Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 6 8 / 2 0 2 6

(Sección 2.ª)

San Cristóbal de La Laguna, a 9 de marzo de 2026.

Dictamen solicitado por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Puerto del Rosario en relación con la *Propuesta de Resolución del procedimiento de resolución de contrato administrativo de servicios de redacción de la «Modificación menor del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario al objeto de dar cumplimiento a la Sentencia 238/2021, sobre el SUNCU P2.10.1 (Z.) y el SUSNO TE/I-4 "Tablero Las Cristinas"», adjudicado a la entidad (...) (EXP. 23/2026 CA)*[*].

F U N D A M E N T O S

I

1. El presente Dictamen, solicitado por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el 28 de enero de 2026 (con registro de entrada en este Consejo consultivo el 30 de enero de 2026), tiene por objeto el análisis jurídico de la Propuesta de Resolución relativa al procedimiento de resolución del contrato administrativo de servicios de redacción de la «*Modificación menor del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario al objeto de dar cumplimiento a la Sentencia 238/2021, sobre el SUNCU P2.10.1 (Z.) y el SUSNO TE/I-4 "Tablero Las Cristinas"*», adjudicado a la entidad (...).

2. La legitimación para solicitar la emisión del Dictamen de este Consejo Consultivo le corresponde al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Puerto del Rosario de conformidad con lo dispuesto en el art. 12.3 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias -en adelante, LCCC-.

3. Es competencia del Consejo Consultivo la emisión, con carácter preceptivo, de Dictamen en los supuestos de *« (...) nulidad, interpretación, modificación y*

[*] **Ponente: Sra. de León Marrero.**

resolución de los contratos administrativos en los casos previstos en la normativa general de contratación administrativa» [art. 11.1.D, apartado c) LCCC].

En este sentido, el art. 191.3, letra a) 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 -en adelante, LCSP-, señala que « (...) *será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos y respecto de los contratos que se indican a continuación: a) La interpretación, nulidad y resolución de los contratos, cuando se formule oposición por parte del contratista*». Circunstancias éstas que concurren en el presente procedimiento administrativo -incluida la oposición del contratista- y que determinan la preceptividad del Dictamen de este Consejo Consultivo.

4. En lo que se refiere al régimen jurídico aplicable es oportuno traer a colación lo ya indicado por este Consejo Consultivo, entre otros, en sus Dictámenes 233/2019, de 20 de junio; 391/2019, de 7 de noviembre, 320/2020, de 30 de julio o 182/2022, de 5 de mayo, que distingue el régimen sustantivo aplicable al contrato del régimen procedimental aplicable a la resolución del contrato:

4.1. En cuanto al régimen sustantivo, habiéndose formalizado el contrato de servicios el 20 de noviembre de 2024, resulta aplicable la LCSP.

Dentro del referido marco legal, el régimen al que han de ajustarse los efectos y extinción del contrato es, según dispone el art. 25 LCSP, el establecido por la propia Ley y sus disposiciones de desarrollo -actualmente, y a falta de tal desarrollo reglamentario, el 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 (RGLCAP)- aplicándose supletoriamente las restantes normas de Derecho administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho privado.

4.2. Respecto al Derecho procedimental aplicable se ha de señalar que las normas de procedimiento serán las vigentes en el momento de inicio del expediente administrativo encaminado a la resolución del contrato.

A la vista de lo anteriormente expuesto, y habiéndose iniciado el presente procedimiento de resolución contractual el día 26 de agosto de 2025, procede acudir, en primer lugar, al art. 191.3 LCSP, relativo al *«procedimiento de ejercicio»* de las prerrogativas de la Administración Pública en materia de contratación.

En dicho precepto se establecen como trámites preceptivos la audiencia al contratista (art. 191.1) y, cuando se formule oposición por parte de éste, el Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva [art. 191.3, letra a)], trámites que aparecen debidamente cumplimentados en el expediente remitido a este Consejo.

Finalmente, el art. 112.2 LCSP establece que *«el avalista o asegurador será considerado parte interesada en los procedimientos que afecten a la garantía prestada, en los términos previstos en la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común»*, previendo a su vez el art. 109.1, apartado b) RGLCAP, la apertura de un trámite de audiencia al avalista cuando se proponga la incautación de la garantía depositada. En este caso, consta constituida garantía mediante aval bancario, por importe de 2.126,70 € con la entidad Iberaval, Sociedad de Garantía. Según consta en el Informe-propuesta de resolución, mediante notificación de 26 de agosto de 2025 se dio trámite de audiencia a la entidad avalista, produciéndose su expiración por no haber accedido a su contenido el 6 de septiembre de 2025.

Finalmente, el art. 109.1, apartado c) RGLCAP, prevé la evacuación preceptiva del informe del Servicio Jurídico, con la especialidad que para la entidades locales se contempla en la Disposición adicional tercera, apartado 8 LCSP, que prevé que «*los informes que la Ley asigna a los servicios jurídicos se evacuarán por el Secretario*».

5. La competencia para resolver el presente expediente de resolución contractual le corresponde al órgano de contratación (arts. 190 y 212 LCSP). En este caso, conforme a la cláusula 3 del Pliego de cláusulas administrativas por las que se rige el contrato, el órgano de contratación es la Concejalía delegada de Contratación, con arreglo a las facultades que le confiere el Decreto de la Alcaldía n.º 3.124, de 19 de junio de 2023. De esta manera, le corresponde al citado órgano la competencia para resolver el procedimiento administrativo de referencia.

6. En cuanto al plazo máximo para resolver -y notificar- se ha de señalar que la resolución de incoación del presente procedimiento administrativo se adoptó el 26 de agosto de 2025, esto es, con posterioridad a la entrada en vigor -el 1 de enero de 2025- de la Ley 5/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2025, cuya disposición adicional 60.ª, titulada «*Procedimientos de resolución contractual en materia de contratación pública*», establece que «*Los procedimientos de resolución contractual que se tramiten en el ámbito*

de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluidas sus entidades locales, y estén incluidos en el ámbito de aplicación de la legislación estatal de contratos del sector público, deberán ser instruidos, resueltos y notificados, en el plazo máximo de ocho meses. La falta de resolución expresa en el plazo indicado conllevará la caducidad y el archivo de las actuaciones».

De esta manera, el plazo máximo para instruir, resolver y notificar la resolución que ponga fin al presente procedimiento de resolución contractual es de ocho meses. En consecuencia, se entiende que el procedimiento administrativo de referencia no ha caducado, lo que eventualmente acontecería el día 26 de abril de 2026.

II

En lo que se refiere a los antecedentes que han dado origen al presente procedimiento administrativo, en la documentación obrante en el expediente -y tal y como señala la Propuesta de Resolución- constan los siguientes:

1. Mediante Sentencia núm. 238/2021, de 14 de junio de 2021, dictada en el procedimiento ordinario n.º 57/2017 por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sección segunda de la Sala de lo contencioso administrativo, se ordena la modificación del Plan General de Puerto del Rosario para clasificar la parcela del demandante, (finca registral 7560) calificada como SG-SP 2.10.036, en suelo urbano no consolidado, en vez de suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

2. Por Resolución de la Sra. Concejala Delegada de Contratación de fecha 5 de agosto de 2024, se aprobó el expediente de contratación denominado «*SERVICIO DE REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUERTO DEL ROSARIO, AL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA 238/2021 SOBRE EL SUNCU-P 2.10.1 (Z.) Y EL SUSNO TE/I-4 "TABLERO LAS CRISTIANAS" PARA EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO*», por un valor estimado de 60.000,00 €; así como sus correspondientes Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y de Prescripciones Técnicas (PPT) que habrán de regir la contratación.

3. En el PCAP se establecía que el contrato tendrá por objeto *«los servicios de redacción de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario (en adelante PGO de Puerto de Rosario), al objeto de dar cumplimiento a lo estipulado por la sentencia núm. 238/2021 dictada en el procedimiento ordinario n.º 57/2017 por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, sección segunda de la sala de lo contencioso administrativo en fecha 14 de junio de 2021, por el que se ordena la modificación del Plan General de Puerto del Rosario para clasificar la parcela del demandante, (finca registral 7560) calificada como SG-SP 2.10.036, en suelo urbano no consolidado, en vez de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, conforme a lo descrito en el presente pliego, así como lo*

establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, y en base a la normativa vigente de aplicación del presente contrato» (cláusula 1.1).

Conforme a la cláusula 10 del PCAP el plazo de duración del contrato es de diez meses contados a partir del día siguiente al de la formalización del acta de inicio del servicio, sin posibilidad de prórroga.

El plazo de ejecución máximo para la totalidad de las fases será de 10 meses, referido a los trabajos de redacción, sin tener en cuenta los plazos administrativos correspondientes a la tramitación del documento. El plazo de ejecución se distribuye según cada una de las fases de la siguiente manera:

FASE 1. Borrador de la modificación y Documento Ambiental estratégico. Se establece un plazo máximo de ejecución de dos meses (2 meses). El plazo se inicia con la formalización del contrato y finaliza con la entrega del documento de "Borrador de la modificación menor y Documento Ambiental estratégico".

FASE 2. Documento previo a la aprobación inicial. Se establece un plazo máximo de ejecución de dos meses (2 meses). El plazo se inicia con la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (o, en su caso, en el Boletín Oficial de Canarias) del Informe Ambiental Estratégico y se concluye con la entrega del "Documento previo a la aprobación inicial".

