



## ACUERDO

**Asunto: 6 - Aprobación de la modificación del contrato de obras del proyecto “Parque Ocio y Tiempo Libre Finca Escuder” y las separatas que lo integran, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna (E2023001248-230019).**

Visto el expediente relativo al modificado del contrato de obras para la ejecución del **Proyecto Parque Ocio y Tiempo Libre Finca Escuder y las separatas que lo integran, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna**, y teniendo en cuenta los siguientes,

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de 16 de mayo de 2023, se llevó a cabo la aprobación del expediente para la licitación del contrato de las obras comprendidas en el **Proyecto “Parque Ocio y Tiempo Libre Finca Escuder”** y las separatas que lo integran, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, mediante procedimiento abierto simplificado.

**SEGUNDO.-** El contrato de obra del indicado proyecto, se adjudicó por el Consejo de Gobierno Insular, mediante acuerdo de 25 de octubre de 2023, a la empresa **ECOCIVIL ELECTROMUR G.E., SL**, con CIF B73089542, por un importe de un millón doscientos sesenta mil trescientos treinta y seis euros con treinta y cinco céntimos (1.260.336,35 €), con 0% de IGIC, y un plazo de ejecución de SIETE (7) MESES, contados a partir del día siguiente a la comprobación del replanteo de la obra, la cual se realizó el 13 de diciembre de 2023.

**TERCERO.-** Asimismo, y mediante Resolución de la Directora Insular de Planificación Territorial, Paisaje y Patrimonio Histórico, de fecha 18 de octubre de 2023, se adjudicó el contrato de servicio para la dirección facultativa de las obras, a **D<sup>a</sup>. María León Ferreiro**, con NIF \*\*\*7005\*\*, por un importe de cincuenta y ocho mil doscientos noventa y un euros con sesenta y siete céntimos (58.291,67€), con un 7% de IGIC incluido, y un plazo de ejecución coincidente con el plazo de ejecución de las obras objeto del presente contrato.

**CUARTO.-** Para el seguimiento de las obras del proyecto de referencia, con fecha de 15 de noviembre de 2023, se constituyó una Comisión Mixta formada por representantes políticos y técnicos tanto del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna como del Cabildo Insular de Tenerife, a la que le correspondería las siguientes funciones: la coordinación técnica en la ejecución de la obra, que se concreta en la vigilancia, control y marco permanente de intercambio de información para la toma de decisiones relacionada con la ejecución de la obra; elevar propuesta al órgano competente de

Por ausencia del firmante.



CSV documento	Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4
CSV firma	t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEYm
URL documento	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4">https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4</a>
URL firma	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEYm">https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEYm</a>



Firma

Firmado por	Sello de tiempo
Izaskun Iballa Yanes Santana (Cabildo Insular de Tenerife)	07/08/2024, 12:41:55 UTC



posibles variaciones significativas en los costes de las obras y solicitar la redacción de modificados, proyectos complementarios, penalidades contractuales y resoluciones.

**QUINTO.-** Con fecha de 29 de febrero de 2024, se reunió la Comisión Mixta de seguimiento de las obras, con los representantes del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna y de este Cabildo Insular, en la que se dio cuenta a sus miembros, entre otros asuntos, de la necesidad de llevar a cabo una modificación del proyecto de obra del Parque Finca Escuder, así como de las circunstancias que lo motivaban. Además de por circunstancias imprevisibles surgidas una vez iniciadas las obras, en la sesión celebrada en dicha fecha se expusieron otras causas que motivaban la necesidad de la modificación del proyecto y que derivaban de una serie de prestaciones solicitadas por la Corporación Municipal. En concreto, se expusieron las siguientes:

