

**MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DEL MODELO DE GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN DE LOS ALBERGUES MUNICIPALES DE MOGÁN, ASÍ COMO EL REGLAMENTO QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN JURÍDICO, FUNCIONAMIENTO Y USO DE LOS ALBERGUES MUNICIPALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MOGÁN**

**EXPTE.: 5356/2025**

**Tipo de disposición:** reglamento regulador.  
**Imposición:** 04-08-2025

**Aprobación provisional:** Pleno de fecha 4 de agosto de 2025, en sesión ordinaria.

**Anuncio de aprobación inicial** publicado en el BOP de Las Palmas n.º 97 de 13 de agosto de 2025 y en la misma fecha en el tablón de edictos de este Ayuntamiento.

**Plazo de exposición al público:** finalizó el día 25-09-2025, y con esa misma fecha se presentó un único escrito de alegaciones por D. Juan Manuel Gabella González y D. José Javier Romero Alonso, concejales electos de este Ayuntamiento por la formación política NC-FAC.

**Pleno de 07-11-2025:** se resolvieron las alegaciones presentadas y se acordó aprobar definitivamente la memoria y reglamento, y su publicación en el BOP de Las Palmas.

**Anuncio de aprobación definitiva:** publicado en el BOP de Las Palmas n.º 136, de 12 de noviembre de 2025.

**Los textos aprobados, la Memoria y el Reglamento son los siguientes:**



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

## MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DEL MODELO DE GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN DE LOS ALBERGUES MUNICIPALES DE MOGÁN.

### 1.- INTRODUCCIÓN.

El Ayuntamiento de Mogán tiene interés en establecer el servicio público de gestión de dos albergues municipales, mediante la creación de espacios para promover la movilidad de la población moganera y del resto de posibles usuarios, proporcionándoles un ambiente de convivencia que conduzca al intercambio de conocimiento, inquietudes, actividades y experiencias tanto en Barranquillo Andrés como en Veneguera. Otro de los objetivos, es generar e incentivar la actividad cultural y deportiva de esos núcleos, aprovechando la situación de medianías con los caminos reales de la zona, de gran interés turístico rural para senderistas y caminantes, fomentando la educación sanitaria y física. Asimismo, se favorece el conocimiento del entorno natural, la sensibilización ambiental y el aprendizaje experiencial. Encontrándonos ante un servicio público de carácter económico, debemos acudir al artículo 86.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL), que establece que las Entidades Locales podrán ejercer la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas, siempre que esté garantizado el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y de la sostenibilidad financiera del ejercicio de sus competencias.

En este caso, con carácter previo a la constitución del servicio, el Ayuntamiento deberá tramitar un expediente reglado en el que se demuestre la conveniencia y oportunidad de dicha constitución, de acuerdo con lo establecido en dicho artículo y según el procedimiento que viene determinado por 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 (en adelante, TRRL).

Siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 97 del TRRL, mediante Resolución de Alcaldía n.º 2025/2930, de 24 de junio de 2025, se resolvió crear una comisión de estudio sobre el establecimiento del modelo de gestión del servicio público de gestión de los albergues municipales de Mogán, encomendándole la redacción, en el plazo máximo de dos meses desde su constitución, de la memoria justificativa a la que hace referencia dicho artículo, relativa a los aspectos sociales, jurídicos, técnicos y financieros, así como la determinación de la forma, entre las previstas por la Ley, más viable e idónea de gestión el servicio, y en los casos en que debe cesar la prestación de la actividad.

A la memoria deberá acompañarse un proyecto de precios del servicio, para cuya fijación se debe tener en cuenta, entre otras cosas, que es lícita la obtención de beneficios, aplicables a las necesidades generales de la Entidad Local como ingreso del Presupuesto, sin perjuicio de la constitución de fondos de reserva y amortizaciones.

La decisión sobre la forma de gestión del servicio corresponde al Pleno, de acuerdo con lo previsto en los artículos 86 y 22.2.f) de la LRBRL. En relación con ello, para determinar el modo más eficiente de gestión del servicio habrá de tener en cuenta, además de los aspectos sociales, jurídicos, técnicos y financieros señalados en la memoria, el pertinente informe de la Intervención local, que valorará la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera de la propuesta planteada, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (en adelante, LOEPSF).

La finalidad de esta memoria no es otra que el estudio de las distintas formas de gestión del servicio y el análisis de la viabilidad jurídica, técnica, social y económica-financiera de la implantación del servicio municipal de la gestión de los albergues municipales. Por lo que a continuación se exponen los aspectos sociales, técnicos, jurídicos y económicos de la propuesta sobre el modelo de gestión que se considera más idóneo.

### 2.- ANÁLISIS Y ESTUDIOS.

#### 2.1.- SOBRE LOS ASPECTOS SOCIALES.



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	12/11/2025 07:36

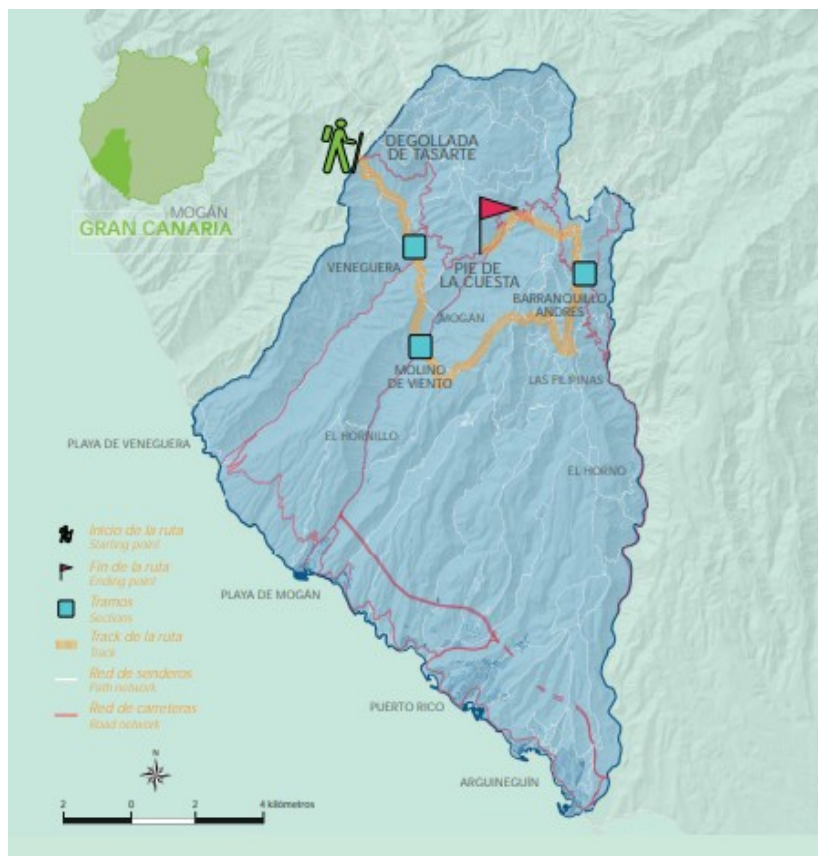
ECO-TUR es uno de los 56 proyectos aprobados en la primera convocatoria del programa de cooperación territorial entre España y Portugal INTERREG MAC 2014-2020, cuya fecha de inicio fue en el año 2016 y finalizó en junio de 2021.

El proyecto consistía en la creación de una red de municipios para la conservación, la gestión y la puesta en valor del patrimonio natural y etnográfico, a través de la creación de productos y servicios ecoturísticos y de turismo activo en las regiones del territorio de cooperación.

El principal objetivo del proyecto ECO-TUR es la creación de nuevas rutas/experiencias ecoturísticas mediante la participación y la cooperación, para la creación de una forma distinta de descubrir la historia, el patrimonio, la naturaleza y la gastronomía de nuestras islas, y el fomento de la movilidad del turista y el desarrollo local.

El proyecto de Mogán en el marco de ECO-TUR impulsa el ecoturismo y el turismo activo a través de la generación de la ecorruta de Mogán Tamaranae, entre Riscos y Barrancos, que recorre las medianías del municipio, y cuyo fin, además de poner en valor los recursos naturales, culturales y etnográficos, es dinamizar la economía local y las pequeñas empresas del municipio.

La Macrorruta Tamaranae, con sus más de 30 Km de extensión, muestra una serie de senderos rehabilitados que transcurren por las zonas de medianías, entre Riscos y Barrancos, dividida en tres tramos: (1) de la Degollada de Tasarte a Molino de Viento, (2) de Molino de viento a Barranquillo Andrés y (3) de Barranquillo Andrés a Pie de la Cuesta.



Por un lado, en el extremo más occidental del municipio de Mogán (en el primer tramo de la ruta) se encuentra Veneguera, un pequeño pueblo en pleno Parque Rural del Nublo. Un lugar de sumo interés natural, cultural y paisajístico al abrigo del pinar de Inagua y de la riqueza geológica que representa los Azulejos de Veneguera.



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

El núcleo rural se circunscribe dentro de un importante valle agrícola en el Barranco de Veneguera y que lo sitúa como uno de los principales centros de producción agroalimentaria del municipio. Especialmente famosos son sus cultivos de mangos y aguacates. Otra significativa riqueza patrimonial son los palmerales que rodean el pueblo y que discurren por el lecho del Barranco, cuyas laderas presumen de albergar un saludable cardonal-tabaibal.

Asimismo, Veneguera, por su importancia histórica y cultural, atesora un buen número de bienes etnográficos de los que destacan sus casas tradicionales, la mina y el lavadero principal, los hornos de pan, los molinos de gofio, los alpendres, los pajares y las acequias, entre muchos otros.

Por otro lado, nos encontramos con Barranquillo Andrés (desde donde empieza el último tramo de la Macrorruta) que se localiza en las medianías rurales del barranco de Arguineguín, a unos 650 metros de altura. Se trata de un caserío rural de pequeña población envuelto por un imponente paisaje de sumo valor natural y geomorfológico. Las escarpadas paredes del barranco son el soporte natural de especies vegetales autóctonas y endémicas como el drago de Gran Canaria (*Dracaena tamaranae*) y avifauna de gran interés ornitológico como el bisbita caminero (*Anthus berthelotii*), el camachuelo trompetero (*Bucanetes githagineus*), el canario silvestre (*Serinus canaria*) o el pinzón azul (*Fringilla polatzequi*).

El caserío rural ocupa un destacado lugar en la historia prehispánica de la isla como asentamiento troglodita y comarca de paso aborigen. Cabe nombrar, por su envergadura e importancia como obra hidráulica, la presa de Soria; el embalse en bóveda más grande de Gran Canaria, situado cerca de Barranquillo Andrés en el núcleo de Soria. Las formas de la erosión y los relieves, la profundidad del barranco, la convivencia del pinar canario con la actividad agrícola y las vistas de la cumbre grancanaria, terminan de dar forma a un paisaje único en el municipio de Mogán.