FASE 3. Documento de aprobación inicial. Se establece un plazo máximo de ejecución de un mes (1 mes). El plazo se inicia con la entrega al equipo redactor de la totalidad de los informes emitidos por las distintas administraciones públicas consultadas, incluido los informes, técnico y jurídico, municipales. El plazo concluye con la entrega del Documento de aprobación inicial.

FASE 4. Valoración de alegaciones e informes. Se establece un plazo máximo de ejecución de un mes (1 mes). El plazo se inicia con la entrega al equipo redactor de la totalidad de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos por las distintas administraciones públicas consultadas al trámite de la aprobación inicial.

FASE 5. Documento de aprobación definitiva. Se establece un plazo máximo de ejecución de 4 meses distribuidos de la siguiente manera:

- Un mes (1 mes) para la entrega del documento que debe contener los cambios derivados de la valoración y respuesta de las alegaciones e informes de consulta, en el trámite de la aprobación inicial. El plazo se inicia con la recepción del documento de la FASE 4 anterior y finaliza con la entrega de este documento.

- Un mes (1 mes) para la entrega del documento que debe contener los cambios derivados de los informes técnicos y jurídicos municipales que se emitan respecto el documento expresado en el párrafo anterior. El plazo se inicia con la entrega al equipo redactor de los informes técnicos y jurídicos del ayuntamiento y finaliza con la entrega de este documento.

- Dos meses (2 meses) para la entrega del documento que, en su caso, debe contener los cambios derivados de los informes sectoriales preceptivos y vinculantes emitidos al respecto y que con carácter previo a la aprobación definitiva haya sido necesario solicitar, a los efectos de obtener la conformidad de los mismos. El plazo se inicia con la entrega al equipo redactor de los informes sectoriales emitidos y finaliza con la entrega de este documento.

4. Tras el oportuno procedimiento de contratación (procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria) por Resolución de la Concejala Delegada de Contratación de 20 de noviembre de 2024 se acuerda la adjudicación del contrato a la entidad (...) por importe de 42.534,00 €, más el 7% de IGIC que asciende a 2.977,38 €, lo que hace un total de 45.511,38 €, y las mejoras establecidas en su oferta, por una duración de diez meses, contados a partir del día siguiente al de la formalización del acta de inicio del servicio.

5. El contrato se formaliza el 11 de diciembre de 2024.

La cláusula segunda del contrato dispone:

«Además, el adjudicatario se compromete a cumplir con las mejoras ofertadas, siendo la experiencia profesional del personal adscrito al contrato reflejada en su oferta y la reducción de los plazos de entrega:

Reducción de los plazos de entrega:

FASE 1: 10 días de reducción ofertados.

FASE 2: 16 días de reducción ofertados.

FASE 3: 10 días de reducción ofertados.

FASE 4: 10 días de reducción ofertados.

FASE 5: 30 días de reducción ofertados.

En cuanto al plazo de ejecución del contrato se establece en la cláusula tercera, en los siguientes términos:

«El plazo de ejecución máximo para la totalidad de las fases será de 10 meses, referido a los trabajos de redacción, sin tener en cuenta los plazos administrativos correspondientes a la tramitación del documento.

A continuación se procede a la distribución del plazo de ejecución según cada una de las fases:

FASE 1. Borrador de la modificación y Documento Ambiental estratégico. Se establece un plazo máximo de ejecución de dos meses (2 meses). El plazo se inicia con la formalización del contrato y finaliza con la entrega del documento de "Borrador de la modificación menor y Documento Ambiental estratégico". A tener en cuenta la reducción de 10 días del plazo de entrega ofertado.

FASE 2. Documento previo a la aprobación inicial. Se establece un plazo máximo de ejecución de dos meses (2 meses). El plazo se inicia con la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (o, en su caso, en el Boletín Oficial de Canarias) del Informe Ambiental Estratégico y se concluye con la entrega del "Documento previo a la aprobación inicial". A tener en cuenta la reducción de 16 días del plazo de entrega ofertado.

FASE 3. Documento de aprobación inicial. Se establece un plazo máximo de ejecución de un mes (1 mes). El plazo se inicia con la entrega al equipo redactor de la totalidad de los informes emitidos por las distintas administraciones públicas consultadas, incluido los informes, técnico y jurídico, municipales. El plazo concluye con la entrega del Documento de aprobación inicial. A tener en cuenta la reducción de 10 días del plazo de entrega ofertado.

FASE 4. Valoración de alegaciones e informes. Se establece un plazo máximo de ejecución de un mes (1 mes). El plazo se inicia con la entrega al equipo redactor de la totalidad de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos por las distintas administraciones públicas consultadas al trámite de la aprobación inicial. A tener en cuenta la reducción de 10 días del plazo de entrega ofertado.

FASE 5. Documento de aprobación definitiva. Se establece un plazo máximo de ejecución de 4 meses distribuidos de la siguiente manera: A tener en cuenta la reducción de 30 días del plazo de entrega ofertado (...) ».

6. Por Resolución de 12 de febrero de 2025 de la Concejala Delegada de Contratación se acuerda designar como persona Responsable del Contrato a la Arquitecta del Ayuntamiento (...), según lo establecido en la cláusula 22 del pliego de cláusulas administrativas del contrato, y en virtud del art. 62 LCSP.

La cláusula 22 del PCAP relativa al Responsable del Contrato establece que:

«22. RESPONSABLE DEL CONTRATO

22.1. El órgano de contratación designará a un responsable del contrato, persona física o jurídica, encargado de la supervisión de la ejecución del contrato y que comprobará que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato.

22.2. El responsable del contrato podrá solicitar cuanta información precise a la empresa adjudicataria, con la finalidad de comprobar la correcta ejecución del contrato, así como dictar instrucciones necesarias para la buena gestión del contrato.

22.3. Serán funciones esenciales del Responsable del Contrato las siguientes:

Dirigir, organizar y planificar los trabajos a desarrollar:

Supervisar la calidad de los servicios desarrollados y de los aspectos técnicos establecidos.

Realizar el seguimiento de las actividades a desarrollar por el adjudicatario, asegurando el cumplimiento de todos los requisitos recogidos en el PPTP.

Exigir a la empresa adjudicataria la adopción de las medidas concretas y eficaces que estime oportunas.

Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.

Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la prestación de los servicios en cada una de sus fases.

Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.

Proponer las modificaciones que convenga introducir para el buen desarrollo de los servicios.

Expedir, en su caso, las certificaciones parciales correspondientes a los servicios realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.

Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo de los servicios.

Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los servicios y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del servicio».

7. La Técnico responsable del contrato, transcurrida una semana desde su designación, emite Informe Técnico, el día 19 de febrero de 2025, mediante el que propone al órgano de contratación la resolución del contrato, con base en dos posibles incumplimientos por el contratista en la ejecución del contrato:

Por una parte, señala: *«Que habiendo formalizado el contrato administrativo con fecha 11 de diciembre de 2024 y habiéndose cumplido el plazo de ejecución para la primera*

fase con fecha 4 de febrero de 2025, se ha producido un incumplimiento del plazo de ejecución. Se considera injustificable un retraso en el plazo de ejecución de la Fase I, siendo el documento borrador del plan y no dependiendo de nadie más que del equipo redactor el cumplimiento de este plazo»; y por otra que «se incumple por parte del adjudicatario la cláusula 4.3.2 del PCAP en cuanto el personal adscrito al contrato no es el que está llevando a cabo el mismo».

En dicho informe se pone de manifiesto, además, que la primera y única reunión mantenida con *«el equipo redactor»* se celebró el 7 de febrero de 2025, en la cual los miembros asistentes a la reunión (de los que ninguno consta como técnicos adscritos al contrato) se comprometen a entregar la documentación correspondiente a la Fase I en fecha 28 de febrero, sin que a día de la fecha se haya aportado documentación alguna.

8. Con fecha de 10 de marzo de 2025 la responsable del contrato emite nuevo informe de seguimiento del servicio en el que se concluye lo siguiente:

«3. CONCLUSIONES

Cabe destacar que el fin de este contrato es proceder a una Modificación Menor del Plan General de Ordenación en virtud de dar cumplimiento a una sentencia, por lo que es crucial el cumplimiento de plazos establecidos tanto en la formalización del contrato como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares dada la situación jurídica del mismo.

A la vista de las consideraciones expuestas en el presente documento, se concluye:

- Que habiendo formalizado el contrato administrativo con fecha 11 de diciembre de 2024 y habiéndose cumplido el plazo de ejecución para la primera fase con fecha 4 de febrero de 2025, se ha producido un incumplimiento del plazo de ejecución con una demora de más de un mes para la primera fase del contrato.

Se considera injustificable un retraso en el plazo de ejecución de la Fase I, siendo el documento borrador del plan y no dependiendo de nadie más que del equipo redactor el cumplimiento de este plazo.

- Se advierte que según la cláusula SÉPTIMA del Contrato Administrativo, "Si el contratista, por causas imputables al mismo, incurriera en demora en la ejecución del contrato, la Administración podrá optar por la resolución del contrato con pérdida de la garantía o por la imposición de las penalidades previstas en el artículo 193 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público"

- Asimismo, se incumple por parte del adjudicatario la cláusula 4.3.2 del PCAP en cuanto el personal adscrito al contrato no es el que está llevando a cabo el mismo».

