ALCALDÍA-PRESIDENCIA
Servicio de Gabinete de Alcaldía-Presidencia
Expediente: 2024/021193
Signt.: MAPS/JJRL/EPL
Asunto: CONTRATACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.
Actuación: Informe-Memoria justificativa sobre el SISTEMA DE GESTIÓN.

INFORME-MEMORIA JUSTIFICATIVA
‹‹SISTEMA DE GESTIÓN››

ÍNDICE

Objeto, alcance y procedimiento de la memoria 2
Antecedentes del servicio y necesidad de la medida 4
Aspectos sociales y necesidades de los usuarios 5
Justificación de la gestión indirecta mediante concesión de servicios 6
Justificación material de la opción concesional 8
Ponderación proporcionada de alternativas 9
Transferencia del riesgo operacional y garantías públicas 10
Aspectos técnicos y necesidades de inversión 12
Aspectos financieros y régimen económico 14
Duración de la concesión y supuestos de cese de la forma de gestión propuesta 17
Conclusiones 18

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf Ver firma ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf Ver firma MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente Ver firma	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 Ver sello - 1/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02

-I-
Objeto, alcance y procedimiento de la memoria

Se formula el presente informe-memoria como documento preparatorio del expediente de conveniencia y oportunidad previsto en la disposición adicional tercera.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 97 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

La presente memoria tiene por objeto justificar la conveniencia y oportunidad de encomendar, mediante concesión de servicios, la futura gestión del abastecimiento domiciliario de agua potable y del alcantarillado de San Bartolomé de Tirajana. Se formula en el marco de las actuaciones preparatorias de la contratación y se tramitará conjuntamente con el estudio de viabilidad, de conformidad con la disposición adicional tercera, apartado 5, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público —LCSP—.

Dicho apartado dispone que, en los contratos de concesión de obras y de servicios, «el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la medida que exige el artículo 86.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con el contenido reglamentariamente determinado, se tramitará conjuntamente con el estudio de viabilidad regulado en esta Ley». El procedimiento y el contenido de ese expediente son los que establece el artículo 97 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

El objeto de este examen no es decidir si han de implantarse unos servicios nuevos. El abastecimiento y el alcantarillado son servicios de competencia municipal y prestación obligatoria, que el Ayuntamiento ya viene prestando mediante gestión indirecta. La cuestión sometida a valoración es cómo debe organizarse su prestación futura y si, atendidas las necesidades actuales del municipio, las inversiones previstas y las condiciones económicas de la explotación, resulta conveniente articularla mediante una nueva concesión.

La memoria examina los aspectos sociales, jurídicos, técnicos y financieros de esa decisión y determina la forma de gestión propuesta, conforme al contenido exigido por el artículo 97.1.b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril. Para los datos de explotación, las previsiones de inversión y la modelización económica se remite al estudio de viabilidad y al informe de estructura de costes elaborados para este expediente, así como a los informes-memoria justificativos de la Comisión de Estudio que los examinan —el relativo al estudio de viabilidad económico-financiero y el relativo a la estructura de costes y revisión de precios—, que conservan su contenido y función propios y con los que esta memoria se ha armonizado. Las conclusiones de esta memoria se refieren a la conveniencia de la medida para el Ayuntamiento y los usuarios, sin sustituir la valoración técnica ni los cálculos de dichos documentos.

Las cifras y remisiones al estudio de viabilidad —en adelante, EV— se recogen del propio EV y de los informes-memoria de la Comisión de Estudio que lo examinan y lo concilian con la estructura de costes, cuyos cálculos de contraste se han reproducido a partir de las cifras publicadas. No equivalen a una comprobación independiente de sus anexos ni del modelo financiero en hoja de cálculo, que no se ha examinado. Los documentos técnicos son el EV, de 28 de julio de 2026, suscrito por Ingeniería Técnica Canaria (D. Francisco González González-Jaraba), con 94 páginas, y la propuesta técnica de estructura de costes y fórmula de revisión de precios, de 40 páginas, firmada electrónicamente el 11 de junio de 2026 por la misma asistencia técnica, adjudicada el 30 de marzo de 2026. Antes de la aprobación deberán incorporarse sus originales íntegros y anexos, incluidas las hojas de cálculo con fórmulas operativas, mantenerse conciliados los datos económicos utilizados y armonizarse la referencia de expediente del EV (2025-006521) con la de este expediente (2024/021193). Las referencias a páginas del EV corresponden a la paginación indicada en el extracto, no a la de esta memoria, y se acompañan, cuando es posible, de la indicación del apartado correspondiente del EV.

La propuesta queda circunscrita a la preparación de la futura concesión. Su toma en consideración no supone aprobar los pliegos, convocar la licitación ni fijar definitivamente las tarifas, las obras o las restantes condiciones contractuales, que deberán concretarse mediante los actos y documentos exigidos en las fases posteriores.

Para la tramitación del expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la concesión, el artículo 97.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, requiere un acuerdo inicial de la Corporación y

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

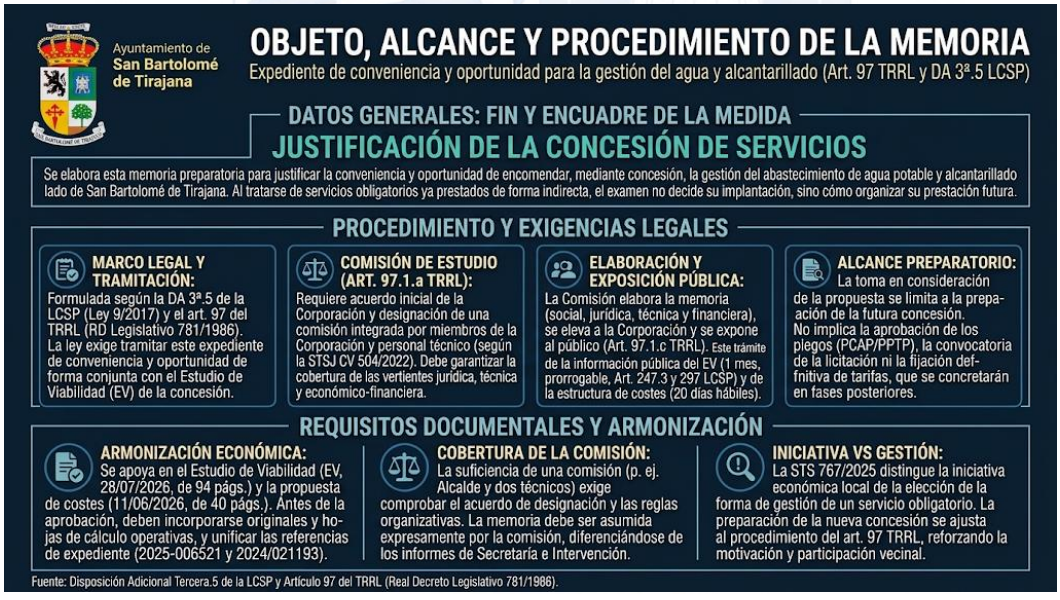
Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 2/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02

la designación de una comisión de estudio integrada por miembros de la Corporación y personal técnico. La designación deberá identificar a sus integrantes y permitir que en los trabajos de la comisión estén atendidas las vertientes jurídica, técnica y económico-financiera de la medida.

Conforme a la letra b) del mismo artículo, corresponde a la comisión elaborar una memoria relativa a los aspectos social, jurídico, técnico y financiero de la actividad. En ella deberán determinarse la forma de gestión propuesta y los supuestos en que esta haya de cesar, y acompañarse el proyecto de precios del servicio. Una vez asumida por la comisión, la memoria se elevará a la Corporación para su toma en consideración y posterior exposición pública, en los términos del artículo 97.1.c) del citado texto refundido. Ese trámite es distinto de la información pública del estudio de viabilidad, que el artículo 247.3 LCSP —aplicable a la concesión de servicios con carácter supletorio en virtud del artículo 297 LCSP, según el criterio del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales en su Resolución 822/2025, de 29 de mayo— fija «por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo», y de la información pública de la estructura de costes, de veinte días hábiles. Pueden coordinarse, pero cada uno ha de respetar su objeto y plazo propios.

