

# Oferta de **SERVICIOS**

---



2025

## Í N D I C E

<b>1. PRESENTACIÓN</b>	<b>2</b>
<b>2. RÉGIMEN JURÍDICO</b>	<b>2</b>
<b>3. INFORMACIÓN PREVIA</b>	<b>3</b>
<b>4. OBJETO DEL ENCARGO</b>	<b>3</b>
<b>5. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN</b>	<b>4</b>
<b>6. CONTENIDO DEL ENCARGO</b>	<b>4</b>
<b>7. EQUIPO DE TRABAJO</b>	<b>5</b>
<b>8. PROPUESTA DE HONORARIOS</b>	<b>6</b>
<b>9. PLAZO</b>	<b>8</b>
<b>10. FORMA DE PAGO</b>	<b>9</b>

## **1. PRESENTACIÓN**

---

GESTUR CANARIAS, S.A. (en adelante, “GESTUR CANARIAS” o la “Sociedad”) es una empresa pública con capital íntegramente de titularidad pública que desde su constitución en 1979 viene prestando Servicios y Soluciones de Asesoramiento Urbanístico Integral a empresas, particulares y entidades públicas o privadas de todo tipo, gracias al elevado nivel de especialización de los profesionales que la integran dando una respuesta adecuada a las necesidades que se nos plantean.

Tras la modificación de los Estatutos Sociales, por acuerdo de la Junta General extraordinaria del 21 de julio de 2020, GESTUR CANARIAS amplió su ámbito de actuación a toda la Comunidad Autónoma.

El Ayuntamiento de Tazacorte declaró a GESTUR CANARIAS medio propio personificado de dicho poder adjudicador, lo que se ha hecho constar expresamente en los Estatutos de la Sociedad, pudiendo realizar los trabajos que le encargue, en el marco de sus respectivas competencias y funciones, de conformidad con lo dispuesto en el objeto social de la mercantil.

En su condición de medio propio personificado, los encargos que se hagan a GESTUR CANARIAS por el poder adjudicador constituyen una forma de cooperación pública de naturaleza instrumental y no contractual, si bien se persiguen relaciones de contenido contractual sujetas a 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”) a cambio de una contraprestación económica.

## **2. RÉGIMEN JURÍDICO**

---

Son de aplicación a la presente Oferta de Servicios, los artículos 32 y siguientes de la LCSP, teniendo en cuenta las modificaciones que entraron en vigor el 1 de enero de 2021, efectuada por la Disposición final 40.1 de la Ley 11/2020,

de 30 de diciembre, así como por la Disposición final 5.1 del Real Decreto Ley 36/2020, de 30 de diciembre.

En concreto, el citado artículo 32 establece lo siguiente:

*“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. (...)”.*

### **3. INFORMACIÓN PREVIA**

---

Mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 28 de julio del 2004, se aprueba definitivamente, de forma parcial, el Plan General de Ordenación de **Tazacorte**, y se suspende la aprobación definitiva, entre otros, del suelo urbanizable no ordenado ZSR-2 "Barranco de Tenisca".

Con fecha 1 de julio de 2025, el Ayuntamiento de Tazacorte solicitó a GESTUR CANARIAS -en su condición de medio propio personificado ("MP")- oferta económica para la ejecución del servicio de Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito suspendido ZSR-2.

### **4. OBJETO DEL ENCARGO**

---

El principal objetivo es proporcionar un servicio de calidad profesional y técnica que cubra la necesidad requerida por nuestro poder adjudicador para

las actuaciones a realizar sobre la ejecución del servicio denominado **“MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL ÁMBITO SUSPENDIDO ZSR-2”**.

## 5. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

---



## 6. CONTENIDO DEL ENCARGO

---

Las actuaciones que incluirá el encargo comprenderán:

- Redacción del documento de modificación del planeamiento, el cual incluirá la ordenación pormenorizada del ámbito.
- Redacción del documento ambiental y sus actualizaciones.
- Redacción del documento de gestión necesario.

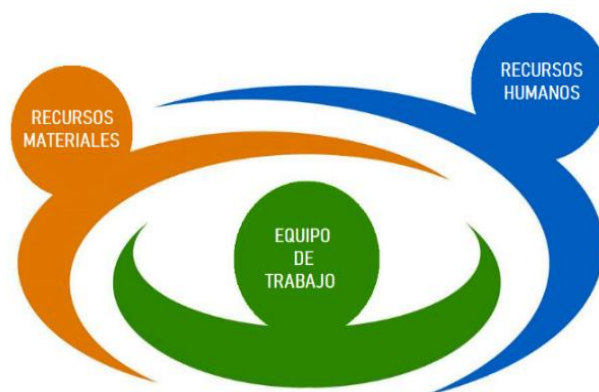
La tramitación ambiental y del documento de planeamiento consistirá en:

- Borrador del documento de planeamiento + DIE (Documento Inicial estratégico).
- Avance del documento de planeamiento + EsAE (Estudio Ambiental Estratégico).
- Documento de planeamiento para aprobación inicial y el EsAE actualizado, en su caso.
- Documento de planeamiento para aprobación definitiva y el EsAE actualizado, en su caso.

