

Referencia:	2026/00007872L
Procedimiento:	EXPEDIENTES DE SESIONES JGL 03/07/2026
Asunto:	Certificado 3.3.- Aprobar el encargo a la Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S. A (GESPLAN), el servicio de “ELABORACIÓN DE INFORME DE CUANTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES EN EL SUELO DEL AMBITO SUNCU 2.6.1. LA MARETA” (Exp. 2025/3239Z).
Secretaria (MZLS)	

**DON JUAN MANUEL GUTIÉRREZ PADRÓN, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL
AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO**

CERTIFICO: Que de los datos que obran en esta Secretaría a mi cargo, por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 03 de julio de 2026, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

3.-ASUNTOS DE LA ALCALDÍA

3.3.- Aprobar el encargo a la Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S. A (GESPLAN), el servicio de “ELABORACIÓN DE INFORME DE CUANTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES EN EL SUELO DEL AMBITO SUNCU 2.6.1. LA MARETA” (Exp. 2025/3239Z).

Vista la propuesta de 26 de junio de 2026 emitida por la Concejala delegada con competencias genéricas, D^a Ana María Hernández González, relativa a Aprobar el encargo a la Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S. A (GESPLAN), el servicio de “ELABORACIÓN DE INFORME DE CUANTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES EN EL SUELO DEL AMBITO SUNCU 2.6.1. LA MARETA”, de la que se extrae lo siguiente:

Visto el expediente relativo al “ELABORACIÓN DE INFORME DE CUANTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES EN EL SUELO DEL AMBITO SUNCU 2.6.1. LA MARETA”, como medio propio personificado, iniciado por la Concejala Delegada de Obras Municipales, Urbanismo y Planeamiento según providencia de fecha de 15 de junio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- 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.

Segundo.- La entidad **GESPLAN** ostenta 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 publicas 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 17 de julio de 2020, adapta sus estatutos a lo establecido en el artículo 32 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) y al artículo 32.2 de la Ley 4/2012, de 25 de junio de medidas administrativas y fiscales.

Tercero.- Consta Memoria justificativa del encargo a medio propio personificado, suscrita por el Técnico de Administración general adscrito al departamento de Urbanismo y Planeamiento de fecha de 25 de junio de 2026.

Cuarto.- El 26 de junio de 2026 se emite informe por el Asesor Jurídico del Servicio de Urbanismo y Planeamiento, de carácter **favorable, previa emisión de Informe de Fiscalización.**

Quinto.- Consta en el expediente documento relativo a la solicitud de Retención de Crédito correspondiente, así como que se ha efectuado la oportuna reserva, existiendo **documento de retención de crédito nº 12026000024167** de fecha 25 de junio de 2026.

Sexto.- Con carácter previo a la Resolución que se adopte, con la finalidad de aprobar el encargo mencionado, deberá emitirse **Informe de Fiscalización.**

I.- 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.

II.- 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 organismos 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.

III.- 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, el encargo relativo a la **“ELABORACIÓN DE INFORME DE CUANTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES EN EL SUELO**

DEL AMBITO SUNCU 2.6.1. LA MARETA” del Ayuntamiento de Puerto del Rosario”, requiere de un equipo multidisciplinar externo.

IV.- Compensación económica.

Dispone el artículo 32.4 de la LCSP que “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 77.237,50 € 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.

La Junta de Gobierno Local por la unanimidad de todos sus miembros asistentes y que en su conjunto superan la mayoría absoluta, acuerdan:

Primero.- Aprobar 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 de este encargo las siguientes:

1.- Objeto: Constituye el objeto de este encargo el servicio de “**ELABORACIÓN DE INFORME DE CUANTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES EN EL SUELO DEL AMBITO SUNCU 2.6.1. LA MARETA**” siendo los trabajos a realizar los siguientes:

- Redacción del proyecto de urbanización del ámbito SUNCU 2.6.1. La Mareta:

- Inventario del estado actual de la urbanización, teniendo en cuenta la urbanización ejecutada y el estado de las obras, así como aquellas unidades de obra que precisan de demolición y posterior adecuación a la normativavigente, en todas las materias, para la redacción del proyecto deurbanización.

- Redacción del proyecto de urbanización (contemplando las Redes de distribución de aguas de saneamiento y abastecimiento, riego, etc.)

- Redacción del proyecto eléctrico, incluyendo la MT, las E.E.T.T., la Red de Distribución de BT, así como el alumbrado público.

