

FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO A MEDIO PROPIO DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEROR A LA ENTIDAD GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.U. (GESPLAN)

En el lugar y fecha indicado para cada una de las partes y al objeto de la suscripción sucesiva del presente documento

REUNIDOS

De una parte, DON SERGIO NUEZ RAMOS, provisto del DNI número 43753936 R en calidad de Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Teror, que actúa en nombre y representación de la Entidad Local, en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 21.1 b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, asistido en este acto por el Secretario General del Ayuntamiento, Don Rafael Lezcano Pérez.

Y de otra parte, DON MANUEL AGONEY PIÑERO ORTIZ, provisto del DNI número 43829417-L, en calidad de Consejero Delegado de la entidad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A, con CIF: A38279972, según escritura de elevación a público de Acuerdos Sociales adoptados por el Consejo de Administración de 8 de noviembre de 2019, elevados a público ante el Notario de Las Palmas Don Lesmes Gutiérrez Rodríguez-Moldes, bajo el número 2158 de protocolo el 19 de noviembre de 2019, manifestando tener plena capacidad para contratar y no estar incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad e incapacidad que determina las disposiciones legales vigentes en esta materia

Ambas partes se reconocen mutuamente la competencia y capacidad legal necesaria para formalizar el encargo del servicio de redacción del Plan General de Ordenación de Teror a GESPLAN, aprobado por Junta de Gobierno Local de 29 de julio de 2021, todo ello en virtud de los siguientes



ANTECEDENTES

1º.- La Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S. A. (Gesplan), tiene la condición de medio instrumental y servicio técnico propio, según se establece en el Decreto 188/2001, de 15 de octubre, por el que se reconoce a diversas empresas públicas la condición de medio instrumental y servicio técnico propio de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma y de las entidades públicas vinculadas o dependientes de la misma, recogiendo en el artículo primero de sus Estatutos la consideración de la citada entidad como medio propio personificado del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Teror.

2º.- Que con fecha 14 de junio de 2018 el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Teror acuerda solicitar al Gobierno de Canarias que se declare a la entidad 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.

3º.- Con fecha 22 de junio de 2021 el Alcalde Presidente, emite Providencia en la que dispone iniciar las actuaciones necesarias para realizar el encargo de los trabajos a la entidad GESPLAN, así como informe justificativo de la idoneidad con esa misma fecha.
El informe de idoneidad dispone:

“ ...

VISTO que mediante Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de fecha 27 de abril de 2018 se acordó declarar la nulidad del Plan General de Ordenación Supletorio de Teror aprobado por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de junio de 2014, al determinar el citado Tribunal que el citado Plan debía contar obligatoriamente con un informe de sostenibilidad económica a pesar del criterio contrario sostenido por el Gobierno de Canarias.

La citada Sentencia fue confirmada por la Sentencia del Tribunal Supremo 197/2020, publicándose finalmente la toma de conocimiento el 27 de octubre de 2020 en el Boletín Oficial de Canarias nº.219.

Debe tenerse en cuenta que, el Plan General de Ordenación Supletorio de Teror no podía ser considerado como un instrumento de Planeamiento innovador para el municipio, pues al tener el mismo carácter supletorio, mantenía vigente prácticamente casi la totalidad de la Ordenación pormenorizada de las Normas Subsidiarias de Teror, conviviendo ambos documentos de forma conjunta en el tiempo. Por tanto, el Plan General de Ordenación Supletorio variaba ligeramente la ordenación estructural de las Normas Subsidiarias con la finalidad de adaptarse a las Directrices Generales de Ordenación del Territorio aprobadas por la Comunidad Autónoma en el año 2003, así como prever la creación de un nuevo polígono industrial para la población, además de corregir las alineaciones y trazados de casi todos los viarios del municipio.

VISTO que tras la nulidad del Plan General de Ordenación Supletorio de Teror ha entrado en vigor, por reminiscencia, la Ordenación estructural recogida en las Normas Subsidiarias del municipio publicadas en el BOP de 19 de enero de 2005, así como las determinaciones de la Ordenación pormenorizada de las citadas Normas que el Plan General de Ordenación Supletorio había derogado de forma expresa.



Igualmente, debe tenerse en cuenta que las Normas Subsidiarias vigentes actualmente, con más de quince años de antigüedad, son la Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, de las Normas Subsidiarias que ya se encontraban vigentes en el municipio de Teror desde el año 1993 parcialmente, completado con posteriores aprobaciones en 1995 y 1996. (BOC 1993/136, de 25 de octubre de 1993, BOC 1995/061, de 17 de mayo de 1995 y BOC 1996/037, de 25 de marzo de 1996).