Debe distinguirse la iniciativa económica local de la elección de la forma de gestión de un servicio obligatorio y reservado. La STS 767/2025, de 16 de junio (ECLI:ES:TS:2025:3211; Id CENDOJ: 28079130032025100121), recoge en sus antecedentes el debate sobre esa distinción y precisa, en su fundamento de derecho tercero, el alcance del artículo 85.2 LRBRL. No procede convertir los razonamientos de las sentencias de instancia allí transcritos en una dispensa general de los trámites concesionales. El litigio se refería a un acuerdo municipal de 4 de mayo de 2017, anterior a la entrada en vigor de la Ley 9/2017; la preparación de la nueva concesión debe atender a la remisión específica de su disposición adicional tercera.5.

Ahora bien, cuando la forma elegida es la concesión de servicios, la disposición adicional tercera, apartado 5, de la Ley 9/2017 exige expresamente tramitar el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad junto con el estudio de viabilidad. Por esa razón, y porque refuerza la motivación de la decisión y la participación vecinal mediante la exposición pública, el expediente se ajusta al procedimiento del artículo 97 del texto refundido, sin que ello suponga implantar un servicio nuevo ni acordar su ejecución en régimen de monopolio.



Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 3/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02

-II-
Antecedentes del servicio y necesidad de la medida

El abastecimiento domiciliario de agua potable y el alcantarillado son servicios de prestación obligatoria para el municipio, de conformidad con el artículo 26.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Su titularidad y la responsabilidad de asegurar su continuidad corresponden al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, cualquiera que sea la forma elegida para organizar su gestión. La concesión proyectada tiene por objeto el ciclo integral del agua: abastecimiento, saneamiento, depuración y reutilización. El abastecimiento y el alcantarillado son servicios mínimos obligatorios; la depuración no figura separadamente entre ellos, sin perjuicio de las obligaciones sectoriales de tratamiento de aguas residuales, y las referencias de esta memoria al abastecimiento y al alcantarillado se extienden a esas prestaciones conexas en cuanto comprendidas en el objeto del contrato.

La prestación se ha desarrollado mediante gestión indirecta. Consta entre los antecedentes del expediente el pliego aprobado en 1994, la formalización del contrato de concesión el 9 de enero de 1995 y las actuaciones posteriores relativas a su ejecución. La finalización de aquel marco contractual hace necesario definir las condiciones bajo las cuales han de prestarse los servicios en lo sucesivo y preparar, en su caso, una nueva contratación ajustada a la legislación vigente.

La decisión no puede limitarse a reproducir las condiciones de la concesión anterior. El abastecimiento y el alcantarillado constituyen prestaciones continuadas, vinculadas a infraestructuras cuya conservación y mejora requieren planificación técnica y recursos económicos durante un período prolongado. La elección de la forma de gestión ha de atender a la situación actual de los servicios, a las necesidades de inversión y a las condiciones en que el Ayuntamiento puede garantizar su prestación a los usuarios.

Con esa finalidad se ha elaborado un estudio de viabilidad de la concesión, que proyecta la explotación durante veinticinco años y contempla un programa de inversiones de 45.000.000 de euros durante los cinco primeros ejercicios, a razón de 9.000.000 de euros anuales, al que se suma un programa anual de reposición y mejoras de 700.000 euros durante toda la concesión. Se ha elaborado asimismo una propuesta de estructura de costes y fórmula de revisión de precios, redactada por la misma asistencia técnica y precedida de la consulta a cinco operadores económicos del sector, cuatro de los cuales remitieron información. Ambos documentos, examinados por la Comisión de Estudio en sus respectivos informes-memoria, ofrecen la base técnica y económica para examinar la solución concesional; las razones de interés público que aconsejan adoptarla se desarrollan en los apartados siguientes de esta memoria.

La conveniencia y oportunidad de la medida radican, por tanto, en establecer con antelación suficiente un marco de prestación que permita mantener la continuidad de dos servicios obligatorios, programar las inversiones necesarias y definir las obligaciones y riesgos del futuro gestor bajo la dirección y el control del Ayuntamiento. La presente memoria valora si la concesión de servicios responde adecuadamente a esos fines y sirve de fundamento a la decisión que corresponde adoptar al Pleno.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 4/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02



-III-

Aspectos sociales y necesidades de los usuarios

El abastecimiento de agua potable y el alcantarillado satisfacen necesidades esenciales de la población residente y de quienes utilizan temporalmente los servicios del municipio. Su prestación exige continuidad, regularidad y condiciones de calidad adecuadas. Las incidencias en el suministro, en la evacuación de aguas residuales o en la conservación de las redes afectan directamente a los usuarios y al funcionamiento ordinario de hogares, establecimientos y servicios públicos.

La valoración de la forma de gestión debe atender, por ello, a la capacidad para mantener el servicio en todo el término municipal, responder a las incidencias, conservar las instalaciones y ejecutar las mejoras que resulten necesarias sin interrumpir la prestación. El estudio de viabilidad contempla, entre las actuaciones a financiar con cargo al programa inversor, la renovación de redes, la implantación de sistemas de telelectura y la mejora de la eficiencia energética. Su concreción y programación deberán establecerse en los documentos técnicos y contractuales correspondientes, de acuerdo con las prioridades que determine el Ayuntamiento.

Desde la perspectiva de los usuarios, la conveniencia de la concesión reside en disponer de una organización dotada de medios especializados para la explotación diaria y de capacidad para acometer las inversiones previstas, sujeta a obligaciones de continuidad y calidad exigibles por el Ayuntamiento. La titularidad municipal del servicio permite a la Corporación establecer sus condiciones de prestación, supervisar su cumplimiento y ejercer los poderes necesarios para asegurar su buena marcha, conforme al artículo 287.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La futura contratación deberá traducir estas exigencias en prestaciones: condiciones de atención a los usuarios, respuesta ante averías e incidencias, conservación de redes e instalaciones y mecanismos de seguimiento municipal. La valoración social de la opción concesional queda condicionada a que esas obligaciones sean concretas, verificables y exigibles, con indicadores de calidad, plazos de respuesta y mecanismos de reclamación. La especialización del operador no constituye por sí sola una garantía de mejor servicio. Deberán preservarse la continuidad, la igualdad de acceso, la asequibilidad y la protección de los usuarios vulnerables conforme al régimen aplicable, sin atribuir al concesionario potestades públicas.

Esa dimensión social cuenta con un fundamento normativo explícito. La Asamblea General de las Naciones Unidas, en su Resolución 64/292, de 28 de julio de 2010, «[r]econoce que el derecho al agua potable y el

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 5/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02

saneamiento es un derecho humano esencial para el pleno disfrute de la vida y de todos los derechos humanos» (párrafo 1). La Directiva (UE) 2020/2184 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2020, relativa a la calidad de las aguas destinadas al consumo humano, obliga en su artículo 16.1 a adoptar las medidas necesarias para mejorar o mantener el acceso de todos a esas aguas, con especial atención a los colectivos vulnerables y marginados. En el Derecho interno, el artículo 11.1 del Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro, dispone que «[l]a administración local adoptará las medidas necesarias para mejorar el acceso al agua de consumo para toda la población, en particular para los grupos vulnerables o en riesgo de exclusión social, incluyendo a las personas que no disfrutan de conexión a las redes de distribución municipal». Y el artículo 288.a) LCSP obliga al concesionario a «[p]restar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas». Estas obligaciones públicas permanecen en el Ayuntamiento cualquiera que sea la forma de gestión; los pliegos deberán concretar la colaboración exigible al concesionario —identificación de suministros afectados, aplicación de la tarifa social, protocolos ante impagos y comunicación con los servicios sociales— sin trasladarle decisiones que correspondan a la Administración.



-IV-
Justificación de la gestión indirecta mediante concesión de servicios

La competencia municipal sobre el abastecimiento domiciliario de agua potable y el alcantarillado y el carácter obligatorio de su prestación resultan de los artículos 25.2.c) y 26.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. La elección de la forma de gestión corresponde al Pleno, de acuerdo con el artículo 22.2.f) de la misma ley.

Su artículo 85.2 dispone que «los servicios públicos de competencia local habrán de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente de entre las enumeradas a continuación», entre las que su letra B) incluye la gestión indirecta mediante las formas previstas en la legislación de contratos del sector público. Este mandato ha de ponerse en relación con el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera —LOEPSF—, según el cual «los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera».

