

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, EL DIA VEINTIDÓS DE MAYO DE DOS MIL QUINCE.

En la Ciudad de San Cristóbal de La Laguna, a las trece horas del día veintidós de mayo de dos mil quince, se reunió en la Sala de Sesiones de las Casas Consistoriales, la Junta de Gobierno de este Excelentísimo Ayuntamiento, bajo la Presidencia de **DON FERNANDO CLAVIJO BATLLE**, Alcalde, concurriendo a la sesión, asimismo, los miembros de la Junta que a continuación se relacionan:

**DON ANTONIO MIGUEL A. PÉREZ-GODIÑO PEREZ.
DOÑA BLANCA DELIA PÉREZ DELGADO.
DON MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ ROJAS.
DOÑA AYMARA CALERO TAVÍO.
DON JUAN MANUEL BETHENCOURT PADRÓN.**

Han excusado su ausencia don Javier Abreu Rodríguez, doña Mónica Natalia Martín Suárez, don José Alberto Díaz Domínguez y doña María Candelaria Díaz Cazorla.

Asisten, en los términos previstos por el artículo 17.7 del Reglamento Orgánico Municipal, el Secretario Técnico Accidental de la Corporación, don Ceferino José Marrero Fariña, y la Viceinterventora Accidental, doña María del Pilar González Hernández.

La Presidencia declara abierta la sesión, en primera convocatoria, que, con arreglo al Orden del Día previsto, se desarrolla en la forma siguiente:

PUNTO 1.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS, DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1993, EN RELACIÓN A LA CONCESIÓN ADJUDICADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO, MEDIANTE ACUERDO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 1990, A LA EMPRESA GESTIONES INDUSTRIALES DE TENERIFE, S.A., PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN

ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO, UN CENTRO COMERCIAL Y LA CONSTRUCCIÓN DE UN AUDITORIO, EN C/ QUINTERAS Y BARRANCO DE LA CARNICERÍA.

En tramitación sucesiva del expediente han sido realizadas, entre otras, las siguientes actuaciones:

A.1.- Informe del Servicio de Hacienda y Patrimonio del Área de Hacienda y Servicios Económicos, de fecha 20 de mayo 2015, con el siguiente contenido:

“Visto el expediente 2010/049 relativo a la ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Canarias de fecha 25 de octubre de 1993, en relación a la concesión adjudicada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de San Cristóbal de La Laguna, mediante acuerdo de fecha 26 de octubre de 1990, a la empresa Gestiones Industriales de Tenerife, S.A., para la construcción y explotación de un Estacionamiento Subterráneo, un Centro Comercial y la construcción de un Auditorio, en la calle Quinteras y Barranco de la Carnicería, se informa:

ANTECEDENTES

1.- *Mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de octubre de 1990, se adjudica la concesión para la construcción y explotación de un Estacionamiento Subterráneo, un Centro Comercial y la construcción de un Auditorio, en la calle Quinteras y Barranco de la Carnicería a la empresa Gestiones Industriales de Tenerife, S.A., por plazo de 25 años*

2.- *Mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de diciembre de 1991, se rescindió el contrato adjudicado a la citada empresa por incumplimiento de la Legislación de Contratos del Estado, la formalización de la fianza definitiva y la formalización del contrato. Así como cancelar la referida adjudicación y proceder a la convocatoria de un nuevo concurso para la adjudicación de las obras.*

3.- *Contra el citado acuerdo plenario, se interpuso recurso contencioso-administrativo por la Empresa Gestiones Industriales de Tenerife, S.A., sustanciado ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias con el número de procedimiento 339/92, dictándose Sentencia el 25 de octubre de 1993, en la que estima el recurso interpuesto, anulando el acto impugnado, declarando asimismo la procedencia de la ampliación del plazo para la constitución de la fianza hasta que se acredite el cumplimiento por la Administración de la libre disponibilidad de los terrenos y la realización de las modificaciones necesarias en el planeamiento urbanístico, con abono de los daños y perjuicios que se pudieran derivar de la demora, a determinar en ejecución de sentencia.*

4.-Contra esta Sentencia, que anula el acto recurrido, al Ayuntamiento interpone recurso de casación, el día 22 de diciembre de 1993, ante el Tribunal Supremo. Dicho Tribunal dicta Sentencia de fecha 1 de junio de 1999, fallando no haber lugar al recurso de casación interpuesto y confirmando la Sentencia de fecha 25 de octubre de 1993 dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

5.- En cumplimiento de lo ordenado por la Sentencia de instancia, luego confirmada en casación, se suscribió acta de puesta a disposición de los terrenos objeto de la concesión con fecha 4 de septiembre de 2006, suscribiéndose por la Sra. Alcaldesa-Presidenta y los representantes legales de la Empresa Gestiones Industriales de Tenerife, S.A.

6.- La empresa concesionaria presenta escrito con fecha de registro de entrada de 19 de septiembre de 2006, número 9128, señalando a modo de resumen lo siguiente:

- Con fecha de 25 de agosto de 2006 y registro de entrada número 8.482, se presentó por Gestiones Industriales de Tenerife, S.A., Proyecto Básico reformado en el que se incorporan los criterios de ordenación vigentes.