La Macrorruta Tamaranae discurre por atalayas desde la que contemplar y observar el cielo y las estrellas, así como también algunos hitos e instalaciones rupestres de interés para la arqueoastronomía. A través de esta ruta se podrá poner en valor la calidad del paisaje y del cielo de Mogán conectando puntos de observación elevados y conocer la historia de los centros arqueoastronómicos del municipio.

Con la creación de dos albergues, uno en Veneguera y otro en Barranquillo Andrés, esta corporación persigue vertebrar el territorio mediante la adecuación y puesta en valor de los senderos en la zona de las medianías mediante el desarrollo de instalaciones e infraestructuras (como son los albergues) que fomenten el tránsito de senderistas por los paisajes interiores de Mogán, aún desconocidos, de forma que atraiga nuevos perfiles de turistas y dinamice otros senderos radiales que parten del principal. Y, además, ofrecer un espacio para la interacción social, el intercambio cultural y el desarrollo de habilidades sociales, contribuyendo a un sentido de comunidad global.

Estos albergues permitirán crear un espacio para promover la movilidad de la población moganera y del resto de posibles usuarios, proporcionándoles un ambiente de convivencia que conduzca al intercambio de conocimiento, inquietudes, actividades y experiencias tanto en Barranquillo Andrés como en Veneguera. Otro de los objetivos, es generar e incentivar la actividad cultural y deportiva de esos núcleos, aprovechando la situación de medianías con los caminos reales de la zona, de gran interés turístico rural para senderistas y caminantes, fomentando la educación sanitaria y física. Asimismo, se favorece el conocimiento del entorno natural, la sensibilización ambiental y el aprendizaje experiencial.

## 2.2.- SOBRE LOS ASPECTOS TÉCNICOS.

En relación con el Albergue de Veneguera, este está situado en una parcela que limita al noreste con la calle Damián González Suárez, al noroeste con la calle Pedro Betancor Valencia, al suroeste con el Paseo Pantaleón Afonso González y al sureste con el colegio Casas de Veneguera.

El albergue es una edificación aislada, con forma rectangular, cuenta con una planta sobre rasante donde se desarrolla el programa de uso propio del albergue (salón polivalente donde se encuentra el comedor, la cocina y el salón, dos dormitorios y aseos) y una planta sótano bajo rasante donde se dispone la sala de máquinas y el depósito de agua. La azotea es transitable y esta dividida en un área, a la cual no se puede acceder, destinada a la colocación de paneles fotovoltaicos y otra área de estancia.

La superficie útil total de la parcela es aproximadamente de 357,43 m<sup>2</sup>, de los cuales la edificación ocupa en la planta sótano 40,74 m<sup>2</sup> y en planta baja 111,75 m<sup>2</sup>. El resto de superficie es una zona de terraza destinada a múltiples usos donde disfrutar de un espacio al aire libre en el entorno de la edificación.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	12/11/2025 07:36



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

Los distintos espacios con los que cuenta el edificio del albergue y su entorno son los siguientes:

- **Edificación - planta baja:** cuenta con una sala polivalente donde se sitúa tanto el comedor con la sala de estar, una cocina, un pequeño almacén, dos dormitorios con capacidad para ocho personas cada uno (16 personas en total) y un baño que se distribuye en una unidad PMR que dispone de ducha e inodoro independiente al resto y otro espacio donde hay dos inodoros más, una ducha y tres lavabos.
- **Edificación - planta sótano:** cuenta con una sala de máquinas y unos depósitos de almacenamiento de agua. Se accede a través de una escalera que se encuentra en la fachada sureste.
- **Edificación - planta cubierta:** se divide en dos espacios, uno transitable donde se podrá hacer uso de terraza o zona de estar, y otro espacio intransitable donde situar maquinaria necesaria relacionada con las instalaciones.
- **Espacio exterior:** cuenta con aproximadamente 245 m<sup>2</sup> de espacio libre, donde se pueden crear zonas de estancia al aire libre a modo de terraza. Cuenta también con un parterre que rodea la parcela en sus extremos noreste y sureste que añaden frescura al entorno.

La parcela ha sido delimitada a través de muros de hormigón aplacados en piedra en su parte exterior además de un vallado de madera sobre el mismo, a modo de protección anticaídas y para evitar la intrusión en la parcela.

Actualmente, el contrato de la obra denominada “Creación de área de descanso – albergue en Veneguera, T.M. de Mogán”, adjudicado a la empresa OBRAS Y SERVICIOS EL NOGAL 2018, S.L., se encuentra en fase de resolución; encontrándose pendiente de determinar la liquidación y los daños y perjuicios que se le deban indemnizar, si procede. Quedan por ejecutar una serie de actuaciones, tales como trabajos de carpintería, suministro de barras de apoyo en aseo PMR, instalación contra el gas radón y varios de electricidad, etc., que la Unidad Administrativa de Obras de este Ayuntamiento ya está tramitando, con el objetivo de finalizar la obra a la menor brevedad posible. A día de hoy, el albergue se encuentra dado de alta como solar junto al Colegio de Veneguera (código de bien 214 – Referencia: 1.2.00085.05), según consta, a través de los archivos digitalizados del sistema de Gestión Patrimonial (GPA), en el Inventario General de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento.

En cuanto al Albergue de Barranquillo Andrés, este se ubica en la calle Antonio Álamo Vargas, desde donde se accede, adosado a otras edificaciones que prestan un servicio público a la población, tales como el local de la Asociación de Vecinos y el velatorio. En su entorno se encuentra, además, la plaza pública del barrio, siendo ésta un lugar de reunión de vecinos y visitantes.

El albergue cuenta con una entrada independiente y con una única planta sobre rasante donde se desarrolla el programa de uso propio del albergue. La cubierta del edificio es inaccesible y no transitable. Destaca también por tener una zona exterior destinada a terraza donde disfrutar de un espacio al aire libre.

Los distintos espacios con los que cuenta la edificación se desarrollan todos en una única planta:

- **Edificación - planta baja y única:** Se accede por la calle a la entrada del albergue por el cual se llega a un área de recepción que hace las veces de hall-recipientor de usuarios; seguidamente se pasa al pasillo distribuidor que comunica con todas las estancias. Estas estancias son dos dormitorios con dos literas en cada estancia, con capacidad para cuatro personas cada uno (8 personas en total), sala polivalente, cocina-comedor y dos aseos diferenciados por masculino y femenino que disponen de lavabo, inodoro y plato de ducha.
- **Edificación - planta cubierta:** la cubierta es no accesible y por tanto intransitable.
- **Espacio exterior:** cuenta con aproximadamente 17 m<sup>2</sup> de espacio de terraza, donde se puede crear una zona de estancia al aire libre, a la cual se accede desde la cocina-comedor.



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

La parcela esta conformada por vallado de paneles de malla electrosoldada de acabado galvanizado.

La superficie útil total del albergue es de 65,24 m², distribuidos de la siguiente manera:

Uso (tipo)	Sup. Útil (m²)
Área de recepción de usuarios	2.54
Pasillo	8.04
Habitación nº 1	10.09
Habitación nº 2	8.58
Sala polivalente	6.37
Cocina/comedor	6.64
Cuarto de baño masculino	2.36
Cuarto de baño femenino	3.76
Comedor/zona exterior	16.86
<b>Total</b>	<b>65.24</b>

A fecha de la presente memoria, la obra denominada “Creación de área de descanso – albergue en Barranquillo Andrés, T.M. de Mogán” ha finalizado completamente, habiendo sido recepcionada en fecha 15 de marzo de 2024. No obstante, queda pendiente su modificación en el Inventario General de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento, pues, a día de hoy, el albergue se encuentra dado de alta como una vivienda de maestros (código de bien 60 – Referencia: 1.1.00060.09), según consta, a través de los archivos digitalizados del sistema de Gestión Patrimonial (GPA), en el Inventario General de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento.

2.3.- SOBRE LOS ASPECTOS JURÍDICOS.

2.3.1.- LAS COMPETENCIAS EN ESTA MATERIA.

El apartado tercero del artículo 43 de la Constitución Española establece que *«los poderes públicos fomentarán la educación sanitaria, la educación física y el deporte. Asimismo facilitarán la adecuada utilización del ocio»*.

Por otra parte, el artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL), señala que el municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal. El mismo artículo enumera a continuación las competencias que los municipios pueden ejercer como propias, entre las que se encuentran las comprendidas en las materias de información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local, y la promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre (artículos 25.2.h y 25.2.i). Con la prestación de los servicios de albergue se da cumplimiento a las dos competencias: se promueve la actividad turística-cultural de interés y ámbito local, al facilitar el alojamiento en el municipio; y se promueve el deporte, las instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre, al poner a disposición de los interesados las instalaciones situadas en las medianías, cerca de caminos reales de gran interés turístico rural para senderistas y caminantes.

Por lo tanto, este Ayuntamiento considera que la gestión y explotación de dos áreas de descanso-albergues, una en Barranquillo Andrés y otra en Veneguera, contribuirá, como ya hemos mencionado anteriormente, a una mejora de los senderos mediante el desarrollo de instalaciones e infraestructuras que fomentarán el tránsito de senderistas por los paisajes interiores del municipio, ofreciendo un espacio para la interacción social, el intercambio cultural y el desarrollo de habilidades sociales, contribuyendo a un sentido de comunidad global, así como fomentando la educación sanitaria y física. Asimismo, se favorece el conocimiento del entorno natural, la sensibilización ambiental y el aprendizaje experiencial.

2.3.2.- SERVICIOS PÚBLICOS LOCALES.

La LRBRL expresa, en su artículo 85, que son servicios públicos locales los que prestan las Entidades Locales en el ámbito de sus competencias, debiendo gestionarse de la forma más sostenible y eficiente mediante una gestión directa o una gestión indirecta.



A continuación, en el artículo 86 prevé otra posibilidad para los servicios o actividades a prestar: las prestadas al ejercer la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas que se reconoce en el artículo 128 de la Constitución española.

En el caso que nos ocupa, la voluntad de esta administración es responder a la satisfacción de necesidades socialmente sentidas como beneficiosas, como pueden ser las actividades turísticas-culturales, así como aquellas relacionadas con el deporte y la salud.

Por todo ello, entendemos que la gestión de los albergues municipales de Mogán debe considerarse como un servicio público de carácter económico conforme a lo establecido en los artículos 25.2.h, 25.2.i, 85 y 86 de la LRBRL.

### 2.3.3.- FORMAS DE GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS LOCALES.

#### 2.3.3.1.- Introducción.

Para la prestación de un servicio público se necesita una organización encargada del mismo, vinculada a la administración a través de una determinada fórmula jurídica. La combinación de estos elementos nos conduce a la noción de los "modos de gestión". Cuando una Entidad Local adopta la decisión de implantar o constituir un determinado servicio público, asume la responsabilidad de realizar, directa o indirectamente, la actividad prestacional.

Podemos entender las formas de gestión como modalidades de organización y régimen jurídico que el ordenamiento ofrece a una Entidad Local para dar cauce legal y eficaz a una actividad prestacional que asume formalmente. La elección de una u otra modalidad responde a criterios legales, pero también de eficacia y calidad, relacionados con el objetivo o los objetivos que la Entidad desea alcanzar con su actividad prestacional.