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 6/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02

El alcance de la motivación ha sido precisado por la STS 767/2025, de 16 de junio (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 3.ª; recurso de casación 8413/2021; Roj: STS 3211/2025; ECLI:ES:TS:2025:3211; Id CENDOJ: 28079130032025100121). En su fundamento de derecho tercero, la Sala diferencia la justificación de eficiencia y sostenibilidad de las modalidades de gestión y la motivación reforzada exigida para las formas del artículo 85.2.A), letras c) y d), LRBRL. Rechaza imponer, como regla general, «una comparación con las otras opciones de gestión directa e indirecta legalmente permitidas que sea posible establecer en cada caso», por constituir una interpretación expansiva del precepto.

La sentencia declara, además, que no es exigible una memoria específica para la gestión indirecta por el solo artículo 85.2 LRBRL —«como documento específico, cuando se trate del modo de gestión indirecta»—; ello no elimina el expediente que, para la nueva concesión, exige la disposición adicional tercera.5 de la LCSP, ni el estudio de viabilidad del artículo 285.2 LCSP ni el informe de estructura de costes. Tampoco dispensa de valorar previamente las repercusiones presupuestarias: su fundamento de derecho cuarto declara, para la asunción de la gestión directa, que «resulta exigible la previa valoración de las repercusiones y efectos», y la sentencia reitera que «la adopción de cualquier decisión administrativa debe estar precedida por la valoración de las repercusiones y efectos en relación con el cumplimiento de las exigencias derivadas de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera». La discrecionalidad organizativa queda así sometida a motivación suficiente y a una base técnica y económica verificable, sin exigir un examen exhaustivo e indiferenciado de todas las alternativas imaginables.

La STS 846/2026, de 2 de julio (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4.ª; recurso de casación 1513/2023; Roj: STS 3026/2026; ECLI:ES:TS:2026:3026; Id CENDOJ: 28079130042026100179), precisa, en su fundamento de derecho séptimo, que la valoración del artículo 7.3 LOEPSF no está sujeta a una forma especial y que «debe hacerse antes de la extinción del contrato». La regla temporal se formula para la reversión a gestión directa allí enjuiciada, no como trámite de extinción aplicable a esta nueva concesión. Su utilidad para el presente expediente reside en confirmar la necesidad de una valoración previa y materialmente suficiente, ajustada a la decisión y a sus circunstancias.

El resumen oficial del Centro de Documentación Judicial de la STS 767/2025 (ROJ: STS 3211/2025) sintetiza su doctrina en estos términos: cuando la entidad local asuma la gestión directa por la propia entidad o por un organismo autónomo local, «resulta exigible la previa valoración de las repercusiones y efectos sobre el cumplimiento estricto de los objetivos derivados de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, en los términos establecidos por los artículos 3 y 4 de la L.O. 2/2012», y, si lo hace mediante entidad pública empresarial o sociedad mercantil local, «es exigible una justificación reforzada». Según el resumen oficial de la STS 846/2026 (recurso de casación 1513/2023), esa valoración puede realizarse «sin que se exija una formalidad especial o un informe específico incorporado al expediente administrativo, siempre y cuando se incluya un análisis de los gastos e ingresos y una motivación suficiente». Aunque ambas sentencias se refieren a decisiones de internalización, su criterio material —análisis de gastos e ingresos y motivación suficiente— es trasladable a la valoración que exige el artículo 7.3 LOEPSF en este expediente, que habrá de apoyarse en el EV, en los informes-memoria que lo examinan y en el informe de Intervención. Los pasajes entrecomillados de este párrafo proceden de los resúmenes oficiales del CENDOJ y no del texto de los fundamentos, que deberá cotejarse antes de la aprobación.

Por consiguiente, las razones invocadas en favor de la concesión —especialización, financiación del programa inversor y transferencia del riesgo— deberán contrastarse con los medios disponibles, los costes municipales de supervisión y las obligaciones contingentes. El informe de Intervención habrá de incorporarse antes de la aprobación de la medida; la ausencia de financiación municipal inicial no permite presumir la inexistencia de repercusiones futuras sobre la Hacienda local.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 7/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02



Justificación material de la opción concesional

Se propone examinar la gestión indirecta mediante concesión de servicios al amparo de los artículos 15 y 284 de la LCSP y del artículo 114 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, en cuanto resulte compatible con la legislación posterior. Conforme al extracto del EV, la elección se apoya en tres razones: insuficiencia actual de medios propios para una explotación especializada, atribución al operador de las fluctuaciones de demanda y financiación privada del programa inversor de 45.000.000 de euros durante el primer quinquenio (EV, apartado 1.3, págs. 6-7). A ellas se suma el programa anual de reposición y mejoras de 700.000 euros que el EV exige al concesionario durante toda la concesión. El hecho de que el servicio ya se preste mediante gestión indirecta puede reforzar esas razones, pero no sustituye el estudio de viabilidad ni acredita por sí mismo la viabilidad de la nueva concesión: no otorga preferencia al gestor actual ni prórroga automática, y la continuidad se refiere solo a la modalidad de gestión, que habrá de articularse mediante una nueva licitación.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 8/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02



Ponderación proporcionada de alternativas

Sin imponer una comparación universal que la STS 767/2025 descarta, la motivación puede reforzarse con una ponderación de las alternativas pertinentes para este municipio. La libertad de organización reconocida por el artículo 2.1 de la Directiva 2014/23/UE no predetermina una preferencia por la gestión privada. Debe advertirse, además, la exclusión sectorial del agua prevista en su artículo 12 y en el artículo 19.2.h) LCSP: la eventual falta de sujeción a regulación armonizada no excluye la aplicación de la legislación nacional de contratación. El elevado valor económico no elimina esa exclusión ni atribuye al contrato la condición de armonizado; permanecen la LCSP, la publicidad, la concurrencia y, por la cuantía, el recurso especial del artículo 44.1.c) LCSP.

La gestión por la propia entidad local u organismo autónomo local [artículo 85.2.A), letras a) y b), LRBRL] exigiría organizar los medios humanos y técnicos, financiar las inversiones y asumir los riesgos de explotación. El extracto del EV atribuye al año 1 un coste de personal de 3.183.292,41 euros, de compra de agua neta de 9.561.926,90 euros (10.447.387,20 euros brutos, menos 885.460,30 euros de ayuda a la desalación) y de energía eléctrica de 7.713.125,36 euros (EV, apartado 3.2, págs. 14-18), partidas que forman parte de una base de costes auditada de 2024 de 27.833.436,77 euros. Estos datos no constituyen por sí solos un presupuesto alternativo de gestión directa. La eventual subrogación laboral deberá analizarse conforme al artículo 130.3 LCSP, la normativa laboral y el convenio colectivo aplicable, sin presumir su procedencia ni sus efectos sobre la condición del personal.

Como contrapartida, la gestión directa permitiría prescindir del beneficio industrial previsto en el modelo concesional —1.670.006,21 euros en el año 1, el 6 % de los costes operativos, partida teórica excluida del flujo de explotación— y, en la medida efectivamente acreditada, de gastos generales de estructura corporativa —2.505.009,31 euros, el 9 % de los costes directos—. No procede considerar estas partidas ahorro neto íntegro: deberán deducirse los costes de organización, financiación y gestión propios que las sustituyan, actualmente no cuantificados en la documentación examinada. Las contraprestaciones en la gestión administrativa directa se encuadrarían en las tasas del artículo 20.4, letras r) y t), TRLRHL; la forma personificada o indirecta exige atender al artículo 20.6 del mismo texto legal.

