



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE PÁJARA EL DÍA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2026

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Grupo Municipal PSOE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Grupo Municipal PSOE

Kathaisa Rodríguez Pérez
Raimundo Dacosta Calviño
Juan José Viera González
María Nuria Moares Cespón

Grupo Municipal CCa-PNC

Alexis Alonso Rodríguez
Raquel Acosta Santana
José Manuel Díaz Rodríguez
María Clementina da Silva Bello
José Benito Alonso Placeres
Adelaida Batista Martín

Grupo Municipal JXP-NC

Rafael Perdomo Betancor
Miguel Ángel Graffigna Alemán
María Soledad Placeres Hierro

Grupo Mixto

Pedro Armas Romero
Luis Rodrigo Berdullas Álvarez
Miriam de León Fábregas
Faustino Eulogio Cabrera Viera

AUSENTES

Salah Eddine Chehaib Charfaoui
Evangelina Sánchez Díaz
Lucia Darriba Folguesta

SECRETARIO

Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las diez horas del día diez de septiembre de dos mil veintiséis, se reúne el Pleno de la Corporación Municipal bajo la Presidencia del Alcalde titular, don Alejandro Jesús Jorge Moreno y con la asistencia de los Señores Concejales que al margen se



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria y en primera convocatoria, para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente por Decreto del Alcalde nº3859/2026, de 7 de septiembre. El cambio de la fecha del Pleno ordinario fue acordado por la Junta de Portavoces con fecha de 9 de julio del presente.

Actúa de Secretario, el titular de la Corporación, don Juan Manuel Juncal Garrido, que da fe del acto.

Actúa de Interventor, el titular de la Corporación, don Néstor Tomás González López.

A efectos de votación, se hace constar que la Corporación está integrada por veintiún miembros de hecho y de derecho, incluido el Alcalde Presidente.

Válidamente constituida y abierta la sesión por la Presidencia, seguidamente se procede a dar cuenta de los asuntos incluidos en el Orden del Día para esta sesión.

PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2026.

Se trae para su aprobación el borrador del acta correspondiente a la sesión del Ayuntamiento Pleno celebrada el día 23 de julio de 2026, de carácter ordinario.

Formulada por la Presidencia la pregunta de si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación a los borradores de las actas en cuestión, y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada de conformidad con el artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Acceso a la votación:

<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/173/62>

SEGUNDO.- RESOLUCIÓN DEL RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR LA CENTRAL SINDICAL INDEPENDIENTE Y DE FUNCIONARIOS (CSIF) CONTRA EL ACUERDO PLENARIO DE 19 DE MARZO DE 2026, RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO EN MATERIA DE COMPLEMENTO DE DESTINO DEL SUBGRUPO C2. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (APP 2025/2)

Dada cuenta de la Propuesta de la Concejalía Delegada de Personal, de fecha 20 de agosto de 2026, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa Permanente de Asuntos Plenario de fecha 3 de septiembre de 2026, que se transcribe a continuación:

“ASUNTO.- RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR LA CENTRAL SINDICAL INDEPENDIENTE Y DE FUNCIONARIOS (CSIF) CONTRA EL ACUERDO PLENARIO DE 19 DE MARZO DE 2026, RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO EN MATERIA DE COMPLEMENTO DE DESTINO DEL SUBGRUPO C2.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ANTECEDENTES

Primero.- En sesión ordinaria celebrada el día 19 de marzo de 2026, el Pleno del Ayuntamiento de Pájara adoptó acuerdo relativo a la modificación puntual de la Relación de Puestos de Trabajo, al objeto de adaptar el nivel mínimo del complemento de destino correspondiente al Subgrupo C2 al nuevo marco normativo establecido por el Real Decreto-ley 6/2023.

Segundo.- Contra el citado acuerdo plenario, la Central Sindical Independiente y de Funcionarios (CSIF) interpuso, con fecha 20 de mayo de 2026 y número de Registro General de Entrada 7586, recurso potestativo de reposición, solicitando, en síntesis, el reconocimiento de efectos retroactivos desde el 21 de diciembre de 2023, el reconocimiento del derecho de los empleados públicos afectados al percibo de las diferencias retributivas derivadas de la modificación y el abono de los correspondientes intereses legales.

Tercero.- Consta incorporado al expediente administrativo el correspondiente Informe-Propuesta emitido por el Asesor Jurídico del Departamento de Recursos Humanos, en el que, tras el análisis de los antecedentes, de la normativa aplicable y de las alegaciones formuladas por la organización sindical recurrente, se concluye que procede desestimar íntegramente el recurso potestativo de reposición.

Cuarto.- Del citado informe se desprende, en síntesis, que el acuerdo plenario impugnado tuvo por objeto exclusivamente la modificación puntual de la Relación de Puestos de Trabajo como instrumento de ordenación del personal, sin contener un reconocimiento individualizado de derechos económicos ni un pronunciamiento sobre el abono de diferencias retributivas o intereses.

Asimismo, se concluye que la eventual existencia de derechos económicos derivados de la modificación de la RPT exige, en su caso, la tramitación de los correspondientes actos de aplicación y la comprobación individualizada de las circunstancias concurrentes respecto de cada empleado público, sin que resulte procedente efectuar mediante el recurso de reposición un reconocimiento colectivo e indiscriminado de obligaciones económicas.

Quinto.- Asimismo, el informe jurídico considera que no concurre la alegada falta de motivación del acuerdo plenario, al encontrarse éste conectado con la documentación e informes incorporados al expediente administrativo, y que los informes emitidos durante la instrucción carecen, con carácter general, de eficacia vinculante para el órgano competente para resolver.

FUNDAMENTOS

Primero.- De conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, procede resolver el recurso potestativo de reposición interpuesto contra el acuerdo plenario de 19 de marzo de 2026.

Segundo.- El contenido y alcance del recurso han sido objeto de análisis jurídico en el Informe-Propuesta emitido por el Asesor Jurídico del Departamento de Recursos Humanos, cuyo contenido se incorpora al presente expediente y se asume como fundamento de la propuesta que se eleva al Pleno.

Tercero.- De acuerdo con las conclusiones del citado informe, no procede reconocer mediante el presente recurso de reposición efectos económicos retroactivos de carácter general ni diferencias retributivas individualizadas, al no constituir el acuerdo impugnado un acto de reconocimiento y liquidación de derechos económicos, sino un acto de modificación de la Relación de Puestos de Trabajo.

Cuarto.- El eventual reconocimiento de diferencias retributivas deberá, en su caso, ser objeto de las actuaciones administrativas que legalmente procedan, previa comprobación individualizada de las circunstancias concurrentes y del efectivo devengo de las cantidades que pudieran corresponder.

Quinto.- Corresponde al Pleno del Ayuntamiento la resolución del recurso potestativo de reposición interpuesto contra el acuerdo adoptado por dicho órgano colegiado, por tratarse del órgano que dictó el acto impugnado.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Por todo lo expuesto, y visto el Informe-Propuesta del Asesor Jurídico del Departamento de Recursos Humanos, la Concejala Delegada de Personal considera procedente elevar al Pleno del Ayuntamiento de Pájara la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Desestimar íntegramente el recurso potestativo de reposición interpuesto por la Central Sindical Independiente y de Funcionarios (CSIF), con fecha 20 de mayo de 2026 y número de Registro General de Entrada 7586, contra el Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Pájara, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de marzo de 2026, relativo a la modificación puntual de la Relación de Puestos de Trabajo en materia de complemento de destino del Subgrupo C2, de conformidad con los fundamentos expuestos en el Informe-Propuesta emitido por el Asesor Jurídico del Departamento de Recursos Humanos.

SEGUNDO.- Confirmar íntegramente el Acuerdo Plenario de 19 de marzo de 2026 en sus propios términos.

TERCERO.- Hacer constar que la desestimación del presente recurso no prejuzga la eventual existencia o inexistencia de derechos económicos individualizados que, en su caso, pudieran corresponder a determinados empleados públicos, cuya procedencia deberá determinarse, previa solicitud o actuación administrativa que legalmente proceda, mediante el correspondiente procedimiento y previa comprobación individualizada de las circunstancias concurrentes y del efectivo devengo de las cantidades que pudieran corresponder.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la organización sindical recurrente, con indicación de los recursos que, en su caso, procedan contra el mismo.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Recursos Humanos y a los demás servicios municipales que resulten afectados, a los efectos procedentes.

