

	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO (Los Realejos)		
	NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA		
	Número de Resolución		Fecha de Emisión
	2025/14		15 de abril de 2025
Expediente: 2022/3149	Aprobación encomienda de gestión para la elaboración del PEPCH del Conjunto Histórico del Realejo Alto	Centro Gestor:	Urbanismo
CIF: P8803101H – Avenida de Canarias, 6 – 38410 – Los Realejos – S/C de Tenerife – ☎ 922 346 234 <a href="http://www.ayto-realejos.es">http://www.ayto-realejos.es</a>			

**Por el Sr. Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN:**

En relación a\_ encargo a medio propio personificado GESPLAN, S.A. para la realización de la actuación denominada “Elaboración del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Realejo Alto” y, con base en los siguientes:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

1. Con fecha 17 de septiembre de 2024 se dicta Providencia suscrita por la consejera directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo en la que se expone que:

“Siendo interés de esta Administración llevar a cabo la redacción y tramitación para su aprobación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Realejo Alto del término municipal de Los Realejos, y dado que el Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos acordó declarar a la entidad Gesplan, adscrita a la actual Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas, como medio propio personificado de la Corporación; es por lo que se solicita que por los servicios técnicos municipales se lleven a cabo los trámites tendentes a realizar encargo a Gesplan para la elaboración y aprobación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Realejo Alto del término municipal.”

2.- Que la Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, SA. (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.

3. Que el Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Los Realejos adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 24 de junio de 2021., adoptó, entre otros, acuerdo a efectos de solicitar formalmente a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad, y Seguridad del Gobierno de Canarias, a la que se encuentra adscrita la entidad "Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, SA., (Gesplan), que inicie el procedimiento de modificación estatutaria para que la segunda pueda ser declarada medio propio personificado y destinataria, por tanto, de los encargos que este Ayuntamiento le pueda conferir, en los estrictos términos regulados en el acuerdo adoptado por el Gobierno de Canarias, en sesión de fecha 26 de marzo de 2018 al principio referido, y en coherencia con la regulación establecida en el artículo 32.4 de la LCSP.

Firma 1 de 1  
 MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ  
 16/04/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	b502df757b684e4ab44fc9192d44c6bb001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro salida: GUM 2025/726 - Fecha Registro: 21/04/2025 14:07:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



4. Que el/la Pleno/Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Los Realejos, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de junio de 2021 adoptó el acuerdo de otorgar la conformidad expresa de este Ayuntamiento a la declaración de la entidad Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. (GESPLAN), adscrita a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad, y Seguridad del Gobierno de Canarias. del Gobierno de Canarias, como medio propio personificado del mismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 32.2 de la LCSP, en relación con el artículo 32.4 del mismo cuerpo legal.

5. Que mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales firmada ante el notario Lesmes Gutiérrez-Moldes de fecha 28 de octubre de 2021, su protocolo 2386, se eleva a público el acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha quince de octubre de 2021 por el que se modifica el artículo 1 de los Estatutos de GESPLAN al objeto de adaptarlo a lo establecido en el artículo 32 de la LCSP y al artículo 32 de la Ley 4/2012, de medidas administrativas y fiscales, a efectos de incluir a este ayuntamiento en la relación de administraciones públicas de las cuales es medio propio personificado.

6. Que obra en el expediente documento con Registro de entrada nº 2024/11165, de fecha 13/08/2024, presentado por Gesplan relativo a propuesta económica para la realización de la actuación denominada Propuesta técnica y económica para la Elaboración del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Realejo Alto.

7. Que obra en el expediente informe cuyo tenor literal siguiente:

## INFORME TÉCNICO

### 1. OBJETO

El presente Informe técnico tiene por objeto la valoración de la propuesta técnica y económica presentada por la sociedad mercantil pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A., Gesplan, para la Elaboración del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Realejo Alto.

### 2. ANTECEDENTES

Con fecha de 18 de junio de 2024 se aprueba el Convenio Interadministrativo entre el Ayuntamiento de Los Realejos y El Cabildo Insular de Tenerife para la financiación y tramitación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, dentro del **PROGRAMA INSULAR DE PATRIMONIO HISTÓRICO 2023-2027**.