- Cambio del cerramiento del parque en su contacto con la parcela de MUVISA a fin de no invertir en un cerramiento que será demolido en cuanto se ejecute el edificio de viviendas cuyo proyecto está en fase de redacción.
- Cambio del cerramiento de la parcela de MUVISA en su contacto con la calle.
- Supresión de la vegetación de porte en el parterre de contacto del parque con la parcela de MUVISA, dejando únicamente vegetación rasante a fin de no interferir con la fachada del futuro edificio de viviendas.
- Rediseño de la isleta ubicada en la calle El Hierro a fin de adaptarlo a la vegetación que se mantiene y darle continuidad con la parte de isleta que queda fuera del ámbito del proyecto.
- Obra civil de las instalaciones de alumbrado, telecomunicaciones y acometidas de las redes de pluviales, saneamiento y abastecimiento de agua de la calle El Hierro.
- Cambio de ubicación del depósito de agua de riego a la esquina noreste del parque.

La Comisión Mixta de seguimiento se pronunció favorablemente sobre la necesidad de llevar a cabo la modificación del proyecto por las causas planteadas, mostrando su conformidad, tal y como consta en el acta de la sesión levantada al efecto suscrita por los representantes de ambas Administraciones, y que forma parte del expediente administrativo.

**SEXTO.-** Con fecha 3 de mayo de 2024, la Dirección Facultativa de la obra presentó en el Registro General de esta Corporación Insular, informe **solicitando autorización para la redacción del modificado del Proyecto** señalado, exponiendo los motivos por los que se hacía necesaria su redacción, que se justificaban tanto en causas convencionales recogidas en el Pliego de cláusulas administrativas particulares aprobado, como en supuestos no previstos basados en circunstancias sobrevenidas e imprevisibles.

Asimismo, por la Dirección Facultativa se **solicitó la ampliación del plazo en tres meses** para la ejecución de las obras, debido a la necesaria coordinación que tendría que haber con las obras que se van a ejecutar por el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna en la calle El Hierro, las cuales condicionarán la ejecución de los trabajos de urbanización del presente proyecto.

Por ausencia del firmante.



Documento	CSV documento	Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4
	CSV firma	t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM
	URL documento	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4">https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4</a>
	URL firma	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM">https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM</a>



Firma

Firmado por	Sello de tiempo
Izaskun Iballa Yanes Santana (Cabildo Insular de Tenerife)	07/08/2024, 12:41:55 UTC



**SÉPTIMO.-** A la vista de la solicitud presentada, obra en el expediente informe emitido por el **Servicio Técnico de Planificación Territorial** con fecha de **7 de mayo de 2024**, relativo a la autorización de la solicitud, a coste de CERO EUROS (0,00 €), de la redacción del Modificado nº 1 del Proyecto, así como de la ampliación del plazo del contrato, el cual concluye en el siguiente sentido:

“(…)

### **CONCLUSIONES**

A la vista de lo expuesto anteriormente:

- Se **Informa favorablemente** la solicitud realizada por la Dirección Facultativa de las obras, para la autorización de **redacción del Modificado nº 1 del proyecto “PARQUE OCIO Y TIEMPO LIBRE FINCA ESCUDER” y Anejos, a coste 0 €, en el que se recojan las propuestas planteadas y justificadas por dicha Dirección Facultativa en el informe técnico redactado a estos efectos.**
- Se **Informa favorablemente** la solicitud realizada por la Dirección Facultativa de las obras para la **ampliación del plazo de ejecución de la obra en 3 meses, proponiendo que dicha ampliación surta efecto a partir de la fecha de aprobación de la autorización de la presente modificación del proyecto.**
- **En tanto se redacte y apruebe el proyecto modificado podrá continuarse con la ejecución de las partes de la obra no afectadas por el mismo.”**

**OCTAVO.-** Con fecha de 8 de mayo de 2024, tuvo entrada escrito de la empresa adjudicataria del contrato de obra ECOCIVIL ELECTROMUR , G.E., S.L. en relación con la solicitud de autorización para la redacción del modificado del proyecto que se está ejecutando, por el que manifiesta su conformidad con la propuesta de ampliación de tres (3) meses del plazo de ejecución del contrato, así como su conformidad con la continuidad de la ejecución de las unidades de obra recogidas en el proyecto vigente que no se vean afectadas por el modificado propuesto.