La entidad pública empresarial o sociedad mercantil local íntegramente pública [artículo 85.2.A), letras c) y d), LRBRL] exige acreditar, mediante la memoria y los informes previstos en dicho precepto, que resulta más sostenible y eficiente que las formas de las letras a) y b), atendiendo a rentabilidad económica y recuperación

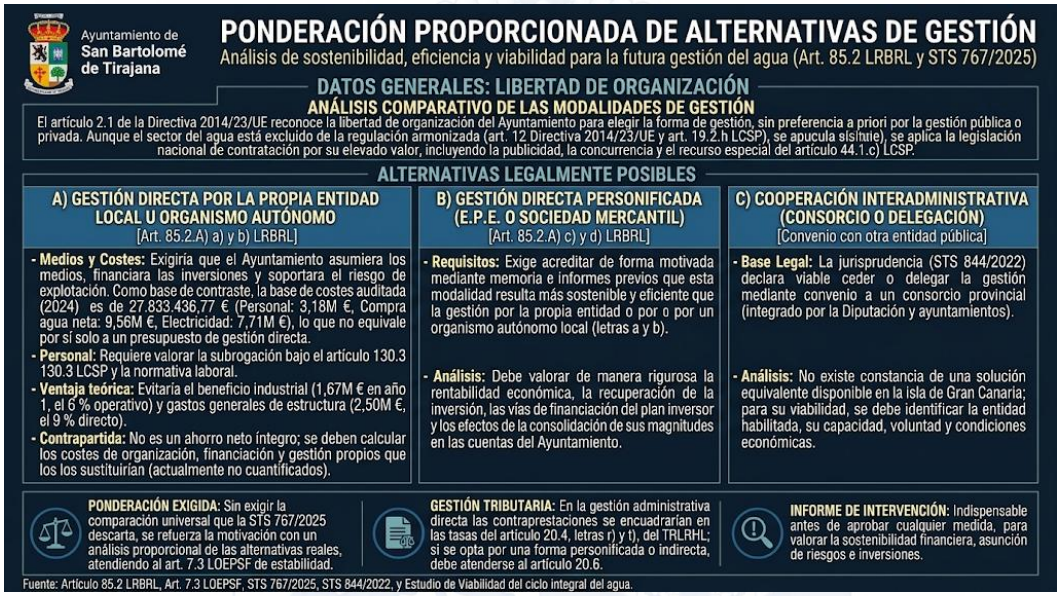
Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 9/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02

de la inversión. También debe examinarse la financiación y la eventual consolidación de sus magnitudes en las cuentas municipales.

La cooperación interadministrativa constituye otra alternativa jurídicamente posible. La STS 844/2022, de 29 de junio (Sección 3.ª; recurso 4474/2020; Roj: STS 2609/2022; ECLI:ES:TS:2022:2609; Id CENDOJ: 28079130032022100123), declara en su fundamento de derecho quinto que la gestión del abastecimiento «puede ser cedida o delegada por convenio a un consorcio provincial integrado por la Diputación Provincial y ayuntamientos de la provincia». El pronunciamiento no acredita la existencia de una solución equivalente disponible en Gran Canaria: habría que identificar la entidad, su habilitación, capacidad, voluntad de colaboración y condiciones económicas. La falta de una propuesta incorporada al expediente no equivale a imposibilidad jurídica de esta alternativa.



Transferencia del riesgo operacional y garantías públicas

La calificación concesional exige transferencia real del riesgo operacional, de demanda o de suministro, o de ambos, conforme a los artículos 15.2 y 14.4 LCSP. El cobro de tarifas a los usuarios y la financiación de inversiones por el operador no bastan si otras cláusulas neutralizan toda pérdida significativa. El modelo deberá identificar riesgos, probabilidad e impacto y contrastar escenarios razonables de reducción de consumos, impagos y variación de costes. El riesgo de suministro no se confunde sin más con cualquier incremento del precio de la energía: debe examinarse su incidencia efectiva en la prestación y en la exposición económica del gestor.

El EV asigna al concesionario los riesgos de demanda y morosidad, de suministro (el 91,22 % del recurso procede de la desalación), de construcción e inversión, de inflación y costes —solo mitigado por la fórmula de revisión— y normativo y medioambiental, sin ingresos mínimos garantizados ni aportaciones municipales. Su análisis de sensibilidad, revisado en el informe-memoria que lo examina, arroja en el escenario base una TIR del 5,92 % y un VAN de 1.335.235 euros; un crecimiento de la demanda del 0,19 % anual (0,13 % con la fórmula de revisión definitiva) anula el VAN, y un encarecimiento del índice eléctrico del 3,5 % anual lo sitúa en −4.728.800 euros (−512.513 euros con la fórmula definitiva, cuyo VAN se anula con un incremento del 3,27 % anual). Estas cifras son indicios de exposición, no sustituyen la transferencia efectiva del riesgo en las cláusulas contractuales, y los resultados negativos corresponden al concesionario sin compensación ni aportación pública, sin perjuicio del régimen del artículo 290 LCSP.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 10/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02

La Resolución del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales 387/2019, de 17 de abril (recurso 122/2019, Comunidad Valenciana 23/2019; apartado relativo a la naturaleza contractual, págs. 9-11), examinó una concesión de abastecimiento y alcantarillado y apreció «la existencia de una transferencia real de dicho riesgo». Lo hizo atendiendo al funcionamiento económico previsto, no solo a la denominación o a declaraciones del pliego.

Este criterio procede de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, formada precisamente en un servicio de agua. La STJUE de 10 de septiembre de 2009, asunto C-206/08, Eurawasser (ECLI:EU:C:2009:540), relativa al suministro de agua potable y al tratamiento de aguas residuales, declara en su fallo que existe concesión de servicios «siempre que la otra parte contratante asuma la totalidad, o, al menos, una parte significativa, del riesgo de explotación que corre la entidad adjudicadora, incluso si dicho riesgo es, desde el inicio, muy limitado» por la configuración jurídico-pública del servicio. La STJUE de 10 de marzo de 2011, asunto C-274/09, precisa en su apartado 33 que, «cuando la remuneración del prestador procede exclusivamente de terceros, la transferencia de un riesgo de explotación «muy limitado» por parte de la entidad adjudicadora es suficiente para que pueda considerarse que existe una concesión de servicios». El artículo 14.4 LCSP, al que remite el artículo 15.2, exige hoy que la parte de los riesgos transferidos suponga «una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable». En la doctrina, Gifreu Font subraya que la concesión persigue «descargar a la Administración del riesgo económico inherente a la explotación, transfiriéndolo al concesionario; y de otro, preservar el principio de equilibrio económico-financiero, que actúa como límite frente a un traslado desmesurado de riesgos» (J. Gifreu Font, «La transferencia del riesgo operacional en los contratos de concesión de servicios públicos locales», Revista Vasca de Administración Pública, n.º 133, 2025, pp. 93-137, en p. 114; DOI 10.47623/ivap-rvap.133.2025.03).

En el mismo sentido, el Consejo de Estado, Dictamen 1116/2015, de 10 de marzo de 2016, sobre el anteproyecto de la LCSP —observaciones al artículo 14—, identifica como rasgo diferencial «la transferencia real del riesgo».

La distribución de riesgos deberá mantener su efectividad durante la ejecución: el restablecimiento del equilibrio queda sujeto al artículo 290 LCSP y no puede convertirse en garantía general de rentabilidad ni compensar el mero incumplimiento de las previsiones de demanda. Así lo dispone expresamente el artículo 290.4 LCSP: «En todo caso, no existirá derecho al restablecimiento del equilibrio económico financiero por incumplimiento de las previsiones de la demanda recogidas en el estudio de la Administración o en el estudio que haya podido realizar el concesionario». La Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, en su Informe 52/2022, de 25 de mayo de 2023, sobre la modificación y el reequilibrio de una concesión de servicios, insiste «en la necesidad de mantener el debido respeto a la necesidad de transferir el riesgo operacional de la explotación del servicio al concesionario» y advierte que, de otro modo, «se estaría alterando la naturaleza del contrato».

La concesión no transmite la titularidad municipal de los servicios ni habilita al concesionario para ejercer autoridad pública (artículo 284.1 LCSP). El Ayuntamiento conservará la responsabilidad de garantizar la prestación, establecerá su régimen jurídico y ejercerá los poderes de policía y control de los artículos 284.2 y 287.2 LCSP. Los pliegos deberán identificar instalaciones y bienes afectos, régimen de titularidad y reversión, niveles de servicio, información periódica y medios de inspección. No puede presumirse la propiedad municipal actual de toda instalación sin contrastar el inventario y los títulos correspondientes.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 11/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02



-V-

Aspectos técnicos y necesidades de inversión

La prestación conjunta del abastecimiento de agua potable y del alcantarillado exige atender de forma continuada la operación de las instalaciones, la conservación de las redes, la reparación de averías y la renovación progresiva de los elementos que lo requieran. La organización del servicio debe disponer de personal, medios materiales y capacidad de respuesta suficientes para cumplir esas tareas sin comprometer la continuidad del suministro ni el funcionamiento del alcantarillado.