- Elaboración de informe técnico-urbanístico de cuantificación de las obras de urbanización pendientes en el suelo del ámbito SUNCU 2.6.1. La Mareta.

Los trabajos se desarrollarán de modo que se pongan a disposición de manera suficiente aquellos medios necesarios para garantizar el resultado óptimo de los trabajos objeto de este 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.

Una vez sea recibida por parte de **GESPLAN** la solicitud de asesoramiento que formule la Oficina Técnica del Ayuntamiento, se asignarán los medios humanos (Titulados Superiores y/o Titulados Medios) cuyo perfil se adapte a las necesidades del encargo.

2. El importe total del servicio asciende a la cantidad de setenta y siete mil doscientos treinta y siete con cincuenta euros (77.237,50 €), de conformidad con el presupuesto emitido por GESPLAN con fecha 03 de junio del 2026.

De este modo, la actuación se enmarca en la partida denominada **GESTIÓN PGOU 21/15100/22616**, donde deberá efectuarse la retención de crédito correspondiente existiendo **documento de retención de crédito nº 12026000024167**, de fecha 25 de junio de 2026.

3.- El plazo de ejecución del encargo: Para el tiempo de prestación del servicio, se estima un plazo estimado de **7 meses de ejecución** a efectos de valoración de las horas de trabajo.

A efectos de entrega de los trabajos y pagos se entiende por “entrega” la presentación por parte de GESPLAN en el Registro general de una determinada documentación, y por “recepción” la validación de la conformidad de la documentación presentada, por parte del Ayuntamiento, en lo tocante a la integridad documental y cumplimiento de las condiciones técnicas, sin perjuicio de las correcciones que fueran necesarias introducir.

Las modificaciones que se quieran proponer en los trabajos, deberán presentarse con una antelación mínima de 15 días a la finalización del plazo de ejecución de la actuación correspondiente del proyecto, en caso contrario se computaría nuevo plazo.

Los trabajos se iniciarán a los treinta 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. Sin perjuicio de lo anterior, las fechas deberán pactarse con el Área de trabajo de Gesplan, en función de la disponibilidad del equipo técnico, pudiendo quedar pospuesto dicho plazo por la disponibilidad antedicha.

4.- Forma de pago: El abono de los trabajos se realizará a la finalización y entrega de la documentación correspondiente, 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 o entidad 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 o entidad contratante, se entenderá por recepcionado y se procederá al pago.

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, en 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.

5.- Órgano de contratación: De conformidad con la normativa aplicable, se establece como órgano de contratación a la Junta de Gobierno Local.

6.- Responsable del Contrato: En aplicación del artículo 62 de la LCSP se designa como responsable del contrato a D. Abian Herrera Martel, Licenciado en Derecho, ejerciendo de Técnico de Administración General como funcionario interino en este Ayuntamiento, prestando sus servicios en la Concejalía de Obras Municipales, Urbanismo y Planeamiento.

7.- Obligaciones del Medio Propio: 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 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 este, 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.

8.- Modificaciones: Tanto el Ayuntamiento como el medio propio podrán solicitar modificaciones sobre el encargo resultante, debiendo ser aprobadas con carácter previo por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario y ajustándose en todo momento a lo establecido en la LCSP.

9.- Subcontratación: La subcontratación de los servicios deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 32.7 de la LCSP.

10.- Cumplimiento de los plazos marcados: Los plazos marcados por el encargo y por tanto, la secuencia de trabajo de los documentos a entregar, están supeditados a las incidencias que puedan acontecer en la tramitación, provenientes de otras Administraciones Públicas intervinientes en el procedimiento.

Segundo.- Proceder a la **formalización** del encargo en documento administrativo al efecto.

Tercero.- Notificar a la Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A (**GESPLAN**) la presente resolución para su conocimiento y efectos oportunos, así como dar traslado a los Departamentos que han de intervenir en la tramitación del expediente y al Pleno de la Corporación en la siguiente sesión ordinaria que se celebre.

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, se extiende la presente certificación que se extrae del borrador del Acta por lo que se efectúa con la reserva establecida por el artículo 206 del Real Decreto 2568/86, de 28 de Noviembre, visada y sellada en Puerto del Rosario a la fecha de su firma electrónica.

Vº Bº



Secretario Accidental
JUAN MANUEL
GUTIERREZ PADRON
06/07/202611:53:30
Ayuntamiento de Puerto
del Rosario

EL ALCALDE - PRESIDENTE
CRISTOBAL DE VERA CABRERA
06/07/202613:01:32
AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL
ROSARIO