En Pájara, a la fecha de la firma electrónica, la Concejala delegada del área de gobierno de Personal."

DEBATE.

Intervenciones:

- D^a. Miriam de León Fábregas.
- D^a. Raquel Acosta Santana.

La portavoz del grupo mixto, D^a. Miriam de León Fábregas formula pregunta relativa a la reclamación retroactiva de las retribuciones en su caso devengadas. Se le da respuesta desde la Concejalía Delegada de Personal.

No habiendo más debate, se somete a votación el asunto.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:
<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/173/66>

VOTACIÓN:

Número de votantes: 18

Votos a favor: 14 (5 PSOE; 6 CCa; 3 JXP).



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Abstenciones: 4 Grupo Mixto.

Escrutinio de la votación: Aprobada la propuesta transcrita por mayoría de los presentes.

Acceso a la votación:

<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/173/373>

TERCERO.- RECTIFICACIÓN DEL ERROR MATERIAL COMETIDO EN EL APARTADO PRIMERO DEL PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA ADOPTADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA DE 24 DE ABRIL DE 2025, RELATIVO A LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE VIGILANCIA, SALVAMENTO Y SOCORRISMO EN DIVERSAS PLAYAS DEL MUNICIPIO. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (8/2020 SER).

Se advierte de error de carácter material y aritmético, al incluirse en su momento una factura que pertenecía a un contrato distinto de la misma mercantil, retirándose por la Alcaldía-Presidencia el asunto del orden del día y dejándose sobre la mesa para la siguiente sesión venga corregido.

CUARTO.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE LA OBRA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE OBRAS NECESARIAS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS ESENCIALES EN LA URBANIZACIÓN DE LA PARED. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (6/2024 OB)

Dada cuenta de la Propuesta de la Concejalía Delegada de de Urbanismo, Planeamiento, Planificación, Obras municipales, Obras públicas, Agua, Parques y Jardines y Parque Móvil, de fecha 1 de septiembre de 2026, dictaminada favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas, Economía Hacienda y Patrimonio de fecha 3 de septiembre de 2026, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la formación del expediente relativo a la modificación del “Contrato de la Obra de Ejecución del Proyecto de Obras necesarias para prestación de Servicios Públicos esenciales en la Urbanización de la Pared”, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, varios criterios de adjudicación y sujeto a regulación armonizada, Expediente 6/2024 OB”, adjudicado a la entidad mercantil OBRAS PÚBLICAS CANARIAS S.L. con CIF: B-76140953 por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de julio de 2025.

Visto el informe jurídico del Técnico de Administración General adscrito al área de contratación, de fecha de 31 de agosto de 2026, con nota de conformidad de la Secretaría General, que se transcribe a continuación en extracto:

“(....)”

I.- ANTECEDENTES DE HECHO.-

I.- El Pleno Municipal del Ayuntamiento de Pájara, en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de julio de 2025, adoptó el acuerdo de Adjudicar el “Contrato de la Obra de Ejecución del Proyecto de Obras necesarias para prestación de Servicios Públicos esenciales en la Urbanización de la Pared”, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, varios criterios de adjudicación y



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

sujeto a regulación armonizada, Expediente 6/2024 OB”, a la entidad mercantil “OBRAS PÚBLICAS CANARIAS S.L. con CIF: B-76140953”, concretándose el Plazo de ejecución de las obras en DOCE (12) MESES y en los términos de su oferta económica que se concreta como sigue:

1.1- CRITERIOS ECONÓMICOS:

Precio: Cuatro millones quinientos treinta y cinco mil ciento ochenta y cinco euros con veinte céntimos..... **4.535.185,20 €**

(7%)IGIC: Trescientos diecisiete mil cuatrocientos sesenta y dos euros con noventa y seis céntimos..... **317.462,96 €**

Total: Cuatro millones ochocientos cincuenta y dos mil seiscientos cuarenta y ocho euros con dieciséis céntimos..... **4.852.648,16 €**

II.- Con fecha 9 de septiembre de 2025 se formalizó el Contrato, dando comienzo las obras de referencia mediante la firma del correspondiente Acta de Comprobación del Replanteo en fecha 9 de octubre de 2025

III.- Con fecha 6 de julio de 2026 se presenta por la Dirección Facultativa de las obras de referencia (Sr.Alcolea) – “Modificado del Proyecto de Obras necesarias para prestación de Servicios Públicos Esenciales en la Urbanización de la Pared, EXP: 2/2018 I de fecha Noviembre de 2024 – denominado “Modificado de Obra de junio de 2026” suscrito por el Arquitecto Municipal Don José María García Alcolea.

IV.- Con fecha 14 de julio de 2026, obra en el expediente Informe técnico y Comunicación a EDISTRIBUCION ,relativo a la solicitud de modificación de instalaciones a Edistribucion Redes Digitales, S.L. relacionados con las obras en la Urbanización de La Pared del Ingeniero Municipal Don Eugenio Torres García, informando que a los efectos de poder llevar a cabo el desvío de la red subterránea para ejecutar el nuevo puente en la Calle El Peñón sobre el Barranco del Valle de La Pared, se tendrá que abonar a empresa distribuidora el importe que se resume en la siguiente :Total sin IGIC 13785,94 (€), IGIC 7,0% 965,02 (€) , Total con IGIC 14750,96 (€)

V.- Con fecha 15 de julio de 2026 obra en el expediente Informe Técnico de Supervisión de la referida Modificación de Proyecto fechada a 6 de julio de 2026, suscrito por el Arquitecto Municipal Don José María Fernández Muñoz, donde se informa FAVORABLEMENTE la modificación de proyecto redactada por el Arquitecto municipal D. José María García Alcolea, con fecha 6 de julio de 2026, acompañando la Justificación y necesidad de las nuevas partidas así como de la Justificación del porcentaje de variación sobre el precio inicial del Contrato,que corrige y complementa el proyecto aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de diciembre de 2024, condicionado al cumplimiento de las cuestiones indicadas en acuerdo de aprobación.

VI.- Mediante Decreto nº 3141/2026, de 17 de julio 2026 de la Concejalía de Urbanismo, Planeamiento, Planificación Obras Municipales, Obras Públicas, Agua, Parques y Jardines y Parque Móvil del Ayuntamiento de Pájara, se Resuelve Aprobar el Proyecto “Modificado de Proyecto de Obras necesarias para prestación de Servicios Públicos Esenciales en la Urbanización La Pared – Ext: 2/2018 I – Noviembre de 2024 – Modificado de Obra de Junio de 2026”, redactado por el Técnico Municipal (Sr. García Alcolea) con fecha 6 de julio de 2026, promovido por este Ayuntamiento, cifrándose el coste de dicha actuación en los siguientes importes:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.)	4.375.820,05 euros
GASTOS GENERALES 13%	568.856,61 euros

Calle Ntra. Sra. de Regla, 3 | Pájara - C.P.:35628 | Telf. 928161704/05/06 | Mail: info@pajara.es



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	262.549,20 euros
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	5.207.225,86 euros
IGIC	364.505,81 euros
TOTAL	5.571.731,67 euros (...)"

VII.- Mediante oficio con R.S N° 7235/2026 de fecha 27 de julio de 2026, a los efectos de lo previsto en el artículo 242.2 de la LCSP, se recabó la conformidad del Contratista de las obras sobre el Precio de las unidades no previstas en el Proyecto original (trámite de Precios Contradictorios), remitiéndole el Proyecto y documentación de la Dirección Facultativa, Informe de Supervisión, y Certificado Decreto 3141/2026 de 17 de julio, por el que se aprueba la modificación del Proyecto, a lo que el contratista presta su conformidad a los mismos mediante R.E. 11422/2026 de fecha de 30 de julio de 2026.

VIII.- Con fecha 18 de agosto de 2026 se evacúa Informe Técnico por la Dirección Facultativa de las Obras, relativo a la necesidad del reajuste del programa de Trabajo consecuencia de la ralentización de las Obras por causas ajenas al Contratista, que comprenderá la ampliación adicional del plazo de ejecución de las obras en treinta (30) días, así como el reajuste de las anualidades presupuestarias del año 2026 y 2027, de acuerdo con lo previsto en el artículo 96 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas., aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, previéndose entonces la fecha de terminación de las obras el 31 de enero de 2027.