**NOVENO.-** Mediante **Resolución nº 77144 de la Directora Insular de Planificación Territorial, Paisaje y Patrimonio Histórico del Cabildo, de fecha 16 de mayo de 2024**, se autorizó a la Dirección Facultativa de la obra, la redacción de la modificación del proyecto “Parque Ocio y Tiempo Libre Finca Escuder” y las separatas que lo integran, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, así como la incoación del correspondiente expediente para la modificación del contrato.

Asimismo, se acordó ampliar en TRES MESES el plazo de ejecución del contrato de obras, siendo la nueva fecha de su finalización el día 14 de octubre de 2024, debiéndose continuar con la ejecución de las partes de la obra no afectadas por la redacción del modificado.

**DÉCIMO.-** Con fecha de 15 de junio de 2024, y nº de registro REGAGE24e00044353926, ha tenido entrada en esta Corporación Insular el **“Modificado nº 1 del Proyecto Parque Ocio y tiempo Libre Finca Escuder y las**

Por ausencia del firmante.



Documento

CSV documento	Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4
CSV firma	t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM
URL documento	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4">https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4</a>
URL firma	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM">https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM</a>



Firma

<b>Firmado por</b>	<b>Sello de tiempo</b>
Izaskun Iballa Yanes Santana (Cabildo Insular de Tenerife)	07/08/2024, 12:41:55 UTC



separatas que lo integran, término municipal de San Cristóbal de La Laguna”, de junio de 2024, redactado por la Dirección Facultativa de la obra.

**UNDÉCIMO.-** Consta en el expediente **Informe técnico** de conformidad al Modificado nº 1 del Proyecto, emitido por el **Servicio Técnico de Planificación Territorial con fecha de 26 de junio de 2024**, cuya conclusión es la siguiente:

“(…)

**7. CONCLUSIONES**

Analizado el **Modificado nº 1 del Proyecto de Parque de ocio y tiempo libre Finca Escuder y las separatas que lo integran**, acorde a lo preceptuado en materia de supervisión de proyectos, en el artículo 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 135 y 136 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 (RGLCAP), se **informa favorablemente** de acuerdo a las siguientes consideraciones:

- Las obras se consideran suficientemente definidas en los diversos documentos las obras a realizar, dándose cumplimiento a lo establecido en el artículo 233 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como a lo requerido en el artículo 125 y siguientes del RGLCAP. Las modificaciones propuestas en el Modificado no requieren de la aprobación de un nuevo Plan de Seguridad y Salud, ni de un nuevo Plan de Gestión de residuos.
- Las mediciones incorporadas se consideran lo bastante precisas y los nuevos precios se han calculado conforme a lo establecido en el artículo 158.1 del RGCAP por lo que la valoración de las obras se estima que es correcta.

Así mismo, **se propone la aprobación de un nuevo precio**, fijado contradictoriamente, toda vez que cumple con los requisitos del artículo 242.4.ii de la LCSP para no ser considerado modificación del contrato, esto es: no incrementa el precio global del contrato ni afecta a unidades de obra que en su conjunto excedan del 3 % del precio primitivo del mismo.”

**DECIMOSEGUNDO.-** Tal y como se ha señalado por el Servicio Técnico de Planificación Territorial en su informe emitido respecto a la aprobación técnica del Modificado nº 1 del Proyecto, consta en el Proyecto la relación de los correspondientes precios contradictorios surgidos, los cuales cuentan con la conformidad de la empresa contratista de la obra ECOVIL ELECTROMUR , G.E., S.L, prestada a través de su representante D. Víctor Juan Zurita Espinosa.