Según el EV (memoria de explotación de 2024), el servicio atiende a 54.976 residentes y a una importante población flotante turística, con 32.971 abonados de abastecimiento y 28.522 y 28.525 de alcantarillado y depuración, respectivamente. La red de distribución suma 420 km, con una edad media próxima a cincuenta años; existen 33 depósitos (93.209 m³) y 11 estaciones de bombeo de agua potable, entre ellas la impulsión a Tunte, a 940 m de altitud, y el 91,22 % del recurso procede de las desaladoras Maspalomas I y II, ajenas al servicio. La depuración comprende, entre otras, las EDAR de Las Burras (líneas I, II y III), El Tablero, Cercados de Espino, San Bartolomé de Tirajana, Bahía Feliz, Fataga, Ayagaures, Salobre Golf y Sistema Este, además de la reutilización, los emisarios submarinos y la gestión de lodos. Estas cifras se reproducen del EV y no constituyen una auditoría física de las instalaciones ni certifican su titularidad, capacidad o estado.

El estudio de viabilidad identifica la necesidad de modernizar las infraestructuras y establece, como hipótesis del modelo concesional, un programa de inversiones de 45.000.000 de euros durante los cinco primeros años, distribuido a razón de 9.000.000 de euros anuales. Los servicios técnicos municipales han identificado necesidades de inversión superiores a 300 millones de euros, por lo que el EV no pretende abarcarlas: modeliza la inversión máxima que, con un plazo de veinticinco años fijado por el órgano de contratación, pueden soportar las tarifas vigentes sin un incremento desproporcionado para los usuarios. A esa inversión se añade un programa anual de reposición y mejoras de 700.000 euros, actualizado con la tarifa (21.146.754,22 euros nominales en veinticinco años), que el EV exige al concesionario para garantizar la modernización continua del ciclo hídrico. Entre las posibles actuaciones menciona la renovación de redes, la implantación de sistemas de telelectura y las mejoras de eficiencia energética. La previsión responde a la necesidad de mantener y mejorar las instalaciones durante la vida de la concesión y constituye uno de los elementos considerados al determinar su duración y su equilibrio económico.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 12/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02

La conveniencia técnica de la modalidad propuesta se funda en la posibilidad de vincular la explotación ordinaria del servicio con la programación y ejecución de esas inversiones bajo una responsabilidad de gestión definida. El futuro concesionario deberá contar con la solvencia y los medios necesarios para prestar el servicio y cumplir las obligaciones de inversión que finalmente se establezcan. Al Ayuntamiento le corresponderá fijar las prioridades, comprobar su ejecución y exigir el cumplimiento de los niveles de prestación previstos en el contrato.

El programa económico de inversiones no sustituye la definición técnica de las obras. Antes de aprobar la contratación habrá de concretarse qué actuaciones se impondrán al concesionario, su alcance, calendario y documentación técnica. Si la concesión comprende la ejecución de obras, se tramitarán el anteproyecto y los proyectos que resulten exigibles conforme al artículo 285.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. La aprobación de esta memoria y del estudio de viabilidad no supone la aprobación de obras todavía no definidas mediante dichos documentos. Dado que las necesidades identificadas superan ampliamente los 45.000.000 de euros, el pliego deberá delimitar qué actuaciones se imponen al concesionario con cargo a esa inversión y cuáles quedan fuera del contrato. Además, el programa de reposición y mejoras deberá configurarse como obligación esencial de inversión (apartado VII), con un importe mínimo anual de 700.000 euros a precios de la fecha base, actualizado con el coeficiente de revisión; un plan anual aprobado por el Ayuntamiento; la acreditación de su ejecución mediante certificaciones y su incorporación al inventario de bienes reversibles; el traslado de los saldos no ejecutados al ejercicio siguiente y su abono o compensación al Ayuntamiento al término del contrato; y la prohibición de computar como ejecutada una mera provisión contable. La relevancia de estas determinaciones se aprecia en el Dictamen 205/2026, de 27 de mayo, del Consejo Consultivo de Canarias, sobre la resolución de la concesión del ciclo integral del agua de Lanzarote y La Graciosa. Según la información pública difundida sobre su contenido, el dictamen consideró que la regularidad y continuidad del suministro constituyen «la obligación principal del contrato» y apreció un incumplimiento «estructural y sistemático» del plan de explotación, con pérdidas de agua superiores al 50 % frente a un objetivo contractual del 30 %. Antes de la redacción definitiva deberá incorporarse su texto oficial. Su enseñanza para este expediente es que los objetivos de rendimiento, renovación e inversión deben configurarse como obligaciones medibles, con indicadores, plazos y consecuencias por incumplimiento.



Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 13/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02

-VI-
Aspectos financieros y régimen económico

El estudio de viabilidad proyecta la explotación de la concesión durante veinticinco (25) años y examina los ingresos, costes e inversiones previstos para ese período. Sobre las hipótesis incorporadas al modelo, contempla una inversión de 45.000.000 de euros y obtiene una tasa interna de retorno del 5,92 % y un valor actual neto positivo de 1.335.235 euros, con una tasa de descuento del 5,29 % (rendimiento de la deuda del Estado a diez años en el semestre noviembre de 2025-abril de 2026, más 200 puntos básicos). Los ingresos del año 1 ascienden a 34.814.694,96 euros y los proyectados a veinticinco años a 1.086.541.203,13 euros. El informe-memoria que examina el EV ha reproducido y conciliado esos resultados y los ha recalculado con la fórmula de revisión definitiva, de base fija y con los servicios exteriores en el término fijo: la TIR sube al 6,42 % y el VAN a 2.529.803 euros, con ingresos acumulados de 1.090.300.049,76 euros (un 0,35 % más). El VAN sigue siendo positivo con la tasa del 5,5736 % calculada para el semestre abril-septiembre de 2026 (unos 0,72 millones de euros en el EV; 1.841.538 euros con la fórmula definitiva). En ambos casos la TIR supone una prima moderada, de 63 a 113 puntos básicos, sobre la tasa de descuento.

Estas magnitudes son resultados atribuidos al modelo, cuya corrección requiere contrastar los flujos de caja, la tasa de descuento, la actualización de tarifas y costes, las inversiones y el valor residual. No acreditan por sí solas la sostenibilidad de la Hacienda municipal ni constituyen una garantía de ingresos o rentabilidad para el adjudicatario. El artículo 285.2 LCSP exige un estudio previo de viabilidad o de viabilidad económico-financiera; si concluye la inviabilidad del proyecto, esa conclusión es vinculante. El Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, en su Resolución 822/2025, de 29 de mayo (recurso 385/2025, C.A. Castilla-La Mancha 29/2025), relativa a una concesión del servicio de abastecimiento, saneamiento y depuración, recuerda que «[e]l artículo 285.2 de la LCSP impone que, con carácter previo a la tramitación del expediente de contratación se realice y apruebe un estudio de viabilidad cuyo contenido será el previsto en el 247.1 de la LCSP», que comprende el valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario «a efectos de evaluación del riesgo operacional», y se sirve de ese estudio como referencia de las hipótesis del valor estimado y de la viabilidad de las ofertas. De ahí la importancia de que el EV que se apruebe incorpore ya la fórmula de revisión definitiva y sus resultados.

El modelo prevé que el concesionario financie las inversiones con recursos propios o ajenos, sin aportaciones municipales a su ejecución, y que se retribuya mediante las tarifas de los usuarios. Esta previsión evita la financiación presupuestaria inicial del programa en los términos modelizados, pero no acredita por sí sola ausencia de deuda, de compromisos contingentes o de incidencia sobre la estabilidad presupuestaria. La clasificación de los activos en contabilidad nacional depende de la sustancia económica del contrato y de la distribución efectiva de riesgos, no de su denominación. A efectos de modelización, el EV simula un préstamo de 45.000.000 de euros a veinticinco años al 4 % (cuota constante de 2.880.538,33 euros); esa simulación es una hipótesis simplificada, no un plan de financiación ni una medida de la capacidad de endeudamiento. El informe-memoria que examina el EV comprueba que el valor actual al 4 % del EBITDA excede en 4.533.582,58 euros al de la inversión y que, con una estructura ilustrativa del 70 % de deuda, la cobertura del servicio de la deuda es de 1,60 veces, por lo que la concesión es financiable en condiciones de mercado. La estructura de financiación concreta corresponde al licitador y su riesgo al concesionario, sin garantía ni aportación municipal, y el pliego exigirá solvencia económica y financiera adecuada a la inversión y la acreditación de los compromisos de financiación.

