

RESOLUCIÓN DE LA SRA. CONSEJERA DIRECTORA DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, DOÑA ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ

Expdte.: 2024/842

Vista la Resolución nº 2155/2024 de la Sra. Consejera Directora, de 28 de junio de 2024, por al que se aprueba el encargo a la entidad GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A., C.I.F.: A38021762, como medio propio personificado, la prestación del servicio consistente en la tramitación de una modificación de la ordenación prevista para este ámbito en el vigente PGOU-05, (ámbito de la unidad de actuación UA-LS.4, área de Tomé Cano, ámbito de La Salle), de acuerdo con lo previsto en los artículos 162 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y concordantes del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, y de conformidad con los siguientes;

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Con fecha del 28 de junio de 2024, se dicta Resolución nº 2155/2024, por al Sra. Consejera Directora, por la que se dispone, en su dispositivo tercero;

Tercero. - A la vista de los antecedentes y consideraciones jurídicas expuestas, procede elevar propuesta a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, a los efectos de que acuerde:

Primero. – Encargar a la entidad GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A., C.I.F.: A38021762, como medio propio personificado, la prestación de un servicio consistente en la tramitación de una modificación de la ordenación prevista para este ámbito en el vigente PGOU-05, (ámbito de la unidad de actuación UA-LS.4, área de Tomé Cano, ámbito de La Salle), de acuerdo con lo previsto en los artículos 162 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias (en adelante, LSENPC) y concordantes del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RPC). (...)

SEGUNDO. – La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el 8 de julio de 2024, adoptó entre otros, el siguiente Acuerdo;

Autorizar al Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo a la formalización de encargo a la entidad GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A., C.I.F.:



A38021762, como medio propio personificado del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, para la prestación de un servicio consistente en la tramitación de una modificación de la ordenación prevista para este ámbito en el vigente PGOU-05, (ámbito de la unidad de actuación UA-LS.4, área de Tomé Cano, ámbito de La Salle), de acuerdo con lo previsto en los artículos 162 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias (en adelante, LSENPC) y concordantes del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RPC), todo ello de conformidad con la propuesta emitida por la Sra. Consejera Directora del citado Organismo Autónomo con fecha 5 de julio de 2024, transcrita en el Antecedente de Hecho Único de la propuesta.

TERCERO. – Con fecha del 9 de septiembre de 2024, se procede a la formalización en documento administrativo, del encargo a la entidad GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A., C.I.F.: A38021762, como medio propio personificado del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, para la prestación de un servicio consistente en la tramitación de una modificación de la ordenación prevista para este ámbito en el vigente PGOU-05, (ámbito de la unidad de actuación UA-LS.4, área de Tomé Cano, ámbito de La Salle), de acuerdo con lo previsto en los artículos 162 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias (en adelante, LSENPC) y concordantes del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RPC).

CUARTO. – Con fecha del 28 de noviembre de 2024, con registro de entrada 2024/15251, se presenta escrito por la entidad GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A., C.I.F.: A38021762, por la que se solicita:

*En relación al encargo a GESTUR CANARIAS, S.A. como medio propio personificado, cuya formalización fue firmada y enviada con fecha 04 de septiembre de 2024 y cuyo objeto es la “TRAMITACIÓN DE UNA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PREVISTA PARA ESTE ÁMBITO EN EL VIGENTE PGOU-05, (ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-LS.4, ÁREA DE TOMÉ CANO, ÁMBITO DE LA SALLE) DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 162 Y SIGUIENTES DE LA LEY 4/2017 DE 13 DE JULIO, DE SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS Y CONCORDANTES DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS APROBADO MEDIANTE DECRETO 181/2018 DE 26 DE DICIEMBRE”, les manifestamos que según reuniones mantenidas con propietarios y ese Organismo Autónomo, y dadas las dificultades para llegar a un consenso, tanto en la ordenación como en la gestión, les **SOLICITAMOS** una ampliación del plazo de entrega, prevista para el 04 de diciembre de 2024, de 3 meses, es decir **hasta el día 04 de marzo de 2025**.*

QUINTO. – Con fecha del 9 de diciembre de 2024, se emite informe por la Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión, en el que se informa:

Que, efectivamente, tras las reuniones mantenidas entre este Servicio y el equipo redactor de GESTUR se han planteado cuestiones que requieren de una mayor profundización, con el fin de tomar las decisiones que mejor satisfagan el interés público pretendido con esta modificación y el cumplimiento de las resoluciones judiciales firmes recaídas en dicho ámbito.