9. El 17 de marzo de 2025 la empresa contratista presenta ante el Registro del Ayuntamiento, el Borrador de la Modificación menor del PGO de Puerto de Rosario

10. El 28 de marzo de 2025 se emite informe jurídico a petición de la Concejala Delegada de Obras Municipales, Urbanismo y Planeamiento, en relación con el inicio de la tramitación de la Modificación Menor del PGO de Puerto del Rosario, donde consta que el 26 de marzo de 2025 se emite informe por el Técnico de Medio Ambiente por el que se concluye que no cumple formalmente con el contenido exigido según el art. 29.1 de la Ley de Evaluación Ambiental y el Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias, y el 27 de marzo de 2025 se emite informe desfavorable por la Arquitecto Municipal sobre el documento Borrador de Modificación menor del PGO por no reunir las condiciones necesarias según la legislación vigente. En dicho informe se concluye:

«En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se emite informe DESFAVORABLE al inicio de la tramitación de la modificación menor del PGO, al haberse determinado que la misma no reúne los requisitos establecidos por la normativa vigente para iniciar la tramitación correspondiente, debiéndose dar traslado del presente informe, así como los otros emitidos en este expediente, al órgano de Contratación (exp. 2024/5769L) a fin de que realice los trámites oportunos en orden a, si así procede, requerir a la entidad adjudicataria de "CONTRATO DE SERVICIO DE REDACCIÓN DE LA "MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUERTO DEL ROSARIO, AL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA 238/2021 SOBRE EL SUNCU-P 2.10.1 (Z.) Y EL SUSNO TE/1-4 "TABLERO LAS CRISTIANAS" PARA EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO", que lleve a cabo la subsanación de la documentación presentada».

11. Mediante Resolución n.º 1663 de 14 de abril de 2025 se acuerda incoar el procedimiento para la resolución por incumplimiento culpable del contratista del contrato y se confiere plazo de diez días naturales a la adjudicataria y a la entidad avalista para formular alegaciones.

Respecto a los incumplimientos del contrato por parte del contratista, en la citada Resolución se señalan los siguientes:

«Conforme a lo expuesto se concluye el incumplimiento de la entidad contratista de las siguientes obligaciones contractuales y contenido de su oferta económica:

- Adscripción a la ejecución del servicio de un equipo técnico redactor con la formación (cláusula 4.3.2 del PCAP) y experiencia requerida para acreditar la solvencia técnica y como parte de su oferta económica (cláusula 12.2 del PCAP).

- Cumplimiento de los plazos establecidos en la cláusula 10 y de la reducción de plazos ofertada conforme a la cláusula 12.2 del PCAP.

Dichos incumplimientos, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 211.1.d) y f) de la LCSP constituyen causa de resolución del contrato, dado que ambas son obligaciones principales del contrato».

12. El 25 de abril de 2025 la empresa contratista presenta escrito de alegaciones en el que manifiesta su oposición a la resolución del contrato. Alega el contratista que no ha incumplido en ningún momento sus obligaciones, y que ha sido el actuar de la Administración lo que ha retrasado la ejecución del contrato.

Se alega también por el contratista el incumplimiento por parte del Ayuntamiento de la obligación de designar a la persona responsable del contrato, por retraso en la designación, pues la designación se produce dos meses después de la formalización del contrato y una vez expirado el plazo teórico para la entrega de la Fase 1, lo que privó a la empresa de contar con un interlocutor válido ante quien realizar consultas técnicas, solicitar documentación necesaria y coordinar los trabajos.

Por otro lado, se alega que para la elaboración de la documentación correspondiente a la Fase 1 resultaba imprescindible disponer de determinada información y documentación que debía ser facilitada por el Ayuntamiento, pero la documentación no fue facilitada en tiempo y forma, lo que imposibilitó materialmente el cumplimiento de los plazos inicialmente previstos.

Finalmente, se alega que el contratista no ha incumplido con su obligación de adscripción de medios, por cuanto que, todos los profesionales inicialmente comprometidos en la oferta han participado efectivamente en los trabajos objeto del contrato, con independencia de quién haya podido asistir a una reunión concreta.

Además, recuerda el contratista que presentó los trabajos de la FASE I el 17 de marzo de 2025 (Registro de Entrada 2025007006), siendo que la Administración inició el procedimiento de resolución posteriormente (el decreto es del 14 de abril de 2025), cuando ya tenía en su poder el documento entregado y habría tenido tiempo para verificar que el mismo es correcto y está bien ejecutado. Pudiendo ampliar el plazo de ejecución (cláusula 10.2 del PCAP) antes de proceder a la medida más gravosa de la resolución del contrato.

13. Se emite informe jurídico por el Secretario del Ayuntamiento de Puerto del Rosario en relación con la resolución del contrato, en el que se indica lo siguiente:

«Con fecha de 8 de mayo de 2025 se incluyen en el expediente tres informes uno jurídico y dos técnicos sobre el borrador de la modificación menor que entregó la contratista el 17 de marzo de 2025. Dichos informes datan del 26 y 28 de marzo de 2025 no fueron relacionados o incluidos en este expediente por parte del Servicio emisor. En los mismos se aprecian una serie de deficiencias en la documentación analizada todas ellas calificadas por los redactores como subsanables.

Obra en el expediente Nota Interna de la Sra. Concejala Delegada de Contratación en la que se expone lo siguiente:

" (...) Vistas las competencias genéricas en materia Contratación que me han sido delegadas mediante Decreto de la Alcaldía número 3.124 de fecha 19 de junio de 2023, es por lo que se ha de señalar que las competencias para llevar a cabo las gestiones administrativas propias para requerir a los redactores la subsanación de las cuestiones planteadas en los informes técnicos, no corresponde a esta área».

Por otra parte, se señala que no consta acta de inicio del servicio conforme establece la cláusula 21.5, que dispone: *«21.5. Tras la formalización del contrato, y con CINCO (5) DÍAS DE ANTELACIÓN A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO el adjudicatario deberá realizar la efectiva adscripción de los medios y del personal necesario para el correcto comienzo de la prestación de los servicios adjudicados. Para ello deberá entregar al Ayuntamiento de Puerto del Rosario la relación del personal adscrito al contrato (nombre y apellidos, titulación y puesto de trabajo, así como los originales acreditativos del documento de liquidación e ingreso de las cuotas de cotización en la Seguridad Social, RLC (Recibo de liquidación de Cotizaciones, antiguo TC1) y RNT (Relación nominal de trabajadores, antiguo TC2), correspondientes al personal adscrito a los servicios objeto del presente Pliego, levantando ACTA DE INICIO DEL SERVICIO, que será en conformidad si se cumple con lo ofertado".*

(...)

Conforme a lo expuesto, han de rechazarse las alegaciones realizadas tanto por la contratista como por la responsable del contrato fijando la obligación de realizar el correspondiente acta de inicio, momento que dará lugar al inicio del cómputo de la ejecución del contrato».

Se concluye:

«Primera: Se recomienda la desestimación de las alegaciones realizadas, tanto por la entidad contratista como por la responsable del contrato, y dejar sin efecto la incoación de expediente para resolver el presente contrato por incumplimiento.

Segunda: Consultada la documentación obrante en el expediente, ha de formalizarse acta de inicio momento en que comenzará a computarse el plazo de ejecución del contrato y del de sus respectivas fases. Asimismo, podrá comprobarse mediante la documentación

señalada en la cláusula 21.5 del PCAP si la entidad adjudicataria ha adscrito a los trabajos al personal ofertado».

14. Por Resolución de 16 de mayo de 2025 de la Concejala Delegada de Contratación se acuerda:

«Primero: Dejar sin efecto la incoación del procedimiento para la resolución por incumplimiento culpable del contratista del contrato denominado "SERVICIO DE REDACCIÓN DE LA "MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUERTO DEL ROSARIO, AL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA 238/2021 SOBRE EL SUNCU-P 2.10.1 (Z.) Y EL SUSNO TE/I-4 "TABLERO LAS CRISTIANAS" PARA EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO", adjudicado a la entidad la (...) con CIF (...).

Segundo: Requerir a la responsable del contrato y a la entidad adjudicataria para que en el plazo de diez (10) días naturales procedan a la formalización del acta de inicio del servicio conforme a lo establecido en las cláusulas 10.1 y 21.5 del PCAP.

Tercero: Señalar que el requerimiento para la subsanación del borrador de la modificación menor del PGO ha de realizarlo el Servicio de Urbanismo y Planeamiento, como promotor y órgano encargado ejecución del presente contrato y encargado de la tramitación del procedimiento administrativo para la modificación del planeamiento».

15. El 28 de mayo de 2025 se formaliza Acta de inicio del contrato.

16. El 4 de junio de 2025 el contratista presenta declaración responsable mediante la que propone incrementar el personal adscrito al contrato a través de la incorporación de una Titulada Superior con experiencia en el campo de la planificación urbanística, así como la incorporación de la empresa (...), al grupo empresarial (...), al que pertenece también (...) por lo que se compromete a que ambas empresas pondrán los medios humanos y materiales necesarios para la ejecución del contrato.