El Convenio establece las obligaciones contractuales de las partes intervinientes, entre otras:

- Importe de la cofinanciación de la actuación valorada en 90.000 €

Firma 1 de 1  
MARIA JOSE GONZALEZ  
HERNANDEZ  
16/04/2025  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación | b502df757b684e4ab44fc9192d44c6bb001

Url de validación | <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos | Núm. Registro salida: GUM 2025/726 - Fecha Registro: 21/04/2025 14:07:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- Especificación de la titulación de los técnicos que deben formar parte del Equipo multidisciplinar de la redacción.
- Celebración de reuniones de coordinación durante la ejecución de los trabajos para seguimiento de los mismos.
- Contenido del documento, que deberá adaptarse al mínimo previsto en la LCC y resto de normativa detallado en apartado siguientes de este informe
- Contenido mínimo del catálogo que incluirá el PEP.
- Cumplimiento de plazo estipulado desde el abono de la subvención.

### 3. DEFINICIÓN DE LOS TRABAJOS

La Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (en adelante LPCC) establece en su artículo 36 para los Conjuntos Históricos:

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.

Por su parte, el artículo 146 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC),

Los planes especiales de ordenación tienen por objeto desarrollar o completar las determinaciones de los planes generales, ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado.

### 4. PROCEDIMIENTO

Conforme al artículo 148 Evaluación ambiental de la LSENPC,

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.

2. A tales efectos, el ayuntamiento, de oficio o a solicitud del promotor, acordará el inicio de la evaluación ambiental simplificada. La solicitud del promotor, en su caso, deberá venir acompañada de un borrador del plan y de un documento ambiental estratégico.

Según la propuesta de Gesplan, las Fases para la elaboración del documento del Plan cumplen los trámites exigidos por la legislación para su aprobación definitiva que se concretan en:

FASE 1: PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

FASE 2: BORRADOR DEL PLAN Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Firma 1 de 1  
MARIA JOSE GONZALEZ  
HERNANDEZ  
16/04/2025  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación b502df757b684e4ab44fc9192d44c6bb001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro salida: GUM 2025/726 - Fecha Registro: 21/04/2025 14:07:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- FASE 3: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
- FASE 4: APOYO TÉCNICO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
- FASE 5: VERSIÓN DEFINITIVA DEL PLAN
- FASE 6: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

**5. PERSONAL MÍNIMO A ADSCRIBIR AL CONTRATO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO**

Según la cláusula 3ª de la nueva norma 20ºbis, Obligaciones de los Ayuntamientos, para el desarrollo del contrato, será necesario disponer como mínimo Un titulado/a superior en Arquitectura, con acreditada experiencia.

La propuesta de Gesplan contempla en su apartado 6. Descripción de los medios ofertados, que el equipo de trabajo podrá contar con un determinado número de perfiles profesionales según determine el área de planificación territorial.

Entre ellos no figura un titulado en Historia o Historia del Arte.

En la propuesta se indica que el equipo de redacción contará con el apoyo de especialistas en materia de Patrimonio Histórico.

Tampoco en la valoración económica constan específicamente estas figuras. La propuesta incluye un titulado superior.

**Deberá detallarse específicamente que se adscribirá al equipo la figura de un/a arquitecto/a superior de acreditada experiencia y que en el apoyo externo se contará con un titulado superior en Historia o Historia del Arte.**

**6. ALCANCE DE LOS TRABAJOS INCLUIDOS EN LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.**

**6.1.-** Según lo dispuesto en el Artículo 140. Contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística, los planes especiales deberán tener al menos el siguiente contenido documental:

**A. Documentación informativa:**

- a) Memoria informativa.
- b) Planos de información.

**B. Documentación de ordenación:**

- a) Memoria justificativa de la ordenación estructurante y/o pormenorizada, ponderando, de forma expresa, los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística fijados en esta ley.
- b) Planos de la ordenación estructurante y/o pormenorizada.
- c) Normativa.
- d) Programa de actuación urbanística, si procede.
- e) Catálogo de bienes y espacios protegidos.