IX.- Mediante oficio con R.S N° 7956/2026 de fecha 19 de agosto de 2026, a los efectos de lo previsto en el artículo 242.2 de la LCSP, se recabó la conformidad del Contratista de las obras sobre el reajuste del plan de trabajo y de las anualidades presupuestarias del año 2026 y 2027, remitiéndole Informes de la Dirección Facultativa, a lo que el contratista presta su conformidad a los mismos mediante R.E. 12515/2026 de fecha de 19 de agosto de 2026.

X.- Consta documento contable de la Intervención Municipal CERTIFICADO DE SITUACIÓN DE LOS CRÉDITOS PRESUPUESTARIOS, en el que se certifica que para el año 2026 existen 4.848.105,09 € en fase de compromiso de gasto en favor de un tercero.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- 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).
- Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre (B.O.E. 257 de 26 de octubre) por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

Primero.- Por lo que se refiere a la modificación del contrato, debemos observar lo previsto en el **artículo 203.2 LCSP** que establece:

“203.2. Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación sólo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204;



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

b) *Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205*".

En definitiva, los contratos administrativos sólo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma prevista en el Título I, Capítulo I, Sección 3ª del Libro II, de La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 de dicha Ley.

*Según lo expuesto en el **artículo 206, de la LCSP**, y por lo que se refiere a la Obligatoriedad de las modificaciones del contrato, en los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IGIC excluido.*

Segundo.- *en el caso que nos ocupa, demos comenzar acudiendo a la Cláusula 37 del Pliego de Cláusulas Administrativas del expediente de referencia, relativa a la modificación del contrato, que establece literalmente lo siguiente:*

"(...) VI MODIFICACIONES DEL CONTRATO

37.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO (arts. 190, 203, 204, 205 y 242 LCAP)

El contrato sólo podrá modificarse por razones de interés público, con arreglo a lo establecido en los apartados siguientes y en los artículos 203 a 207 y 242 de la LCSP.

Las modificaciones del contrato serán obligatorias para la persona contratista, con la salvedad a que se refiere el artículo 206.1 de la LCSP, y se formalizarán en documento administrativo.

37.1.-Modificaciones previstas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares:

No se prevén modificaciones en el presente pliego.

37.2.- Modificaciones no previstas: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.

No obstante lo anterior, podrán llevarse a cabo modificaciones del contrato cuando concurra alguna de las circunstancias a que se refiere el artículo 205 de la LCSP, siempre y cuando no alteren las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación del contrato, debiendo limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para atender la causa objetiva que las haga necesarias.

El órgano de contratación deberá aprobar, previamente a su ejecución, la modificación del contrato, siguiendo al efecto el procedimiento establecido en el artículo 191 de la LCSP, teniendo en cuenta, asimismo, lo dispuesto en el artículo 207.2 de dicha Ley.

Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en este, y no sea necesario realizar una nueva licitación, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia de la persona contratista por plazo mínimo de tres días hábiles. Cuando ésta no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otra persona



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

empresaria en los mismos precios que hubiese fijado, ejecutarlas directamente u optar por la resolución del contrato conforme al artículo 211 de la LCAP.

Cuando la modificación contemple unidades de obra que hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, antes de efectuar la medición parcial de las mismas, deberá comunicarse a la Intervención de la Administración correspondiente, con una antelación mínima de cinco días, para que, si lo considera oportuno, pueda acudir a dicho acto en sus funciones de comprobación material de la inversión, y ello, sin perjuicio de, una vez terminadas las obras, efectuar la recepción, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 243, en relación con el apartado 2 del artículo 210 de la LCAP.

Cuando la Dirección facultativa de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula la LCAP, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con arreglo a lo estipulado en el artículo 242 de la LCAP.

Las certificaciones a expedir durante la tramitación del expediente modificado que comprendan unidades no previstas en el proyecto inicial tomarán como referencia los precios que figuren en la propuesta técnica motivada, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta provisionales sujetos a las rectificaciones y variaciones que puedan resultar una vez se apruebe el proyecto modificado, todo ello, sin perjuicio de las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden (...) ”

Tercero.- *Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, sólo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:*

a) *Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo del artículo 205.*

b) *Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.*

2. *Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:*

a) *Cuando deviniera necesario **añadir obras, suministros o servicios adicionales** a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:*

1.º *Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.*

En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:

1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:

(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.

(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.

Cuarto.- Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que se acuerden de conformidad con lo establecido en el **artículo 206** de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

(...) “Artículo 206. Obligatoriedad de las modificaciones del contrato.

1. En los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

2. Cuando de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior la modificación no resulte obligatoria para el contratista, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del mismo, resolviéndose el contrato, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 211.(...) ”

Quinto.- de conformidad con el Artículo 242.4 sobre la modificación del contrato de Obras que se pronuncia como sigue:

“(.) Artículo 242. Modificación del contrato de obras.

4. Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula esta Ley, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las siguientes actuaciones:

a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.

b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.

c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.

No obstante, no tendrán la consideración de modificaciones:

i. El exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.

ii. La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo (...). ”



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Sexto.- A la vista de las alegaciones y de los informes emitidos, el Órgano de Contratación resolverá sobre la aprobación de la modificación del contrato.

Se emitirá informe jurídico con la nota de conformidad de Secretaría en el que se determine si la propuesta de modificación se ajusta a lo establecido en la normativa aplicable.

En cuanto al órgano competente para resolver de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto a los contratos de obras, cuando el valor estimado del contrato supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios o, en cualquier caso, la cuantía sea superior a seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades, supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio y la cuantía señalada.

El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender dicha ejecución, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 190 de la LCSP.

Finalmente, de conformidad con el artículo 203.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la citada norma.

Los anuncios de modificación y su justificación deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 de la Ley.

Asimismo, en el caso de que el contrato objeto de modificación esté sujeto a regulación armonizada, se deberá publicar en el «Diario Oficial de la Unión Europea» el correspondiente anuncio de modificación conforme a lo establecido en la Ley.

En cualquier caso, si el contrato se modifica durante su vigencia, con independencia de si este está o no sujeto a regulación armonizada y de la causa que justifique la modificación, deberá publicarse en todo caso un anuncio de modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma, que deberá ir acompañado de las alegaciones del contratista y de todos los informes que, en su caso, se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario o los emitidos por el propio órgano de contratación.

IV.- De la aplicación de las causas de modificación previstas en la LCSP al presente Contrato

Sentado todo lo anterior, hemos de analizar si concurren las causas justificativas para la modificación del contrato propuesta. Pero antes, hemos de recordar que la posibilidad de modificación de los contratos, por parte del órgano de contratación, es una prerrogativa de la Administración que supone una excepción al principio general de invariabilidad que preside las relaciones contractuales, y en atención a ello, dicha potestad se encuentra reglada en su ejercicio,



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

debiendo someterse a las exigencias y a los límites que impone la legislación, en particular la debida justificación del interés público concurrente.

En dicho sentido, la motivación técnica del presente modificado de obras, con arreglo a lo contenido en el expediente de modificación del proyecto propuesto por la dirección facultativa. En particular, el Informe de Supervisión del Arquitecto Municipal de fecha de 15 de julio de 2026 que se pronuncia en los siguientes términos:

“(…) AYUNTAMIENTO DE PAJARA

OFICINA TECNICA

INFORME TÉCNICO

SOLICITANTE: Ayuntamiento de Pájara.

ASUNTO: Informe de supervisión previo a la aprobación municipal del modificado de proyecto denominado **“PROYECTO DE OBRAS PARA DOTACIÓN DE SERVICIOS MÍNIMOS EN LA URBANIZACIÓN DE LA PARED.”**

UBICACIÓN: Urbanización La Pared – T.M. Pájara.

NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO: Suelo Urbano - Remitido a PERI

PRESUPUESTO:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.)	4.375.820,05 euros
GASTOS GENERALES 13%	568.856,61 euros.
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	262.549,20 euros.
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	5.207.225,86 euros.
IGIC	364.505,81 euros.
TOTAL	5.571.731,67 euros.

REFERENCIA: (1/2017SER - 2/2018 I)

FECHA: 15 de julio de 2026.

El Técnico que suscribe, examinada la documentación obrante en esta Oficina Técnica, en relación con la documentación redactada por la oficina Técnica.

I N F O R M A ; **Objeto**

Informe de supervisión del modificado de proyecto denominado **“PROYECTO DE OBRAS PARA DOTACIÓN DE SERVICIOS MÍNIMOS EN LA URBANIZACIÓN DE LA PARED”**.