17. El 11 de agosto de 2025 se emite Informe por la Responsable del contrato designada por el Ayuntamiento, sobre el seguimiento de las actividades a desarrollar por el adjudicatario en cuanto al cumplimiento de las condiciones establecidas en el PPT así como en la formalización del contrato, en el que se expresa lo siguiente:

1) Habiendo firmado el Acta de Inicio del Servicio con fecha 28 de mayo y teniendo en cuenta que el plazo de ejecución para la FASE 1 (en la que nos encontramos actualmente) es de dos meses, y aplicando los 10 días de reducción ofertados por el adjudicatario (naturales, en aplicación de la cláusula 2.7 del PCAP), el plazo de ejecución de esta primera fase finalizó el pasado 18 de julio de 2025.

2) El documento ha sido presentado en 3 ocasiones: el 17 de marzo, el 13 de junio y el 21 de julio. Hasta el día de la fecha el documento no reúne las condiciones para formales ni de contenido documental para su conformidad.

3) Si bien consta providencia con fecha del 25 de julio de 2025 mediante la que se me encarga emitir Informe Técnico en relación a la documentación presentada, en vista del Informe emitido por el Técnico de Medio Ambiente de carácter desfavorable, no se entra a valorar el contenido documental del documento borrador ya que no cumple con el contenido exigido.

3) Se establece tanto el contrato administrativo como en PCAP que el adjudicatario tiene la obligación de cumplir con las mejoras ofertadas en su proposición, siendo el incumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución del contrato motivo para la resolución y extinción del contrato.

4) Teniendo en cuenta la fiscalización a la que encuentra sometida esta Administración por parte del Tribunal Superior de Justicia en cuanto al cumplimiento de la Sentencia objeto de esta Modificación, habiéndose emitido por parte de los servicios Técnicos y Jurídicos de este departamento en dos ocasiones informes de carácter desfavorable, y en vistas de que el último documento aportado cuenta aún con deficiencias que no han sido subsanadas habiendo superado ya el plazo de entrega, quien suscribe considera suficientemente justificada la motivación para proponer la resolución del contrato.

(…) Que habiendo formalizado Acta de Inicio del Servicio con fecha 28 de mayo de 2025 y habiéndose cumplido el plazo de ejecución para la primera fase con fecha 18 de julio de 2025, sin que hasta la fecha se haya podido informar de manera favorable debido a que el documento continúa presentando deficiencias, se ha producido un incumplimiento del plazo de ejecución, siendo imprevisible ahora mismo la fecha de aprobación del mismo.

Según la cláusula SÉPTIMA del Contrato Administrativo, "Si el contratista, por causas imputables al mismo, incurriera en demora en la ejecución del contrato, la Administración podrá optar por la resolución del contrato con pérdida de la garantía o por la imposición de las penalidades previstas en el artículo 193 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público". Teniendo en cuenta que se ha valorado ya dos veces el documento aportado de manera DESFAVORABLE, siendo igualmente desfavorable la última versión aportada, quien suscribe propone al Órgano de Contratación que se proceda a la resolución y extinción del contrato quedando, no obstante, a su juicio y valoración dicha decisión.

III

En cuanto a la tramitación del expediente de resolución contractual, constan practicadas las siguientes actuaciones:

1. Mediante Resolución de fecha 26 de agosto de 2025 de la Concejala Delegada de Contratación se acuerda:

«Primero: Incoar el procedimiento para la resolución por incumplimiento culpable del contratista del contrato denominado "SERVICIO DE REDACCIÓN DE LA "MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUERTO DEL ROSARIO, AL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA 238/2021 SOBRE EL SUNCU-P 2.10.1 (Z.) Y EL SUSNO TE/I-4 "TABLERO LAS CRISTIANAS" PARA EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO", adjudicado a la entidad la (...). con CIF (...).

Segundo: Dar traslado del informe emitido por la Responsable del Contrato con fecha de 11 de agosto de 2025 y otorgar trámite de audiencia a la entidad (...)., para que en el plazo de DIEZ DÍAS naturales comparezca y alegue cuanto estime pertinente.

Tercero: Otorgar trámite de audiencia a la entidad (...) ((...)) con CIF: (...), por un plazo de DIEZ DÍAS naturales en calidad de avalista, para que comparezca y alegue cuanto estime pertinente».

2. El 5 de septiembre de 2025 la empresa contratista presenta escrito de alegaciones, en el que, en síntesis, manifiesta:

En cuanto a los incumplimientos que le son imputables al contratista, alega la empresa que no existe demora en el plazo, señalando que «*no es cierto que la documentación fuera presentada en fecha 21 de julio de 2025, si no que esta parte realizó la entrega correspondiente a la FASE I a través de registro electrónico habilitado en fecha 18 de julio de 2025 a las 16:41:36 horas, es decir, dentro del plazo otorgado para ello*» y aporta el justificante de presentación con sello de fecha y hora. «*El dies ad quem para la presentación de la documentación vencía el día 18 de julio de 2025 a las 23.59 horas, siendo que se presentó el mismo 18 de julio de 2025 a las 16:41:36 horas. Por lo tanto, la entrega está realizada en plazo siendo que la fecha de recepción interna de la Administración no computa a nuestros efectos*».

Por otro lado, la empresa contratista alega que la documentación remitida sí se adecua a la Ley de Evaluación Ambiental y al Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias, añadiendo, además, que se ha producido indefensión por falta de motivación por cuanto la Resolución de incoación del procedimiento se fundamenta en el informe técnico de 11 de agosto de 2025 que, su vez, se remite al informe del

Técnico de Medio Ambiente de 28 de julio de 2025, del cual no se ha dado traslado al contratista, y por tanto no puede conocer con exactitud, el contenido concreto de las deficiencias detectadas y la razón técnica de la calificación desfavorable. Sobre este punto, el contratista alega que, a pesar de ello, se solicitó el 29 de agosto de 2025 la remisión del informe técnico medioambiental de 28 de julio de 2025 para formular las alegaciones, y no se contestó a la solicitud.

La empresa contratista solicita el archivo del procedimiento de resolución contractual al no haber causa de resolución por incumplimiento del contratista, pues la documentación correspondiente a la Fase I fue entregada en plazo y con el contenido exigido por el art. 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias, sin que concurra incumplimiento culpable alguno imputable al contratista permitiendo la continuación del mismo en los términos establecidos en los pliegos y en la oferta presentada por esta empresa. Subsidiariamente, solicita la nulidad de pleno derecho del procedimiento por haberse tramitado con vulneración del derecho fundamental a la defensa (art. 24 CE), al no haberse dado traslado del informe técnico de Medio Ambiente de fecha 28 de julio de 2025 en el que se apoya la incoación, incurriendo el procedimiento en causa de nulidad conforme al art. 47.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Tras la formulación de alegaciones, el Ayuntamiento notifica al contratista el día 27 de noviembre de 2025 el informe del Técnico de Medio Ambiente de fecha 28 de julio de 2025 y le otorga plazo de diez días para alegaciones.

4. El 5 de diciembre de 2025 la empresa contratista presenta escrito de alegaciones en el que, por una parte, reitera la inexistencia de los incumplimientos que le son imputados y, en relación con el informe del Técnico de Medio Ambiente de fecha 28 de julio de 2025, manifiesta su discrepancia, alegando que el DAE (Documento Ambiental Estratégico) presentado contiene todos y cada uno de los epígrafes exigidos por el art. 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y añade que el Ayuntamiento exige una actuación contraria al principio de proporcionalidad en cuanto al alcance de DAE exigible para una modificación menor del Plan General, argumentando:

«A ello se suma que la modificación sometida a evaluación es una modificación menor del Plan General que afecta a una única parcela, sin incremento de edificabilidad, sin alteración sustancial de las determinaciones del planeamiento vigente y, sobre todo, sin

efectos significativos sobre el medio ambiente. La incidencia ambiental de reclasificar una sola parcela dentro de un sector urbano ya ordenado, que fue objeto de evaluación ambiental y territorial en el momento de aprobación del planeamiento que lo clasificó, es prácticamente inexistente. El análisis ambiental esencial se produjo en aquella fase, y la modificación ahora tramitada únicamente corrige la clasificación para ajustarla a la realidad material y jurídica del ámbito, sin generar impacto adicional alguno.

En este contexto, resulta manifiesto que el Ayuntamiento está, como acertadamente se ha señalado, sobredimensionando de manera injustificada el DAE, exigiéndole un nivel de exhaustividad desproporcionado, impropio y carente de base legal. La influencia ambiental derivada de que una parcela sea considerada urbanizable o urbana consolidada dentro de un sector amplio, ya urbanísticamente definido, es mínima hasta el punto de resultar irrelevante desde la perspectiva ambiental. Exigir que un documento estratégico de estas características incorpore un grado de profundidad equiparable al de un instrumento de planeamiento general o a una EAE ordinaria desvirtúa por completo la finalidad de la legislación ambiental».

5. El 9 de enero de 2026 se emite informe por la Técnico responsable del contrato, en relación con las alegaciones presentadas por el contratista, en el que se ratifica en su anterior informe de 11 de agosto de 2025.

6. El 22 de enero de 2026 se emite Informe jurídico por el Secretario del Ayuntamiento en el que se expresa, en síntesis, lo siguiente:

Respecto a la demora en el plazo señala:

«Si bien es cierto que la documentación fue presentada formalmente en plazo, la misma en cuanto al fondo fue rechazada por los servicios de planeamiento por inadecuación de la normativa sectorial, informes a los que ya se ha hecho referencia en el presente apartado. El plazo de ejecución de la Fase I no hace referencia únicamente a una obligación de ejecución formal, con independencia a la calidad de los trabajos, sino que se refiere al cumplimiento de la obligación en plazo y con la calidad técnica de los trabajos requerida por la legislación vigente. Ello desprende de la configuración de la naturaleza que de los plazos se predica en la cláusula 7.2 del PTT:

"A efectos de entrega de los trabajos y pagos se entenderá por "entrega" la presentación en el Registro general de una determinada documentación, y por "recepción" la validación de la conformidad de la documentación presentada, por parte del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, en lo tocante a la integridad documental y cumplimiento de las condiciones técnicas, sin perjuicio de las correcciones que fueran necesarias introducir tras un análisis territorial o ambiental".