El valor estimado deberá calcularse conforme al artículo 101.1.b), 3 y 5 LCSP sobre el importe neto de la cifra de negocios prevista durante la concesión, con los conceptos legalmente computables. No debe confundirse con los 45.000.000 de euros de inversión. Tampoco equivale a los ingresos proyectados por el EV (1.086.541.203,13 euros a veinticinco años; 1.090.300.049,76 euros con la fórmula de revisión definitiva), que son una previsión y no una determinación formal del valor estimado, el cual habrá de excluir el impuesto indirecto aplicable, incluido el IGIC cuando proceda; en todo caso, esos ingresos superan ampliamente el umbral de cinco millones de euros que, como se indica más adelante, determina el informe de la Junta Consultiva. Las disposiciones adicionales cuadragésima quinta y cuadragésima sexta LCSP exigen remitir al Comité Técnico de Cuentas Nacionales las concesiones adjudicadas de valor estimado igual o superior a doce millones de euros y los restantes supuestos allí previstos. Este control sobre los efectos en las cuentas públicas no sustituye los informes preparatorios.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 14/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02

Antes de la licitación deberá examinarse separadamente la procedencia del informe de la Oficina Nacional de Evaluación —ONE— previsto en el artículo 333.3 LCSP, que alcanza a concesiones de valor estimado superior a un millón de euros cuando existan aportaciones públicas a la construcción o explotación, cualquier medida de apoyo financiero o una tarifa asumida total o parcialmente por el poder adjudicador. La ausencia de subvención dineraria no basta para excluirlo: deben analizarse las aportaciones en especie y las demás condiciones del negocio. Para las entidades locales de una comunidad autónoma con órgano equivalente, habrá de determinarse el cauce institucional procedente conforme al mismo precepto. También se examinarán los supuestos de restablecimiento del equilibrio sometidos a informe. El modelo incorpora, además, una ayuda anual de 885.460,30 euros a la desalación de agua para consumo humano, fijada en los Presupuestos Generales del Estado, que minora el coste de compra de agua. Según los criterios publicados por la ONE, las ayudas procedentes de Administraciones distintas de la concedente pueden computar como aportaciones públicas. Por prudencia, procede solicitar el informe de la ONE con carácter previo a la licitación o motivar expresamente su improcedencia si se acreditase que la ayuda no constituye aportación pública a la explotación de la concesión. Por la misma razón, el EV deberá pronunciarse expresamente sobre esa ayuda, pues el artículo 285.2 LCSP dispone que, «[e]n los supuestos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la construcción o explotación de la misma, el estudio de viabilidad se pronunciará sobre la existencia de una posible ayuda de Estado y la compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea».

La ONE, la Intervención municipal y el Comité Técnico de Cuentas Nacionales realizan controles con objeto y momento distintos. Ninguno de ellos debe presentarse como sustituto de los restantes ni como garantía anticipada de que los activos quedarán fuera del balance municipal.

Con arreglo al artículo 86.1 de la Ley 7/1985, al que remite la disposición adicional tercera, apartado 5, de la Ley 9/2017, en el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad «habrá de justificarse que la iniciativa no genera riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal debiendo contener un análisis del mercado, relativo a la oferta y a la demanda existente, a la rentabilidad y a los posibles efectos de la actividad local sobre la concurrencia empresarial».

La consulta a cinco operadores económicos (FCC Aqualia, Tagua, Canal Gestión Lanzarote, EMMASA y Canaragua Concesiones, actual concesionaria), con cuatro respuestas —Canal Gestión Lanzarote no contestó— según los antecedentes reseñados, sirve para elaborar la estructura de costes, pero no sustituye por sí sola el análisis de mercado ni la evaluación de sostenibilidad. Deberán examinarse la oferta efectiva, las barreras de acceso, la demanda y la concurrencia, además del informe de Intervención sobre los efectos presupuestarios (artículos 4 y 7.3 LOEPSF y disposición adicional tercera.3 LCSP). La evaluación incluirá los costes municipales de control y las obligaciones contingentes de reequilibrio, continuidad o extinción. Los efectos económicos de una resolución anticipada deberán determinarse según su causa y el régimen legal aplicable, sin presumir un derecho general e incondicionado al abono de toda inversión pendiente de amortizar.

La propuesta de estructura de costes y la fórmula de revisión deberán ajustarse al artículo 103 LCSP, a la Ley 2/2015, de 30 de marzo, y al Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero. Se distinguirán los componentes revisables de las amortizaciones, costes financieros, gastos generales o de estructura y beneficio industrial, que no son revisables. El procedimiento del artículo 9.7 del Real Decreto exige solicitar información a cinco operadores —no obtener necesariamente cinco respuestas—, elaborar la estructura propia de costes y someterla a información pública durante veinte días hábiles, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en la sede electrónica municipal. Cuando se alcance el umbral de cinco millones de euros previsto en dicho apartado, procederá el informe preceptivo del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado o del órgano autonómico equivalente, que en Canarias es la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias (JCCPC). Ese informe debe solicitarse antes de la aprobación de los pliegos y su omisión, cuando resulte exigible, es causa de nulidad conforme al artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
El informe-memoria justificativo de la estructura de costes y revisión de precios valora favorablemente la propuesta técnica con las determinaciones que incorpora. La base de costes es la cuenta de resultados auditada de 2024 (27.833.436,77 euros) y la ponderación se refiere al valor íntegro de la actividad durante los veinticinco años (1.147.742.000,18 euros, que incluye gastos generales, amortizaciones, gastos financieros y beneficio industrial). Son revisables el personal, la compra de agua neta, la energía eléctrica y la operación y

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 15/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02

mantenimiento (75,5866 %); los servicios exteriores se integran, por decisión motivada, en el término fijo, que representa el 24,4134 %. La fórmula, invariable durante toda la vigencia del contrato, es de base fija —Tt = T0 × Kt, con Kt = a·(At/A0) + b·(Bt/B0) + c·(Ct/C0) + d·(Dt/D0) + f— y sus coeficientes, que suman exactamente la unidad, son a = 0,088837 (personal), b = 0,281957 (compra de agua neta), c = 0,222403 (energía eléctrica), d = 0,162669 (operación y mantenimiento) y f = 0,244134 (término fijo). La revisión será anual y simétrica, sin suelo de actualización ni índices generales, desde el primer aniversario de la formalización y hasta el año 25, último del período de recuperación de la inversión. Esa valoración no sustituye la información pública de la estructura definitiva ni el informe de la JCCPC, que siguen pendientes.

En Canarias resulta pertinente la Instrucción 1/2024, de 1 de octubre, de la Junta Consultiva de Contratación Pública de Canarias, sobre el informe valorativo de estructura de costes (págs. 5-7). Para los supuestos comprendidos en ella exige remitir, entre otros documentos, los proyectos de pliegos, la memoria, la estructura de costes, el estudio del período de recuperación, las respuestas de los operadores y las actuaciones de información pública. Reclama asimismo los «archivos informáticos en formato hojas de cálculo» que permitan verificar la trazabilidad económica. Conforme al informe de estructura de costes, la solicitud irá acompañada de los borradores de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, ambos informes-memoria, la propuesta técnica y el EV actualizados, los oficios de consulta a los cinco operadores y sus justificantes, las cuatro respuestas recibidas, el anuncio de información pública con las alegaciones y su valoración, y las hojas de cálculo con fórmulas operativas.

El Tribunal de Cuentas, en la comunicación institucional de 26 de junio de 2026 sobre su fiscalización del abastecimiento en municipios de entre 50.000 y 75.000 habitantes, ejercicio 2023, advierte que retribuir el beneficio industrial como porcentaje de los costes genera «un estímulo contrario a la reducción de estos». La observación aconseja revisar los incentivos del modelo y evitar que mayores costes eleven automáticamente el beneficio. No se presenta como una declaración de irregularidad de este expediente, que no ha sido objeto de esa comprobación específica en la documentación disponible. En el modelo analizado, el beneficio industrial es una partida teórica del 6 % de los costes operativos, excluida del flujo de explotación y de la revisión de precios; el pliego deberá decidir expresamente sobre el mecanismo de incentivo a la eficiencia del artículo 7.8 del Real Decreto 55/2017, valorando que el término fijo del 24,4134 % ya traslada al concesionario parte de la inflación de sus costes.