Antecedentes

1.-El Ayuntamiento de Pájara a través de concurso público oferta la realización de los Servicios de Redacción del Proyecto de las obras necesarias para la prestación de los servicios públicos esenciales en la urbanización de La Pared. El adjudicatario del contrato con expediente 1/2017-SER fue el Ingeniero Civil y Técnico de Obras Públicas D. Manuel Carmona Jurado, Colegiado nº 19338.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

El proyecto técnico, después de la tramitación de autorizaciones e informes sectoriales y modificaciones, se aprobó por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de mayo de 2021.

2.- *Una vez contratada la ejecución de las obras, el redactor del proyecto D. Manuel Carmona Jurado renuncia a la dirección de las obras, por lo que no pudieron iniciarse las obras y se contrató a un nuevo técnico. Con fecha 17/11/2021 se adjudica a ATT INGENIERIA Y CONSULTORIA, S.L, el contrato de Servicios de dirección de obras y coordinación de seguridad y salud para dotación de servicios mínimos en la urbanización de La Pared.*

Con fecha 24/11/2021 se firma el acta de comprobación de replanteo de las obras indicadas. Durante la ejecución de los trabajos se detectaron incorrecciones del proyecto y otras circunstancias sobrevenidas que desencadenaron la material paralización de las obras.

3.- *La junta de Gobierno Local aprueba la modificación del proyecto con fecha 10 de abril de 2023, si bien se inicia expediente de resolución de contrato de obras, al exceder las modificaciones conforme a informe de secretaría de las previstas en la Ley de Contratos, procediendo a resolver los contratos de obras y servicios.*

Tras todas estas vicisitudes, con fecha 4 de julio, el Concejal titular del área de gobierno de Urbanismo, Planeamiento, Planificación, Obras Municipales, Obras Públicas, Agua, Parques y Jardines y Parque Móvil, mandata a los técnicos municipales la elaboración de un modificado de proyecto que actualice y mejore el proyecto inicialmente redactado.

4.- *Con fecha 13 de noviembre se le encarga al Arquitecto municipal José María García Alcolea y al Ingeniero Enac Pérez López la redacción del modificado de proyecto.*

5.- *El proyecto inicial cuenta con las siguientes autorizaciones sectoriales:*

- Autorización de ocupación de DPH, otorgada por el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, Exp 01/18-CCP, mediante resolución de 02 de agosto de 2018, con un plazo de 25 años a contar desde el Acta de reconocimiento final de obras.*
- Informe Sanitario favorable de la Dirección de Área de Salud de Fuerteventura Servicio Canario de la Salud, fechado en 11 de junio de 2021.*

6.- *Se encuentra aprobada definitivamente, entrando en vigor tras el transcurso del plazo legalmente establecido tras su publicación, la Modificación Menor B (MMB) del PGO, para la ordenación del núcleo de La Lajita 2000, entre otros. La aprobación definitiva de la Modificación Menor B del Plan General de Ordenación ha sido publicada en el Boletín Oficial de Canarias con fecha 16 de octubre de 2023, y en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas nº 122 de 9 de octubre de 2023, con corrección publicada en el BOP con fecha Nº 125, de fecha 16 de octubre de 2023. Con fecha 15 de noviembre se publica el texto de la normativa en el BOP.*

7.- *Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 16 de diciembre de 2024, se aprueba la modificación del proyecto denominado “MODIFICADO DE PROYECTO DE OBRAS NECESARIAS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS ESENCIALES EN LA URBANIZACIÓN DE LA PARED EXP: 2/2018 I – NOVIEMBRE DE 2024”, de acuerdo con la documentación técnica redactada y firmada por el Arquitecto municipal promovido por el Ayuntamiento de Pájara, con las observaciones del informe de supervisión respecto a los condicionantes de los informes sectoriales.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Consideraciones

1.- Las modificaciones incorporadas al proyecto, según indica el técnico redactor, derivan de circunstancias puestas de manifiesto durante el desarrollo de los trabajos que no pudieron determinarse con el grado de precisión exigible en fase de redacción del proyecto original, pese al empleo de la diligencia técnica ordinaria:

- La conveniencia de sustituir la solución estructural inicialmente prevista para el cruce del barranco en C/ Laja Blanca por otra técnicamente equivalente y más adecuada desde el punto de vista constructivo con menor afección temporal al cauce.
- La existencia de discrepancias entre la documentación gráfica relativa a las aceras y la definición constructiva del paso sobre barranco.
- La aparición de canalizaciones e instalaciones existentes no reflejadas adecuadamente en la documentación disponible.
- La detección durante la ejecución de tramos de saneamiento inexistentes o no ejecutados conforme a la información inicialmente disponible.

El modificado de proyecto la suscribe el Arquitecto municipal D. José María García Alcolea, que suscribió el proyecto de fecha 29 de noviembre de 2024, y no modifica el anejo de instalaciones suscrito por el Ingeniero Industrial D. Enac Pérez López. Según justifica el técnico redactor la modificación planteada mantiene el objeto del contrato, el uso previsto de las infraestructuras, el ámbito territorial de actuación, la naturaleza global de la obra y las condiciones esenciales de funcionalidad y explotación.

El incremento económico derivado del conjunto de modificaciones asciende a 175.820,05 €, equivalente al 4,18 % del Presupuesto de Ejecución Material inicialmente aprobado, que ascendía a 4.200.000,00 €. Como se ha indicado en el documento el incremento no altera el objeto del contrato ni la naturaleza global de la actuación proyectada, manteniéndose invariables las condiciones funcionales esenciales y el interés público perseguido por la obra. En consecuencia, las modificaciones proyectadas tienen carácter accesorio y no sustancial, respondiendo exclusivamente a necesidades técnicas surgidas durante la ejecución y resultando compatibles con la continuidad del contrato y con la consecución del interés público perseguido por la actuación.

Se adjunta acta de precios contradictorios, suscrita por el arquitecto redactor y director de las obras, que define las nuevas unidades de obra necesarias para la ejecución de las modificaciones propuestas: Losa alveolar, canalizaciones de BT, arquetas y adaptaciones de arquetas. Dicha acta, así como la modificación del proyecto, deberá ser tramitada conforme a la Ley de contratos por el órgano de contratación, y aceptada por el contratista.

2.- El proyecto original cuenta con autorizaciones sectoriales; del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, informe sanitario favorable de Dirección de Área de Salud de Fuerteventura – Servicio Canario de la Salud, así como informe del Consorcio de Abastecimiento de Agua de Fuerteventura, empresa que presta el servicio de abastecimiento de agua, no realizándose modificaciones que puedan afectar a las mismas.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Igualmente cuenta con informe del técnico de salud pública municipal, de fecha 13 de mayo de 2024, en el que indica que no se detectan cambios sustanciales que afecten al informe sanitario emitido con anterioridad. El informe indica que antes de la puesta en funcionamiento de la infraestructura deberá solicitarse informe sanitario favorable a la autoridad sanitaria, tal como se recoge en el artículo 39 del RD 3/2023. Así mismo, los análisis y/o muestreos a realizar previos a la puesta en funcionamiento se llevarán a cabo según lo dispuesto en la normativa vigente, esto es, el RD 3/2023.

En cumplimiento del Informe sanitario, previamente a la puesta en servicio de las redes de distribución de agua potable deberá ser realizada la inspección sanitaria de comprobación de adecuación al Decreto 140/2003, por parte del Servicio de Inspección de Salud Pública del Gobierno de Canarias.

La autorización del CIAF se emitió con una serie de condicionantes, muchos de los cuales ya han sido tenidos en consideración en el proyecto técnico aprobado y en la modificación que ahora se plantea, debiendo hacerse constar en aprobación del proyecto, y el resto darse debido cumplimiento según proceda.

Para dar cumplimiento al doceavo condicionante de la autorización del Consejo Insular de Aguas, el 13 de marzo de 2025 se comunicó a dicho organismo el replanteo de las obras que se realizó el 19 de marzo de 2025.

El proyecto justifica que las modificaciones del proyecto son compatibles con la autorización, y mejoran la solución planteada, por lo que no se considera necesaria nueva autorización, no obstante, se considera necesario remitir el reformado al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, para su conocimiento y toma en consideración.