Se supedita el cumplimiento de cada fase en plazo con la "recepción" de la documentación por parte de los servicios municipales encargados de la tramitación de la modificación menor del PGOU. La recepción no se ha producido por lo que la contratista ha agotado el plazo de ejecución de la FASE I incurriendo en demora en la ejecución por causa imputable a la contratista».

Respecto a la adecuación del contenido de la documentación remitida a la Ley de Evaluación Ambiental y el anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias, se remite a lo contenido en los informes técnicos, de 28 de julio de 2025 y 9 de enero de 2026 respectivamente.

Concluye lo siguiente:

«Única.- No nos encontramos ante dos motivos de resolución contractuales distintos. Se insta la resolución del contrato a causa del vencimiento del plazo de ejecución del contrato, sin que por parte de la contratista se haya realizado la prestación con la calidad técnica suficiente como para ser recepcionada por los servicios municipales de Planeamiento. Tal y como se ha expuesto, el artículo 193 de la LCSP contempla la ampliación del plazo de ejecución en los contratos de servicios de resultado cuando la demora en la ejecución no sea imputable al contratista.

Queda sobradamente acreditado en el expediente que la demora en la ejecución es imputable al contratista debido a la insuficiencia de la calidad técnica de los tres borradores presentados.

La responsable del contrato, en atención a los antecedentes expuestos y debido al carácter esencial que presenta el plazo en el presente contrato por conformar parte de su oferta, considera la resolución del contrato la solución más adecuada. El presente contrato tiene como finalidad la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias N. º 238/2021, de 14 de junio de 2021, por lo que la realización de las prestaciones objeto del mismo en el plazo establecido tiene especial relevancia».

7. El 23 de enero de 2026 se dicta Informe-Propuesta de Resolución, en virtud del cual se propone:

«Primero: Desestimar las alegaciones realizadas por la entidad contratista a la resolución por incumplimiento culpable incoada mediante Resolución N.º 3465 de 26 de agosto de 2025, conforme a lo expuesto.

Segundo: Resolver por incumplimiento culpable del contratista el contrato denominado "SERVICIO DE REDACCIÓN DE LA "MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUERTO DEL ROSARIO, AL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA 238/2021 SOBRE EL SUNCU-P 2.10.1 (Z.) Y EL SUSNO TE/I-4 "TABLERO LAS CRISTIANAS" PARA EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO", adjudicado a la entidad la (…) con CIF (…).

Tercero: Incautar la garantía definitiva constituida mediante aval emitido por la entidad (...) ((...)) con CIF: (...), cuya cuantía asciende a 2.126,70 euros en concepto de garantía definitiva».

IV

1. La decisión de resolver un contrato constituye una de las prerrogativas que la norma contractual atribuye a los órganos de contratación al señalar el art. 190 LCSP que «*Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta*».

El art. 211.1 LCSP establece cuáles son las causas que habilitan al órgano de contratación para resolver un contrato con carácter general, y, concretamente para el contrato de servicios, resulta de aplicación el art. 313 LCSP.

Así pues, el órgano de contratación deberá decidir qué causa, de acuerdo con las circunstancias que han existido en el procedimiento de contratación, legitimaría la resolución del contrato y determinar, asimismo, de conformidad con la causa que haya legitimado la resolución, qué efectos prevé la LCSP para la citada causa.

Como hemos reiterado en distintas ocasiones (véase, en este sentido, el Dictamen 474/2022, de 7 de diciembre), se ha de recordar que la resolución del contrato por culpa del contratista requiere un incumplimiento «grave» del mismo, no bastando cualquier incumplimiento contractual (STS de 2 de abril de 1992). Así, la STS de 25 de junio de 2002 señala, referida a cuando una obligación era esencial en atención a las circunstancias concurrentes, que «*el incumplimiento ha de ser grave y de naturaleza sustancial, debiendo dilucidar en qué supuestos se trata de verdadero y efectivo incumplimiento de las obligaciones contractuales, revelador de una voluntad deliberada y clara de no atender, dolosa o culposamente, los compromisos contraídos*».

2. Sobre la causa de resolución que concurre en este caso, en la Propuesta de Resolución no se especifica el apartado concreto del art. 211.1 LCSP en el que se incardina la causa de resolución que se postula. Así, si bien inicialmente, en la Propuesta de Resolución parece que se considera que concurren dos causas de resolución, la prevista en el art. 211.1 «*d) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista*» y la prevista en el apartado f) del citado precepto:

«*El incumplimiento de la obligación principal del contrato*», lo cierto es que en las conclusiones finales de la propuesta de resolución se dice expresamente:

«No nos encontramos ante dos motivos de resolución contractuales distintos. Se insta la resolución del contrato a causa del vencimiento del plazo de ejecución del contrato, sin que por parte de la contratista se haya realizado la prestación con la calidad técnica suficiente como para ser recepcionada por los servicios municipales de Planeamiento. Tal y como se ha expuesto, el artículo 193 de la LCSP contempla la ampliación del plazo de ejecución en los contratos de servicios de resultado cuando la demora en la ejecución no sea imputable al contratista.

Queda sobradamente acreditado en el expediente que la demora en la ejecución es imputable al contratista debido a la insuficiencia de la calidad técnica de los tres borradores presentados».

Por tanto, la causa de resolución invocada por la Administración municipal es la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista [art. 211.1 letra d) LCSP], por lo que procede analizar si concurre dicha causa de resolución.

3. Debemos partir de la base de que estamos ante un contrato de servicios cuyo objeto es la redacción de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, que tiene su causa en la necesidad de ejecutar la Sentencia núm. 238/2021 dictada en el procedimiento ordinario n.º 57/2017 por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, sección segunda de la sala de lo contencioso administrativo en fecha 14 de junio de 2021, por el que se ordena la modificación del Plan General de Puerto del Rosario para clasificar la parcela del demandante, (finca registral 7560) calificada como SG-SP 2.10.036, en suelo urbano no consolidado, en vez de suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

Dada la necesidad, en ejecución de la sentencia, de modificar la clase de suelo de la citada parcela hacia la de suelo urbano no consolidado, también se verá involucrada en esta modificación los parámetros que rigen el ámbito constituido por el SUNCO P-2.10.1 Z.

La citada modificación debe realizarse en adecuación al marco legal vigente, en especial, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), y del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante RPC), el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por ello, de acuerdo con lo previsto en el LSENPC, la modificación que debe llevarse a efecto, es una modificación menor (art. 164.1 LSENPC), lo que supone que se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, y se someten al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a los efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, reduciéndose los plazos de información pública y consulta institucional a un mes cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica (arts. 165.3 LSENPC y 106.2 y 3 del RPC).

Dentro del contenido documental para la redacción de la Modificación Menor del PGO de Puerto del Rosario en relación al SUNCU-P 2.10.1 se encuentra el Documento Borrador y el Documento Ambiental Estratégico, relativo a la evaluación ambiental estratégica simplificada.

El Ayuntamiento de Puerto del Rosario, de conformidad con el art. 10 LSENPC tiene potestades públicas en materia de ordenación urbanística en el ámbito municipal, y por tanto le corresponde la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística. Por su parte, GESPLAN, está calificado como medio propio del citado Ayuntamiento para la gestión del servicio de redacción de informes urbanísticos, técnicos, y/o jurídicos, en materia de asistencia técnica en expedientes de disciplina urbanística, expropiaciones, o cualquier otro asunto en relación con la ordenación y gestión urbanística, por lo que se puede encomendar a dicha empresa pública encargos dentro de su esfera de actuación.

No obstante, se decidió llevar a cabo la modificación menor del PGO mediante un contrato de servicios por el correspondiente procedimiento de contratación, pues se informa que el Ayuntamiento no cuenta con los medios humanos y materiales necesarios para llevarlo a cabo en condiciones óptimas de idoneidad; por ello se considera necesario acudir a empresas cualificadas prestadoras de este tipo de servicios.

Según el PCAP (cláusula 10) el contrato tendrá una duración principal de 10 meses, contados a partir del día siguiente al de la formalización del acta de inicio del servicio, sin previsión de prórroga.

En este caso, aunque estamos ante un contrato administrativo de servicios, el objeto del mismo es la entrega de una serie de documentos enmarcados dentro del denominado *«Modificación menor del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario»,* en una serie de plazos parciales, fijados como plazos de ejecución, por lo

que el contrato no se extingue porque llegue una determinada fecha, sino cuando se concluye la prestación pactada.