**DECIMOTERCERO.-** Con fecha de 20 de junio de 2024, se remitió al redactor del proyecto D. DANIEL YÁBAR RAMOS, copia del proyecto modificado, otorgándole un trámite de audiencia de tres (3) días hábiles, para que diera su conformidad o alegara lo que estimara conveniente acerca del modificado del proyecto. En contestación a dicho requerimiento, con fecha de 26 de junio de 2024, y registro nº REGAGE 24e00047489390, tuvo entrada escrito de contestación, en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

“En relación al MODIFICADO Nº 1 DEL PROYECTO PARQUE OCIO Y TIEMPO LIBRE FINCA ESCUDER Y LAS SEPARATAS QUE LO INTEGRAN, redactado en junio de 2024 por los técnicos Dña. María León Ferreiro (Arquitecta Superior), D.

Por ausencia del firmante.



CSV documento	Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4
CSV firma	t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEYm
URL documento	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4">https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4</a>
URL firma	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEYm">https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEYm</a>



Firma

<b>Firmado por</b>	<b>Sello de tiempo</b>
Izaskun Iballa Yanes Santana (Cabildo Insular de Tenerife)	07/08/2024, 12:41:55 UTC



Vicente J. Dorta Luis (Arquitecto Técnico), D. Jose Antonio Valentín Vinagrero (Ingeniero Técnico Industrial ) y D. Jesús de Diego Sanz (Ingeniero Técnico Agrícola) y tras estudiar las circunstancias sobrevenidas que motivan la redacción del proyecto modificado no se formula ninguna alegación a las modificaciones que se plantean en el mismo.”

**DECIMOCUARTO.-** Asimismo, con fecha de 2 de julio de 2024 ha tenido entrada con nº de registro REGAGE24e00049447708, escrito presentado por la empresa contratista ECOCIVIL ELECTROMUR, G.E., S.L, por el que muestra su conformidad al proyecto “Modificado nº 1 del Proyecto Parque de Ocio y Tiempo Libre Finca Escuder y las separatas que lo integran”, término municipal de San Cristóbal de La Laguna, redactado por la Dirección Facultativa de la obra.

**DECIMOQUINTO.-** Consta en el expediente informe de la **Asesoría Jurídica emitido con fecha de 22 de julio de 2024**, en el que se formulan una serie de observaciones de deficiencias y falta de justificación en relación con las modificaciones previstas y no previstas que se proponen en el informe técnico emitido, que son necesarias incorporar para completar el expediente antes de su aprobación.

En este sentido, con fecha de **26 de julio de 2024 se ha emitido informe por el Servicio Técnico de Planificación Territorial** contestando a cada una de las las observaciones formuladas por la Asesoría Jurídica, y recogiendo aquellas que debían completarse o corregirse en los términos expuestos por ésta. En concreto, se da respuesta a las siguientes cuestiones:

- I. *Revisión de la propuesta con respecto a las actuaciones “1. Cerramiento parcela viviendas – parque” y “2. Cerramiento parcela viviendas – calle”, que conllevan la inclusión de un nuevo precio contradictorio (PC-17), atendiendo a la cláusula 31.1.5) del PCAP, que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 204.1 b) del Ley 9/20217, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), establece que “la modificación del contrato no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato”. (Punto 1.1 en el Informe de Asesoría Jurídica)*
- II. *Indicar, con respecto a las “modificaciones previstas por condicionantes adicionales impuestos por el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna” (con un “límite del incremento del presupuesto de 15.000 €” establecido en la cláusula 31.1.1) del PCAP), la valoración económica concreta o porcentaje que representa la modificación, que justifique que no se supera el límite establecido en el PCAP. (Punto 1.2 en el Informe de Asesoría Jurídica)*
- III. *Con respecto a la actuación “8. Supresión de la fuente en el parque” incluir una explicación al respecto en la propuesta con valoración técnica y económica de dicha actuación. (Punto 1.3 en el Informe de Asesoría Jurídica)*

*En cuanto a la propuesta de modificaciones no previstas en el PCAP:*

- IV. *En cuanto a la propuesta de modificaciones no previstas en el PCAP, respecto a los nuevos precios contradictorios de cada una de las nuevas actuaciones, indicar claramente si los importes se refieren a precios unitarios o al valor total de las unidades. (Punto 2.1 en el Informe de Asesoría Jurídica)*

Por ausencia del firmante.