A los efectos del artículo 97.1.b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, la presente memoria toma como referencia el cuadro tarifario identificado en el apartado 2.3 del estudio de viabilidad y las proyecciones de tarifas e ingresos que figuran en sus anexos económicos. El modelo parte de las tarifas vigentes que el propio estudio señala —la tarifa de abastecimiento aprobada por Orden de 28 de septiembre de 2023 (BOC n.º 209, de 24 de octubre de 2023) y la ordenanza de saneamiento y depuración publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas en septiembre de 2024— y estima su evolución durante el período concesional con una demanda creciente del 0,25 % anual y una variación del 2 % anual de los índices de revisión. Su identificación como base no certifica el cuadro vigente en la futura licitación. La propuesta de estructura de costes y fórmula de revisión desarrolla, con la finalidad y mediante el procedimiento previstos en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, los componentes económicos objeto de revisión, con la estructura, los coeficientes y la fórmula de base fija expuestos más arriba. La toma en consideración de esta memoria no comporta la aprobación de nuevas tarifas; el régimen económico aplicable a la futura concesión deberá concretarse en los pliegos y mediante los actos de aprobación que correspondan. Las tarifas que los usuarios abonen al concesionario tendrán la naturaleza de prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario (artículo 289.2 de la Ley 9/2017) y habrán de regularse mediante ordenanza, conforme al artículo 20.6 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; en su procedimiento de aprobación deberá recabarse informe preceptivo de las Administraciones Públicas a las que el ordenamiento jurídico atribuya alguna facultad de intervención sobre ellas.

El Tribunal Constitucional, en la STC 63/2019, de 9 de mayo (Pleno, recurso de inconstitucionalidad 739-2018; ECLI:ES:TC:2019:63; BOE núm. 138, de 10 de junio de 2019), desestimó el recurso interpuesto contra el artículo 289.2 y la disposición adicional cuadragésima tercera LCSP. En su fundamento jurídico 7 declaró que «el carácter tributario o de tarifa de la eventual participación en el coste del servicio por parte de sus usuarios dependerá y forma parte de la previa decisión del legislador acerca de cómo deba prestarse y

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 16/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02

financiarse el servicio». En Canarias, las tarifas de abastecimiento se han venido sometiendo al régimen autonómico de precios autorizados, con intervención de la Comisión de Precios de Canarias, como acredita la Orden de 28 de septiembre de 2023 que sirve de base al EV. Informaciones de prensa de 21 de octubre de 2026 refieren que las comisiones territoriales de precios dejarían de operar. Antes de tramitar la ordenanza deberá verificarse en fuentes oficiales el régimen vigente y el cauce del informe preceptivo.



-VII-
Duración de la concesión y supuestos de cese de la forma de gestión propuesta

El estudio de viabilidad proyecta una duración de veinticinco años. Vincula ese horizonte temporal a la explotación del servicio, a la ejecución de las inversiones previstas durante el primer quinquenio y a su recuperación en las condiciones económicas analizadas. La duración que finalmente se establezca en los pliegos deberá quedar justificada por el período necesario para recuperar las inversiones exigidas al concesionario, con una rentabilidad razonable, y respetar los límites del artículo 29.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, calculándose el período de recuperación de la inversión conforme al artículo 10 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero. Debe advertirse que veinticinco años es la duración máxima que la letra b) de ese apartado admite para las concesiones de servicios que comprendan la explotación de un servicio no relacionado con la prestación de servicios sanitarios; si la concesión comprende la ejecución de obras y la explotación del servicio, el límite será el de la letra a), de cuarenta años. En uno u otro caso, el plazo no podrá exceder del tiempo que se calcule razonable para que el concesionario recupere las inversiones realizadas, junto con un rendimiento sobre el capital invertido. La cifra contemplada en el estudio constituye, por ahora, una previsión del modelo de viabilidad, sujeta a la definición definitiva de las obligaciones de inversión.

El plazo de veinticinco años responde a la decisión del órgano de contratación de no superarlo en ningún caso, en aras de la concurrencia y de no comprometer en exceso la gestión futura, aun cuando la concesión comprendiese obras; fijado el plazo, el EV dimensiona como variable la inversión. El período de recuperación de la inversión, calculado conforme al artículo 29.9 LCSP y al artículo 10 del Real Decreto 55/2017 con flujos a valores constantes, tasa del 5,29 %, valor residual nulo y realizadas todas las inversiones, es de veinticinco años, y no los catorce de recuperación simple que rotula el modelo ni los veintidós que resultan de descontar los flujos nominales. Ese resultado depende de que el programa anual de reposición sea una verdadera obligación esencial de inversión: de otro modo el cruce se situaría en el año 15 y la revisión debería cesar entonces. Con ese período, la revisión de precios podrá aplicarse hasta el año 25 inclusive, y no más allá

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

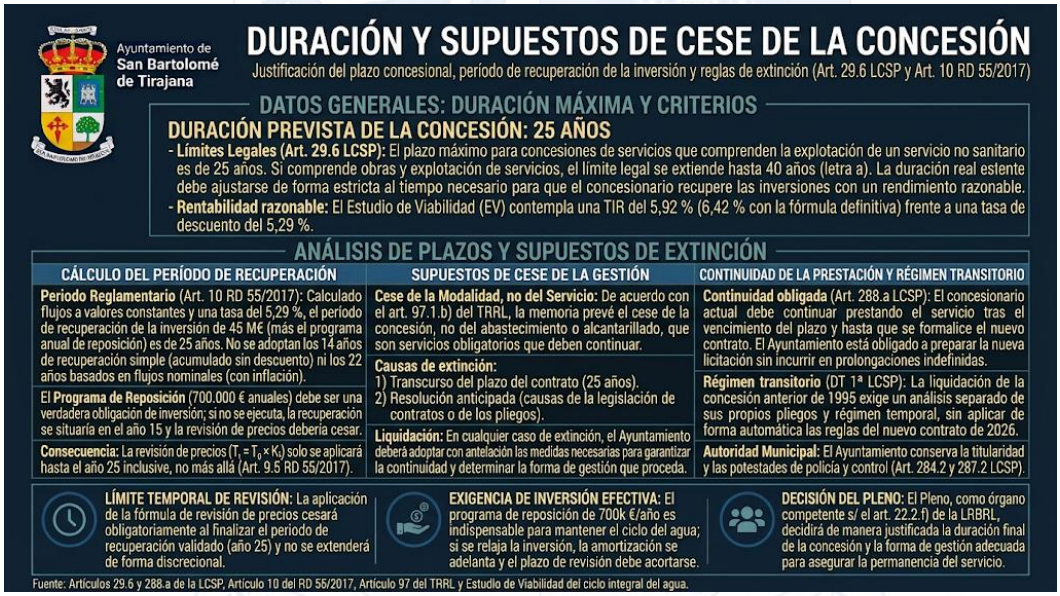
Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 17/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02

(artículo 9.5 del Real Decreto 55/2017), y la duración no excede del tiempo razonablemente necesario para recuperar las inversiones con un rendimiento normal sobre el capital (TIR del 5,92 %, o 6,42 % con la fórmula definitiva, frente a una tasa de descuento del 5,29 %).

El artículo 97.1.b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, exige que la memoria determine los casos en que deba cesar la prestación de la actividad. En este expediente, tal previsión ha de interpretarse atendiendo a la naturaleza de los servicios examinados: el abastecimiento domiciliario de agua potable y el alcantarillado deben continuar prestándose por tratarse de servicios municipales obligatorios. Lo que puede extinguirse o modificarse es la concesión como forma de gestión, no la obligación del Ayuntamiento de asegurar el servicio.

La concesión cesará por el cumplimiento de su plazo o por las demás causas de extinción y resolución previstas en la legislación contractual y en los pliegos. En cualquiera de esos supuestos, el Ayuntamiento deberá adoptar con la debida antelación las medidas necesarias para garantizar la continuidad de la prestación y determinar la forma de gestión que proceda en ese momento. Para la nueva concesión, el artículo 288.a) LCSP prevé la continuidad de la prestación hasta la formalización del nuevo contrato cuando se extinga por cumplimiento del plazo. Esta previsión no legitima una prolongación indefinida ni exime de preparar tempestivamente la contratación. La continuidad y liquidación de la concesión formalizada en 1995 requieren un análisis separado de sus pliegos y de su régimen temporal, atendiendo a la disposición transitoria primera LCSP, sin aplicarle automáticamente las reglas de la nueva concesión.