Además, en este caso, concurre la circunstancia de que el plazo de ejecución depende no sólo de la actuación del contratista, es decir, la entrega de cada uno de los documentos de cada fase en los tiempos pactados, sino también de la propia actividad de la Administración contratante, por cuanto, por una parte, para llevar a cabo los instrumentos urbanísticos es preciso contar con la información suministrada por la propia Administración y por otra, entregado el documento correspondiente, el Ayuntamiento debe proceder a su revisión y debe seguir la tramitación administrativa que la legislación urbanística precise, debiendo, en este caso, el Ayuntamiento, revisar la documentación entregada, realizar requerimientos de subsanación o complemento de los trabajos desarrollados. Por lo que el cumplimiento del plazo de ejecución no sólo depende de la diligencia del contratista en el cumplimiento del plazo pactado, sino también de la diligencia de la Administración en la actuación administrativa que le compete. Así debemos recordar que el PPT, en relación con la Dirección del trabajo, dispone que «*Los trabajos de este contrato a suscribir con el adjudicatario serán realizados bajo la supervisión del responsable del servicio de planeamiento del ayuntamiento de Puerto del Rosario o persona en quien ésta delegue*», a quien atribuye amplias facultades no sólo de supervisión o fiscalización del trabajo, sino también de dirección y colaboración con el contratista para la correcta realización del contrato. Por su parte, el PCAP (cláusula 22) establece la obligación del órgano contratación de designar a un responsable del contrato, entre cuyas funciones se encuentra la de dirigir, organizar y planificar los trabajos a desarrollar, entre otras muchas relativas a las ejecución del contrato.

El plazo de ejecución total de 10 meses se distribuye en las siguientes fases, cada una de las cuales tiene un plazo de ejecución. De las cuales la que interesa, al objeto del presente Dictamen, es la Fase 1, respecto de la cual el Ayuntamiento considera que existe un incumplimiento culpable del contratista.

Pues bien, la Fase 1 es la correspondiente al *«Borrador de la modificación y Documento Ambiental estratégico»*. Según el PPT, el art. 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental dispone que la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, debe estar acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la información que se especifica en el citado precepto, en el cual, además, se deberá estar a lo establecido en el capítulo 2 sección única del Decreto 181/2018,

de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, relativo a la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Para dicha fase se establece un plazo máximo de ejecución de dos meses (2 meses). El plazo se inicia con la formalización del contrato y finaliza con la entrega del documento de *«Borrador de la modificación menor y Documento Ambiental estratégico».*

Pues bien, respecto al inicio del cómputo del plazo parcial relativo a la fase 1 (2 meses), existe una discordancia entre las cláusulas del PCAP, por cuanto la cláusula 10.1 establece que el plazo se empieza a computar a partir del día siguiente al de la formalización del acta de inicio del servicio, y por otra parte la cláusula 10.1.1., en cuanto a la fase 1, dispone que el plazo se inicia con la formalización del contrato.

La cláusula 21.5 del PCAP establecía: *«Tras la formalización del contrato, y con CINCO (5) DÍAS DE ANTELACIÓN A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO el adjudicatario deberá realizar la efectiva adscripción de los medios y del personal necesario para el correcto comienzo de la prestación de los servicios adjudicados. Para ello deberá entregar al Ayuntamiento de Puerto del Rosario la relación del personal adscrito al contrato (nombre y apellidos, titulación y puesto de trabajo, así como los originales acreditativos del documento de liquidación e ingreso de las cuotas de cotización en la Seguridad Social, RLC (Recibo de liquidación de Cotizaciones, antiguo TC1) y RNT (Relación nominal de trabajadores, antiguo TC2), correspondientes al personal adscrito a los servicios objeto del presente Pliego, levantando ACTA DE INICIO DEL SERVICIO, que será en conformidad si se cumple con lo ofertado».*

El contrato se formaliza el 11 de diciembre de 2024, y no se formaliza acta de inicio del servicio. Por ello, el Ayuntamiento consideró, inicialmente, como fecha final del plazo para entregar los documentos de la Fase 1, el 4 de febrero de 2025. En dicha fecha, ni siquiera se había designado al Responsable del contrato, que fue designado el día 12 de febrero de 2025, y tan sólo una semana después de su designación propuso la resolución del contrato por incumplimiento del plazo de ejecución. Lo cual motivó que se iniciara un primer procedimiento de resolución contractual, el cual fue archivado y dejado sin efecto por Resolución de 16 de mayo de 2025 de la Concejala Delegada de Contratación, en la que se acuerda requerir a la responsable del contrato y a la entidad adjudicataria para que procedan a la formalización del acta de inicio del servicio conforme a lo establecido en las cláusulas 10.1 y 21.5 del PCAP. En dicha Resolución se recoge que ha de formalizarse

acta de inicio; momento en que comenzará a computarse el plazo de ejecución del contrato y del de sus respectivas fases.

El 28 de mayo de 2025 se formaliza Acta de inicio del contrato, por lo que el plazo de ejecución de la Fase 1 finalizaba el 18 de julio de 2025 (plazo de dos meses y, aplicando en ese cómputo, los 10 días de reducción ofertados por el adjudicatario).

Por tanto, ese es el plazo que tenía el contratista para presentar la documentación de dicha fase; consta en el expediente que el contratista la presenta dentro del plazo, pues a pesar de que la Técnico Responsable del contrato considerara que la documentación fue presentada el 21 de julio de 2025, lo cierto es que la empresa contratista acreditó su presentación a través de registro electrónico en fecha 18 de julio de 2025 a las 16:41:36 horas, es decir, dentro del plazo otorgado para ello.

Por tanto, no existió demora en el cumplimiento de los plazos parciales, pues el *«Borrador de la modificación y Documento Ambiental estratégico»* correspondientes a la fase 1 fue entregado dentro del plazo estipulado en el PCAP y por tanto, en el contrato.

En este punto, este Consejo Consultivo no comparte la conclusión contenida en el Informe jurídico emitido por el Secretario del Ayuntamiento de 22 de enero de 2026, que considera que existió demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista -que se reproduce- por los siguientes motivos:

«Si bien es cierto que la documentación fue presentada formalmente en plazo, la misma en cuanto al fondo fue rechazada por los servicios de planeamiento por inadecuación de la normativa sectorial, informes a los que ya se ha hecho referencia en el presente apartado. El plazo de ejecución de la Fase I no hace referencia únicamente a una obligación de ejecución formal, con independencia a la calidad de los trabajos, sino que se refiere al cumplimiento de la obligación en plazo y con la calidad técnica de los trabajos requerida por la legislación vigente Ello desprende de la configuración de la naturaleza que de los plazos se predica en la cláusula 7.2 del PTT:

"A efectos de entrega de los trabajos y pagos se entenderá por "entrega" la presentación en el Registro general de una determinada documentación, y por "recepción" la validación de la conformidad de la documentación presentada, por parte del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, en lo tocante a la integridad documental y cumplimiento de las condiciones técnicas, sin perjuicio de las correcciones que fueran necesarias introducir tras un análisis territorial o ambiental".

Se supedita el cumplimiento de cada fase en plazo con la "recepción" de la documentación por parte de los servicios municipales encargados de la tramitación de la modificación menor del PGOU. La recepción no se ha producido por lo que la contratista ha agotado el plazo de ejecución de la FASE I incurriendo en demora en la ejecución por causa imputable a la contratista».

Respecto al cumplimiento del plazo de ejecución, es importante tener en cuenta lo previsto en la cláusula 10.1.1 del PCAP que dice «*FASE 1. Borrador de la modificación y Documento Ambiental estratégico. Se establece un plazo máximo de ejecución de dos meses (2 meses). El plazo se inicia con la formalización del contrato y finaliza con la entrega del documento de "Borrador de la modificación menor y Documento Ambiental estratégico"*».

Según esta cláusula el plazo finaliza con la «entrega», y según la cláusula 7.2 del PPT *«a efectos de entrega y pagos en entenderá por "entrega" la presentación en el Registro general de una determinada documentación, y por "recepción" la validación de la conformidad de la documentación presentada, por parte del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, en lo tocante a la integridad documental y cumplimiento de las condiciones técnicas, sin perjuicio de las correcciones que fueran necesarias introducir tras un análisis territorial o ambiental».*

Y además en este apartado del PPT se indica que *«En estos plazos de ejecución no se computará el tiempo empleado por la Administración para informar, establecer criterios, adoptar acuerdos municipales y/o tramitar cada uno de los documentos señalados, debiendo estos desarrollarse de la forma más ágil posible».*

Por tanto, a efectos del cumplimiento del plazo, resulta evidente que éste finaliza con la entrega, que es la presentación en el Registro general de una determinada documentación. La actuación que con posterioridad compete al Ayuntamiento en orden a la recepción de esta, es decir, a la comprobación de que su contenido reúne las condiciones técnicas exigidas, viene referida a la obligación de abono de los trabajos, y de las necesarias subsanaciones, en su caso, y demás actuaciones administrativas en orden a la aprobación de la modificación.

De este modo, si la documentación presentada en plazo no reuniera los requisitos exigidos, tras los oportunos requerimientos de subsanación, se incurriría en un supuesto de incumplimiento distinto del previsto en la letra d) del art. 211.1 LCSP (demora en el cumplimiento del plazo), que pudiera dar lugar a la resolución. Nos hallamos ante un supuesto de resolución contractual a tenor de lo previsto en el art. 211.1.f): *«el incumplimiento de la obligación principal del contrato*».