El ordenamiento jurídico ha previsto diversas formas de gestión para que una Entidad Local pueda dirigir y gestionar sus servicios, con características diferentes en cada una de ellas, lo que nos da la posibilidad de elegir la que mejor se ajuste a cada necesidad, con las limitaciones que para ello establecen las leyes.

De esta manera, la ley distingue entre formas de gestión directas e indirectas. El elemento diferenciador entre ambas es la participación o no de una organización independiente en la gestión. En las formas directas, la Administración titular lleva a efecto la gestión con su propia organización o mediante organización diferenciada, en su caso personificada, pero siempre totalmente dependiente de ella. Así lo expresa ya el Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales (en adelante, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales), en su artículo 41: «Se entenderá por gestión directa la que para prestar los servicios de su competencia realicen las Corporaciones locales por sí mismas o mediante Organismos exclusivamente dependientes de ellas.»

Por el contrario, en las formas indirectas, una organización independiente colabora con la Entidad titular del servicio, participando de forma más o menos intensa en la gestión.

En resumen, en todas las formas directas la Entidad Local gestiona con medios propios, su voluntad es la única que cuenta y por ello asume plenamente el riesgo económico, respondiendo íntegramente de los resultados. En las formas indirectas existe colaboración externa e independiente, por lo que se producirá un reparto de responsabilidad; son formas de colaboración.

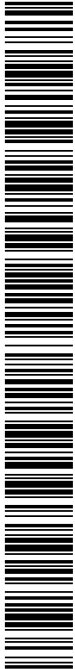
#### 2.3.3.2.- Normativa reguladora.

En cuanto a la normativa reguladora, el ya citado artículo 85 de la LRBRL es el que distingue entre esas dos formas de prestación:



1006754aa9320c09ac307e93050b026a





1006754aa9320c09ac307e93050b026a

«1. Son servicios públicos locales los que prestan las entidades locales en el ámbito de sus competencias.

2. Los servicios públicos de competencia local habrán de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente de entre las enumeradas a continuación:

**A) Gestión directa:**

- a) Gestión por la propia Entidad Local.
- b) Organismo autónomo local.
- c) Entidad pública empresarial local.
- d) Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública.

Solo podrá hacerse uso de las formas previstas en las letras c) y d) cuando quede acreditado mediante memoria justificativa elaborada al efecto que resultan más sostenibles y eficientes que las formas dispuestas en las letras a) y b), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión. Además, deberá constar en el expediente la memoria justificativa del asesoramiento recibido que se elevará al Pleno para su aprobación en donde se incluirán los informes sobre el coste del servicio, así como, el apoyo técnico recibido, que deberán ser publicitados. A estos efectos, se recabará informe del interventor local quien valorará la sostenibilidad financiera de las propuestas planteadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

**B) Gestión indirecta**, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

La forma de gestión por la que se opte deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 9 del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Ley 7/2007, de 12 de abril, en lo que respecta al ejercicio de funciones que corresponden en exclusiva a funcionarios públicos.»

Hay que tener en cuenta, también, que el artículo 92.2 del mismo texto dispone que, con carácter general, los puestos de trabajo en la Administración local y sus Organismos Autónomos serán desempeñados por personal funcionario.

Por otro parte, el artículo 85 bis dice:

«1. La gestión directa de los servicios de la competencia local mediante las formas de organismos autónomos locales y de entidades públicas empresariales locales se regirán, respectivamente, por lo dispuesto en los artículos 45 a 52 y 53 a 60 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, en cuanto les resultase de aplicación, con las siguientes especialidades:

- a) Su creación, modificación, refundición y supresión corresponderá al Pleno de la entidad local, quien aprobará sus estatutos. Deberán quedar adscritas a una Concejalía, Área u órgano equivalente de la entidad local, si bien, en el caso de las entidades públicas empresariales, también podrán estarlo a un organismo autónomo local. Excepcionalmente, podrán existir entidades públicas empresariales cuyos estatutos les asignen la función de dirigir o coordinar a otros entes de la misma o distinta naturaleza.
- b) El titular del máximo órgano de dirección de los mismos deberá ser un funcionario de carrera o laboral de las Administraciones públicas o un profesional del sector privado, titulados superiores en ambos casos, y con más de cinco años de ejercicio profesional en el segundo. En los municipios señalados en el título X, tendrá la consideración de órgano directivo.
- c) En los organismos autónomos locales deberá existir un consejo rector, cuya composición se determinará en sus estatutos.
- d) En las entidades públicas empresariales locales deberá existir un consejo de administración, cuya composición se determinará en sus Estatutos. El secretario del Consejo de Administración, que debe ser un funcionario público al que se exija para su ingreso titulación superior, ejercerá las funciones de fe pública y asesoramiento legal de los órganos unipersonales y colegiados de estas entidades.
- e) La determinación y modificación de las condiciones retributivas, tanto del personal directivo como del resto del personal, deberán ajustarse en todo caso a las normas que al respecto apruebe el Pleno o la Junta de Gobierno, según corresponda.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	12/11/2025 07:36



f) Estarán sometidos a controles específicos sobre la evolución de los gastos de personal y de la gestión de sus recursos humanos por las correspondientes concejalías, áreas u órganos equivalentes de la entidad local.

g) Su inventario de bienes y derechos se remitirá anualmente a la concejalía, área u órgano equivalente de la entidad local.

h) Será necesaria la autorización de la concejalía, área u órgano equivalente de la entidad local a la que se encuentren adscritos, para celebrar contratos de cuantía superior a las cantidades previamente fijadas por aquélla.

i) Estarán sometidos a un control de eficacia por la concejalía, área u órgano equivalente de la entidad local a la que estén adscritos.

j) Cualquier otra referencia a órganos estatales efectuada en la Ley 6/1997, de 14 de abril, y demás normativa estatal aplicable, se entenderá realizada a los órganos competentes de la entidad local.

Las referencias efectuadas en el presente artículo a la Junta de Gobierno, se entenderán efectuadas al Pleno en los municipios en que no exista aquélla.

2. Los estatutos de los organismos autónomos locales y de las entidades públicas empresariales locales comprenderán los siguientes extremos:

a) La determinación de los máximos órganos de dirección del organismo, ya sean unipersonales o colegiados, así como su forma de designación, con respeto en todo caso a lo dispuesto en el apartado anterior, con indicación de aquellos actos y resoluciones que agoten la vía administrativa.

b) Las funciones y competencias del organismo, con indicación de las potestades administrativas generales que éste puede ejercitar.

c) En el caso de las entidades públicas empresariales, los estatutos también determinarán los órganos a los que se confiera el ejercicio de las potestades administrativas.

d) El patrimonio que se les asigne para el cumplimiento de sus fines y los recursos económicos que hayan de financiar el organismo.

e) El régimen relativo a recursos humanos, patrimonio y contratación.

f) El régimen presupuestario, económico-financiero, de contabilidad, de intervención, control financiero y control de eficacia, que serán, en todo caso, conformes con la legislación sobre las Haciendas Locales y con lo dispuesto en el capítulo III del título X de esta ley.

3. Los estatutos deberán ser aprobados y publicados con carácter previo a la entrada en funcionamiento efectivo del organismo público correspondiente.»

Finalmente, el artículo 85 ter determina la regulación de las sociedades mercantiles:

«1. Las sociedades mercantiles locales se regirán íntegramente, cualquiera que sea su forma jurídica, por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y sin perjuicio de lo señalado en el apartado siguiente de este artículo.

2. La sociedad deberá adoptar una de las formas previstas en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y en la escritura de constitución constará el capital que deberá ser aportado por las Administraciones Públicas o por las entidades del sector público dependientes de las mismas a las que corresponda su titularidad.

3. Los estatutos determinarán la forma de designación y el funcionamiento de la Junta General y del Consejo de Administración, así como los máximos órganos de dirección de las mismas.»

### 2.3.3.3.- Análisis de las formas de gestión directa [art. 85.2.A) de la LRBRL].

- a) **Gestión por la propia entidad local:** en la gestión directa, la Entidad titular asume la gestión sin intermediación alguna. Utiliza funcionarios y, en su caso, personal laboral de la propia plantilla. Los



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

servicios encuadran en los órganos típicos de la organización municipal centralizada y los poderes de decisión a todos los niveles corresponden a los órganos de gobierno de la Entidad. Es la forma directa *stricto sensu*, conocida como forma directa simple.

La Entidad Local interesada asumirá su propio riesgo y ejercerá sin intermediarios y de modo exclusivo todos los poderes de decisión y gestión, prestando el servicio mediante recursos propios, tanto personales como materiales, y con cargo al presupuesto ordinario.

- b) **Organismo autónomo local (artículo 98 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público):** son entidades de derecho público, con personalidad jurídica propia, tesorería y patrimonio propios y autonomía en su gestión, que desarrollan actividades propias de las Entidades Locales, tanto actividades de fomento, prestacionales, de gestión de servicios públicos o de producción de bienes de interés público, susceptibles de contraprestación, en calidad de organizaciones instrumentales diferenciadas y dependientes de ésta.

Los organismos autónomos aplicarán el régimen presupuestario, económico-financiero, de contabilidad, y de control establecido por la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

- c) **Entidad pública empresarial local (artículo 103 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público):** son entidades de Derecho público, con personalidad jurídica propia, patrimonio propio y autonomía en su gestión, que se financian con ingresos de mercado, a excepción de aquellas que tengan la condición o reúnan los requisitos para ser declaradas medio propio personificado de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público, y que junto con el ejercicio de potestades administrativas desarrollan actividades prestacionales, de gestión de servicios o de producción de bienes de interés público, susceptibles de contraprestación.

Las potestades administrativas atribuidas a las entidades públicas empresariales solo pueden ser ejercidas por aquellos órganos de éstas a los que los estatutos se les asigne expresamente esta facultad.

- d) **Sociedad mercantil local, cuyo capital sea de titularidad pública (artículo 85 ter. de la LRBRL):** se registrarán íntegramente, cualquiera que sea su forma jurídica, por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y sin perjuicio de lo señalado en la legislación que resulte expresamente aplicable.

La sociedad deberá adoptar una de las formas previstas en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y su capital social será íntegramente de titularidad directa o indirecta de una entidad local.

Los estatutos determinarán la forma de designación y el funcionamiento de la Junta General y del Consejo de Administración, así como los máximos órganos de dirección de las mismas.

**2.3.3.4.- Análisis de las formas de gestión indirecta [art. 85.2.B) de la LRBRL].**

El artículo 85.2.B) de la LRBRL establece que los servicios públicos de competencia local podrán gestionarse indirectamente, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante, TRLCSP).

El TRLCSP preveía, en su artículo 277, que la gestión de los servicios públicos podría adoptar las modalidades de: concesión, gestión interesada, concierto y sociedad de economía mixta. No obstante, la actual regulación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP) suprime el contrato de gestión de servicios. Como consecuencia, todos los contratos que abarcaba en sus diversas modalidades, han sido reclasificados en el nuevo contrato de concesión de servicios o el contrato de servicios, según si se produce una transmisión del riesgo operacional al contratista o éste es asumido por la administración.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	12/11/2025 07:36

Respecto al contrato de servicios, el artículo 17 de la LCSP establece que «son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario». Por su parte, el artículo 312 establece las especialidades de los contratos de servicios que conlleven prestaciones directas a favor de la ciudadanía.