3.- *No se altera el ámbito de intervención y se mantienen las consideraciones realizadas anteriormente respecto a la ordenación urbanística.*

4.- *Se mantienen los condicionantes ambientales indicados previamente.*

5.- *Según indica el técnico redactor, la modificación propuesta se fundamenta en el artículo 205.2.c) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, que permite introducir modificaciones no previstas en el contrato siempre que estas no tengan carácter sustancial y que su importe no supere el 20 % del precio inicial del contrato, IVA excluido.*

En el presente caso, según se justifica en el proyecto, las variaciones incorporadas responden a la necesidad de ajustes que no alteran la configuración esencial del proyecto, y no modifican el objeto principal del contrato. Por tanto, respecto al cumplimiento de la Ley Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el documento presentado.

6- *Se incluye en el proyecto un tramo de red de alcantarillado, por lo que deberá solicitarse a la entidad encargada de la prestación del servicio de depuración de aguas residuales de la localidad de La Pared o técnico responsable del servicio, la supervisión de las conexiones proyectadas para la renovación de la red de alcantarillado, de acuerdo con el Reglamento regulador del servicio municipal de alcantarillado.*

7.- *Se sigue indicando que el presente proyecto fue redactado antes de la aprobación de la Modificación Menor B, y con el objetivo de dar cumplimiento a la sentencia que se ha aludido,*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

por lo que no se ha tenido en consideración esta modificación del Plan. Dicha MMB ha delimitado un ámbito de suelo Urbano consolidado, que define viales y zonas ajardinadas públicas, que no se contemplan en este proyecto, así como parcelas sin edificar sin la condición de solar, que precisan de ejecución de obras complementarias de urbanización, como nuevas redes de baja tensión, que será necesario ejecutar para que las parcelas alcancen la condición de solar. Las obras de infraestructuras necesarias no han sido definidas por la Modificación Menor B, por lo que precisarían para su definición de un estudio pormenorizado y la redacción de nuevos proyectos técnicos, y compatibilizar dichas obras con la ejecución de éste proyecto, para no tener que demoler pavimentaciones recién ejecutadas.

Dentro de las obligaciones de los propietarios de las parcelas está la terminación y ejecución de las obras de urbanización necesarias para que las parcelas adquieran la condición de solar. No obstante, ante la multitud de pequeños propietarios que comparten la necesidad, la ejecución de las nuevas infraestructuras urbanas podría plantearse a través de ejecución de obras ordinarias, por parte del Ayuntamiento, con la asignación de contribuciones especiales a los propietarios directamente beneficiados, lo que podría ser acordado mediante convenio entre el Ayuntamiento y los propietarios, especialmente los de parcelas de dimensiones considerables como la Hotelera o la AB4 o CJA1.

Conclusión

1.- En conclusión de lo expuesto, desde esta oficina técnica, **se informa FAVORABLEMENTE la modificación de proyecto redactada por el Arquitecto municipal D. José María García Alcolea, con fecha 6 de julio de 2026**, que corrige y complementa el proyecto aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de diciembre de 2024, condicionado al cumplimiento de las cuestiones indicadas en acuerdo de aprobación y a lo indicado en los informes y autorizaciones sectoriales, así como a solicitar a la entidad encargada de la prestación del servicio de depuración de aguas residuales de la localidad de La Pared, o técnico responsable del servicio, la supervisión de la ejecución de las conexiones proyectadas para la renovación de la red de alcantarillado. Igualmente se informa favorablemente el acta de precios contradictorios debiéndose realizar el trámite administrativo de modificación del contrato, según proceda, por parte del órgano de contratación.

2.- Deberá de remitirse el proyecto modificado al Consejo Insular de Aguas para su conocimiento y toma en consideración, manteniéndose la obligación de cumplir con el **condicionado de la Autorización del CIAF**, que fue considerado en la documentación técnica redactada, en lo que es de su competencia:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1ª.- Esta autorización se otorga en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, siendo el titular responsable de los daños que por las obras se pudieran ocasionar.

2ª.- Las obras que se autorizan en el tramo urbano del cauce público y zona de servidumbre del Bco. del Valle de La Pared o Bco. de La Pared son las definidas en el proyecto técnico y anexo que sirven de base al expediente, identificados como “**Proyecto de las obras necesarias para la prestación de los servicios públicos esenciales en la urbanización de La Pared**” y “**Anexo N°01: planos de detalle sobre las instalaciones en el barranco de La Pared**”, suscritos por el Ingeniero de Civil y Técnico de Obras Públicas D. Manuel Carmona Jurado (Col. n° 19.338), de junio de 2017, y firma digital de 26 de febrero de 2018 el primero de ellos, y de fecha 6 de mayo de 2018 el anexo; respetando en cualquier caso un **resguardo mínimo de 0,50 m respecto al calado máximo previsto para el caudal de avenida T500 en todo el tramo de cauce afectado.**

3ª.- Como actuación complementaria, se deberán **acondicionar los tramos de cauce natural afectados inmediatamente aguas arriba y aguas debajo de la zona de obras**, mediante el replanteo del lecho del cauce para alcanzar pendientes longitudinales homogéneas, así como la restauración de sus márgenes con pendientes naturales, **no implicando dicha actuación la extracción de áridos.**

4ª.- Se dispondrá en la embocadura y desembocadura de la ODT una **solera de 30 cm de canto**, desde los cabeceros (muros frontales) de la ODT hasta la alineación de la cimentación de las aletas, **terminadas en rastrillo (tacón) de un (1) metro de alto** y con armadura de acero corrugado de cuantía similar a la de cimentación de las aletas, además de **escolleras ejecutadas en piedra**, antes y después de los rastrillos, con la finalidad de evitar erosiones que puedan poner en riesgo la estabilidad de la estructura hidráulica.

5ª.- Se reforzarán los taludes del relleno de la calzada en el lado de la embocadura de la ODT mediante **escolleras de protección ejecutadas en piedra seca**, sobrepasando en un (1) m la altura de la lámina de agua para la avenida de proyecto, con en fin de evitar la erosión de la avenida.

6ª.- Las obras autorizadas deberán quedar terminadas en el plazo de **DIEZ (10) MESES**, contado a partir del día siguiente a la fecha del **Acta de comprobación de replanteo**, la cual deberá ser comunicada por escrito a este CIAF a los efectos oportunos. Una vez terminadas las obras, y previa citación del titular en el periodo de diez (10) días a partir de la fecha de finalización, se procederá por el técnico encargado al reconocimiento final de las obras, levantándose acta en la que conste el cumplimiento de condiciones impuestas, debiendo el titular aportar un **Certificado Fin de Obra expedido por el Facultativo Director.**



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

7ª.- Las obras que se autorizan **serán dirigidas por personal técnico competente**, que deberá ser comunicado por escrito a este Organismo a los efectos oportunos, pudiendo este CIAF introducir, durante la fase de ejecución de las obras, aquellas **modificaciones puntuales** que se estimen oportunas para mejorar las condiciones de desagüe o estabilidad de la referida canalización.

8ª.- El titular de la autorización viene **obligado a mantener las condiciones de limpieza y rugosidad** la ODT que se autoriza, al objeto de garantizar su estabilidad y que las aguas discurran de la manera prevista.

9ª.- Una vez terminados los trabajos el **cauce afectado deberá quedar en buen estado de limpieza**, quedando terminantemente prohibido el acopio de materiales y el vertido de escombros, siendo responsable el titular de la autorización de los daños y perjuicios que como consecuencia de los mismos pudieran originarse.

10ª.- Las instalaciones existentes en dominio público, debidamente autorizadas, que fueran afectadas por las obras, deberán respetarse o, en su caso, reponerse a su anterior estado por cuenta del titular de la autorización. Asimismo, deberán respetarse, o en su caso reponerse, caminos, caños u otros derechos preexistentes.

11ª.- **Cualquier modificación** en las obras afectas a la canalización, así como la ejecución de obra nueva o instalaciones no contempladas en el proyecto técnico referido en la condición 2ª o en la presente autorización, precisarán de **nueva autorización administrativa** del mismo Órgano otorgante.

12ª.- El titular de esta autorización **queda obligado a comunicar** a este CIAF, por escrito y al menos con **TRES (3) DÍAS** de antelación, **la fecha de inicio y finalización de los trabajos** en DPH y zonas de servidumbre, al objeto de que puedan ser inspeccionados por personal adscrito a este Organismo.

13ª.- En cualquier caso, y **previo a la ejecución** de las obras que se autorizan, y en **presencia de personal técnico** adscrito a este CIAF, se deberán **replantear las mismas en DPH y zonas de servidumbre** mediante marcas claramente visibles y que puedan mantenerse durante el plazo de ejecución, al objeto de su supervisión por personal adscrito a este Organismo.