CSV documento	Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4
CSV firma	t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM
URL documento	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4">https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4</a>
URL firma	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM">https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM</a>



Firma

Firmado por	Sello de tiempo
Izaskun Iballa Yanes Santana (Cabildo Insular de Tenerife)	07/08/2024, 12:41:55 UTC



- V. Respecto a la valoración de la repercusión económica de cada una de las actuaciones que conllevan modificaciones no previstas, indicar la repercusión económica de cada una de ellas. (Punto 2.2 en el Informe de Asesoría Jurídica)

Para las variaciones producidas en las unidades de obra (aumento, disminución o supresión):

- VI. Indicar qué unidades están afectadas por la vía de la modificación prevista en el PCAP (art. 204 de la LCSP) y cuáles por las no previstas o legales del artículo 205 de la LCSP, justificando que se ajustan al límite del porcentaje de modificación correspondiente, en cada una. (Punto 1.2 en el Informe de Asesoría Jurídica, último párrafo).

Asimismo, dicho informe aclara una cuestión relativa al pavimento continuo estabilizado terrizo (PC-15), cuya inclusión quedó justificada en el epígrafe 3 del Informe Técnico del Modificado nº 1 emitido el 26 de junio de 2024, para indicar que el mismo no constituye una modificación del contrato. Se explica que el 1,21 % es el porcentaje de repercusión del valor de dicha unidad con relación al total de las unidades de obra en su conjunto, en base al importe de adjudicación del contrato, y que no afecta a unidades de obra que en su conjunto exceden el 3 % del presupuesto primitivo del contrato. El importe de esta unidad PC-15 (que no supone incremento alguno del precio global del contrato y no constituye una modificación del mismo), no se ha considerado en el cómputo de los importes ni porcentajes correspondientes a las modificaciones propuestas, ya que no forma parte de ellas.

A los antecedentes expuestos, son de aplicación las siguientes,

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERO.-** De acuerdo con lo previsto en el artículo 25.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), el presente contrato tiene carácter administrativo. En consecuencia, tal y como dispone el apartado 2 del referido artículo, se rige en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción, por la LCSP y sus disposiciones de desarrollo.

**SEGUNDO.-** En relación con las prerrogativas de la Administración Pública en los contratos administrativos, dispone el artículo 190 de la LCSP, lo siguiente:

*“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 [...], modificarlos por razones de interés público...”.*

En este sentido, el artículo 203 de la LCSP establece que los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán ser modificados por razones de interés público, 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,
- 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.

Por ausencia del firmante.



Documento

CSV documento	Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4
CSV firma	t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM
URL documento	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4">https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4</a>
URL firma	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM">https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM</a>



Firma

Firmado por	Sello de tiempo
Izaskun Iballa Yanes Santana (Cabildo Insular de Tenerife)	07/08/2024, 12:41:55 UTC



**TERCERO.-** A la vista del informe remitido por la Dirección Facultativa de las obras con fecha de 5 de mayo de 2024, en el que se pone de manifiesto la necesidad de redactar una modificación del proyecto y en el que se relacionan las causas que lo justifican, nos encontramos con que de conformidad con lo establecido en el **artículo 204 de la LCSP**, concurren determinadas causas previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) que rigen la presente contratación que lo justificarían, así como otras causas no previstas en el PCAP, a las que les sería de aplicación los requisitos establecidos en el **artículo 205.1 de la LCSP**, según el cual, las modificaciones no previstas, o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo 204 de LCSP, podrán realizarse, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- “a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo,*
- b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.”*

Los supuestos previstos en el **artículo 205.2 de la LCSP** que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista en los PCAP, con los requisitos establecidos en dicho artículo, son las 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.*

*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.*

**Por ausencia del firmante.**



Documento

CSV documento	Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4
CSV firma	t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM
URL documento	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4">https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4</a>
URL firma	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM">https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM</a>



Firma

<b>Firmado por</b> Izaskun Iballa Yanes Santana (Cabildo Insular de Tenerife)	<b>Sello de tiempo</b> 07/08/2024, 12:41:55 UTC
--	--



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.