En relación con el contrato de concesión de servicios, en el artículo 15 del mismo texto legal, se define el contrato de concesión de servicios como aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. A su vez se indica que el derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional en los términos expuestos en el artículo 14.4.

Por ello, su principal característica es que se transfiere el riesgo operacional de la Administración al concesionario, concretándose este de la siguiente forma:

*«El derecho de explotación de las obras, a que se refiere el apartado primero de este artículo, deberá implicar la transferencia al concesionario de un riesgo operacional en la explotación de dichas obras abarcando el riesgo de demanda o el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de las obras o servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de las obras o servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.»*

*Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer 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.»*

Finalmente, en el artículo 284 de la LCSP se indica que la Administración podrá gestionar indirectamente, mediante contrato de concesión de servicios, los servicios de su titularidad o competencia siempre que sean susceptibles de explotación económica por particulares. En ningún caso podrán prestarse mediante concesión de servicios los que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.

#### **2.3.4.- CRITERIOS DE ELECCIÓN DE LA FORMA DE GESTIÓN MÁS ADECUADA: LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA, LA SOSTENIBILIDAD FINANCIERA, LA EFICACIA Y LA EFICIENCIA, ASÍ COMO LA ADECUACIÓN ENTRE LA FORMA JURÍDICA Y EL FIN ENCOMENDADO.**

El artículo 135 de la Constitución Española, recoge el principio de estabilidad presupuestaria como principio rector que debe presidir las actuaciones de todas las Administraciones Públicas. En desarrollo de este precepto constitucional, se aprobó la LOEPSF.

El artículo 3 de dicho texto legal señala que las actuaciones que afecten a los gastos o ingresos de los distintos sujetos comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley se realizará en un marco de estabilidad presupuestaria, coherente con la normativa europea. Se entenderá por estabilidad presupuestaria de las Administraciones Públicas la situación de equilibrio o superávit estructural. En relación con los sujetos a los que se refiere el artículo 2.2 de la LOEPSF (entidades públicas empresariales, sociedades mercantiles y demás entes de derecho público dependientes de las administraciones públicas) se entenderá por estabilidad presupuestaria la posición de equilibrio financiero.

El artículo 4 establece que las actuaciones de las Administraciones Públicas y demás sujetos comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley estarán sujetas al principio de sostenibilidad financiera. Se entenderá por sostenibilidad financiera la capacidad para financiar compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial conforme a lo establecido en la LOEPSF, la normativa sobre morosidad y en la normativa europea.



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

Por su parte, el artículo 7 señala que la gestión de los recursos públicos estará orientada por la eficacia, la eficiencia, la economía y la calidad, a cuyo fin se aplicarán políticas de racionalización del gasto y de mejora de la gestión del sector público. Cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de la 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.

El artículo 85 de la LRBRL, ya citado, señala que entre las formas de gestión que enumera, el servicio habrá de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente. Igualmente determina que «Solo podrá hacerse uso de las formas previstas en las letras c) y d) cuando quede acreditado mediante memoria justificativa elaborada al efecto que resultan más sostenibles y eficientes que las formas dispuestas en las letras a) y b), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión. Además, deberá constar en el expediente la memoria justificativa del asesoramiento recibido que se elevará al Pleno para su aprobación en donde se incluirán los informes sobre el coste del servicio, así como, el apoyo técnico recibido, que deberán ser publicitados. A estos efectos, se recabará informe del interventor local quien valorará la sostenibilidad financiera de las propuestas planteadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.»

Con estos datos, se pueden descartar ya algunas de formas de gestión:

**A) Formas de gestión que deben descartarse con arreglo a los citados criterios:**

**1) Se descarta la gestión directa por la propia Entidad Local por los siguientes motivos:**

- Supone utilizar funcionarios y/o personal laboral de la propia plantilla municipal. No hay personal disponible en la plantilla especializado en la prestación del servicio que nos ocupa, de modo que la gestión directa supondría incrementar la plantilla mediante una Oferta de Empleo Público.
- Supone asumir sin intermediarios todos los poderes de decisión y gestión, por lo que el Ayuntamiento asume todo el riesgo directamente, y debe prestar el servicio mediante sus recursos propios, con cargo al presupuesto ordinario.

**2) Se descarta la prestación mediante Organismo Autónomo Local y mediante Entidad Pública Empresarial Local por motivos de eficiencia, ya que supondría la creación de una nueva entidad dentro del Ayuntamiento, con las exigencias que ello conlleva, ya que se tratan de entidades con personalidad jurídica propia, patrimonio propio y autonomía en su gestión y en el caso del Organismo Autónomo, incluso tesorería propia.**

**B) Formas de gestión entre las que sí puede optarse con arreglo a los citados criterios:**

**1) Sociedad mercantil local:**

De acuerdo con lo previsto en el citado artículo 85 de la LRBRL, solo podrá hacerse uso de la forma prevista de la Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública, cuando quede acreditado, mediante memoria justificativa elaborada al efecto, que resulta más sostenible y eficiente que las formas dispuestas en las letras a) (Gestión por la propia Entidad Local) y b) (Organismo autónomo local), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión.

**2) Contrato de servicios:**

En las fórmulas previstas en la LCSP se encuentra el contrato de servicios, definido en el artículo 17. Asimismo, en el artículo 312 se regulan las especialidades de los contratos de servicios que conlleven prestaciones directas a favor de la ciudadanía. En este tipo de contrato se deberán cumplir las siguientes prescripciones:

a) Antes de proceder a la contratación de un servicio de esta naturaleza deberá haberse establecido su régimen jurídico, que declare expresamente que la actividad de que se trata queda asumida por la Administración respectiva como propia de la misma, determine el alcance de las prestaciones en favor de los administrados, y regule los aspectos de carácter jurídico, económico y administrativo relativos a la prestación del servicio.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	12/11/2025 07:36



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

b) El adjudicatario de un contrato de servicios de este tipo estará sujeto a las obligaciones de prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono en su caso de la contraprestación económica fijada; de cuidar del buen orden del servicio; de indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, con la salvedad de aquellos que sean producidos por causas imputables a la Administración; y de entregar, en su caso, las obras e instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

c) Los bienes afectos a los servicios regulados en el presente artículo no podrán ser objeto de embargo.

d) Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar el secuestro o intervención del mismo hasta que aquella desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya ocasionado.

e) La Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios que conlleven prestaciones directas a favor de la ciudadanía de que se trate.

f) Con carácter general, la prestación de los servicios que conlleven prestaciones directas a favor de la ciudadanía se efectuará en dependencias o instalaciones diferenciadas de las de la propia Administración contratante. Si ello no fuera posible, se harán constar las razones objetivas que lo motivan. En estos casos, a efectos de evitar la confusión de plantillas, se intentará que los trabajadores de la empresa contratista no compartan espacios y lugares de trabajo con el personal al servicio de la Administración, y los trabajadores y los medios de la empresa contratista se identificarán mediante los correspondientes signos distintivos, tales como uniformidad o rotulaciones.

g) Además de las causas de resolución del contrato establecidas en el artículo 313, serán causas de resolución de los contratos de servicios tratados en el presente artículo, las señaladas en las letras c), d), y f) del artículo 294.

### 3) Contrato de concesión de servicios:

Esta forma de gestión indirecta, como ya se ha expuesto, implica la gestión del servicio público por una organización independiente del titular del servicio. En relación con la concesión, su gran ventaja radica en que el empresario gestiona el servicio, a su riesgo y ventura, de modo que el Ayuntamiento le transfiere las facultades para la gestión y explotación del servicio, recibiendo a cambio una remuneración, pero sin asumir el riesgo operacional que recaer, de modo exclusivo, en el concesionario.

#### 2.3.5.- FORMA DE GESTIÓN ELEGIDA.

No hay que perder de vista el objetivo del presente expediente, el cual es el establecimiento de un nuevo servicio público dirigido al disfrute público de dos albergues municipales, pretendiéndose promover la movilidad de la población moganera y del resto de posibles usuarios, proporcionándoles un ambiente de convivencia que conduzca al intercambio de conocimiento, inquietudes, actividades y experiencias tanto en Barranquillo Andrés como en Veneguera. Otro de los objetivos, es generar e incentivar la actividad cultural y deportiva de esos núcleos, aprovechando la situación de medianías con los caminos reales de la zona, de gran interés turístico rural para senderistas y caminantes, fomentando la educación sanitaria y física. Asimismo, se favorece el conocimiento del entorno natural, la sensibilización ambiental y el aprendizaje experiencial. Es por ello, que teniendo esto presente y, vista la documentación obrante en el expediente, esta Comisión debe decidir, en última instancia, entre recomendar la prestación del servicio de forma directa mediante una sociedad mercantil local, a través de un contrato de servicios que conlleve prestaciones directas a favor de la ciudadanía o la prestación mediante concesión de servicios, en atención a los criterios anteriormente expuestos.



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

Por un lado, la gestión directa supone, como es natural, que el riesgo operacional recae en la Administración y que ésta tiene la potestad organizativa del servicio. El Ayuntamiento cuenta con una empresa municipal, denominada Mogán Gestión, S.L., que tiene por objeto las siguientes actividades:

- a) La colaboración para el desarrollo de todas aquellas actuaciones, que sin implicar el ejercicio de actos de autoridad, sean conducentes a la cobranza o gestión recaudatoria de impuestos, tributos, tasas, multas, precios públicos y exacciones de carácter local en periodo voluntario y/o ejecutivo que se encomiende por el Ayuntamiento de Mogán.*
- b) Concertar con otras instituciones públicas o privadas actuaciones tendentes a la realización de los objetivos de la Sociedad.*
- c) Parcelación en fincas y formación de urbanizaciones.*
- d) Compraventa de fincas rústicas y urbanas en su totalidad y en parcelas.*
- e) Construcción de viviendas y edificios.*
- f) Construcción de obras por cuenta propia o por cuenta de terceros.*
- g) La prestación de servicios de organización de mataderos, ferias y mercados.*
- h) La prestación de servicios funerarios y de cementerios.*
- i) La prestación de suministro de aguas, limpieza y recogida de basuras, así como limpieza de alcantarillado y fosas sépticas, y el tratamiento de residuos sólidos y aguas residuales, así como servicios de contraincendios.*
- j) La promoción, gestión y explotación de cualesquiera de los bienes, servicios y actividades de competencia municipal.*
- k) Asesoramiento jurídico, económico y tributario y financiero a las entidades públicas que lo requieran.*
- l) La promoción, construcción y explotación de viviendas de promoción pública.*
- m) La explotación y gestión de servicios de estacionamiento de vehículos limitado y controlado en la vía pública bajo control horario; así como en edificios, estructuras o espacios destinados al aparcamiento de vehículos sean o no de titularidad municipal; de transportes y de movilidad urbana.*
- n) La prestación del servicio de lectura, revisión, inspección, verificación, mantenimiento e instalación de contadores; de mantenimiento de redes de abastecimiento; de supervisión y control de los depósitos municipales.*
- o) La prestación de servicios de limpieza de instalaciones municipales.*
- p) La prestación del servicio de gestión del archivo municipal.*
- q) La prestación de los servicios de temporada, limpieza y salvamento en las playas del municipio de Mogán*
- r) La prestación de servicios de apoyo a la gestión a entidades del sector público.*
- s) Actividades y servicios relacionados con la Movilidad y Desarrollo Sostenible. Fomentar e impulsar el análisis, el conocimiento y la investigación en todos aquellos ámbitos que contribuyan a la Movilidad y/o Desarrollo Sostenible.*
- t) Asistencia técnica, información y orientación al Ayuntamiento de Mogán, empresas o instituciones en la captación de fondos de la Unión Europea o de otras Administraciones Públicas, así como su asesoramiento en la ejecución de los mismos.*
- u) Asesoramiento para el desarrollo e, implantación de soluciones en materia de Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC), cuando se trate del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, previo encargo del órgano directivo municipal con competencias en materia de tecnologías de la Información y la Comunicación informática (TIC).*
- v) Actividades y servicios relacionados con la promoción turística del municipio de Mogán. Fomentar e impulsar el análisis, el conocimiento y la investigación en todos aquellos ámbitos que contribuyan a la Promoción Turística del municipio. Creación de estrategias, contenido y análisis de datos de promoción turística.*



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	12/11/2025 07:36

w) *Elaboración de proyectos, pliegos de condiciones y demás actuaciones administrativas para la tramitación y aprobación de licitaciones para el Ilustre Ayuntamiento de Mogán.*

x) *La colaboración para el desarrollo de todas aquellas actuaciones que, sin implicar ejercicio de actos de autoridad, sean conducentes a la tramitación de expedientes sancionadores en materia administrativa.*

z) *La colaboración en el ejercicio de funciones de gestión catastral. Colaboración y asistencia en la tramitación de expedientes y actuaciones de mantenimiento en materia catastral.»*

Las actividades principales de la empresa municipal con la que cuenta este Ayuntamiento, están relacionadas con la gestión recaudatoria, con el área de Servicios Sociales (Política Social) y con la gestión de las playas, del parking de Arguineguín y de las zona azules del municipio. Habría que proceder a la tramitación del encargo; pero, antes de su inicio, la empresa municipal deberá realizar un proceso de selección del personal, ya que actualmente no cuenta con personal especializado en la gestión de albergues o, en general, en la gestión de lugares para hospedarse. Independientemente del procedimiento a seguir, el principal motivo para descartar la gestión directa a través de una sociedad mercantil, es que la empresa municipal no cuenta con los conocimientos ni con los recursos necesarios para poder gestionar los albergues, por lo que en última instancia, tendrían que recurrir a empresas especializadas del sector, para que las orientasen en los objetivos a seguir y cómo cumplirlos.

Por otro lado, en relación con el contrato de servicios y la concesión de servicios, nos encontramos con dos tipos de contratos en los que, a priori, no se aprecian diferencias significativas en la ejecución del servicio. La diferencia principal entre las dos figuras es que en los contratos de concesión de servicios el contratista asume el riesgo operacional de la explotación, la modalidad de retribución convenida consiste en el derecho a explotar el servicio, asumiendo el prestador de este el riesgo vinculado a la explotación del mismo.

Por lo tanto, entre las ventajas de la concesión de servicios se encuentra la transmisión del riesgo operacional al concesionario, recibiendo el Ayuntamiento como contraprestación un ingreso por canon. De esta manera, se reducen los costes de gestión del servicio para la administración, cumpliéndose así lo establecido en el artículo 85.2 de la LRBRL. Es por ello que se considera que la manera más eficiente y segura de prestar el nuevo servicio es mediante una empresa externa que cuente con el personal y los conocimientos necesarios para prestar el servicio de la manera más eficiente posible, al mismo tiempo que gestiona su uso y disfrute público, reduciéndose al máximo los riesgos de explotación que podría sufrir la administración, no teniendo que pagar a una contratista para que ejecute el servicio, pudiendo destinar sus recursos económicos en otras prestaciones que necesariamente deben realizarse con capital municipal.

Es por todo lo expresado anteriormente, que se considera que la concesión del servicio es la forma más sostenible y eficiente de entre las formas de gestión, teniendo siempre en consideración lo que a continuación se dirá, en relación con los aspectos financieros.

## 2.4.- SOBRE LOS ASPECTOS FINANCIEROS.

Para la consideración de los aspectos financieros de la gestión de los albergues municipales, se va a realizar un estudio de viabilidad económico-financiero, en el que se analizarán los costes del servicios, la previsión de la demanda, se fijarán los precios/tarifas del servicio y se calculará el margen de explotación previsto.

### 2.4.1.- COSTES DEL SERVICIO.

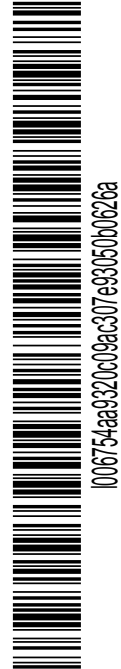
Los costes del servicio se han estructurado de la siguiente manera:

- 1) Costes de personal.- Capítulo de gastos correspondiente a la dotación de personal para realizar las prestaciones de servicios (medios humanos necesarios para que puedan cumplirse con suficiencia las funciones normales de la gestión de los albergues). Se traduce en la contratación



1006754aa9320c09ac307e93050b026a





de dos personas (agentes de viajes y administración), a media jornada, que se encarguen de las reservas, gestiones administrativas y cualquier otra necesidad que pueda surgir, cada persona para cada uno de los albergues.

- 2) Mantenimiento, conservación y otros gastos.- Estimación del coste de mantenimiento de los albergues y otros gastos como, por ejemplo, agua, luz, internet, etc. Hay que destacar que los albergues acaban de ser rehabilitados/construidos y cuentan con todo lo necesario para la prestación del servicio.
- 3) Limpieza y lavandería.- Servicio de limpieza de las instalaciones y dependencias de los albergues, así como el gasto relacionado con la lavandería de la ropa de cama de los albergues (sábanas, fundas de almohadas, mantas, colchas y protectores).
- 4) Seguros.- Primas a satisfacer por las pólizas de seguros que cubran los riesgos por la prestación del servicio: Seguro de Responsabilidad Civil y Seguro de Daños Materiales.
- 5) Publicidad.- Actuaciones de promoción y difusión de los albergues.
- 6) Canon.- Se ha previsto un canon mensual de 12,50 euros por plaza. Siendo en el caso de Veneguera, que consta de 16 plazas, de un total de 200,00 euros mensuales; mientras que para Barranquillo Andrés, el canon asciende a 100,00 euros mensuales, al disponer de 8 plazas.
- 7) Gastos Generales y Beneficio Industrial: se han estimado unos Gastos Generales de un 13,00 % y un Beneficio Industrial de un 6,00 %, que comprenden los costes administrativos, locomoción, dietas, y demás derivadas de las obligaciones del contrato, así como aquellas medidas de difícil cuantificación y que repercuten en el resto de gastos como pueden ser medidas de Seguridad y Salud, personal técnico y administrativo no adscrito.
- 8) Gastos de inversión: no se prevé que el adjudicatario tenga que llevar a cabo inversiones u obras.

Por lo tanto, los gastos previstos del servicio son los siguientes:

Conceptos de gasto	GASTOS	
<b>Personal</b>		
- 2 agentes de viaje y administración (a media jornada)	1.789,33 €	21.471,97 €
Limpieza y lavandería	1.000,00 €	12.000,00 €
Publicidad	400,00 €	4.800,00 €
Seguro de Responsabilidad Civil y Daños Materiales		1.800,00 €
Mantenimiento y conservación	600,00 €	7.200,00 €
Canon (€/Plaza)	300,00 €	3.600,00 €
<b>SUBTOTAL</b>		<b>50.871,97 €</b>
Gastos generales (13,00 %)		6.613,36 €
Beneficio industrial (6,00 %)		3.052,32 €
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>60.537,65 €</b>

2.4.2- PROYECTO DE TARIFAS, PREVISIÓN DE LA DEMANDA DE USO E INGRESOS DEL SERVICIO.

En relación con el capítulo de ingresos derivados del servicio, en primer lugar, hay que destacar que no existen albergues en el municipio de Mogán, por lo que no se tienen precios de referencia dentro del propio municipio.

En segundo lugar, a nivel de Gran Canaria, el Cabildo de Gran Canaria es propietario de tres albergues, estos son:

- Albergue Cortijo de Huertas, localizado en Tejeda, se encuentra en activo, pero no se ha encontrado información sobre los precios del alojamiento.
- Albergue de Chira, ubicado en San Bartolomé de Tirajana, en la página web del propio Cabildo se indica que en la actualidad está cerrado por obras.
- Albergue La Palmita, situado en Agaete, gestionado por la empresa Achigea – Educación ambiental, que realiza actividades de campamento, en la página web de la empresa se indica que este servicio no está disponible hasta nuevo aviso. A pesar de ello, se encuentran publicado los precios, los cuales son de 18,00 euros por alumno si el campamento es de 2 días (una noche) y de 30,00 euros por alumno si la estancia es de dos noches, no se incluye el IGIC.

También existe un albergue municipal en Tejeda, pero se encuentra actualmente cerrado porque se está usando como centro temporal para menores, por lo que no se pueden realizar solicitudes de hospedajes; no se ha encontrado información sobre los precios que se estaban aplicando mientras estaba abierto.

En tercer lugar, en las páginas de búsqueda de alojamiento (por ejemplo, booking), nos encontramos con más albergues situados en Las Palmas de Gran Canaria, la gran mayoría en la zona de la Playa de Las Canteras y, otros, en Triana. En este caso, los precios varían desde los 14,00 euros hasta los 60,00 euros; aunque estos albergues están más relacionados con el turismo de playa y de ciudad, incluso algunos de ellos tiene como público objetivo a surfistas.

No obstante, de la búsqueda anterior, nos encontramos con un albergue denominado Mountain Hostel&House Finca La Isa by Rose, ubicado en Tejeda, que sí se encuentra cerca de rutas de senderismo. Los precios oscilan desde los 31,00 euros por noche hasta los 198,00 euros, en función del tipo de habitación que se elija (4, 6 u 8 camas, doble o mixta) o si se elige el alojamiento completo (chalet).

Asimismo, aunque no tenga la categoría de albergue, nos encontramos con el campamento “El Garañón”, situado en los Llanos de la Pez, en Tejeda, que pertenece al Instituto Insular de Deportes del Cabildo de Gran Canaria y está gestionado por la empresa Vivac Aventura. Los precios que ofertan son variados, en función de la actividad que se quiera realizar, pero en relación con el alojamiento, el precio asciende a 16,22 euros por noche.