**C. Estudio económico-financiero, de acuerdo con el contenido de cada instrumento de ordenación.**

Firma 1 de 1  
 MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ  
 SECRETARIA  
 16/04/2025

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	b502df757b684e4ab44fc9192d44c6bb001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro salida: GUM 2025/726 - Fecha Registro: 21/04/2025 14:07:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



D. En su caso, memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica.

E. Documentación ambiental.

6.2- Asimismo, según lo dispuesto en el Artículo 38. Contenido básico de los planes especiales de protección de la LPPC:

1. Los planes especiales de protección de los conjuntos históricos de Canarias contendrán, al menos, las determinaciones siguientes:

- a) La normativa reguladora de la edificación, así como las obras y los usos admitidos.
- b) Los criterios de conservación, consolidación, restauración, rehabilitación, reconstrucción, reestructuración y remonta de los inmuebles, con un programa específico de actuaciones que contemplen la accesibilidad universal para los catalogados, en la medida de lo posible.
- c) Los criterios relativos al ornato de edificios y espacios libres, viales y sus pavimentos, mobiliario urbano, señalizaciones, cromatismo y demás elementos ambientales y de calidad acústica y paisajísticos, incluidas especies vegetales de significativo porte que estén asociadas, programando las inversiones necesarias para su ejecución.
- d) La definición del sistema de circulación viaria, transportes, accesos, zonas peatonales y espacios destinados a aparcamiento.
- e) Las medidas de fomento que se estimen necesarias en orden a promover la revitalización del conjunto histórico.
- f) Las propuestas de modelos de gestión integrada del conjunto histórico.
- g) El análisis y la valoración de la potencialidad arqueológica del subsuelo y de las edificaciones con valor histórico y, en caso de afección, las medidas protectoras adecuadas para la ejecución de las actividades arqueológicas que se proyecten o se consideren necesarias.
- h) Los criterios y determinaciones para la conservación de fachadas y cubiertas, incluyendo entre otros elementos las carpinterías y elementos constructivos asociados, como chimeneas, hornos, poyos, cruces, aljibes, acequias, empedrado o enlosado de la vía.

2. El plan especial de protección deberá incluir 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.

La propuesta de Gesplan contempla en su apartado 5. FASE 3:

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

Firma 1 de 1  
MARIA JOSE GONZALEZ  
HERNANDEZ  
16/04/2025  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	b502df757b684e4ab44fc9192d44c6bb001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro salida: GUM 2025/726 - Fecha Registro: 21/04/2025 14:07:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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.

Será a cargo del Gesplan la obtención de:

- Todos los datos de campo.
- Reportajes fotográficos.
- Topografía de detalle necesaria para el desarrollo del Plan

Los documentos, en cualquier caso, deberán indicar cuanta normativa y legislación sea de aplicación en materia urbanística, de edificación o sectorial, por lo que Gesplan deberá responsabilizarse de su conocimiento, así como de su aplicación y cumplimiento en el desarrollo del trabajo.

Se aportará a Gesplan la documentación que solicita y que consta en el apartado 9 de la propuesta para el desarrollo de los trabajos

## **6.2.- Catálogo del Plan Especial**

El plan especial de protección deberá incluir 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 LPCC.

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.”

En la propuesta se recogen la totalidad de los 45 elementos patrimoniales incluidos en el ámbito del Plan Especial, que comprenden 45 inmuebles, 1 espacio, 1 elemento y 2 árboles.

## **7. PRESUPUESTO.**

El Ayuntamiento de Los Realejos solicita la incorporación en el programa para la elaboración y aprobación del PEP valorando el presupuesto de la actuación en **NOVENTA MIL EUROS** (90.000,00€).

Este presupuesto incluirá la retribución de todos los trabajos necesarios para la redacción de la documentación preceptiva, posibles correcciones, gastos, incluidos los desplazamientos y todo tipo de impuestos.

Firma 1 de 1  
MARIA JOSE GONZALEZ  
HERNANDEZ  
16/04/2025  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	b502df757b684e4ab44fc9192d44c6bb001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro salida: GUM 2025/726 - Fecha Registro: 21/04/2025 14:07:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**La propuesta de Gesplan asciende a 90.651,52 € excediendo el presupuesto valorado por el ayuntamiento.**

**8. PLAZO.**

Según la oferta de Gesplan, el plazo total de elaboración del PEPCH Realejo Alto es de diecisiete (17) meses, con la estipulación siguiente:

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.