(...)"

**CUARTO.-** En los informes que obran en el expediente emitidos por la Dirección Facultativa y por el **Servicio Técnico de Planificación Territorial con fecha de 26 de junio de 2024 y 26 de julio de 2024**, consta la justificación de manera adecuada y detallada tanto de las **causas previstas en el PCAP como de las causas no previstas en el PCAP que motivan la redacción del modificado**. En este sentido, se señala que concurren las siguientes causas:

- Modificaciones previstas en la cláusula 31.1 del PCAP: se trata de modificaciones por condicionantes adicionales impuestos por el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, y que son las siguientes:
  - o Supresión de los ejemplares de pino canario anexos a la fachada de las futuras viviendas de MUVISA.
  - o Modificación del diseño de la plazoleta C/ El Hierro y solución del límite de la actuación del proyecto con la calle existente.
  - o Coordinación de la urbanización C/ El Hierro con el proyecto de viviendas de MUVISA.
  - o Supresión de la fuente en el parque.

Estas cuatro actuaciones no conllevan la inclusión de unidades de obra nuevas ni precios contradictorios, pero sí variaciones (aumento, reducción o supresión) en una serie de unidades de obra que suponen, en conjunto, una reducción de 18.307,93 € sobre el presupuesto de ejecución material, cifra que representa una minoración del 1,60% sobre el importe de adjudicación del contrato de ejecución de las obras (1.260.336,35 €, con un IGIC tipo 0), por lo que cumpliría con los límites establecidos en el PCAP, al no suponer un incremento sobre límite máximo de 15.000 €.

- Modificaciones no previstas en el PCAP:
  - De conformidad con el artículo **205.2. b) de la LCSP**, se indica que concurren circunstancias sobrevenidas que fueron imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, y que se trata de la siguiente:
    - o Diseño de una red de recogida de pluviales en el parque

Esta circunstancia, dadas las características del terreno del entorno (cono volcánico), no eran previsibles a priori y por ello el proyecto inicial del parque no contemplaba recogida de aguas pluviales. Ante esta circunstancia sobrevenida, se concluye que es necesario diseñar una red de recogida de pluviales compatible con el proyecto y los recorridos para corredores, actuación que no altera la naturaleza global del contrato. conlleva un aumento de

Por ausencia del firmante.



CSV documento	Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4
CSV firma	t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM
URL documento	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4">https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4</a>
URL firma	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM">https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM</a>



Firmado por	Sello de tiempo
Izaskun Iballa Yanes Santana (Cabildo Insular de Tenerife)	07/08/2024, 12:41:55 UTC





100.121,43 € sobre el presupuesto de ejecución material, cifra que representa un incremento del 8,74% sobre el importe de adjudicación del contrato de ejecución de las obras (1.260.336,35 €, con un IGIC tipo 0). De dicho incremento del PEM, 44.085,24 € (3,85 % sobre el importe de adjudicación) corresponden a nuevas unidades de obra, por lo que no superan el límite del 50 % establecido en el artículo 205.2.b) de la LCSP.