## 7. EQUIPO DE TRABAJO

---

La actividad de GESTUR CANARIAS se desarrolla a través de tres pilares:



- **Recursos materiales:** GESTUR CANARIAS cuenta con las instalaciones que constituyen nuestro centro de trabajo, el software, el hardware y demás medios necesarios para la realización de los trabajos en las condiciones descritas.
- **Recursos humanos:** GESTUR CANARIAS cuenta con un equipo de profesionales altamente cualificado, tanto técnicos como jurídicos, con una alta experiencia profesional en actuaciones similares y gestiones con otras

administraciones, estando por ello en disposición de facilitar a ese poder adjudicador todo el asesoramiento y la colaboración (técnica, jurídica y administrativa) que precise para el desarrollo de los trabajos encargados.

- **Equipo de trabajo:** GESTUR CANARIAS aportará los medios humanos necesarios para el desempeño de las actividades y servicios encargados. A todos los efectos ostentará la condición de empresaria respecto del personal a su cargo, ejerciendo respecto a este, los poderes de dirección y disciplinario. Proporcionará una estructura y organización capaz de dar respuesta adecuada a las actuaciones objeto del encargo y proporcionará a sus trabajadores las órdenes correspondientes.

## 8. PROPUESTA DE HONORARIOS

---

De acuerdo a la propuesta remitida por esa Administración como nuestro poder adjudicador, se tiene el siguiente detalle para la estimación del coste del trabajo encomendado:

- **Medios propios:** El encargo a medio propio, conlleva su ejecución obligatoria por establecerlo así los propios estatutos de la sociedad, no teniendo dicho encargo la consideración de contrato a los efectos de la aplicación de la normativa sobre contratación pública, si bien la compensación al medio propio se realizará, con independencia de quien le remunera, por referencia a las tarifas aprobadas por el Consejero de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Política Territorial del Gobierno de Canarias, en la Orden nº 173, de 14 de julio de 2020.  
<https://www.gesturcanarias.es/wp-content/pdf/Transparencia/1174-Tarifas-2020.pdf>
- **Contrataciones externas:** Asistencias técnicas, visados y otros gastos externos previstos.
- **Porcentaje de ejecución con medios propios y externos:** Según se detalla en nuestros honorarios, se han repercutido los costes directos e

indirectos generados por la ejecución de los trabajos, aplicando en el coste hora del personal los costes directos e indirectos.

El importe de las prestaciones parciales que GESTUR CANARIAS, en su condición de medio propio, pueda contratar con terceros no excederá del 50% de la cuantía del encargo, conforme a lo establecido en el artículo 32.7 de la LCSP, no considerándose 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.

Excepcionalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el citado artículo, podrá superarse dicho porcentaje de contratación siempre que el encargo al medio propio se base en razones de seguridad, en la naturaleza de la prestación que requiera un mayor control en la ejecución de la misma, o en razones de urgencia que demanden una mayor celeridad en su ejecución. La justificación de que concurren estas circunstancias se acompañará al documento de formalización del encargo y se publicará en la Plataforma de Contratación correspondiente conjuntamente con éste.

Para poder garantizar que la ejecución de la actuación no tendrá incidencia negativa en la corriente de cobros y pagos de este medio propio, esa Administración deberá financiar el encargo a través del instrumento jurídico del **“anticipo”**.

De esta forma, desglosamos nuestros honorarios conforme al siguiente detalle:

<b>MODIFICACIÓN PGO + DOCUMENTO AMBIENTAL</b>			
<b>nº PERSONAL GT</b>	<b>Coste hora</b>	<b>Total horas</b>	<b>Coste total</b>
1 Jefe coordinador	54,04 €	110	5.944,40 €
1 Arquitecto	44,50 €	500	22.250,00 €
1 Abogado	44,50 €	100	4.450,00 €
1 Arquitecto técnico	40,34 €	100	4.034,00 €
1 Delineante	27,56 €	200	5.512,00 €
1 Administrativo	27,56 €	30	826,80 €
<b>COSTE MEDIOS PROPIOS</b>	<b>70%</b>	<b>1.040</b>	<b>43.017,20 €</b>
<b>COSTE CONTRATACIONES EXTERNAS</b>	<b>30%</b>		<b>18.482,80 €</b>
		<b>COSTE TOTAL</b>	<b>61.500,00 €</b>