Para terminar, a pesar de que no hay albergues en Mogán, se ha buscado información, por un lado, sobre las pensiones, pues son los alojamientos más similares a los albergues, entre la oferta que hay en el municipio. Aunque como pasa con los albergues de la ciudad, se encuentran muy cerca de la playa y no están relacionados con rutas de senderismo. Y, por otro lado, se ha investigado sobre los alojamientos disponibles tanto en Veneguera como en Barraquillo Andrés.

En relación con las pensiones, nos encontramos con dos situadas en Playa de Mogán, con precios que van desde los 23,00 euros hasta los 50,00 euros, en función de la pensión elegida y el tipo de habitación.

En cuanto al alojamiento disponible en Veneguera, existen dos, el primero es “Terraza de Veneguera”, se trata de un apartamento con un dormitorio, cuyos precios oscilan desde los 65,60 euros hasta los 85,40 euros por noche, en función de las personas que se alojen y si desean cancelación gratis o no. El segundo es “Casa El Pino”, es una casa completa con una ocupación máxima de cuatro personas y, en función del número de personas que alquilen la casa, el precio varía desde los 87,80 euros (para dos personas) hasta 156,40 euros (para cuatro personas).

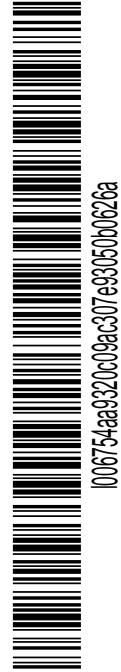
En Barraquillo Andrés y Soria nos encontramos con “Urlaub im kleinen Bergparadies”, que es un apartamento con un dormitorio, cuyo precio es 69,00 euros por noche.

Considerando todo lo anterior y sobre todo, la variedad en los precios, la singularidad de las localizaciones y el valor de las instalaciones, la tarifa máxima (incluido el IGIC) a aplicar a los usuarios de los albergues municipales, será la siguiente:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	12/11/2025 07:36



1006754aa9320c09ac307e93050b026a



Tarifa	Importe (euros)
Tarifa general	25,00 €

Partiendo de la encuesta de ocupación hotelera de los últimos años, concretamente de los años 2023 y 2024, publicada por el Instituto Nacional de Estadística, que ofrece datos tanto de los viajeros a la Comunidad Autónoma de Canarias, como de los viajeros a Mogán y de los viajeros cuyo destino son los albergues en las Islas Canarias. Se ha estimado, en primer lugar, el número de viajeros cuyo destino sean las Islas Canarias, Mogán y, en concreto, los albergues, para el año 2025, teniendo en cuenta el crecimiento experimentado en el último año. En segundo lugar, se ha calculado la proporción de los turistas que vienen a Mogán sobre los que viajan a las Islas Canarias, y ese porcentaje se ha aplicado a los albergues; esto nos indica: de todos los turistas que entran a nuestro municipio, cuáles tienen como objetivo alojarse en un albergue. Este dato nos permite conocer, teniendo en cuenta la capacidad de los albergues, el porcentaje de ocupación, el cual asciende a un 45,13 %, aproximadamente. Por tanto, el número total de huéspedes de los dos albergues podrá ser de 3.953 personas al año (2.635 en Veneguera y 1.318 en Barranquillo Andrés).

Hay que tener en cuenta, lo establecido en el apartado primero del artículo 150 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, que dice literalmente «la tarifa de cada servicio público de la Corporación será igual para todos los que recibieren las mismas prestaciones y en iguales circunstancias.»

En base a todo ello, se ha estimado que los ingresos de la concesión ascenderán a 98.828,44 euros por anualidad, tal y como se puede observar a continuación:

Precios	Ocupación anual	Precio / noche	INGRESOS
Tarifa general (Veneguera)	2.635	25,00 €	65.885,63 €
Tarifa general (Barranquillo Andrés)	1.318	25,00 €	32.942,81 €
TOTAL INGRESOS			98.828,44 €

2.4.3.- BALANCE ECONÓMICO-FINANCIERO Y MARGEN DE EXPLOTACIÓN PREVISTO.

En el balance económico-financiero, que se expone a continuación, se ha realizado la cuenta de resultados estimada, introduciendo los datos y variables señaladas en los apartados anteriores para obtener un balance de ingresos y gastos que constituya un equilibrio económico-financiero:

INGRESOS			
Precios	Precio / noche	Ocupación anual	INGRESOS
Tarifa general (Veneguera)	25,00 €	2.635	65.885,63 €
Tarifa general (Barranquillo Andrés)	25,00 €	1.318	32.942,81 €
TOTAL INGRESOS			98.828,44 €
GASTOS			
Personal			21.471,97 €
Limpieza y lavandería			12.000,00 €
Publicidad			4.800,00 €
Seguro de Responsabilidad Civil y Daños Materiales			1.800,00 €
Mantenimiento			7.200,00 €
Canon			3.600,00 €
SUBTOTAL			50.871,97 €
Gastos generales (13,00 %)			6.613,36 €
Beneficio industrial (6,00 %)			3.052,32 €
TOTAL GASTOS			60.537,65 €
MARGEN DE EXPLOTACIÓN			38.290,80 €

La gestión de los albergues municipales obtiene un margen de explotación previsto de **38.290,80 euros**, por lo que es **viable económicamente**.

Para finalizar el estudio de los aspectos financieros del servicio, hay que resaltar que, por un lado, en la presente memoria no se ha analizado ni el procedimiento de licitación, ni la posible división en lotes del contrato, lo cual se valorará más adelante, cuando se inicien los trámites de la contratación. Por otro lado, no se han tenido en cuenta otros ingresos de servicios adicionales, tales como, servicio de lavandería, desayuno, alquiler de bicicletas, o cualquier otro que mejore la experiencia de los usuarios de los albergues, que el concesionario pueda ofertar, ya sea durante el procedimiento de licitación o a posteriori, previa autorización por parte del responsable del contrato, porque a día de hoy se desconoce si se ofertarían y, en caso afirmativo, cuáles serían estos servicios y sus precios.

### 3.- CONCLUSIONES DE LA MEMORIA Y PROPUESTAS.

De acuerdo con lo establecido en 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, en la memoria relativa a los aspectos social, jurídico, técnico y financiero de la actividad económica de que se trata, se deberá determinar lo siguiente:

- A)** La forma de gestión de las previstas en la Ley: se ha optado por la prestación del servicio de forma indirecta mediante la concesión de servicios, habiéndose acreditado que se cumplen los requisitos establecidos para ello en el artículo 85 de la LRBRL.
- B)** Casos en que debe cesar la prestación de la actividad: no está previsto el cese de la prestación del servicio.
- C)** Proyecto de precios del servicio: en base a la naturaleza, la importancia y el atractivo de los albergues (no existen otros albergues en el municipio) y manteniendo la sostenibilidad del servicio, se propone una tarifa general de 25,00 euros como máximo.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	12/11/2025 07:36

**REGLAMENTO DE RÉGIMEN JURÍDICO, FUNCIONAMIENTO Y USO DE LOS ALBERGUES  
MUNICIPALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MOGÁN.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Por un lado, el apartado tercero del artículo 43 de la Constitución establece que *“los poderes públicos fomentarán la educación sanitaria, la educación física y el deporte. Asimismo facilitarán la adecuada utilización del ocio”*.

Por otro lado, el artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL), señala que el municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal. El mismo artículo enumera a continuación las competencias que los municipios pueden ejercer como propias, entre las que se encuentran las comprendidas en las materias de información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local, y la promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre (artículos 25.2.h y 25.2.i). Con la prestación de los servicios de albergue se da cumplimiento a las dos competencias: se promueve la actividad turística-cultural de interés y ámbito local, al facilitar el alojamiento en el municipio; y se promueve el deporte, las instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre, al poner a disposición de los interesados las instalaciones situadas en las medianías, cerca de caminos reales de gran interés turístico rural para senderistas y caminantes.

Con la creación de dos albergues, uno en Veneguera y otro en Barranquillo Andrés, esta corporación persigue vertebrar el territorio mediante la adecuación y puesta en valor de los senderos en la zona de las medianías mediante el desarrollo de instalaciones e infraestructuras (como son los albergues) que fomenten el tránsito de senderistas por los paisajes interiores de Mogán, aún desconocidos, de forma que atraiga nuevos perfiles de turistas y dinamice otros senderos radiales que parten desde este. Y, además, ofrecer un espacio para la interacción social, el intercambio cultural y el desarrollo de habilidades sociales, contribuyendo a un sentido de comunidad global.

Estos albergues permitirán crear un espacio para promover la movilidad de la población moganera y del resto de posibles usuarios, proporcionándoles un ambiente de convivencia que conduzca al intercambio de conocimiento, inquietudes, actividades y experiencias tanto en Barranquillo Andrés como en Veneguera. Otro de los objetivos, es generar e incentivar la actividad cultural y deportiva de esos núcleos, aprovechando la situación de medianías con los caminos reales de la zona, de gran interés turístico rural para senderistas y caminantes, fomentando la educación sanitaria y física. Asimismo, se favorece el conocimiento del entorno natural, la sensibilización ambiental y el aprendizaje experiencial.

El Reglamento de régimen jurídico, funcionamiento y uso de los albergues municipales en el término municipal de Mogán responde a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Así pues, en virtud del principio de necesidad, este Reglamento responde a la necesaria previsión sobre el régimen jurídico, funcionamiento y uso de los albergues municipales sitos en el municipio, a fin de optimizar el desempeño de las competencias reconocidas a esta Corporación. Resultando, un instrumento idóneo para la consecución de los fines pretendidos y acorde a la potestad reglamentaria, expresamente, reconocida al Ilustre Ayuntamiento de Mogán, en el artículo 4.1.a) de la LRBRL, sin que exceda, por ende, del ámbito de actuación de esta Corporación (principios de eficacia y proporcionalidad).

Atendiendo al principio de seguridad jurídica, el Reglamento se ajusta y desarrolla, en el ámbito de las competencias municipales, generando un marco normativo, estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilita su conocimiento y comprensión por todas las personas implicadas. Obedeciendo, al mismo tiempo, al principio de eficiencia, al evitar cargas administrativas innecesarias y accesorias en la gestión de los albergues municipales.

Finalmente, en virtud del principio de transparencia, se posibilita el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor y a los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	12/11/2025 07:36



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

## CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.

### ARTÍCULO 1.– OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Es objeto del presente Reglamento regular el funcionamiento, la organización y la gestión de los albergues municipales situados en el municipio de Mogán y el recinto en el que se encuentran ubicados; así como las relaciones entre el prestador de los servicios y los usuarios del servicio, para promover la movilidad de la población moganera y del resto de posibles usuarios, proporcionándoles un ambiente de convivencia que conduzca al intercambio de conocimiento, inquietudes, actividades y experiencias tanto en Barranquillo Andrés como en Veneguera. Otro de los objetivos, es generar e incentivar la actividad cultural y deportiva de esos núcleos, aprovechando la situación de medianías con los caminos reales de la zona, de gran interés turístico rural para senderistas y caminantes, fomentando la educación sanitaria y física. Asimismo, se favorece el conocimiento del entorno natural, la sensibilización ambiental y el aprendizaje experiencial.