14ª.- Las **instalaciones temporales de clasificación y acopio** que se requieran deberán ubicarse fuera del DPH, pudiendo depositar temporalmente el material en las zonas de servidumbre de los predios ribereños, debiendo retirar dichas instalaciones y todo el material sobrante una vez expire el plazo otorgado para la ejecución de los trabajos.

15ª.- Se deberá abonar en concepto de ocupación temporal del dominio público hidráulico el canon anual establecido de **0,15 €/m.l., que resulta ser de 56,78 €/año**. Este canon podrá ser revisado anualmente.

16ª.- El plazo por el que se otorga la presente autorización de ocupación de DPH por dichas instalaciones es de **VEINTICINCO (25) AÑOS**, contados a partir de la fecha de levantamiento del Acta de reconocimiento final de las obras. Antes de la finalización de dicho plazo el titular deberá instar su renovación, la cual será otorgada siempre y cuando concurren las circunstancias precisas para ello. En su caso, una vez extinguida la autorización deberán reponerse los terrenos ocupados a su estado natural, recuperando el lecho del cauce.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Igualmente, en cumplimiento del Informe sanitario, **previamente a la puesta en servicio de las redes de distribución de agua potable deberá ser realizada la inspección sanitaria** de comprobación de adecuación al Decreto 140/2003, por parte del Servicio de Inspección de Salud Pública del Gobierno de Canarias.

3.- Según se indicó en los informes técnicos previos, se deberá continuar el procedimiento de investigación y deslinde de camino para el asfaltado y mejora del acceso a la urbanización, tomando las medidas adecuadas para la obtención de los suelos afectados, con el fin de la posterior aprobación de la separata anexa al proyecto de acceso al núcleo de La Pared.

4.- La corporación deberá tener en cuenta lo indicado en el punto 7 de consideraciones, en orden a realizar las gestiones necesarias para la ejecución de las obras públicas ordinarias imprescindibles para dar servicio a las parcelas sin edificar dentro del ámbito de suelo urbano consolidado definido en la MMB, y poder compatibilizar las mismas con la ejecución de éste proyecto.

Lo que informo para su debido conocimiento y efectos.

El Arquitecto Municipal, (...)"

ANEXO INFORME

Como datos resumen del reformado de proyecto anteriormente informado se hacen constar los siguientes:

- Situación: Urbanización La Pared.
- Presupuesto:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.)	4.100.000,00 euros
GASTOS GENERALES 13%	533.000,00 euros.
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	246.000,00 euros.
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	4.879.000,00 euros.
IGIC	341.530,00 euros.
TOTAL	5.220.530,00 euros.

- Plazos de inicio y terminación de obra: **12 meses** desde la firma del acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras.

Aplicando al caso que nos ocupa las consideraciones antes expuestas podemos extraer las siguientes conclusiones:

Primera: Como consecuencia de lo indicado en el apartado anterior, se informa favorablemente la aprobación de la modificación del proyecto y del contrato de obras con los parámetros indicados en el apartado anterior; a lo que cabe añadir, lo que contempla el Proyecto, que resulta necesario ampliar el plazo de ejecución de las obras en SEIS (6) SEMANAS, respecto del plazo contractual inicial de DOCE (12) MESES, resultando entonces un total de 407 días.

Segunda: El Pliego de Clausulas Administrativas Particulares del presente expediente, en su Clausula 37 determina que No están previstas las modificaciones en el presente Contrato de Obras.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Tercera: De acuerdo con la falta de previsión de modificación contractual en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares del presente contrato, debemos acudir a lo dispuesto en el artículo 205.1 apartados a) y b) de la LCSP, donde se establecen los dos requisitos que han de cumplirse para que puedan llevarse a cabo las modificaciones no previstas en el PCAP, y, además, al tratarse de un contrato de obras, el artículo 242 de la LCSP.

El apartado a) del artículo 205.1, establece la obligatoriedad de encontrar justificada la modificación de entre alguno de los supuestos previstos en el apartado 2º de éste artículo (205), que se concretan en los siguientes:

- A) Prestaciones adicionales.**
- B) Circunstancias imprevisibles.**
- C) Modificaciones no sustanciales.**

Por su parte el apartado b) del artículo 205.1, dispone que la modificación debe limitarse a introducir variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

En el informe suscrito por el Arquitecto Municipal, se resalta el cumplimiento de lo previsto en el artículo 205.1 apartados a y b, pronunciándose en extracto como sigue:

“(…) En el presente caso, según se justifica en el proyecto, las variaciones incorporadas responden a la necesidad de ajustes que no alteran la configuración esencial del proyecto, y no modifican el objeto principal del contrato. Por tanto, respecto al cumplimiento de la Ley Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el documento presentado. (…)”

“(…) Según indica el técnico redactor, la modificación propuesta se fundamenta en el artículo 205.2.c) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, que permite introducir modificaciones no previstas en el contrato siempre que estas no tengan carácter sustancial y que su importe no supere el 20 % del precio inicial del contrato, IVA excluido (…)”

Cuarta: De la justificación económica de la modificación del Proyecto, recogida tanto en el Proyecto como en el Informe de Supervisión suscrito por el Arquitecto Municipal obrante en el expediente, puede concluirse que de la correlación entre el Presupuesto Base de Licitación y el Importe de Adjudicación del Contrato se obtiene un Coeficiente de Adjudicación de 0,907400000.

Aplicando dicho coeficiente, en la siguiente tabla se desglosan el importe inicial de adjudicación, el importe neto de la modificación, el nuevo total del contrato (importe inicial más el modificado) y el porcentaje de variación resultante:

Contratista: OBRAS PÚBLICAS CANARIAS, S.L. Coeficiente de Adjudicación: 0,907400000

Importe Contrato	Adjudicación Inicial	Adjudicación Inicial + Modificado (Nuevo Total Contrato)	Importe Modificación	% Modificación Contrato respecto Importe Inicial
Precio Base (Sin IGIC)	4.535.185,20 €	4.725.036,75 €	189.851,55 €	+4,18%



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

(7% IGIC)	317.462,96 €	330.752,57 €	13.289,61 €	+4,18%
TOTAL	4.852.648,16 €	5.055.789,32 €	203.141,16 €	+4,18%

Quinta.- En el supuesto de modificación contractual previsto en el **Artículo 205.2 (C) “Modificaciones No Sustanciales”**, (causa de modificación alegada por parte del servicio municipal), se señala que deberá justificarse especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

Ahondando en la acreditación de la no sustancialidad de las modificaciones propuestas que pongan de manifiesto que aún con éstas modificaciones se mantiene prácticamente inalterable el objeto del Proyecto con respecto al inicial, procedemos a analizar cada una de las condiciones que prevé la LCSP en su Artículo 205.2 (C), a los efectos de descartar que se cumpla alguna que le otorgue “el de carácter sustancial”.

1. Cuando consecuencia del modificado “tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio”.

En el presente caso seguimos ante un mismo contrato de obras, no se añade una prestación de índole diferente, por lo que se da por cumplido este requisito.

2. “Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación. En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original”.

Debemos hacer mención a que la clasificación exigida en el presente contrato de obra, se determinó en función de la cuantía y por referencia al valor estimado del contrato, dado que la duración de éste Contrato era igual o inferior a un año, de tal forma que:

El importe del Valor Estimado de la Obra original, asciende a la cantidad de cuatro millones novecientos noventa y ocho mil euros (4.998.000 €), por lo que de acuerdo con lo previsto en el artículo 26 del 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, donde se establece la clasificación exigida para los contratos de obras con duración igual o inferior al año, se corresponde con el **“GRUPO G SUBGRUPO 6 CATEGORÍA 5”**.

No obstante lo anterior, la presente Modificación del Proyecto comprende una ampliación del plazo de ejecución de SEIS (6) SEMANAS, respecto al plazo inicial previsto de DOCE (12) MESES, lo que da como resultado un Plazo total de Ejecución de 407 días. (desde el 9 de octubre de 2025 al 20 de noviembre de 2026)

Al exceder la ejecución del Contrato de un año, resulta de aplicación lo previsto en el artículo 79.1 de la LCSP, el cual dispone:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

«La expresión de la cuantía se efectuará por referencia al valor estimado del contrato, cuando la duración de este sea igual o inferior a un año, y por referencia al valor medio anual del mismo, cuando se trate de contratos de duración superior.»