<b>DOCUMENTO DE GESTIÓN</b>			
<b>nº PERSONAL GT</b>	<b>Coste hora</b>	<b>Total horas</b>	<b>Coste total</b>
1 Jefe coordinador	54,04 €	35	1.891,40 €
1 Arquitecto	44,50 €	130	5.785,00 €
1 Abogado	44,50 €	200	8.900,00 €
1 Arquitecto técnico	40,34 €	80	3.227,20 €
1 Delineante	27,56 €	100	2.756,00 €
1 Administrativo	27,56 €	40	1.102,40 €
<b>COSTE MEDIOS PROPIOS</b>	<b>95%</b>	<b>585</b>	<b>23.662,00 €</b>
<b>COSTE CONTRATACIONES EXTERNAS</b>	<b>5%</b>		<b>1.338,00 €</b>
		<b>COSTE TOTAL</b>	<b>25.000,00 €</b>

El importe total del encargo asciende a la cantidad de **OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS (86.500 €)**.

## **9. PLAZO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público los plazos para la ejecución de los trabajos objeto de la presente propuesta, se inician desde el momento de la comunicación del encargo, en los términos previstos en el documento jurídico y en el propio encargo.

No obstante, siguiendo lo dispuesto en el artículo 32.6.b de la LCSP, será el documento de formalización el que establecerá el plazo de duración del encargo.

GESTUR CANARIAS realizará las actuaciones del presente encargo en los plazos que se detallan a continuación para cada una de ellas:

- El borrador del documento de planeamiento y el documento inicial estratégico, DIE, se elaborarán en el plazo de **6 meses** a contar desde la formalización del encargo y siempre tras la recepción de los resultados de la consulta pública a la que se refiere el artículo 143 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- El documento de avance de la modificación del PGO y el estudio ambiental

estratégico, EsAE, se elaborarán en el plazo de **4 meses**, a contar desde la recepción del documento de alcance formulado por el órgano ambiental y el resultado del trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, realizado por el órgano ambiental.

- El documento de modificación del PGO para aprobación inicial y, en su caso, el EsAE actualizado, se elaborarán en el plazo de **3 meses**, a contar desde la recepción de los resultados del trámite de información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.
- El documento de modificación del PGO para aprobación definitiva y, en su caso, el EsAE actualizado, se elaborarán en el plazo de **2 meses**, a contar desde la recepción de los resultados del trámite de información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.
- El documento de gestión se elaborará en un plazo de **4 meses** a contar desde la aprobación inicial del documento de modificación del PGO.

Se podrá suspender el plazo previsto hasta la remisión por esa Administración de los documentos o información del expediente administrativo necesarios para la realización de los trabajos.

## **10. FORMA DE PAGO**

---

Los honorarios propuestos en esta oferta comprenden el trabajo a desarrollar por GESTUR CANARIAS en su condición de medio propio de esta Administración.

Se propone como forma de pago la siguiente:

- Se abonará el 10% de los honorarios del encargo, esto es, la cantidad de 8.650 €, en el momento de la notificación del encargo.

- Se abonará el 15% de los honorarios del encargo, esto es, la cantidad de 12.975 €, en el momento de entrega del borrador del documento de planeamiento y el documento inicial estratégico.
- Se abonará el 20% de los honorarios del encargo, esto es, la cantidad de 17.300 €, en el momento de la entrega del documento de avance de la modificación del PGO y el EsAE.
- Se abonará el 30% de los honorarios del encargo, esto es, la cantidad de 25.950 €, en el momento de la entrega del documento de modificación del PGO para aprobación inicial y el EsAE actualizado.
- Se abonará el 10% de los honorarios del encargo, esto es, la cantidad de 8.650 €, en el momento de la entrega del documento de modificación del PGO para aprobación definitiva y el EsAE actualizado.
- Se abonará el 15% restante de los honorarios, esto es, la cantidad de 12.975 €, en el momento de la entrega del documento de gestión.

El pago de los honorarios no puede quedar condicionado a la tramitación administrativa de los documentos, cuya duración no depende de esta entidad, por lo que los trabajos deben ser abonados en el momento de su entrega.

En Santa Cruz de Tenerife, a 14 de julio de 2025

Fdo: Manuel Agoney Piñero Ortiz  
CONSEJERO DELEGADO