El albergue carece de personalidad jurídica propia, configurándose como un servicio gestionado de forma indirecta mediante una concesión de servicios, quedando sujeto su régimen administrativo a las reglas y prácticas generales usuales en la organización y prestación de servicios del Ayuntamiento de Mogán.

El servicio se regirá, en primer lugar y de modo prioritario, por las normas del presente Reglamento y acuerdos municipales. Subsidiariamente le serán de aplicación las de carácter general en esta materia.

Las normas recogidas en el presente Reglamento serán de aplicación a todos los edificios, locales e instalaciones municipales vinculados al albergue municipal, siempre que no cuenten estos con una ordenanzas específica.

### ARTÍCULO 2.– GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO.

El albergue municipal es un establecimiento que se destina a dar alojamiento, como lugar de paso o estancia o de realización de una actividad, tal como el senderismo, preferentemente a visitantes del municipio de forma individual o colectiva.

Sobre la actividad que se desarrolle en los albergues municipales y su infraestructura dotacional, el Ayuntamiento ejercerá la necesaria intervención administrativa, el control, la vigilancia y cuantas funciones sean inherentes a los poderes públicos, impliquen ejercicio de autoridad y sean de su competencia, y conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha del servicio público, aunque el servicio se preste de manera indirecta. Dicha potestad incluye la fiscalización, tanto de la buena ejecución del servicio, como del buen estado de las condiciones de utilización y conservación de los albergues. El adjudicatario no podrá, en ningún caso, ejercer las funciones que le son inherentes a los poderes públicos.

El albergue tiene carácter estrictamente municipal en cuanto a su organización, funcionamiento y dotación económica, reservando el Ayuntamiento de Mogán la potestad de acordar el modo de gestión, modificación o extinción.

En cualquier caso, la administración será la titular del servicio público, y como tal, previa audiencia del prestador efectivo de los mismos, podrá introducir las modificaciones oportunas que aconseje convenientes el interés público, en orden a su más correcta y eficaz prestación.

El adjudicatario del servicio de gestión de los albergues debe estar dotado de sus propios medios técnicos y humanos para que pueda cumplirse con suficiencia las funciones normales del servicio. En cuanto a los medios humanos a emplear, el adjudicatario del contrato estará obligado a ejercer de modo real, efectivo y periódico el poder de dirección inherente a todo empresario en relación a sus trabajadores.

### ARTÍCULO 3.– COMPETENCIAS.



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Mogán: aprobar, modificar o derogar este Reglamento, e interpretar y resolver cuantas dudas puedan plantearse.

**CAPÍTULO SEGUNDO. FUNCIONAMIENTO Y GESTIÓN DEL SERVICIO.**

**ARTÍCULO 4.– NORMAS GENERALES.**

La estancia en el albergue comprende el uso y goce pacífico de la plaza de alojamiento y demás servicios contratados, y durará el tiempo convenido, plazo que habrá de constar expresamente en la confirmación de la reserva.

La duración del alojamiento se contará por días o jornadas, conforme al número de pernотaciones.

Salvo pacto en contrario, la jornada comenzará a las 13:00 horas del primer día del período contratado (hora de entrada) y terminará a las 10:00 horas del día señalado como fecha de salida (hora de salida). El usuario que no abandone a dicha hora el alojamiento que ocupa, se entenderá que prolonga su estancia un día más.

El mínimo de días para reservar será de uno, siendo el máximo de tres días, es decir, quedan prohibidas las reservas de las pernотaciones por un periodo consecutivo superior a tres días. Las reservas estarán referidas a cada usuario y no a las reservas colectivas, es decir, aunque la reserva la realice un tercero, el usuario no podrá pernотar mas de tres días seguidos en el albergue, independientemente de la habitación que ocupe; salvo autorización expresa del Ayuntamiento donde se valorará causas de interés general y/o social. Para volver a realizar una reserva en el mismo albergue, deberán pasar, al menos, tres días entre la nueva reserva y la última fecha de salida.

En relación a los menores, las personas que soliciten alojamiento deberán ser mayores de edad. Los menores de 18 años deberán estar siempre ir debidamente documentados y acompañados, como mínimo, por una persona mayor de edad y debidamente acreditada su guarda.

**ARTÍCULO 5.– RESERVAS.**

Las reservas se realizarán preferiblemente por la página web o por correo electrónico, existiendo la posibilidad de que el concesionario pueda habilitar otros medios para realizar la reserva.

Las condiciones de reserva serán la disponibilidad de plazas y el cumplimiento de las condiciones administrativas correspondientes. Las demandas de estancias sin previa reserva se admitirán siempre que existan plazas disponibles.

En determinadas fechas del año, como puentes, Semana Santa, verano, Navidad, Fiestas Patronales u otras que se determinen, la dirección podrá establecer condiciones específicas de reserva anticipada.

Para los grupos es imprescindible la reserva previa al menos con siete días naturales de antelación. Los grupos facilitarán una lista de usuarios al incorporarse al albergue con los datos necesarios para gestionar la reserva.

**ARTÍCULO 6.– CONFIRMACIÓN DE LA RESERVA.**

A todo usuario, antes de su admisión, le será enviado un documento digital (confirmación de la reserva) en el que constará el nombre del establecimiento, precio del alojamiento, número de plazas contratadas y fecha de entrada y de salida, que deberá mantener hasta la finalización de la estancia.

**ARTÍCULO 7.– CANCELACIÓN DE LA RESERVA.**

Todas las cancelaciones o cambio de reservas se enviarán al correo electrónico indicado en la reserva. El personal del albergue enviará un documento de confirmación de la cancelación o cambio de reservas. Si no se recibe ninguna contestación, la cancelación o el cambio no habrá sido procesado.



Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	12/11/2025 07:36



En ningún caso se devolverá el coste de la reserva cuando se cancele con una antelación inferior a 14 días naturales.

#### ARTÍCULO 8.- INVENTARIO.

Los albergues municipales deberán contar con un inventario en el que aparezcan reflejados todos los bienes aportados por el Ayuntamiento.

Antes del inicio del servicio dicho inventario deberá ser repasado de forma conjunta por el concesionario y por el responsable designado por el Ayuntamiento, recogiendo expresamente los bienes que constan en él y los posibles deterioros que sean visibles en ese momento.

Al finalizar la gestión del servicio se procederá del modo previsto en el párrafo anterior. Si se apreciara la falta de algún bien inventariado o algún desperfecto que no se haya producido por un uso normal y continuado de las instalaciones, el adjudicatario tendrá el deber de reponerlo o devolverlo a su estado anterior.

Si el concesionario aporta mobiliario por su cuenta propia para la correcta prestación del servicio, en el momento de finalización de la concesión este deberá retirarlo del inmueble si fuera desmontable. En caso de que no ser desmontable pasará a formar parte del albergue municipal sin que sea posible su remuneración por parte del Ayuntamiento. Este tipo de instalaciones estará sujeta a previa autorización municipal.

#### ARTÍCULO 9.- RESPONSABILIDAD.

Será responsabilidad del concesionario cuidar del buen orden del servicio, para lo cual podrá dictar las instrucciones que considere necesarias.

Asimismo, el concesionario será responsable de cuantos accidentes o daños se produzcan dentro de las instalaciones tanto a personas como a objetos. Para poder responder de los mismo, deberá de contar y a estar al corriente de un seguro de responsabilidad civil.

#### ARTÍCULO 10.- PERIODO DE APERTURA.

Los albergues municipales permanecerán abiertos durante todo el año. En supuestos excepcionales, y previa justificación del concesionario y autorización municipal, se podrá proceder al cierre días puntuales por motivos de limpieza, saneamiento, desinfección u otro motivo que así lo aconseje. También se tendrá en cuenta el cierre por descanso del personal, que deberá ser comunicado y autorizado por el responsable del contrato y que, en la medida de lo posible, deberá coincidir con los meses en los que se reciban menos usuarios, evitando poner en riesgo el funcionamiento normal del servicio.

#### ARTÍCULO 11.- FINANCIACIÓN.

Por la prestación del servicio que tiene encomendado, el concesionario percibirá de los usuarios las tarifas que resulten de aplicación en cada momento. Igualmente, vendrá obligada a satisfacer, en su caso, el canon estipulado en el contrato a favor del Ayuntamiento. El concesionario al gestionar las instalaciones bajo su riesgo y ventura deberá sufragar cualquier gasto que derive de la gestión de las instalaciones.

#### ARTÍCULO 12.- TARIFAS.

Las tarifas a cargo del usuario por utilización del servicio, serán cobradas directamente por el concesionario. Las tarifas vigente en cada momento deberán ser previamente autorizadas por el Ayuntamiento y, deberán estar expuestas al público en un lugar visible del albergue municipal.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	12/11/2025 07:36



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

Las tarifas serán las consignadas en la memoria justificativa sobre el establecimiento del modelo de gestión del servicio público de gestión de los albergues municipales de Mogán; o sus posteriores modificaciones.

De cualquier servicio que se preste en el albergue, el precio/tarifa deberá estar expuesto al público.

**ARTÍCULO 13.– HOJA DE RECLAMACIONES.**

El adjudicatario deberá disponer de hojas de reclamaciones a disposición de los usuarios, debiendo anunciarlo mediante carteles visibles al público, de acuerdo con lo previsto en la Ley 3/2003, de 12 de febrero, del Estatuto de los Consumidores y Usuarios de la Comunidad Autónoma de Canarias y en el Decreto 90/2023, de 25 de mayo, por el que se regulan los servicios de atención a la clientela, las características y el procedimiento de obtención de las hojas de reclamaciones y su tramitación administrativa en las relaciones de consumo; así como de acuerdo con las disposiciones legales que en cada momento se encuentren vigentes.

**ARTÍCULO 14.– INSTALACIONES, LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN.**

Las instalaciones de los albergues deberán cumplir con las normas de seguridad y salubridad. Además, dichas instalaciones, los enseres y el material del servicio deberán ser sometidas periódicamente a desinfección, conforme a la normativa vigente, siendo responsabilidad del concesionario y cuenta de este.

**CAPÍTULO TERCERO. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS.**

**ARTÍCULO 15.– DERECHOS DE LOS USUARIOS.**

Los usuarios del servicio tienen derecho a:

- a) Recibir información objetiva, veraz, previa y completa sobre las condiciones de prestación de los servicios.
- b) Recibir los servicios que se presten en las instalaciones, conforme a su naturaleza y a lo establecido en el presente Reglamento.
- c) Formular las reclamaciones o sugerencias que estime pertinentes y, en su caso, exigir que se les facilite, en el momento de su planteamiento, el formulario oficial establecido a tal efecto.
- d) Los demás que le asistan en virtud del contenido de este Reglamento y de la legislación vigente relacionada con la materia.