De acuerdo con lo anterior y dado que el plazo de ejecución total resultante de la presente Modificación de Proyecto será de duración superior al año, la expresión de la cuantía se efectuará por referencia al valor medio anual del Contrato, a los efectos de determinar la categoría de clasificación exigible, de tal forma que:

- ✓ Plazo de ejecución total: 407 días
- ✓ El porcentaje de incremento de presupuesto por la modificación propuesta es del 4,18 %, traduciéndose en los siguientes términos económicos de Valor Estimado:
- ✓ Valor Estimado del contrato inicial: 4.998.000 €
- ✓ Valor Estimado del contrato modificado: 5.207.225,86 euros.

De la diferencia de ambos conceptos resulta la cantidad de 209.225,86 €, al que aplicando el coeficiente de adjudicación de 0,907400000, arroja el importe de la Modificación **189.851,55 €**

De la Suma del importe de la Obra inicial más el importe de la modificación propuesta, se obtiene el resultado siguiente:

$$4.998.000 € + 209.225,86 € = 5.207.225,86 €$$

Al ser el plazo de ejecución definitivo de 407 días, la anualidad media resultante es la siguiente:

$$5.207.225,86 € \times 365/407 = 4.669.870,86 €$$

Al resultar la anualidad media resultante superior a 2.400.000 € e inferior o igual a 5.000.000 €, de acuerdo con el artículo 26 del Real Decreto 1098/2001 RGLCSP, corresponde la clasificación **“GRUPO G SUBGRUPO 6 CATEGORÍA 5”**, esto es la misma clasificación que la exigida en el procedimiento de licitación original, por lo que quedaría a salvo el cumplimiento de éste requisito.

La presente Modificación del Proyecto comprende una ampliación del plazo de ejecución de SEIS (6) SEMANAS respecto al inicial, a la que se adicionan TREINTA (30) DÍAS por la adaptación del plan de trabajo, lo que desplaza la fecha de finalización al **31 de enero de 2027** y da como resultado un Plazo Total de Ejecución de **480 días**.

Al ser el plazo de ejecución definitivo de 480 días, la anualidad media resultante es la siguiente:

$$5.207.225,86 € \times 365/480 = 3.959.642,51€$$

Al resultar la anualidad media resultante superior a 2.400.000 € e inferior o igual a 5.000.000 €, de acuerdo con el artículo 26 del Real Decreto 1098/2001 RGLCSP, corresponde la clasificación **“GRUPO G SUBGRUPO 6 CATEGORÍA 5”**, esto es la misma clasificación que la exigida en el procedimiento de licitación original, por lo que quedaría a salvo el cumplimiento de éste requisito.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

3. *“Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial. En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato”.*

El importe de la pretendida modificación del contrato de obras es del 4,18 %, sin que se considere que altere el equilibrio económico del contrato.

4. *“Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato. En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:*

- (i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.*
- (ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación”.*

Ya se ha expuesto que el modificado pretendido no supera el 15% del precio inicial del mismo, no habiéndose tampoco acordado previamente ninguna modificación adicional.

Tampoco consta que el objeto de la modificación se halle dentro del ámbito de otro contrato.

Por consiguiente, se afirma que se cumplen los requisitos establecidos en el art.205 LCSP para proceder a la modificación del contrato como causa no prevista.

Sexta.-De la conformidad del contratista con el precio de las unidades no previstas, así como con el reajuste del Plan de Trabajo y de anualidades presupuestarias del año 2026 y 2027, de acuerdo con lo previsto en el artículo 96 del RGLCAP

Mediante oficio con R.S N° 7235/2026 de fecha 27 de julio de 2026, a los efectos de lo previsto en el artículo 242.2 de la LCSP, se recabó la conformidad del Contratista de las obras sobre el Precio de las unidades no previstas en el Proyecto original (trámite de Precios Contradictorios), remitiéndole el Proyecto y documentación de la Dirección Facultativa, Informe de Supervisión, y Certificado Decreto 3141/2026 de 17 de julio, por el que se aprueba la modificación del Proyecto, a lo que el contratista presta su conformidad a los mismos mediante R.E. 11422/2026 de fecha de 30 de julio de 2026.

Mediante oficio con R.S N° 7956/2026 de fecha 19 de agosto de 2026, a los efectos de lo previsto en el artículo 242.2 de la LCSP, se recabó la conformidad del Contratista de las obras sobre el reajuste del plan de trabajo y de las anualidades presupuestarias del año 2026 y 2027, remitiéndole Informes de la Dirección Facultativa, a lo que el contratista presta su conformidad a los mismos mediante R.E. 12515/2026 de fecha de 19 de agosto de 2026.

Séptimo.- De la ampliación de la garantía y formalización de la modificación



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Una vez acordada la modificación del contrato, deberá procederse al reajuste de la garantía, de acuerdo con el art.109.3 LCSP. Asimismo, deberá formalizarse la modificación del contrato en documento administrativo.

Por lo tanto será necesario que la entidad "OBRAS PÚBLICAS CANARIAS, SL", con CIF: B-76140953 aumente la garantía definitiva en las cantidades según el 5% de la modificación propuesta, sin incluir el IGIC.

Importes de las modificaciones del proyecto sin Igic:

189.851,55 € x aumento del 5 % garantía = 9.492,57 €

Octavo.- De la Obligatoriedad de las Modificaciones del Contrato, Artículo 206 LCSP.

De conformidad con lo previsto en el artículo 206.1 LCSP, que dispone:

"(...) En los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido. (...)", se arrojan los siguientes resultados:

- ✓ **Precio adjudicación Sin IGIC:** asciende al importe de **4.535.185,20 €**
- ✓ **20% del precio inicial de adjudicación Sin IGIC** asciende al importe: 907.037,04 €
- ✓ **Importe Modificación Sin IGIC** asciende al importe de **189.851,55 €**

En conclusión y de acuerdo con los cálculos expuestos No excede, aislada o conjuntamente una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IGIC excluido, por tanto **la modificación será obligatoria para el contratista.**

Noveno.- Órgano competente

En cuanto al órgano competente para resolver de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto a los contratos de obras, cuando el valor estimado del contrato supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios o, en cualquier caso, la cuantía sea superior a seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades, supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio y la cuantía señalada.

El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender dicha ejecución, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 190 de la LCSP.

IV.- CONCLUSIÓN

Por todo ello, y a la vista de la propuesta formulada se informa favorablemente la modificación no sustancial del contrato de obras interesada, consistente en los extremos

Calle Ntra. Sra. de Regla, 3 | Pájara - C.P.:35628 | Telf. 928161704/05/06 | Mail: info@pajara.es



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

detallados en los Informes Técnicos del Arquitecto Municipal, justificativos de la modificación expuesta del proyecto de las obras, y cuyo detalle es luego completado y concretado en el proyecto elaborado, , ajustándose dicha modificación, conforme al Informe que obran en el expediente, a los supuestos del artículo 205.2.C) de la LCSP, en cuanto a las modificaciones señaladas en el Proyecto e informe de Supervisión que obra en el expediente.

(...)"

Vista la fiscalización favorable de la Intervención municipal al presente modificado del contrato, de fecha de 31 de agosto de 2026.

Considerando que la competencia como órgano de contratación corresponde al Pleno de la Corporación de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público, esta Concejalía de Área de URBANISMO, PLANEAMIENTO, PLANIFICACIÓN OBRAS MUNICIPALES, OBRAS PÚBLICAS, AGUA, PARQUES Y JARDINES Y PARQUE MÓVIL en ejercicio de las atribuciones previstas en el art.40.2.d) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias eleva al Pleno de la Corporación la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobar la modificación del contrato de obras relativa a la ejecución del "Proyecto de Obras necesarias para prestación de Servicios Públicos Esenciales en la Urbanización La Pared – Ext: 2/2018 I – Noviembre de 2024 – Modificado de Obra de Junio de 2026", redactado por el Técnico Municipal (Sr. García Alcolea), por importe de la modificación de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS, **(189.851,55 €)** , a los que hay que añadir en concepto de (7%) IGIC la cantidad de TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS, **(13.289,61 €)**, resultando un importe total de DOSCIENTOS TRES MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS **(203.141,16 €)**; lo cual hace un importe total del contrato una vez incluida la citada modificación y teniendo en cuenta el coeficiente de adjudicación de la obra de CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (4.725.036,75 €), a los que hay que añadir la cantidad de TRES CIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS **(330.752,57 €)** en concepto de IGIC, para un total de CINCO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS **(5.055.789,32 €)**.

