planeamiento, en el ejercicio de las competencias que tenga conferidas, acepta la Propuesta de Resolución y acuerda **RESOLVER** lo siguiente conforme a su contenido:

Visto todo lo anterior, el que suscribe emite informe **favorable** en relación con el encargo a la Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S. A (Gesplan) como medio propio personificado del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, siendo las condiciones básicas de este encargo las siguientes:

1.- Objeto: Constituye el objeto de este encargo el servicio relativo al Estudio propuesta del Cambio de Sistema de Ejecución de privado a público del SUP R2 del PGO de Puerto del Rosario y Estudio, valoración y adaptación del Proyecto de urbanización del SUP R2, tras la aprobación del Proyecto de Urbanización, en fecha de 19 de mayo de 2008, por la junta de Gobierno Local. siendo los trabajos a realizar los siguientes:

ACTUACIÓN 1:

- Estudio propuesta del Cambio de Sistema de Ejecución de privado a público del SUP R2 del PGO de Puerto del Rosario.

ACTUACIÓN 2:

- Estudio, valoración y adaptación del Proyecto de urbanización del SUP R2, tras la aprobación del Proyecto de Urbanización, en fecha de 19 de mayo de 2008, por la junta de Gobierno Local.

ACTUACIÓN 1.

- Aplicación del artículo 115 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias:
"Artículo 115. Procedimiento de declaración del incumplimiento y sustitución del sistema por el de ejecución forzosa.

1. El procedimiento para la declaración del incumplimiento de deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de ejecución privada elegido para la actuación de que se trate y su sustitución por el de ejecución forzosa se iniciará de oficio por el ayuntamiento, por iniciativa propia o en virtud de ejercicio de la acción pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. El acuerdo de iniciación del expediente de declaración de incumplimiento deberá ser adoptado por la Alcaldía de la Corporación municipal, de conformidad con las reglas de competencia que establezca la legislación básica de régimen local, y deberá contener al menos los siguientes datos:

- a) *La existencia de incumplimiento de deberes u obligaciones legales o voluntariamente asumidas y su determinación y alcance.*
- b) *Determinación de los deberes u obligaciones legales incumplidas, así como de las obras de urbanización y edificación en su caso que resten por ejecutar.*
- c) *Cuantificación de los costes de las obras de urbanización y, edificación en su caso, pendiente de ejecutar y de las demás obligaciones que se declaren incumplidas.*
- d) *Condiciones y plazos para el cumplimiento de los deberes incumplidos.*
- e) *Los efectos que se podrían derivar de la declaración de incumplimiento.*
- f) *Personas presuntamente responsables, a fin de que puedan personarse en el procedimiento y exponer sus alegaciones.*
- g) *El plazo de audiencia a los interesados.*

3. El citado acuerdo deberá comunicarse al denunciante, en el supuesto de que se haya instado el procedimiento en virtud del ejercicio de acción pública, y ser notificado individualmente a los propietarios y, en su caso, a las personas adjudicatarias o responsables de la ejecución, sometiéndose también simultáneamente a información pública mediante publicación del acuerdo en el boletín oficial correspondiente por un plazo no inferior a veinte días.

4. Transcurrido el plazo de información pública y audiencia a los interesados y tras la emisión de los informes técnicos y jurídicos a la vista de las alegaciones presentadas, se procederá a dictar Resolución definitiva del procedimiento de declaración de incumplimiento que deberá ser publicada en el boletín oficial correspondiente, notificándose a los propietarios y a los responsables del incumplimiento y deberá ser motivada, estableciendo con toda precisión:

- a) *La declaración expresa de los incumplimientos de los deberes u obligaciones legales o voluntariamente asumidas que hayan sido acreditados en el expediente.*
- b) *Sustitución del sistema de ejecución privada incumplido por el sistema público de ejecución forzosa y declaración de incoación del procedimiento de determinación del sistema de ejecución forzosa.*
- c) *Contenido y el alcance de los deberes y las restantes obligaciones pendientes de cumplimiento.*
- d) *Los instrumentos de ejecución del planeamiento y los proyectos cuya formulación o tramitación sea aún necesaria para ultimar la gestión y ejecución de la actuación.*
- e) *Las obras de urbanización y, en su caso, de edificación pendientes de ejecutar, el coste previsto de estas y de la gestión del sistema y el plazo en que se estime pueda ser llevado a cabo el desarrollo completo de la adecuación prevista.*
- f) *El suelo edificable cuya enajenación resulta necesaria para sufragar los costes de la gestión del sistema y de las obras de urbanización.*

5. El procedimiento podrá terminar también mediante convenio o acuerdo con los propietarios o personas responsables de la ejecución que, no obstante la sustitución del sistema de ejecución, deseen continuar incorporados al proceso urbanizador y edificatorio.

6. Igualmente, el procedimiento podrá concluir por convenio o acuerdo suscrito con todos los propietarios afectados y las demás personas incorporadas o responsables de la gestión del sistema de ejecución sustituido. Estos convenios deberán contemplar el contenido propio de la resolución administrativa unilateral del procedimiento.

7. La tramitación del procedimiento no podrá superar los seis meses desde la publicación del acuerdo de iniciación del expediente. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera dictado y notificado resolución expresa o, en su caso, sin aprobación del convenio sustitutivo, se producirá la caducidad, procediendo al archivo de las actuaciones.