El convenio suscrito tiene una duración de CUATRO AÑOS desde el momento de su firma.

**CONCLUSIONES.-**

1. La propuesta técnica presentada se adapta a la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Protegidos de Canarias y Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias, en cuanto a los trámites y procedimiento.
2. La propuesta no detalla específicamente que se adscribirá al equipo la figura de un/a arquitecto/a superior de acreditada experiencia y que en el apoyo externo se contará con un/a titulado/a superior en Historia o Historia del Arte, tal y como exige el Convenio suscrito.
3. La propuesta presenta una valoración económica de 90.651,52 € que excede la valoración del ayuntamiento.

8. Que obra en el expediente documento de Retención de Crédito 220259000140 de fecha 7 de abril de 2025 a efectos de dar cobertura a los trabajos encomendados.

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

A la vista de los antecedentes y de la normativa aplicable, y ateniendo a la siguiente legislación aplicable:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Firma 1 de 1  
MARIA JOSE GONZALEZ  
HERNANDEZ  
16/04/2025  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	b502df757b684e4ab44fc9192d44c6bb001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro salida: GUM 2025/726 - Fecha Registro: 21/04/2025 14:07:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y los reglamentos que la desarrollan.
- Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales.
- Ley 7/2023, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2024.

**Primera.-** 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 9/2017, de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), 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.

La LCSP regula los llamados medios propios de la Administración y las encomiendas de gestión, que han pasado a denominarse encargos a medios propios personificados en el mencionado artículo 32.

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.

**Segunda.** - 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 propia 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.

**Tercera.-** Que la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), en su disposición final cuarta, modifica el régimen jurídico de las

Firma 1 de 1  
MARIA JOSE GONZALEZ  
HERNANDEZ  
16/04/2025  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	b502df757b684e4ab44fc9192d44c6bb001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro salida: GUM 2025/726 - Fecha Registro: 21/04/2025 14:07:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



encomiendas de gestión hasta entonces vigente, dando una nueva redacción al artículo 32 de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales, señalando que “Las Entidades Locales Canarias podrán encomendar a los entes citados en el apartado anterior, siempre y cuando ejerzan sobre los mismos un control conjunto con la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y los organismos autónomos dependientes de ella, análogo al que ostentarían sobre sus respectivos servicios o unidades, en los términos previstos por la legislación de contratos públicos”.

**Séptima.** – Que este ayuntamiento cumple con los requisitos establecidos en el artículo 32 de la LCSP, y en consecuencia con la sociedad mercantil pública Gesplan como medio propio personificado, conforme a lo recogido en el artículo 1 de sus Estatutos.

**Octava.** – Que, en base a lo anterior, este ayuntamiento puede encargar a Gesplan la realización de trabajos, siempre de conformidad con lo establecido en el art. 2 de los Estatutos de Gesplan relativo a su Objeto Social y conforme a las tarifas de aplicación vigentes.

Concretamente, constituye el Objeto Social de Gesplan 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

Firma 1 de 1  
MARIA JOSE GONZALEZ  
HERNANDEZ  
16/04/2025  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación b502df757b684e4ab44fc9192d44c6bb001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro salida: GUM 2025/726 - Fecha Registro: 21/04/2025 14:07:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



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 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 cualquiera actividad de difusión de los materiales relacionados directa o indirecta con la actividad de la propia empresa.

**Novena.** – Actualmente, las tarifas vigentes de aplicación de Gesplan, son las aprobadas mediante Orden 156/2024 , de 1 de julio de 2024 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 de esa Consejería.

**Décima.** - 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.

**Undécima.** - 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.

**Décimo segunda.** - Asimismo, se debe cumplir con la exigencia contenida en el artículo 32.6.b) de la LCSP, 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.