Segundo.- Ampliar el plazo de ejecución de la obra en SEIS (6) SEMANAS, así como el nuevo programa de trabajo emitido por la Dirección Facultativa de las Obras que consta en el expediente, el cual comprende la ampliación del plazo de ejecución de TREINTA (30) DÍAS, de acuerdo con lo previsto en el artículo 96 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, previéndose entonces la fecha de terminación de las obras el 31 de enero de 2027.

Tercero.- Reajustar las anualidades presupuestarias del presente contrato, autorizando y disponiendo el gasto de carácter plurianual con cargo a la partida presupuestaria 2026 151 60113, quedando subordinado los créditos relativos a anualidades posteriores al que en cada ejercicio autoricen los respectivos presupuestos, con el siguiente desglose:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ANUALIDAD	IMPORTE (INCLUIDO IGIC)
2025	27.930,29 €
2026	4.613.787,68 €
2027	414.071,35 €
TOTAL	5.055.789,32 €

Cuarto.-Publicar anuncio de modificación en el perfil de contratante del Órgano de Contratación del Ayuntamiento de Pájara y Plataforma de Contratación del Sector Público en el plazo de CINCO (5) días desde la aprobación de la misma.

Quinto.-Notificar a la Mercantil “**OBRAS PÚBLICAS CANARIAS, SL**”, con CIF: **B-76140953** adjudicataria del contrato, la presente Resolución citando a la mercantil en cuestión para la formalización de la modificación del contrato de obras, previo reajuste de la garantía prestada en la forma dispuesta en el artículo 109 de la Ley de Contratos del Sector Público, significándole que ésta pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente.”

DEBATE.

Intervenciones:

- D. Alexis Alonso Rodríguez
- D. Pedro Armas Romero.
- D. Miguel Ángel Graffigna Alemán.
- D. Rafael Perdomo Betancor.
- D. Alejandro Jesús Jorge Moreno.

El concejal de obras D. Alexis Alonso Rodríguez explica las razones a nivel técnico que justifican la modificación del contrato de obras.

Por parte del concejal del grupo mixto, D. Pedro Armas Romero, plantea las razones del modificado del proyecto.

Por parte del concejal del grupo político municipal JxP-NC D. Miguel Ángel Graffigna Alemán formula pregunta relativa a la extensión del ámbito territorial de la modificación del proyecto. En los mismos términos del mismo grupo político municipal JxP-NC D. Rafael Perdomo Betancor hace similares observaciones. Se le da respuesta por parte del concejal de Obras y Urbanismo, D. Alexis Alonso Rodríguez.

Cierra el primer turno de intervenciones el Alcalde-Presidente, exponiendo las actuaciones que se están ejecutando en el ámbito de La Pared.

Se abre un segundo turno de intervenciones.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

La portavoz del grupo mixto, D^a. Miriam de León Fábregas formula pregunta relativa a la ampliación del ámbito del objeto del contrato.

El concejal del grupo político mixto municipal, D. Pedro Armas Romero, continúa el debate sobre el ámbito de extensión de la ejecución del proyecto de obra. En similares términos expone el concejal del grupo político municipal JxP-NC D. Miguel Ángel Graffigna Alemán.

Por parte del concejal de Obras y Urbanismo, D. Alexis Alonso Rodríguez, se exponen las distintas intenciones del grupo de gobierno en relación a la ejecución de las obras, que principalmente pasan por la puesta en funcionamiento de los servicios públicos.

Cierra el segundo turno de intervenciones y el debate el Alcalde-Presidente,

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:

<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/173/580>

VOTACIÓN:

Número de votantes: 18

Escrutinio de la votación: Aprobada la propuesta transcrita por unanimidad de todos los presentes.

Acceso a la votación:

<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/173/1907>

QUINTO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL LA APROBACIÓN DE LA BANDERA DEL MUNICIPIO DE PÁJARA. (EVAJ 2/2026)

Se da cuenta de la aprobación de la Bandera del Municipio de Pájara, publicada en el Boletín Oficial de Canarias número 158, con fecha 7 de agosto de 2026, tomando el Pleno conocimiento de la misma.

SEXTO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE EMERGENCIA JARDINES DE MORRO JABLE. (CE 5/2026)

Se da cuenta de la resolución número 3424/2026 de fecha 6 de agosto de 2026, relativa a la ejecución del contrato de emergencia jardines de Morro Jable, tomando el Pleno conocimiento de la misma.

SÉPTIMO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL INCUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO CONMINATORIO EFECTUADO A LOS AYUNTAMIENTOS Y MANCOMUNIDADES QUE NO HAN REMITIDO LA DOCUMENTACIÓN/INFORMACIÓN, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2025, A QUE SE REFIERE LA "INSTRUCCIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE REMISIÓN A LA



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

AUDIENCIA DE CUENTAS DE CANARIAS, POR MEDIOS ELECTRÓNICOS, DE LA INFORMACIÓN RELATIVA AL EJERCICIO DEL CONTROL INTERNO DE LAS ENTIDADES LOCALES DEL SECTOR PÚBLICO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS". (AUDIENCIA 3/2026).

Se da cuenta del incumplimiento de remisión a la Audiencia de Cuentas de Canarias la información relativa al ejercicio del control interno de las Entidades Locales, tomando el Pleno conocimiento de la misma.

OCTAVO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL INCUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO CONMINATORIO EFECTUADO A LAS ENTIDADES QUE NO HAN REMITIDO LA DOCUMENTACIÓN/INFORMACIÓN, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2025, A QUE SE REFIERE LA "INSTRUCCIÓN RELATIVA A LA REMISIÓN TELEMÁTICA A LA AUDIENCIA DE CUENTAS DE CANARIAS DE LOS EXTRACTOS DE CONTRATACIÓN Y DE LAS RELACIONES ANUALES DE LOS CONTRATOS CELEBRADOS POR LAS ENTIDADES Y ENTES DEL SECTOR PÚBLICO LOCAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS AL AMPARO DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO". (EVC 15/2026)

Se da cuenta del incumplimiento de remisión a la Audiencia de Cuentas de Canarias la información relativa a los extractos de contratación y de las relaciones anuales de los contratos celebrados por las entidades y entes, tomando el Pleno conocimiento de la misma.

NOVENO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN Nº 3358/2026, DE FECHA 3 DE AGOSTO DE 2026. (DA 4/2026)

Se da cuenta del mencionado Decreto de la Alcaldía número 3358/2026, de fecha 3 de agosto de 2026, tomando el Pleno conocimiento del mismo.

DÉCIMO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN Nº 3482/2026, DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2026. (DA 5/2026)

Se da cuenta del mencionado Decreto de la Alcaldía número 3482/2026, de fecha 10 de agosto de 2026, tomando el Pleno conocimiento del mismo.

DÉCIMO PRIMERO.- ASUNTOS DE URGENCIA.

No se formularon.

Siendo las diez horas y cuarenta minutos, el concejal Juan José Rodríguez Viera abandona la sesión por motivos de salud. Asimismo, se produce la suspensión del suministro eléctrico, continuando igualmente la sesión.

DÉCIMO SEGUNDO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Se formulan ruegos y preguntas por los siguientes miembros de la Corporación, contestadas en su caso, las cuales pueden ser consultadas en el enlace del videoacta:

– Formuladas por el concejal D. Faustino Eulogio Cabrera Viera:

1. Formula pregunta relativa a la intención del grupo de gobierno relativa a si se baraja realizar la plantación de nuevas palmeras en la Avenida del Saladar. Se le da respuesta desde la Alcaldía-Presidencia y la Concejalía Delegada de jardines.

– Formuladas por el concejal D. Miguel Ángel Graffigna Alemán:

1. Formula pregunta relativa por los alumnos de aulas Enclave y el servicio que presta el Gobierno de Canarias en materia de educación, a efectos de que la concejalía delegada pudiera intervenir en la resolución de la problemática. Se le da respuesta desde la Alcaldía-Presidencia.

– Formuladas por el concejal D. Pedro Armas Romero:

1. Expresa felicitación al grupo de gobierno por el estado de los jardines de Solana Matorral.

Acceso a las intervenciones:

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Presidente se levanta la sesión a las diez horas y cincuenta minutos, de todo lo cual, yo el Secretario General doy fe.