- De conformidad con el **artículo 205.2. c) de la LCSP**, se ha señalado que concurren las siguientes modificaciones consideradas como no sustanciales:
  - Creación de un cuarto de instalaciones integrado en la propuesta.
  - Cambio de ubicación del depósito de agua de riego y compatibilidad con la red de pluviales para reutilización de parte de las mismas.
  - Cambio de ubicación del cuadro de la acometida eléctrica del parque (alumbrado del parque, bombas de riego, alumbrado público de la C/ Hierro).
  - Pavimento continuo de seguridad.
  - Cerramiento de parcela viviendas-parque.
  - Cerramiento de parcela viviendas-calle.

De los informes técnicos emitidos se desprende, en cuanto a las modificaciones no sustanciales señaladas, que para su ejecución resulta necesaria la inclusión de las nuevas unidades indicadas anteriormente (con sus correspondientes precios contradictorios), suponiendo en conjunto un incremento de ejecución material de 38.618,04 €, lo que significa el 3,37 % sobre el importe de adjudicación. Asimismo, para la ejecución de estas actuaciones se ven afectadas otras unidades del proyecto que disminuyen su medición (decrementos), resultando, en conjunto, una reducción de 81.813,50 € sobre el presupuesto de ejecución material, cifra que representa un decremento del 7,14 % sobre el importe de adjudicación del contrato de ejecución de las obras (1.260.336,35 €, con un IGIC tipo 0).

El valor de estas modificaciones propuestas no previstas de tipo no sustanciales, no está alterando el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista, al no superar el límite del 50 % establecido en el artículo 205.2.c) de la LCSP; ni se está ampliando el ámbito del contrato al no superar el límite máximo del 15 % del precio inicial del mismo previsto en este supuesto.

**QUINTO.-** Tratándose de la modificación de un contrato de obra, el **artículo 242.2 LCSP** dispone que *“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 del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles”*. Y añade el mencionado artículo **242 en su apartado 4** que cuando el director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos, 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.

Por ausencia del firmante.



Documento

CSV documento	Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4
CSV firma	t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEYm
URL documento	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4">https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4</a>
URL firma	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEYm">https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEYm</a>



Firma

<b>Firmado por</b> Izaskun Iballa Yanes Santana (Cabildo Insular de Tenerife)	<b>Sello de tiempo</b> 07/08/2024, 12:41:55 UTC
--	--



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.”

Asimismo, el artículo 242.4.ii de la LCSP especifica respecto a no considerar como modificado del contrato el establecimiento de un precio nuevo contradictorio, que se debe dar la doble condición de que no supongan un incremento del precio global del contrato, ni afecte a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 % del presupuesto primitivo del mismo, tal y como sucede en el presente caso.

**SEXTO.-** En virtud de lo dispuesto en el **artículo 207.2 de la LCSP**, antes de proceder a la modificación del contrato con arreglo a lo dispuesto en el artículo 205, deberá darse **audiencia al redactor del proyecto** o de las especificaciones técnicas, si estos se hubiesen preparado por un tercero ajeno al órgano de contratación en virtud de un contrato de servicios, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente.

Al efecto, de los antecedentes expuestos se constata que se ha dado cumplimiento en el expediente a lo exigido por los señalados preceptos 242 y 207 de la LCSP para la aprobación de del proyecto modificado, dado que consta en el mismo informe favorable del Servicio Técnico de Planificación Territorial de fecha 26 de junio de 2024 al proyecto “Modificado nº 1 del Proyecto Parque de Ocio y Tiempo Libre Finca Escuder y las separatas que lo integran”, así como escritos de conformidad tanto del redactor del proyecto D. Daniel Yábar Ramos de 26 de junio de 2024, como de la empresa contratista de las obras ECOCIVIL ELECTROMUR, G.E., S.L. de fecha 2 de julio de 2024.

**SÉPTIMO.-** Desde el punto de vista presupuestario, la aprobación del presente proyecto modificado no conlleva aprobación de gastos, puesto que no tiene repercusión económica al compensarse el importe de las nuevas obras con las suprimidas o minoradas.