En consecuencia, tras lo expuesto, podemos determinar que tanto la actual ordenación estructural como pormenorizada del municipio de Teror, la cual marca prácticamente la totalidad del devenir social y económico de la Comarca data de más de treinta años, lo cual hace que el citado documento sea totalmente obsoleto y altamente perjudicial para los intereses socioeconómicos del municipio pues, como se comprenderá, en treinta años de vigencia el contenido de las citadas Normas Subsidiarias ha quedado totalmente desfasado respecto a las cambiantes necesidades socioeconómicas de la población, sin poder dar respuestas a soluciones tan importantes como dotar al municipio de la previsión de un polígono industrial, creación de nuevos sistemas generales acordes con las nuevas necesidades sociales, creación de nuevas infraestructuras básicas para la población, ubicación de nuevas áreas de centralidad desde el punto vista comercial y económico y finalmente prever un desarrollo residencial acorde al crecimiento vegetativo del municipio y todo ello bajo los criterios imperantes de sostenibilidad tanto económica como ambiental que deben guiar por imperativo legal toda figura de planeamiento.

Lo expuesto, justifica por sí solo la urgencia de iniciar en la mayor brevedad posible la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Municipal.

VISTO que, para la redacción de un documento como el Plan General se necesita de un equipo multidisciplinar coordinado, en el que como mínimo se debe contar con un jurídico/a, un arquitecto/a, un economista, un geógrafo/a, un delineante, un Ingeniero/a Técnico de Obras públicas, un sociólogo/a, un ambientólogo/a, un Ingeniero/a Agrónomo, además de administrativos/as de apoyo, además de contar con apoyos puntuales de otros técnicos no mencionados. En este supuesto de contar con una dotación mínima de recursos humanos técnicos cualificados, Gesplan SAU cuenta con una plantilla estable y cualificada con experiencia más que demostrada en materia de redacción de planeamiento, teniendo ello un valor añadido en el sentido de que además dichos técnicos no conforman una unión temporal para elaborar puntualmente un encargo, sino que el equipo humano, además de contar con cierta estabilidad, se encuentra perfectamente coordinado.

VISTO que la empresa pública Gesplan SAU cuenta con la capacidad técnica y experiencia más que demostrada, a lo largo de más de dos décadas, en la redacción de todo tipo de instrumentos de planeamiento. En dicha experiencia, debe destacarse que la citada empresa pública es la redactora tanto de la Adaptación básica de la Normas Subsidiarias de Teror, así como del propio Plan General de Ordenación Supletorio del municipio, por lo que la misma cuenta con la ventaja y “know how” necesario para redactar el nuevo Plan General de Ordenación de Teror, además de que sus técnicos conocen sobradamente los antecedentes normativos y la realidad del territorio del municipio. Este conocimiento previo, es de vital importancia para la redacción del presente documento, pues no sólo ahorra tiempo, visitas y reuniones, sino que también supone una mayor simplificación y agilidad en el momento de tomar decisiones y asesorar al Ayuntamiento en dicha tarea compleja.

VISTO que el objeto social de la empresa pública Gesplan SAU abarca, entre otras materias, las



siguientes:

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

VISTO que el 14 de junio de 2018, el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Teror acordó, por quince votos a favor y una abstención, entre otros puntos, solicitar a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad, y Seguridad del Gobierno de Canarias para que la misma inicie los trámites legales que sean necesarios, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en el artículo 32.2 de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas fiscales, en aras a que la empresa pública Gesplan pueda ser considerada **medio propio personificado de esta entidad local**.

VISTO que en febrero de 2019 la consejera delegada de Gesplan SAU, remite a este Ayuntamiento copia de la escritura pública con número de protocolo 173 otorgada el 30 de enero de 2019 ante el Notario Don Lesmes Gutiérrez Rodríguez-Moldes, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, por la que se eleva a público el acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, de carácter universal de fecha 10 de enero de 2019 de esta sociedad mercantil pública, relativa a la 2ª modificación del Artículo 1 de sus Estatutos, con



*relación a lo establecido en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector Público y en el artículo 32.2 de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas fiscales. **El artículo uno de sus Estatutos quedó redactado de tal forma que Gesplan SAU, cuyo capital social es íntegramente de titularidad pública, tiene la consideración de medio propio personificado respecto de diversas Administraciones Públicas, entre ellas el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Teror.***

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público de 8 de noviembre de 2017

En virtud de lo expuesto

Se considera idóneo que, salvo mejor criterio fundado en derecho o de oportunidad, y en virtud de los antecedentes mencionados, procede iniciar la realización de las gestiones necesarias para el encargo a GESPLAN SAU, como medio propio personificado de este Ayuntamiento, de la redacción del Plan General de Ordenación del Municipio de Teror....”

4º. - Consta en el expediente presupuesto de la prestación del servicio a encargar.

5º. - Consta en el expediente documento de Propuesta de Gasto aceptada número 202100429 por importe de 483.663,55 € con cargo a la aplicación presupuestaria 151-640.01,

6º.- Consta en el expediente Informe del Jefe de Servicio de la Oficina Técnica

7º. - Con fecha 28 de julio de 2021 se emite Informe de Fiscalización cuyo resultado es de conformidad.