*Por tanto, se informa favorablemente la solicitud de ampliación de plazo por tres meses más, para la entrega del documento Borrador y Documento Ambiental Estratégico que **deberá producirse antes del 5 de marzo de 2025**.*



SEXTO. – Con fecha del 9 de diciembre de 2024, se emite informe por el Servicio de Régimen General, por el que se formula propuesta de Resolución, con el siguiente tenor en su parte dispositiva:

Primero. – *Aprobar la modificación del plazo de ejecución del encargo a medio propio personificado, para la prestación de un servicio consistente en la tramitación de una modificación de la ordenación prevista para este ámbito en el vigente PGOU-05, (ámbito de la unidad de actuación UA-LS.4, área de Tomé Cano, ámbito de La Salle), de acuerdo con lo previsto en los artículos 162 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y concordantes del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, solicitado por la entidad GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A., C.I.F.: A38021762, en los siguientes términos;*

- *El plazo de vigencia total del encargo de dieciocho (18) meses se amplía hasta los veintiún (21) meses.*
- *El plazo de entrega de la FASE I de tres (3) meses se amplía hasta los seis (6) meses.*

Segundo. – *Notificar la presente Resolución a GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A., C.I.F.: A38021762.*

II.FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se dispone;

1. La realización de actividades de carácter material o técnico de la competencia de los órganos administrativos o de las Entidades de Derecho Público podrá ser encomendada a otros órganos o Entidades de Derecho Público de la misma o de distinta Administración, siempre que entre sus competencias estén esas actividades, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios técnicos idóneos para su desempeño.

Las encomiendas de gestión no podrán tener por objeto prestaciones propias de los contratos regulados en la legislación de contratos del sector público. En tal caso, su naturaleza y régimen jurídico se ajustará a lo previsto en ésta.

SEGUNDO. – Establece el artículo 32.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP);

1. 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 este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos de conformidad con lo dispuesto en los tres apartados siguientes, 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.

El encargo que cumpla dichos requisitos no tendrá la consideración de contrato.



TERCERO. – Establece el artículo 32.4 de la LCSP, que;

4. Tendrán la consideración de medio propio personificado respecto de dos o más poderes adjudicadores que sean independientes entre sí aquellas personas jurídicas, de derecho público o de derecho privado, que cumplan todos y cada uno de los requisitos que se establecen a continuación:

a) Que los poderes adjudicadores que puedan conferirle encargos ejerzan sobre el ente destinatario del mismo un control conjunto análogo al que ostentarían sobre sus propios servicios o unidades.

Se entenderá que existe control conjunto cuando se cumplan todas las condiciones siguientes:

1.º Que en los órganos decisorios del ente destinatario del encargo estén representados todos los entes que puedan conferirle encargos, pudiendo cada representante representar a varios de estos últimos o a la totalidad de ellos.

2.º Que estos últimos puedan ejercer directa y conjuntamente una influencia decisiva sobre los objetivos estratégicos y sobre las decisiones significativas del ente destinatario del encargo.

3.º Que el ente destinatario del encargo no persiga intereses contrarios a los intereses de los entes que puedan conferirle encargos.

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.

b) Que más del 80 por ciento de las actividades del ente destinatario del encargo se lleven a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por los poderes adjudicadores que lo controlan o por otras personas jurídicas controladas por los mismos poderes adjudicadores. El cálculo del 80 por ciento se hará de acuerdo con lo establecido en la letra b) del apartado 2 de este artículo.

c) Que cumplan los requisitos que establece este artículo en su apartado 2 letras c) y d).