4. Este Consejo ya ha tenido ocasión de pronunciarse en otros expedientes de resolución contractual (por todos, Dictámenes 300/2020, de 16 de julio; 243/2019, de 20 de junio; 106/2020, de 14 de mayo y el ya citado 236/2023, de 1 de junio, sobre qué debe entenderse por «*incumplimiento de la obligación principal del contrato*», con cita de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, en concreto, la STS de 1 de octubre de 1999, que señala que «*a los efectos de apreciar un incumplimiento bastante para la resolución, lo determinante debe ser que afecte a la prestación principal del contrato, y que se exteriorice a través de una inobservancia total o esencial de dicha prestación*», es decir, que lo determinante para dilucidar el carácter esencial de una obligación no es la calificación, en el sentido de «*denominación*» que se le dé en el contrato, sino su relación determinante con el objeto mismo de este (DCC 74/2024).

Conforme al PPT y al PCAP por los que se rige el presente contrato el objeto del mismo son *«los servicios de redacción de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario (en adelante PGO de Puerto de Rosario), al objeto de dar cumplimiento a lo estipulado por la sentencia núm. 238/2021 dictada en el procedimiento ordinario n.º 57/2017 por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, sección segunda de la sala de lo contencioso administrativo en fecha 14 de junio de 2021, por el que se ordena la modificación del Plan General de Puerto del Rosario para clasificar la parcela del demandante, (finca registral 7560) calificada como SG-SP 2.10.036, en suelo urbano no consolidado, en vez de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, conforme a lo descrito en el presente pliego, así como lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, y en base a la normativa vigente de aplicación del presente contrato»* (cláusula 1.1).

El contrato se califica como un contrato de servicios de los previstos en el art. 17 LCSP, pues tiene por objeto *«prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro».*

Como se ha indicado en las líneas precedentes, la cuestión que se suscita es si el contenido de la documentación correspondiente a la fase 1 (*«Borrador de la modificación y Documento Ambiental estratégico*») que fue entregada por el contratista se ajusta a los requisitos exigidos en el PPT, que exige que la citada modificación debe realizarse en adecuación al marco legal vigente, en especial, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante RPC), el Real Decreto Legislativo 7/2015,

de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Debemos tener en cuenta que, aunque el plazo para la presentación de los documentos de la fase 1 comenzara el 28 de mayo de 2025 y finalizara el 18 de julio de 2025, fecha en la que se presenta el Borrador de la modificación y Documento Ambiental estratégico, lo cierto es que el contratista con anterioridad había presentado en dos ocasiones dicha documentación, la primera vez el 17 de marzo de 2025 y la segunda el 13 de junio de 2025.

En las tres ocasiones que presenta la documentación, los informes jurídicos y técnicos emitidos son desfavorables.

Así tras la presentación del Borrador de modificación y Documento Ambiental estratégico el 17 de marzo de 2025, se emite informe el 26 de marzo de 2025 por el Técnico de Medio Ambiente cuyo objeto es analizar la conformidad de la documentación presentada a los efectos del art. 29.3 de la Ley 21/2013,de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, es decir la comprobación por el órgano sustantivo, para su posterior remisión al órgano ambiental.

En este informe se recogen las siguientes conclusiones: *« (…) Vista la providencia de la Concejala de Obras Municipales, Urbanismo y Planeamiento, de fecha 26 de marzo de 2025, relativa a la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario al Objeto de dar Cumplimiento a la Sentencia 238/2021, sobre el SUNCU P2.10.1 (Z.) y el SUSNO TE/1-4 "Tablero Las Cristinas", el técnico que suscribe informa cuanto antecede y concluye que la documentación obrante en el expediente y que se describe a continuación, NO CUMPLE formalmente con el contenido exigido según el art. 29.1 de la Ley de Evaluación Ambiental y el Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias: Documento Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación (en adelante PGO) de Puerto del Rosario al Objeto de dar Cumplimiento a la Sentencia 238/2021, sobre el SUNCU P2.10.1 (Z.) y el SUSNO TE/1-4 "Tablero Las Cristinas".*

De los nueve apartados que debe incluir, como mínimo, según el art. 29.1 de la Ley 21/2019, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA), así como los incluidos en el Capítulo II del Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias, sólo se plantea, de manera ambigua y casi sin referencias existentes, el correspondiente a la "caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado, así como los aspectos destacables del medio ambiente que guarden relación y de los problemas ambienta/es existentes".

A los efectos de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, el órgano sustantivo deberá remitir la solicitud de inicio de la EAE simplificada al Órgano de Evaluación Ambiental de Fuerteventura, acompañado del Documento ambiental estratégico anterior así como del Borrador de la alteración planteada, además de otra documentación sectorial que resultara exigible».

El 27 de marzo de 2025 se emite informe por la Arquitecta Municipal, en el que se recoge el siguiente pronunciamiento: *« (…) PRIMERO: Con carácter DESFAVORABLE al documento BORRADOR de la "MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUERTO DEL ROSARIO, AL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA 238/2021 SOBRE EL SUNCU-P 2.10.1 (Z.) Y EL SUSNO TE/I-4 "TABLERO LAS CRISTINAS." por no reunir las condiciones necesarias según se establece en la legislación vigente y de acuerdo con las consideraciones vertidas en este informe técnico así como en el informe técnico medioambiental.*

SEGUNDO: Se les requiere a los redactores del documento que subsanen las cuestiones mencionadas en el punto 3 de este informe en un plazo máximo de 10 días en aplicación de lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas».

El 28 de marzo de 2025 se emite informe jurídico a petición de la Concejala Delegada de Obras Municipales, Urbanismo y Planeamiento, en relación con el inicio de la tramitación de la Modificación Menor del PGO de Puerto del Rosario, donde consta que el 26 de marzo de 2025 se emite informe por el Técnico de Medio Ambiente por el que se concluye que no cumple formalmente con el contenido exigido según el art. 29.1 de la Ley de Evaluación Ambiental y el Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias y el 27 de marzo de 2025 se emite informe desfavorable por la Arquitecto Municipal sobre el documento Borrador de Modificación menor del PGO por no reunir las condiciones necesarias según la legislación vigente. En dicho informe se concluye:

«En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se emite informe DESFAVORABLE al inicio de la tramitación de la modificación menor del PGO, al haberse determinado que la misma no reúne los requisitos establecidos por la normativa vigente para iniciar la tramitación correspondiente, debiéndose dar traslado del presente informe, así como los otros emitidos en este expediente, al órgano de Contratación (exp. 2024/5769L) a fin de que realice los trámites oportunos en orden a, si así procede, requerir a la entidad adjudicataria de "CONTRATO DE SERVICIO DE REDACCIÓN DE LA "MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUERTO DEL ROSARIO, AL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA 238/2021 SOBRE EL SUNCU-P 2.10.1 (Z.) Y EL SUSNO TE/1-4 "TABLERO LAS CRISTIANAS" PARA

EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO", que lleve a cabo la subsanación de la documentación presentada».

En relación con el requerimiento de subsanación, consta Nota interna de la Concejala Delegada de Contratación (órgano de contratación) que dice:

«Vistas las competencias genéricas en materia Contratación que me han sido delegadas mediante Decreto de la Alcaldía número 3.124 de fecha 19 de junio de 2023, es por lo que se ha de señalar que las competencias para llevar a cabo las gestiones administrativas propias para requerir a los redactores la subsanación de las cuestiones planteadas en los informes técnicos, no corresponde a esta área».

En la Resolución de 16 de mayo de 2025 de la Concejala Delegada de Contratación por la que se acuerda dejar sin efecto la incoación del procedimiento para la resolución del contrato, consta expresamente en su parte resolutiva:

«Tercero: Señalar que el requerimiento para la subsanación del borrador de la modificación menor del PGO ha de realizarlo el Servicio de Urbanismo y Planeamiento, como promotor y órgano encargado ejecución del presente contrato y encargado de la tramitación del procedimiento administrativo para la modificación del planeamiento.

Cuarto: Dar traslado de la presente resolución a los interesados, a la Concejalía de Urbanismo, Planeamiento y Ordenación del Territorio y al Departamento de Intervención, para su conocimiento y efectos oportunos».

No consta en el expediente remitido el requerimiento de subsanación del borrador de la modificación menor del PGO efectuado por el Servicio de Urbanismo y Planeamiento del Ayuntamiento. No obstante, dicho requerimiento tuvo lugar en la medida de que consta que en fecha 13/06/2025 y registro de entrada n.º 2025015904 se presenta por la Entidad (...) la subsanación del documento denominado «*BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO AL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA 238/2021 SOBRE EL SUNCU-P2.10.1 (Z.) Y EL SUSNO TE/I-4 "TABLERO LAS CRISTINAS"*».

El 30 de junio de 2025 se emite informe por el Técnico de Medio Ambiente en el que se reflejan las siguientes conclusiones: *«el técnico que suscribe informa cuanto antecede y concluye que la documentación obrante en el expediente y que se describe a continuación, NO CUMPLE formalmente con el contenido exigido según el art. 29.1 de la Ley de Evaluación Ambiental y el Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias».*

Con fecha 3 de julio de 2025 se emite Informe Técnico por la Responsable del Contrato en el que se concluye nuevamente de manera desfavorable al documento

borrador por no reunir las condiciones necesarias según se establece en la legislación vigente y se les da a los interesados un plazo de 10 días para subsanar los errores detectados.