**OCTAVO.-** Según lo previsto en el artículo 109.3 de la LCSP, cuando como consecuencia de una modificación del contrato experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado. Dado que el presente modificado es a coste de cero euros, no es necesario realizar dicho reajuste.

**NOVENO.-** Por aplicación del artículo 203.3 de la LCSP, las modificaciones de los contratos deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP, así como publicarse en el perfil del contratante, de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63 de la LCSP.

**DÉCIMO.-** Hay que indicar que según lo informado por el Servicio Técnico de Planificación Territorial, la modificación que se propone del proyecto original no requiere de la aprobación de un nuevo Plan de seguridad y salud, ni de un nuevo Plan de gestión de residuos, por lo que los planes aprobados antes del inicio de las obras siguen teniendo total vigencia y aplicación en las obras contenidas en el presente modificado.

Asimismo, y respecto de la posible necesidad de nuevos informes o autorizaciones sectoriales, del señalado informe técnico se desprende que no es necesario recabar informes o autorizaciones adicionales.

Por ausencia del firmante.



CSV documento	Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4
CSV firma	t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM
URL documento	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4">https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4</a>
URL firma	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM">https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM</a>



Firma

Firmado por	Sello de tiempo
Izaskun Iballa Yanes Santana (Cabildo Insular de Tenerife)	07/08/2024, 12:41:55 UTC



**UNDÉCIMO.-** El presente expediente deberá ser informado, como trámite previo, por la Asesoría Jurídica de la Corporación, así como por la Intervención General, según establece la Disposición Adicional Tercera, apartado 3º y 8º de la LCSP en relación con el artículo 20.4 y 27 del Reglamento Orgánico de la Corporación Insular.

**DECIMOSEGUNDO.-** De conformidad con el artículo 29.5 c) del Reglamento Orgánico del Cabildo Insular de Tenerife, en relación con la Base 26 de las que rigen la ejecución del presupuesto general de esta Corporación para el presente ejercicio, el órgano de contratación competente para la adopción del presente acuerdo, atendiendo a la naturaleza y cuantía del gasto, es el Consejo de Gobierno Insular.

Por todo lo expuesto, previo informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención General, el **Consejo de Gobierno Insular**, por unanimidad de los miembros presentes, **ACUERDA:**

**PRIMERO.- Aprobar la modificación técnica del proyecto de obras “Modificado nº 1 del Proyecto Parque Ocio y Tiempo Libre Finca Escuder y las separatas que lo integran, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna”,** cuya ejecución corresponde a la empresa ECOCIVIL ELECTROMUR, G.E., S.L. (B-73089542), la cual no supone repercusión económica en la ejecución de las obras.

**SEGUNDO.- Aprobar la modificación del contrato de obras del proyecto “Parque Ocio y Tiempo Libre Finca Escuder” y las separatas que lo integran, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, suscrito con la empresa ECOCIVIL ELECTROMUR, G.E., S.L. (B-73089542).**

**TERCERO.- Formalizar** la modificación contractual en el oportuno documento administrativo.

**CUARTO.- Ordenar la publicación** de un anuncio de modificación en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, se podrá interponer potestativamente RECURSO DE REPOSICIÓN ante el mismo órgano que ha dictado el acto impugnado, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente al de la fecha de su notificación o publicación, o bien interponer directamente RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de DOS MESES contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación o publicación, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime procedente.

Por ausencia del firmante.



Documento	CSV documento	Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4
	CSV firma	t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM
	URL documento	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4">https://sede.tenerife.es/csv/Omgns4tE2DCA-t5tm-Fb4gUTP0Vz-hog3Jl0o01eHT4</a>
	URL firma	<a href="https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM">https://sede.tenerife.es/csv/t0_83jQR9NMptHH_10D1nGbeKyLqHbEP6YCd1RKQEyM</a>



Firmado por	Sello de tiempo
Izaskun Iballa Yanes Santana (Cabildo Insular de Tenerife)	07/08/2024, 12:41:55 UTC