8º.- Se incorpora a la presente formalización la certificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Teror de fecha 29 de julio de 2021, conformando la misma parte integrante del presente acuerdo en la plenitud de su contenido.

Convinando ambas partes, el primero en calidad de poder adjudicador y el segundo en calidad de medio propio personificado, suscribir la formalización del presente encargo para la redacción del Plan General, lo acuerdan de conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en este documento administrativo, con arreglo al acuerdo recogido en la certificación de 29 de julio de 2021, consistiendo el mismo en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Objeto:

El presente acuerdo tiene por objeto la formalización del encargo a medio propio (GESPLAN) de la redacción del documento de Plan General de Ordenación Urbana, siendo los trabajos a realizar los siguientes con los importes correspondientes, tal como se recogió en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de julio de 2021:

DOCUMENTO	PRESUPUESTO
Estudios previos (Información y Diagnóstico), solicitud a las administraciones y formulación de la documentación para la consulta previa	68.304,20 €
Borrador técnico del plan y Documento Inicial Estratégico (DIE)	54.811,17 €
Avance del PGO y Estudio Ambiental Estratégico (EAE)	78.037,12 €
Documento previo de Aprobación Inicial del PGO y actualización del Estudio Ambiental Estratégico	121.629,98 €
Documento de Aprobación inicial del PGO y actualización del Estudio Ambiental Estratégico	31.031,34 €
Contestación de informes y alegaciones derivados de la información pública y trámite de consulta del documento aprobado inicialmente	36.755,72 €
Propuesta final de plan (Artículo 144 apartados 4 y 5) y actualización del EAE conforme alegaciones e informes	62.062,68 €
Documento del PGO para la Aprobación Definitiva (Artículo 144 apartado 8)	31.031,34 €
TOTAL	483.663,55 €

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 22 de junio de 2020, la cual servirá de cronograma para la tramitación del Plan.

SEGUNDA- Importe: El importe total del encargo asciende a la cantidad de 483.663,55 €, 0% IGIC, **previéndose que la** distribución se hará en las siguientes anualidades, sin perjuicio de que las mismas se puedan adelantar en virtud de los plazos de ejecución de los trabajos:

Anualidad 2021: 123.115,36 €.

Anualidad 2022: 199.667,10 €.

Anualidad 2023: 67.787,05 €.

Anualidad 2024: 93.094,02 €

TERCERA- Plazo de Ejecución. De conformidad con la oferta presentada la duración del presente encargo será de cuatro años a contar desde la fecha de la formalización de este.

El cumplimiento de 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.

El plazo máximo para la entrega de los distintos trabajos será el 30 de diciembre de cada anualidad conforme a lo dispuesto en el apartado primero.

CUARTA- Forma de pago: El abono del importe comprometido para la financiación de la actuación objeto de encargo se hará efectivo a la entrega de los trabajos encargados y previa presentación de facturas en el registro municipal mediante el sistema FACE.

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

QUINTA- Coordinación técnica: Para la planificación y control de las actuaciones objeto del presente encargo, Gesplan designara, entre su personal, a un coordinador técnico como director responsable de la redacción del Plan. A tal efecto, Gesplan comunicará por escrito, antes del inicio de la ejecución de las actuaciones, el nombramiento de este director o 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 puedan ser planteadas a lo largo del desarrollo de los trabajos.

SEXTA- Coordinador Municipal: Como coordinador municipal del seguimiento de la ejecución del encargo se designa al Concejal de Urbanismo bajo la supervisión técnica del Jefe de Servicio de la Oficina.

SÉPTIMA- Obligaciones del Medio Propio: Son obligaciones de Gesplan, además de las propias inherentes al encargo, las siguientes:

- 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.

Gesplan deberá aportar al Ayuntamiento de Teror, en el plazo de diez días desde la formalización del presente acuerdo, certificados acreditativos de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias de carácter estatal, autonómico y local, así como con la Seguridad Social; copia de escritura de apoderamiento y póliza de seguros y recibo de justificante del último pago.

OCTAVA. - 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 Teror y ajustándose en todo momento a lo establecido en la LCSP.

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

DÉCIMA- 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.

UNDÉCIMA.- El presente encargo de redacción del Plan General, es de carácter administrativo y está excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por lo que se regirá por sus propios términos y condiciones si bien serán de aplicación los principios contenidos en la citada Ley 9/2017 para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, quedando sometido a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso Administrativo de Las Palmas de Gran Canaria.

Y para la debida constancia, de todo lo convenido, las partes firman el presente documento de formalización de encargo, en un solo ejemplar, de forma sucesiva, ante mí el Secretario General

POR EL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEROR

Fdo.. Don Sergio Nuez Ramos

POR LA ENTIDAD GESPLAN SAU

ANTE MÍ, EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Don Manuel Agoney Piñero Ortiz

Fdo. Don Rafael Lezcano Pérez