Los apartados c) y d) del apartado 2 del artículo 32 de la LCSP, disponen;

c) Cuando el ente destinatario del encargo sea un ente de personificación jurídico-privada, además, la totalidad de su capital o patrimonio tendrá que ser de titularidad o aportación pública.

d) La condición de medio propio personificado de la entidad destinataria del encargo respecto del concreto poder adjudicador que hace el encargo deberá reconocerse expresamente en sus estatutos o actos de creación, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1.º Conformidad o autorización expresa del poder adjudicador respecto del que vaya a ser medio propio.

2.º Verificación por la entidad pública de que dependa el ente que vaya a ser medio propio, de que cuenta con medios personales y materiales apropiados para la realización de los encargos de conformidad con su objeto social.



CUARTO. – El artículo 32 de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales, modificado por la Disposición Final Primera de la Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2018, establece en sus apartados segundo, tercero, cuarto, quinto y séptimo, con el siguiente tenor literal;

2. Asimismo, 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.

3. Las encomiendas de gestión a que se refieren los apartados anteriores se formalizarán por escrito y se regularán mediante los instrumentos jurídicos, que deberán ser autorizados por el titular del poder adjudicador que encomienda. Deberán incluir, al menos, una relación detallada de la actividad o actividades a las que afecten y su plazo de realización.

4. La encomienda de dichas actividades no podrá implicar, en ningún caso, la atribución a las entidades encomendadas de potestades, funciones o facultades sujetas a Derecho Administrativo propias de la Administración.

5. La comunicación del encargo de una actuación específica supondrá, para las entidades encomendadas, la orden para iniciarla, debiendo realizar su ejecución a partir de dicha notificación, y en los términos previstos en el correspondiente instrumento jurídico y en el propio encargo.

(...)

7. El importe de las actuaciones objeto de encomienda se determinará atendiendo a costes reales, tanto directos como indirectos, necesarios para su realización, aplicando a las unidades ejecutadas las tarifas que estuviesen aprobadas, o, en su defecto, los precios que figuren en el presupuesto de ejecución previsto en la encomienda.

QUINTO. – Establece el artículo 32.6 de la LCSP, que;

6. Los encargos que realicen las entidades del sector público a un ente que, de acuerdo con los apartados segundo, tercero o cuarto de este artículo, pueda ser calificado como medio propio personificado del primero o primeros, no tendrán la consideración jurídica de contrato, debiendo únicamente cumplir 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.

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.

(...)

SEXTO. – Conforme establece el artículo 63.6 de la LCSP;

6. La formalización de los encargos a medios propios cuyo importe fuera superior a 50.000 euros, IVA excluido, serán objeto, asimismo, de publicación en el perfil de contratante.

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.

SÉPTIMO. – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.7 de la LCSP, los negocios jurídicos que GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A., C.I.F.: A38021762, celebre en ejecución del presente encargo, quedarán sujetos a las siguientes reglas;

7. A los negocios jurídicos que los entes destinatarios del encargo celebren en ejecución del encargo recibido de conformidad con el presente artículo, se le aplicarán las siguientes reglas:

a) El contrato quedará sometido a esta Ley, en los términos que sean procedentes, de acuerdo con la naturaleza de la entidad que los celebre y el tipo y valor estimado de los mismos y, en todo caso, cuando el medio propio no sea un poder adjudicador se le aplicarán las normas contenidas en el Título I del Libro Tercero de la presente Ley.

b) El importe de las prestaciones parciales que el medio propio pueda contratar con terceros no excederá del 50 por ciento de la cuantía del encargo. No se considerarán prestaciones parciales aquellas que el medio propio adquiera a otras empresas cuando se trate de suministros o servicios auxiliares o instrumentales que no constituyen una parte autónoma y diferenciable de la prestación principal, aunque sean parte del proceso necesario para producir dicha prestación.

OCTAVO. – El presente encargo y su ejecución darán cumplimiento a la [Instrucción sobre buenas prácticas para la gestión de las contrataciones de servicios y encomiendas de gestión](#), dictadas con fecha del 28 de diciembre de 2012, conjuntamente por las Secretarías de Estado de Administraciones Públicas y de Presupuestos y Gastos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

NOVENO. – Tal y como ha señalado el Tribunal Superior de Justicia de Canarias de Santa Cruz de Tenerife, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 1ª, Sentencia 142/2024 de 25 Mar. 2024, Rec. 260/2023, estamos ante un supuesto encuadrado dentro del artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, no siendo de aplicación en la ejecución del mismo las previsiones contenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, por lo que no son de aplicación las previsiones contenidas en la misma respecto a la modificación de los contratos.