**Décimo tercera.** - En base a lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local,

Por todo lo anteriormente expuesto, esta Presidencia en uso de las facultades que la vigente legislación le confiere, así como los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo,  
**RESUELVE:**

**PRIMERO.** – Aprobar el expediente y la Memoria técnica, para el encargo a medio propio

Firma 1 de 1  
MARIA JOSE GONZALEZ  
HERNANDEZ  
16/04/2025  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	b502df757b684e4ab44fc9192d44c6bb001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro salida: GUM 2025/726 - Fecha Registro: 21/04/2025 14:07:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



personificado del servicio denominado “Elaboración del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Realejo Alto”, a la Empresa Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medio Ambiental, S.A, con CIF A-38279972, por el presupuesto de **NOVENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (90.651,52€)**, con cargo a las aplicaciones presupuestaria PBA 33622706(Estudios y Trabajos Técnicos) del Presupuesto del Ilustre Ayuntamiento de Los Realejos, con la definición, alcance y prescripciones que constan en la Memoria Técnica e Informe Técnico que obran en el expediente.

Será objeto del encargo, con las especificaciones que se prescriben en la Memoria Técnica la prestación de los siguientes servicios:

- FASE 1: PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- FASE 2: BORRADOR DEL PLAN Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- FASE 3: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
- FASE 4: APOYO TÉCNICO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
- FASE 5: VERSIÓN DEFINITIVA DEL PLAN
- FASE 6: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

El encargo se desarrollará de conformidad con las especificaciones contenidas en el presente documento y con lo previsto en la Memoria Técnica y presupuesto elaborado que se incluido en aquella.

Si una vez desarrollado el objeto inicial del encargo o durante la ejecución de éste, se entiende necesario ampliarlo a los efectos de avanzar o concretar sobre determinadas cuestiones relacionadas con el mismo, se deberá acordar por las partes el alcance de dicha ampliación en lo referido a los trabajos a realizar, nuevos plazos, presupuesto y demás cuestiones que pudieran resultar de interés para el correcto progreso de los trabajos.

**SEGUNDO:** El importe total del encargo asciende a la cantidad de **NOVENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (90.651,52 €)**, correspondiendo con el presupuesto presentado por Gesplan con fecha 2024/11165, de 13 de agosto de 2024.

El presupuesto se ha elaborado según las tarifas vigentes de GESPLAN, S.A., aprobadas por Orden n.º 156/2024, de 01 de julio, de la Consejería 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 GESPLÁN, S.A.

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.** – Autorizar y disponer el gasto a favor de la sociedad mercantil pública Gesplan, por importe de **NOVENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (90.651,52 €)**, con cargo a la aplicación presupuestaria PBA 33622706(Estudios y Trabajos Técnicos) del Presupuesto del Ilustre Ayuntamiento de Los Realejos.

**CUARTO.** – Para la planificación y control de las actuaciones objeto del presente encargo, Gesplan designara, entre su personal, a un coordinador técnico encargado de la misma. A tal efecto, Gesplan comunicará por escrito, antes del inicio de la ejecución de las actuaciones, el nombramiento de este coordinador técnico, con el fin de informar del desarrollo de los trabajos en cualquier momento, de recibir instrucciones o de resolver cualesquiera dudas o problemas que

Firma 1 de 1  
MARIA JOSE GONZALEZ  
HERNANDEZ  
16/04/2025  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	b502df757b684e4ab44fc9192d44c6bb001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro salida: GUM 2025/726 - Fecha Registro: 21/04/2025 14:07:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



puedan ser planteadas a lo largo del desarrollo de los trabajos.

Asimismo, el Ayuntamiento asignará como Responsable municipal del seguimiento de los trabajos a Luz Ángeles Oramas de la Concha.

**QUINTO.** - El abono del importe total comprometido para la financiación de la actuación objeto de encargo se hará efectivo a la entrega de los trabajos encomendados y previa aceptación de los precios, salvo acuerdo expreso en otro sentido.

Ambas partes podrán acordar el abono anticipado de la totalidad o, en su caso, un porcentaje del total del presupuesto acordado, según las características de los trabajos a ejecutar con cobertura en el presente encargo y siempre que la normativa de aplicación en cada caso así lo permita.

Las cantidades correspondientes se abonarán a Gesplan respetando en todo caso las exigencias establecidas en la Ley 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria, de aplicación al sector público autonómico.