La previsión de estos supuestos permite delimitar temporalmente la opción concesional sin comprometer la permanencia de los servicios. La elección que ahora se justifica responde a las circunstancias técnicas, organizativas y económicas examinadas en esta memoria; cualquier decisión futura sobre su modificación deberá adoptarse por el órgano competente, con la motivación y mediante el procedimiento que entonces resulten exigibles.



-VIII-
Conclusiones

PRIMERA.- El abastecimiento domiciliario de agua potable y el alcantarillado son servicios municipales de prestación obligatoria cuya continuidad debe garantizar el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana. La

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 18/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02

preparación de una nueva concesión responde a la necesidad de establecer, con fundamento en las condiciones actuales del servicio, un régimen de prestación que comprenda su explotación, conservación y mejora.

SEGUNDA.- La gestión indirecta mediante concesión de servicios es jurídicamente admisible y presenta razones de conveniencia susceptibles de fundamentar su elección: especialización técnica, programación de inversiones y transferencia del riesgo operacional. Su aprobación definitiva exige, no obstante, acreditar esas premisas, justificar la sostenibilidad y eficiencia de la solución concreta y valorar previamente sus repercusiones presupuestarias. Los informes-memoria sobre el estudio de viabilidad y sobre la estructura de costes concluyen la viabilidad económico-financiera de la concesión en su escenario base y valoran favorablemente la estructura de costes y la fórmula de revisión, con las determinaciones que establecen; esas conclusiones no sustituyen la valoración de sostenibilidad de la Hacienda local ni el informe de Intervención. Por ello, no procede emitir una conclusión favorable incondicionada mientras no se hayan completado las comprobaciones económicas y el informe de Intervención. El Ayuntamiento conservará la titularidad del servicio y sus potestades de ordenación, supervisión y control.

TERCERA.- El EV, la propuesta técnica de estructura de costes con sus anexos y las hojas de cálculo deberán incorporarse íntegros, identificados y conciliados, junto con el proyecto de precios exigido por el artículo 97.1.b) TRRL. La remisión al apartado 2.3 del EV y a sus anexos no sustituye la puesta a disposición del cuadro tarifario completo. Las cifras, la rentabilidad (TIR del 5,92 %; 6,42 % con la fórmula de revisión definitiva) y el plazo de veinticinco años, que coincide con el período de recuperación de la inversión determinado conforme al artículo 10 del Real Decreto 55/2017, se mantienen como hipótesis del modelo, reproducidas y conciliadas en los informes-memoria pero sujetas a comprobación sobre las hojas de cálculo originales; ni la inversión de 45.000.000 de euros equivale al valor estimado del contrato ni la financiación privada garantiza la exclusión de los activos del balance municipal. La toma en consideración no modifica las tarifas vigentes ni aprueba la fórmula de revisión.

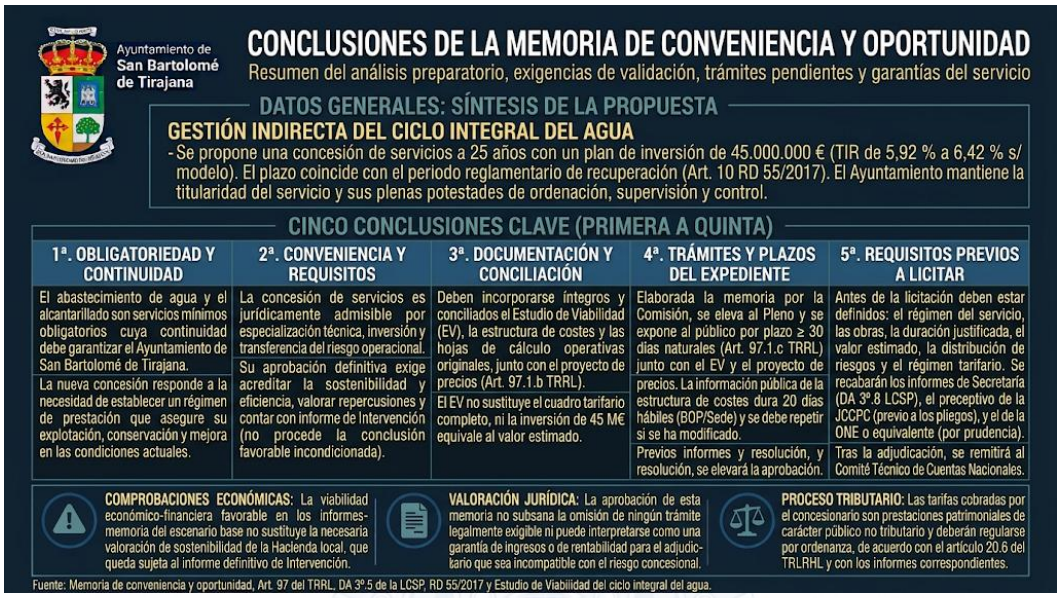
CUARTA.- Una vez completada la documentación necesaria y elaborada o asumida la memoria por la comisión válidamente designada, procederá elevarla al Pleno para su toma en consideración y someterla a exposición pública por plazo no inferior a treinta días naturales, conforme al artículo 97.1.c) TRRL, junto con el EV y el proyecto de precios. La tramitación conjunta deberá respetar también los trámites y plazos que resulten exigibles para el EV, las obras y la estructura de costes, sin confundir procedimientos de distinto objeto: en particular, la información pública de la estructura de costes definitiva se practica durante veinte días hábiles, con anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en la sede electrónica municipal, y debe reiterarse si se hubiera practicado ya sobre la versión inicial de la propuesta técnica. Tras resolver las observaciones, y previo informe de Intervención sobre estabilidad y sostenibilidad, se elevará la propuesta de aprobación que corresponda, sin anticipar la aprobación del expediente contractual.

QUINTA.- Antes de licitar deberán estar definidos el régimen jurídico del servicio, las prestaciones y obras, la duración justificada, el valor estimado, la distribución de riesgos y el régimen tarifario, con los informes preceptivos, incluido el de Secretaría conforme a la disposición adicional tercera.8 LCSP, el preceptivo de la JCCPC sobre la estructura de costes, previo a la aprobación de los pliegos, y, por prudencia, el de la ONE o el órgano equivalente, salvo que se motive su improcedencia. Tras la adjudicación se cumplirá, en su caso, la remisión al Comité Técnico de Cuentas Nacionales. La aprobación de esta memoria no subsana la falta de esos trámites ni autoriza una garantía de ingresos o rentabilidad incompatible con el riesgo concesional.

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 19/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02



En San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria-Las Palmas),
a la fecha de la firma electrónica.

LA COMISIÓN DE ESTUDIO

JEFATURA DE ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, RECURSOS HUMANOS, CULTURA, IGUALDAD, JUVENTUD, EDUCACIÓN, Y ASISTENCIA A LA CONTRATACIÓN
Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
(firmado electrónicamente)
Fdo.: Juan José Ramos López

JEFATURA DE ÁREA DE SANIDAD, COMERCIO, SECTOR PRIMARIO, VÍAS Y OBRAS, PARQUES Y JARDINES
Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
(firmado electrónicamente)
Fdo.: Enac Pérez López

ALCALDE-PRESIDENTE
Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
(firmado electrónicamente)
Fdo.: Marco Aurelio Pérez Sánchez

Firmado por:	JUAN JOSÉ RAMOS LÓPEZ - Jefatura Area Presid,Rr.Hh,Cult,Igual,Juv,Edu,Asist.Cont-Ppf ENAC PEREZ LOPEZ - Jefatura Área Sanidad, Comercio, Sector Prim.,Vyo, Pyj -Ppf MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 25-10-2026 22:55:18 Fecha: 26-10-2026 06:29:57 Fecha: 26-10-2026 09:00:56

Nº expediente administrativo: 2024-021193 Código Seguro de Verificación (CSV): 4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4B075123BA4FDB88A93603B8004A3C09

Fecha de sellado electrónico: 26-10-2026 09:01:29 - 20/20 - Fecha de emisión de esta copia: 10-11-2026 09:41:02