Ante la solicitud de ampliación del plazo parcial, presentada por la entidad GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A., C.I.F.: A38021762, con fecha del 28 de noviembre de 2024, con registro de entrada 2024/15251, respecto a la ampliación en tres meses más, el plazo previsto en el documento de formalización para la presentación del Borrador y Documento Ambiental Estratégico (DAE), así como al informe favorable a tal solicitud, emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión el 9 de diciembre de 2024, debe tenerse presente que, en el documento de formalización el plazo del presente encargo está fijado en 18 MESES, con los siguientes plazos parciales;

– FASE I. BORRADOR Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE): se



elaborará en el plazo de 3 meses desde la formalización del encargo.

- *FASE II. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL: se realizará en el plazo de 4 meses a contar desde la recepción del documento de alcance formulado por el órgano ambiental.*

- *FASE III. PROPUESTA FINAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR: se realizará en el plazo de 3 meses a partir de la recepción de los informe preceptivos y vinculantes que sean emitidos en el trámite de consulta y de las alegaciones a incorporar a la propuesta.*

- *FASE IV. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA: se realizará en el plazo de 2 meses desde la recepción de la resolución del órgano competente resolviendo respecto de los informes preceptivos y vinculantes emitidos previos a la aprobación definitiva, así como la DAE.*

Conforme a la aceptación de su solicitud, supone que la FASE I, pasaría de 3 meses a 6 meses y que, sin perjuicio de otras posibles modificaciones que pudieran realizarse durante la vigencia del encargo, el plazo total de duración del encargo pasa de 18 meses a 21 meses, sin variación en las cuantías económicas asignadas a cada fase.

DÉCIMO. - De conformidad con lo dispuesto en la Base 2ª, 3ª, 13ª y 14ª de las vigentes Bases de Ejecución del Presupuesto del Ayuntamiento de 2024, así como las Bases 6ª.2. A y 10ª de las Bases Específicas de Ejecución del Presupuesto 2024, la competencia para la autorización y disposición del referido gasto corresponde al/la Sr./Sra. Consejero/a Director/a de esta Gerencia Municipal de Urbanismo. Le compete igualmente al/la Sr./Sra. Consejero/a Director/a el reconocimiento y liquidación de obligaciones, legalmente adquiridas, así como la ordenación del pago de acuerdo a lo dispuesto en la Base 6ª 2 B y C de las vigentes Bases Específicas de Ejecución del Presupuesto 2024 de la Gerencia de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.

A la vista de los antecedentes y de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente administrativo, **RESUELVO:**

Primero. – Aprobar la modificación del plazo de ejecución del encargo a medio propio personificado, para la prestación de un servicio consistente en la tramitación de una modificación de la ordenación prevista para este ámbito en el vigente PGOU-05, (ámbito de la unidad de actuación UA-LS.4, área de Tomé Cano, ámbito de La Salle), de acuerdo con lo previsto en los artículos 162 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y concordantes del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, solicitado por la entidad GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A., C.I.F.: A38021762, en los siguientes términos;

- El plazo de vigencia total del encargo de dieciocho (18) meses se amplía hasta los veintiún (21) meses.
- El plazo de entrega de la FASE I de tres (3) meses se amplía hasta los seis (6) meses.

Segundo. – Notificar la presente Resolución a GESTION URBANISTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE S.A., C.I.F.: A38021762.

Tercero. - La presente Resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo



interponer contra la misma Recurso Potestativo de Reposición ante la Sra. Consejera Directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al del recibo de la presente notificación o directamente Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de esta Resolución.

Contra la Resolución expresa del Recurso Potestativo de Reposición podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante la Jurisdicción de lo Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al del recibo de la notificación expresa del Recurso Potestativo de Reposición o en el plazo de plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que deba entenderse presuntamente desestimado tal Recurso. Todo ello, de conformidad con lo previsto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

LA CONSEJERA DIRECTORA

(Firmado Digitalmente)

Zaida C. González Rodríguez