Para llevar a cabo esta actuación y cumplir con el apartado 2 del artículo 115, Gesplan elaborará un primer Estudio (1) con los datos que debe contener el Acuerdo que tiene que adoptar la Alcaldía de la Corporación Municipal:

- a) La existencia de incumplimiento de deberes u obligaciones legales o voluntariamente asumidas y su determinación y alcance.
- b) Determinación de los deberes u obligaciones legales incumplidas, así como de las obras de urbanización y edificación en su caso que resten por ejecutar.
- c) Cuantificación de los costes de las obras de urbanización y, edificación en su caso, pendiente de ejecutar y de las demás obligaciones que se declaren incumplidas.
- d) Condiciones y plazos para el cumplimiento de los deberes incumplidos.
- e) Los efectos que se podrían derivar de la declaración de incumplimiento.
- f) Personas presuntamente responsables, a fin de que puedan personarse en el procedimiento y exponer sus alegaciones.
- g) El plazo de audiencia a los interesados.

El ayuntamiento deberá comunicar el citado acuerdo al denunciante y notificar individualmente a los propietarios y, en su caso, a las personas adjudicatarias o responsables de la ejecución, sometiendo simultáneamente a información pública mediante publicación del acuerdo en el boletín oficial correspondiente por un plazo no inferior a 20 días (art. 115.3). Transcurrido el plazo de información pública y audiencia a los interesados y tras la emisión de los informes técnicos y jurídicos a la vista de las alegaciones presentadas (art.115.4), se procederá a dictar resolución definitiva del procedimiento

Para dar cumplimiento al procedimiento del art.115.4, Gesplan aportará un segundo **Estudio (2)** con el contenido establecido legalmente:

- a) La declaración expresa de los incumplimientos de los deberes u obligaciones legales o voluntariamente asumidas que hayan sido acreditados en el expediente.
- b) Sustitución del sistema de ejecución privada incumplido por el sistema público de ejecución forzosa y declaración de incoación del procedimiento de determinación del sistema de ejecución forzosa.
- c) Contenido y el alcance de los deberes y las restantes obligaciones pendientes de cumplimiento.
- d) Los instrumentos de ejecución del planeamiento y los proyectos cuya formulación o tramitación sea aún necesaria para ultimar la gestión y ejecución de la actuación.
- e) Las obras de urbanización y, en su caso, de edificación pendientes de ejecutar, el coste previsto de estas y de la gestión del sistema y el plazo en que se estime pueda ser llevado a cabo el desarrollo completo de la adecuación prevista.
- f) El suelo edificable cuya enajenación resulta necesaria para sufragar los costes de la gestión del sistema y de las obras de urbanización.

ACTUACIÓN 2:

- Estudio, valoración y adaptación del Proyecto de urbanización del SUP R2, tras la aprobación del Proyecto de Urbanización, en fecha de 19 de mayo de 2008, por la junta de Gobierno Local.
 - Para llevarla a cabo Gesplan elaborará un tercer **Estudio (3)** del proyecto de urbanización aprobado, así como sus reformados, valorando las modificaciones que tengan que llevarse a cabo para su adaptación a la normativa vigente. Se realizará un levantamiento topográfico.
 - Posteriormente se procederá a la **Redacción del modificado del Proyecto de Urbanización del SUP R2 del PGO de Puerto del Rosario.**

FASES Y DOCUMENTOS A ELABORAR	
ACTUACIÓN 1	
Fase 1	- Estudio (1) contenido para dar cumplimiento al Art. 115.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento
Fase 2	- Estudio (2) contenido para dar cumplimiento al Art. 115.4 del Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento
ACTUACIÓN 2	
Fase 1	- Estudio (3) del proyecto de urbanización aprobado
Fase 4	- Redacción del modificado del Proyecto de Urbanización del SUP R2 del PGO de Puerto del Rosario.

El equipo de trabajo de GESPLAN estará formado por un equipo multidisciplinar especialistas en las materias referidas en la solicitud de presupuesto, compuestos por

diferentes perfiles y titulaciones, de acuerdo a las necesidades derivadas a cada actuación de trabajo.

Entre otros podrá contar con los siguientes perfiles, que se concretará por el área de planificación territorial:

Titulación superior:

- Arquitecto/a, con experiencia en urbanismo y ordenación territorial.
- Jurista, con especialización en la rama de urbanismo.
- Economista, con experiencia en urbanismo y ordenación territorial.
- Ingeniero/a de Caminos, Canales y Puertos
-

Titulación Media:

- Ingeniero/a en Geomática o Topografía, con amplia experiencia en urbanismo y
- análisis de sistemas de información geográfica.
- Titulación en Ingeniería civil o de obras públicas.
- Ingeniero/a en informática

Jefe Administrativo/a:

Jefe administrativo/a

La totalidad de los trabajos serán desempeñados ajustándose plenamente a la oferta presentada por la empresa, obrante en el presente expediente, y suscrita con **fecha de 17 de octubre de 2023**.

2. El importe total del servicio asciende a la cantidad de cincuenta y seis mil cuatrocientos treinta y tres euros con sesenta y ocho céntimos (56.433,68 €), de conformidad con el presupuesto emitido por GESPLAN con fecha 17 de octubre de 2023. De este modo, la actuación se enmarca en la partida denominada GESTION PGOU 21/15100/22616, donde deberá efectuarse la retención de crédito correspondiente.

3. Con carácter previo a la Resolución que se adopte, con la finalidad de aprobar el encargo mencionado, deberá emitirse **Informe de Fiscalización** que habrá de ser conforme con éste.

Tal es mi informe, que gustosamente someto a cualquier otro mejor fundado en la materia.

En Puerto del Rosario, a fecha de la firma electrónica.

La presente Resolución se expide en Puerto del Rosario (Decreto de Alcaldía delegación de competencias núm.3.124, de fecha 09 de Junio de 2023), de todo lo cual, como Secretario General, doy fe.



Ayuntamiento de Puerto del Rosario

Secretario Accidental
JUAN MANUEL
GUTIERREZ PADRON
30/10/2023 13:58:39
AYUNTAMIENTO DE
PUERTO DEL
ROSARIO