**SEXTO.** – En cuanto a la forma de pago, la entidad contratista deberá enviar la factura correspondiente dentro del plazo de los TREINTA (30) DÍAS siguientes a la fecha final de prestación del servicio, a través del Punto General de Entrada de Facturas electrónicas, regulado en la Orden 22 de diciembre de 2014, debiéndose acceder a dicho Punto a través de la sede electrónica de la Consejería de Hacienda del Gobierno de Canarias, identificándose mediante alguno de los sistemas de firma electrónica admitidos en la misma.

La presentación de las facturas podrá hacerse por alguna de las formas de comunicación electrónica establecida en la legislación básica del Estado, debiendo respetar las limitaciones relativas al número, tamaño y formato de archivos electrónicos, establecidas con carácter general en la sede electrónica de la Consejería competente en materia de Hacienda.

**SÉPTIMO.** - El plazo máximo para la entrega de los trabajos será de **DIECISIETE MESES (17)**, comenzando a contar el mismo desde la notificación oficial del documento de formalización del encargo, sin perjuicio de las posibles modificaciones que se pudieran acordar justificadamente que deriven del desarrollo de los trabajos.

El mismo podrá ser modificado/ampliado por causa justificada o de fuerza mayor, debiendo contar con carácter previo con el visto bueno del poder adjudicador al respecto, debiendo ajustarse al plazo previsto en el Convenio suscrito con el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife que establece un plazo de duración de cuatro años pudiendo acordarse un prórroga si así se estimara oportuno.

**OCTAVO.** - Son obligaciones de Gesplan:

- Comunicar las alteraciones que se produzcan en las circunstancias y requisitos subjetivos y objetivos tenidos en cuenta para el encargo.
- Someterse a las actuaciones de comprobación, vigilancia y control que, en relación con el presente encargo se realicen por la Corporación, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida.
- El encargo no implica la existencia de nexo jurídico alguno entre el personal al servicio de Gesplan y el de la Corporación. Tampoco se podrá producir al finalizar la actuación una

Firma 1 de 1  
MARIA JOSE GONZALEZ  
HERNANDEZ  
16/04/2025  
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	b502df757b684e4ab44fc9192d44c6bb001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Núm. Registro salida: GUM 2025/726 - Fecha Registro: 21/04/2025 14:07:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



subrogación empresarial en los términos previstos en la normativa laboral y en el Estatuto de los Trabajadores vigente.

- Gesplan queda obligada a aportar los medios humanos, materiales y técnicos y la logística necesaria para el desempeño de los trabajos que se encargan. A todos los efectos, ostentará la condición de empresario respecto del personal a su cargo, ejercitando respecto a éste, de forma totalmente autónoma, los poderes de dirección y disciplinarios, quedando obligada a cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de prevención de riesgos en el trabajo.

**NOVENO.** - Gesplan podrá solicitar por escrito la modificación del encargo resultante, pudiendo acordarla el Ayuntamiento de Los Realejos si así lo estima conveniente y se cumplen todas las exigencias para ello.

**DÉCIMO.** - Notificar a la sociedad mercantil pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A. (Gesplan) el/la presente Decreto/Resolución que constituye el documento de formalización del encargo en sí mismo, para su conocimiento.

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

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos, significándole que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente RECURSO DE REPOSICIÓN ante el mismo órgano que la dictó dentro del plazo de un mes, o bien impugnar la misma ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo en un plazo de dos meses, contados ambos a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación, todo ello de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Asimismo, podrá interponer recurso extraordinario de revisión en vía administrativa, ante el mismo órgano que la dictó y por los motivos y en el plazo previsto en el artículo 125 de la citada Ley 39/2015, sin perjuicio de la posibilidad de interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

GESTION Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.  
AVENIDA TRES DE MAYO, Nº 71  
38005 SANTA CRUZ DE TENERIFE

Firma 1 de 1
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ
16/04/2025
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación b502df757b684e4ab44fc9192d44c6bb001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/idx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Núm. Registro salida: GUM 2025/726 - Fecha Registro: 21/04/2025 14:07:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