El 18 de julio de 2025 se presenta nuevamente y por tercera vez por el contratista el *«BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO AL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA 238/2021 SOBRE EL SUNCU-P2.10.1 (Z.) Y EL SUSNO TE/I-4 "TABLERO LAS CRISTINAS"».*

El 28 de julio de 2025 se emite informe por el Técnico de Medio Ambiente en el que procede a analizar si el DAE, así como el borrador de la Modificación menor, reúnen el contenido exigido por la legislación vigente. Dicho informe se transcribe parcialmente, pues de su contenido se deriva el incumplimiento grave, sustancial y reiterado del contrato que justifica su resolución:

«El DAE debe incluir para su análisis, como mínimo, el contenido exigido en el art. 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA), así como el incluido en el Capítulo II del Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias. A continuación se describe el contenido exigido y su correspondencia con el DAE aportado:

a) Los objetivos de la planificación, incluyendo los de índole ambiental, y la justificación de la necesidad de llevar a cabo la modificación, indicando la normativa que se promueve. El documento presentado NO tiene en su haber el "objetivo general", "objetivos específicos", "objetivos de carácter ambiental" y por lo tanto la "justificación" de la necesidad de llevar a cabo la modificación, indicando la normativa utilizada.

b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. El documento presentado NO tiene en su haber el "alcance y contenido del instrumento de ordenación urbanística. En cuanto a las alternativas razonables, no se tiene claro ni el objetivo ni el procedimiento a seguir. No tiene en su haber ni las características ambientales ni la justificación ambiental de la alternativa seleccionada".

c) El desarrollo previsible del plan o programa, definiendo la relación de los instrumentos de desarrollo y tramitación que sean necesarios. El documento presentado tiene en su haber un "desarrollo previsible del instrumento de ordenación".

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado; se deberán tratar los aspectos destacables del medio ambiente que guarden relación con el mismo así como los problemas ambientales existentes. El documento presentado desarrolla de manera ambigua y descuidada dicho apartado. En éste, la mayor parte de la información NO posee las referencias correspondientes, y en ocasiones no hace alusión al ámbito de estudio.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación económica; se identificarán las afecciones ambientales significativas sobre las variables del territorio para todas las determinaciones concretas que previsiblemente constituyan causa de efectos significativos. El documento presentado NO cumple con "los efectos ambientales previsibles, así como, su cuantificación. Por otro lado, el apartado "Consumo de recursos" y "Afección al patrimonio Histórico-Artístico" lo refieren a "MARBELLA y MÁLAGA" respectivamente.

En cuanto a las "Infraestructuras existentes", no se especifica la manera a mejorarlas. No se determina, en ningún momento, la manera de calificar los diferentes "Impactos" en la matriz causa-efecto.

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. El documento presentado NO cumple con "los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes". No se detalla qué aspectos ni objetivos, de los que citan, desarrollan.

Por otro lado, en cuanto al punto 8. "Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes", más concretamente en su punto 8.3 lo desarrollan para las Palmas de Gran Canaria.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, incluyendo el análisis de las determinaciones de ordenación desde el punto de vista del Anexo V de la Ley 21/2013 (Criterios mencionados en el art. 31 para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria). El documento presentado NO cumple con el contenido que ha de tener "la motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada"

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. El documento presentado NO cumple con el contenido que ha de tener "alternativas, ni los motivos de la selección de estas".

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático. El documento presentado NO cumple con el contenido que ha de tener "las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir efectos negativos".

Hacen alusión a un "Proyecto de Construcción" que el documento no tiene en su haber.

El punto 11.2 "Actuaciones sobre materiales constructivos, reciclaje y reutilización" lo refieren a "MÁLAGA". El punto 11.7 "Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de GEI´s y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo", lo refieren a "LA ECONOMÍA ANDALUZA".

Se hace alusión a la realización de un "Cálculo de absorciones EX ANTE", usando una hoja de cálculo, NO EXISTE NI HOJA NI CÁLCULO.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan que garanticen que una vez el instrumento de planeamiento ha entrado en vigor, las medidas correctoras se cumplen y son eficaces para el objetivo establecido. El documento presentado NO cumple con el contenido que ha de tener "descripción alguna de las medidas previstas para el seguimiento ambiental".

Tercero.- Comprobación del contenido del Borrador de la Modificación Menor.

El Reglamento de Planeamiento de Canarias recoge expresamente el contenido mínimo que debe incluir el documento de borrador que deba acompañar al documento ambiental estratégico en la EAE simplificada, recogidos en el art. 16 y en la sección tercera del capítulo primero del Anexo; además se encuentra expresamente en su Anexo IV (Contenido del estudio ambiental estratégico), donde la información que deberá contener el estudio ambiental estratégico previsto en el art. 20 será como mínimo:

1. Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas pertinentes

2. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en el caso de no aplicación del plan o programa

3. Características medio ambientales de las zonas que puedan verse afectadas

4. Cualquier problema medio ambiental relevante para el plan o programa, en particular los relacionados con cualquier zona de especial importancia medio ambiental

5. Objetivos de protección medio ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional.

6. Probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, población, salud humada, fauna, flora, tierra, agua, aire, factores climáticos y su incidencia en el cambio climático

7. Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente

8. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información

9. Un programa de vigilancia ambiental, que contengan las medidas previstas para el seguimiento

10. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes. Así como los planos que muestren las actuaciones propuestas, siempre que el instrumento lo requiera.

Del documento de Borrador no se puede extraer el /los objetivo/s de la presente Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario al Objeto de dar Cumplimiento a la sentencia 238/2021, sobre el SUNCU P2.10.1 (Z.) y el SUSNO TE/I-4 "Tablero Las Cristinas".

3. CONCLUSIONES

Vista la providencia de la Concejala de Obras Municipales, Urbanismo y Planeamiento, de fecha 26 de marzo de 2025, relativa a la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario al Objeto de dar Cumplimiento a la Sentencia 238/2021, sobre el SUNCU P2.10.1 (Z.) y el SUSNO TE/I-4 "Tablero Las Cristinas", el técnico que suscribe informa cuanto antecede y concluye que la documentación obrante en el expediente y que se describe a continuación, NO CUMPLE formalmente con el contenido exigido según el art. 29.1 de la Ley de Evaluación Ambiental y el Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias: Documento Borrador de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación (en adelante PGO) de Puerto del Rosario al Objeto de dar Cumplimiento a la Sentencia 238/2021, sobre el SUNCU P2.10.1 (Z.) y el SUSNO TE/I-4 "Tablero Las Cristinas".

De los nueve apartados que debe incluir, como mínimo, según el art. 29.1 de la Ley 21/2019, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA), así como los incluidos en el Capítulo II del Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias, sólo se plantea, de manera ambigua y casi sin referencias existentes, el correspondiente al "desarrollo previsible del plan o programa, definiendo la relación de los instrumentos de desarrollo y tramitación que sean necesarios" y la "caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado, así como los aspectos destacables del medio ambiente que guarden relación y de los problemas ambientales existentes».

Se constata así, que por parte de los servicios Técnicos y Jurídicos del Ayuntamiento se emiten en tres ocasiones informes de carácter desfavorable, y en vistas de que el último documento aportado cuenta aún con deficiencias que no han sido subsanadas, se considera que concurre causa de resolución del contrato por incumplimiento de la obligación principal.

Por ello, una vez examinado el contenido del expediente, se puede concluir que existió un incumplimiento de la obligación principal por parte del contratista que legitima a la Administración municipal a resolver el contrato, puesto que el incumplimiento afecta a la obligación esencial que constituye el objeto del contrato

y, en atención a las circunstancias concurrentes, se puede reputar grave y de naturaleza sustancial. Además, teniendo en cuenta las reiteradas solicitudes de subsanación no atendidas por el contratista, revelan una voluntad o una incapacidad de dar cumplimiento a los compromisos contraídos.

5. En cuanto a los efectos de la resolución del contrato, el art. 213.3 LCSP establece que: *«3. Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada».*

El apartado 5 del mismo precepto legal dispone: «En todo caso el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida».

En el caso que nos ocupa, la Administración, en cumplimiento de la normativa transcrita, acuerda incautar la garantía definitiva constituida mediante aval emitido por la entidad (...) ((...)), cuya cuantía asciende a 2.126,70 euros en concepto de garantía definitiva.

En este supuesto, la Administración no ha entrado a valorar si existen daños y perjuicios, por lo que tal circunstancia se deberá sustanciar en un procedimiento autónomo y contradictorio, en el que esos daños queden siempre debidamente demostrados y cuantificados, pues solo así podrá saberse el montante de la indemnización a abonar por el contratista y si la garantía incautada es suficiente a tal efecto.

De acuerdo con lo expuesto, corresponderá al órgano de contratación determinar, en su caso, la existencia de los daños que el incumplimiento culpable de la contratista le haya podido ocasionar y cuantificar los mismos, no como una partida alzada (por analogía al régimen de penalidades), sino por el montante real que el retraso en la ejecución del objeto del contrato y su resolución va a suponer por esta causa.

C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución por la que se procede a la resolución del contrato administrativo de servicios de redacción de la «Modificación menor del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario al objeto de dar cumplimiento a la Sentencia 238/2021, sobre el SUNCU P2.10.1 (Z.) y el SUSNO TE/I-4 "Tablero Las Cristinas"»,

adjudicado a la entidad (...), se considera conforme a Derecho, en cuanto a la procedencia de la resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista, concurriendo la causa prevista en el art. 211.1.f) LCSP, en atención a los razonamientos jurídicos expuestos en el Fundamento IV del presente Dictamen.