**ARTÍCULO 16.– OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS.**

Los usuarios deberán:

- Respetar las condiciones de decoro, convivencia , etc., establecidas para el uso de las instalaciones tanto en este Reglamento como las derivadas de la concesión o impuestas por el concesionario previa autorización del Ayuntamiento. En las zonas comunes, se deberá vestir con ropa y calzado adecuado.
- Cualquier usuario que advirtiese alguna deficiencia o deterioro, deberá ponerlo en conocimiento del concesionario, por escrito y con carácter previo al fin de su estancia.
- Los usuarios de las instalaciones municipales velarán por su buen uso, limpieza y orden. Asimismo, se deberán cuidar, tanto los instalaciones como su mobiliario, utensilios, menaje, etc., con la debida diligencia y civismo.

Aquel o aquellos usuarios que realicen cualquier tipo de actividad que altere el buen funcionamiento del albergue o el bienestar de los usuarios, podrá ser expulsado del mismo sin derecho a devolución de precio



Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	12/11/2025 07:36

abonado y podrán tomarse medidas coercitivas como por ejemplo, no volver a permitírsele el alojamiento en un tiempo determinado.

El concesionario ya sea durante el procedimiento de licitación o con carácter previo a la puesta en funcionamiento deberá remitir al Ayuntamiento un listado de normas-conductas de régimen interior que complementen y desarrollen las indicadas en este Reglamento.

Se faculta al concesionario en los supuestos que los usuarios realicen conductas que se encuadren en este artículo, o cualquiera otra que altere el orden público, a tomar las medidas oportunas incluidas la expulsión de las instalaciones.

#### ARTÍCULO 17.- PROHIBICIONES.

Estarán prohibidas las siguientes actuaciones en el uso del albergue municipal:

- El uso de las instalaciones para otra finalidad distinta que la de su uso previsto.
- El uso de las instalaciones para aquellas actividades que vulneren la legalidad.
- El uso de las instalaciones para aquellas actividades que fomenten la violencia, el racismo, la xenofobia y cualquier otra forma de discriminación o que atenten contra la dignidad humana.
- El uso de las instalaciones para aquellas actividades que impliquen crueldad o maltrato para los animales, pueden ocasionarles sufrimientos o hacerles objeto de tratamientos antinaturales.
- Prohibición de reproducir música en las instalaciones objeto de concesión, especialmente, en aquellas horas que no respeten el descanso tanto de los usuarios como de los vecinos.
- Queda totalmente prohibido fumar en los albergues, así como el consumo o posesión de bebidas alcohólicas o drogas.
- Se prohíben la entrada de animales en las instalaciones, salvo perros guías.
- Quedan prohibidas las reservas de las pernoctaciones por un periodo consecutivo superior a tres días. Las reservas estarán referidas a cada usuario y no a las reservas colectivas, es decir, aunque la reserva la realice un tercero, el usuario no podrá pernoctar mas de tres días seguidos en el albergue, independientemente de la habitación que ocupe; salvo autorización expresa del Ayuntamiento donde se valorará causas de interés general y/o social.

#### CAPÍTULO CUARTO. ADJUDICATARIO DEL SERVICIO.

#### ARTÍCULO 18.- SOBRE EL PRESTADOR DEL SERVICIO.

A los efectos de este Reglamento se entenderá por prestador del servicio la entidad, persona física o jurídica que efectivamente lo realice. El prestador del servicio tendrá las siguientes funciones y obligaciones:

- a) Dirigir, organizar y gestionar la prestación del servicio.
- b) Custodiar los albergues y sus instalaciones.
- c) Labores de limpieza y mantenimiento de los albergues y de sus instalaciones.
- d) La seguridad del albergue y de sus instalaciones.
- e) Además de ofrecer hospedaje, el prestador del servicio dispondrá de ropa de cama (por ejemplo, protectores, fundas de almohadas, sábanas y mantas) y la cocina estará totalmente equipada con



1006754aa9320c09ac307e93050b026a



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

los electrodomésticos y con el menaje y utensilios de cocina necesarios para el uso de los huéspedes. Los albergues dispondrán de cuartos de baño, los cuales incluyen duchas, y de taquillas para que los usuarios puedan guardar sus pertenencias.

- f) Velar por el buen orden y adecuado uso de las instalaciones y por el buen trato a los usuarios del servicio, así como cumplir la normativa vigente en materia de seguridad, higiene y protección.
- g) El prestador del servicio está obligado a conservar en perfecto estado las instalaciones destinándolas en exclusiva al uso pactado, a realizar por su cuenta todas las reparaciones necesarias respondiendo incluso de los deterioros producidos por el funcionamiento y utilización normal de las instalaciones y a devolverlas, al terminar el contrato, en el mismo estado en que las recibió.
- h) Atender a las sugerencias, quejas y reclamaciones que se formulen por los usuarios, teniendo a su disposición la documentación efectiva para su formulación, cuya existencia se anunciará de forma visible y expresamente en castellano, inglés y alemán, transmitiéndolas en su caso al Ayuntamiento en los términos establecidos en los pliegos de cláusulas administrativas.
- i) Mantener informado al Ayuntamiento de todo aquello que de alguna relevancia ocurra en el albergue, facilitándose toda la información y documentación que le sea requerida en el ejercicio de sus competencias. El traslado de información al Ayuntamiento en los casos de incidencias graves deberá hacerse en un plazo máximo de 24 horas.
- j) Indemnizar a terceros por los daños que le ocasione el funcionamiento del servicio, debiendo suscribir las correspondientes pólizas de seguros (seguro de responsabilidad Civil), así como asegurar el propio bien (seguro de daños), con las coberturas que a tal efecto se determinen en los pliegos que rijan la licitación.
- k) Aplicar la marca corporativa del Ayuntamiento (escudo, bandera...) en todos y cada uno de los elementos propios del servicio contratado (papelería, página web, etc.), previa supervisión y aprobación del Ayuntamiento.
- l) En su caso, adquirir y contratar los artículos de uso y venta, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias de calidad e higiene.
- m) El concesionario, ya sea durante el procedimiento de licitación o a posteriori, previa autorización por parte del responsable del contrato, podrá ofrecer servicios adicionales, tales como, servicio de lavandería, desayuno, alquiler de bicicletas o cualquier otro, que mejore la experiencia de los usuarios de los albergues, es decir, que incremente la calidad del servicio.
- n) Cuantas otras funciones resulten de este Reglamento o del pliego de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas que rijan la licitación para la gestión del servicio o resulten de la propuesta efectuada por el adjudicatario junto a la oferta económica.

#### ARTÍCULO 19.- PLANTILLA.

La plantilla de personal para la prestación del servicio de explotación de los albergues será determinada por el concesionario de modo que cubra todas las necesidades del servicio.

El personal será contratado por el concesionario del servicio y dependerá en su régimen jurídico laboral exclusivamente de aquella, sin que el Ayuntamiento de Mogán asuma por esta causa otras obligaciones que deriven de la legislación vigente.

### CAPÍTULO QUINTO. CONTROL MUNICIPAL.

#### ARTÍCULO 20.- INSPECCIÓN Y CONTROL DEL AYUNTAMIENTO.

El Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección y control objeto recogidas en este Reglamento. En el ejercicio de sus funciones el Ayuntamiento podrá practicar cuantas comprobaciones considere oportunas a los efectos del cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario establecidas en este Reglamento y en la

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	12/11/2025 07:36

demás legislación vigente. Dichas comprobaciones tendrán carácter anual, pudiendo cambiar su periodicidad si el responsable del contrato así lo determina.

## CAPÍTULO SEXTO. INFRACCIONES Y SANCIONES.

### ARTÍCULO 21.- RÉGIMEN SANCIONADOR.

El régimen sancionador se sujetará a los principios establecidos en la legislación general sobre el ejercicio de la potestad sancionadora recogida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos, y otras medidas complementarias.

Por un lado, se considerarán infracciones leves, graves y muy graves, las siguientes:

- El retraso en el pago del canon concesional, indicar que el acumulo de seis meses de retraso en el canon, tendrá la consideración de infracción muy grave. Se considerará grave el hecho de adeudar tres mensualidades de canon y se considerará leve el retraso de un mes en el pago del canon o cantidad análoga si el pago se determina en la adjudicación con otra periodicidad.
- Causar daños en el albergue y demás bienes muebles que se encuentren en las instalaciones, los deterioros cuantificados en leve: 1.000 euros, grave: entre 1.001 y 3.000 euros y muy grave: superior a 3.001 euros.
- La realización de obras, instalaciones y construcciones sin la perceptiva autorización municipal será considerado como falta grave.

Por otro lado, también serán infracciones las expuestas a continuación:

- Realizar actividades no autorizadas que excedan de las facultades a las cuales da derecho la concesión.
- No realizar las labores de limpieza/desinfección/mantenimiento/cuidados del albergue y resto de instalaciones.
- Obstaculizar el ejercicio de la potestad inspectora.
- La imposición a los usuarios de tarifas en cuantía superior de las autorizadas por el Ayuntamiento, o no previstas.
- No tratar con respeto a los usuarios.
- El impedimento del uso de un servicio público por otra u otras personas con derecho a utilización.
- Los actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio público no objeto de la concesión.
- El no cumplimiento de cualquier otra obligación que se imponga al concesionario tanto en este Reglamento como en la legislación de aplicación

Para clasificar las anteriores infracciones se seguirá los siguientes parámetros: las infracciones se clasificarán en muy graves, graves y leves, teniendo en cuenta para ello que el primer incumplimiento originará una infracción leve, y la reiteración en un periodo inferior al año de la notificación de la imposición de la anterior sanción se considerará como grave. También se considerará reiteración a efectos de considerar la infracción como grave el acumulo de varias denuncias o inicios de expedientes por el mismo motivo en periodo inferior a seis meses.



1006754aa9320c09ac307e93050b026a

Las sanciones consistirán en:

- Infracciones leves: Desde 50,00 euros hasta 750,00 euros.
- Infracciones graves: Desde 751,00 euros hasta 1.500,00 euros.
- Infracciones muy graves: Desde 1.501,00 euros hasta 3.000,00 euros.

Las sanciones que se impongan por motivo de unos mismos hechos a varios responsables, tendrán carácter independiente entre sí. Además, las sanciones que puedan imponerse, serán independientes de la indemnización de daños y perjuicios que proceda.

**DISPOSICIONES ADICIONALES.**

**DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.**

Las previsiones establecidas en este Reglamento se desarrollarán a través de los acuerdos del Ayuntamiento de Mogán que se precisen, adoptados por el órgano competente, que en ningún caso podrán implicar una modificación de aquel.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.**

Las referencias efectuadas en el Reglamento a la legislación aplicable se entenderán derogadas o sustituidas de conformidad con las disposiciones legales que en cada momento se encuentren vigentes.

**DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.**

La publicación y entrada en vigor del presente Reglamento se regirá por lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

***Nota: este documento tiene carácter informativo, la versión oficial puede consultarse en las diversas publicaciones realizadas en el BOP de Las Palmas, en el siguiente enlace:***

<https://www.boplaspalmas.net/nbop2/index.php>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	12/11/2025 07:36



1006754aa9320c09ac307e93050b026a