- Con fecha 25 de agosto de 2006 se constituyó ante la Corporación aval por importe de 601.012,10 euros.

- De igual forma indica la empresa concesionaria que como consecuencia de la nueva situación se han visto afectados diferentes aspectos de la concesión tales como:

a) Puesta a disposición de los terrenos objeto de la concesión: si bien inicialmente estaban previstos 12.785,65 m² de suelo, pasan a ser 9.485,65 m², al haberse producido una minoración por causas sobrevenidas una vez se aprobó el Plan Especial de Protección del Casco Histórico.

b) Ejecución del encauzamiento del barranco de La Carnicería, que en la parte que discurren por los terrenos concesionales serán ejecutadas por Gestiones Industriales de Tenerife, S.A.

c) Incompatibilidad de usos como consecuencia del vigente planeamiento, lo que implica la imposibilidad de ejecutar y explotar la Estación de Servicios, supresión de la unidad alimentaria contemplada en la concesión, así como la disminución en 167 unidades del número de plazas de aparcamiento.

d) Incremento de los costos de construcción en la ejecución del Proyecto: el proyecto presentado supone una inversión de 30.655.209 euros frente a los 15.046.638 euros previstos en el proyecto de la concesión. Indicando además que como refleja el estudio económico financiero y Plan de viabilidad, significa un daño emergente en torno a 1.554.087 euros y un lucro cesante de 800.000 euros.

- Como consecuencia de lo anterior la empresa concesionaria solicita modificar la concesión proponiendo una ampliación del periodo concesional a 50 años, el pago de canon al Ayuntamiento de 25 euros por plaza pública/año de aparcamiento, no construir el Auditorio. Respecto de las concesiones a implantar en la Plaza sobre el aparcamiento, la concesión de cualquier actividad económica que se trate de implantar sobre la totalidad de la Plaza deberá ser otorgada a la empresa concesionaria durante la vigencia del periodo concesional.

Termina el escrito indicando que, una vez restablecido el equilibrio económico financiero y aprobada por el pleno la modificación de la concesión, la empresa se compromete a retirar de los Tribunales la ejecución de la Sentencia del auto de 25 de octubre de 2005, así como la Sentencia firme dictada el 25 de octubre de 1993 por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el procedimiento ordinario 339/92.

En posterior escrito presentado el 9 de julio de 2010 en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, la empresa solicita, entre otras cuestiones, que el periodo de vigencia de la concesión se amplíe a cuarenta años.

7.- Consta en el expediente copia de la carta de pago de la fianza depositada por Gestiones Industriales de Tenerife S.A., el día 25 de agosto de 2006, por importe de 601.012,10 euros, en concepto de garantía para responder de las obras de ejecución de construcción de un estacionamiento subterráneo para vehículos y centro comercial Las Quinteras y Barranco Carnicería.

8.- En contestación a la solicitud formulada por el Director del Área de Hacienda y Servicios Económicos sobre la viabilidad Jurídica de las modificaciones propuestas por la empresa adjudicataria, la Asesoría Jurídica emitió informes de fecha 15 y 24 de mayo de 2013, en el primero de ellos concluye que ...” la modificación del plazo contractual propuesto por el adjudicatario en su escrito de fecha 9 de julio de 2010, con Registro de Entrada en la Gerencia de Urbanismo nº 10.960, la estimamos contraria a Derecho, habida cuenta que la modificación no está en función de la voluntad de las partes sino conforme a los límites legales que han sido interpretados por la jurisprudencia del Tribunal Supremo y la Junta Consultiva de Contratación Administrativa como órgano consultivo en la materia. Lo contrario altera, entre

otros, la libre concurrencia, elemento esencial garantizado en nuestra contratación administrativa.

En consecuencia, no estando previsto en el contrato inicial la prórroga de la concesión, y considerando que la modificación del plazo del contrato resulta contrario al ordenamiento jurídico, se hace innecesario extendernos para rechazar la petición del contratista y entrar en el fondo de las restantes modificaciones propuestas por el adjudicatario.”....

En el segundo, concluye que: ...”Para terminar esta ampliación de informe, sólo resta, dar por reproducido nuestro informe anterior al que éste se incorpora, expresando igual que hacíamos allí que la petición formulada por el adjudicatario en sus escritos de fechas 19 de septiembre de 2006 y 9 de julio de 2010, de ampliación del plazo para la concesión de veinticinco a cincuenta y cuarenta años, respectivamente, para restablecer un hipotético desequilibrio financiero, mediante la modificación del contrato conforme a la nueva normativa, no resulta ajustada a Derecho.”....

9.- Por el Servicio de Planeamiento y Planificación de la Gerencia Municipal de Urbanismo el 2 de agosto de 2013, se informó:

"En relación a la parcela situada en la Calle Las Quinteras y el Barranco de Las Lajas, sin entrar a valorar el contenido de los Expedientes Relacionados con dicha parcela con números 88/366; 92/302; 92/345; 95/036; 99/244, se realiza el informe Urbanístico Histórico de la misma desde el 26 de octubre de 1990.

1.) La parcela de referencia se encuentra dentro de ámbito **del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de La Laguna** aprobado definitivamente en Julio de 2005, por lo que se pedirá informe complementario a la Oficina del Plan Especial.

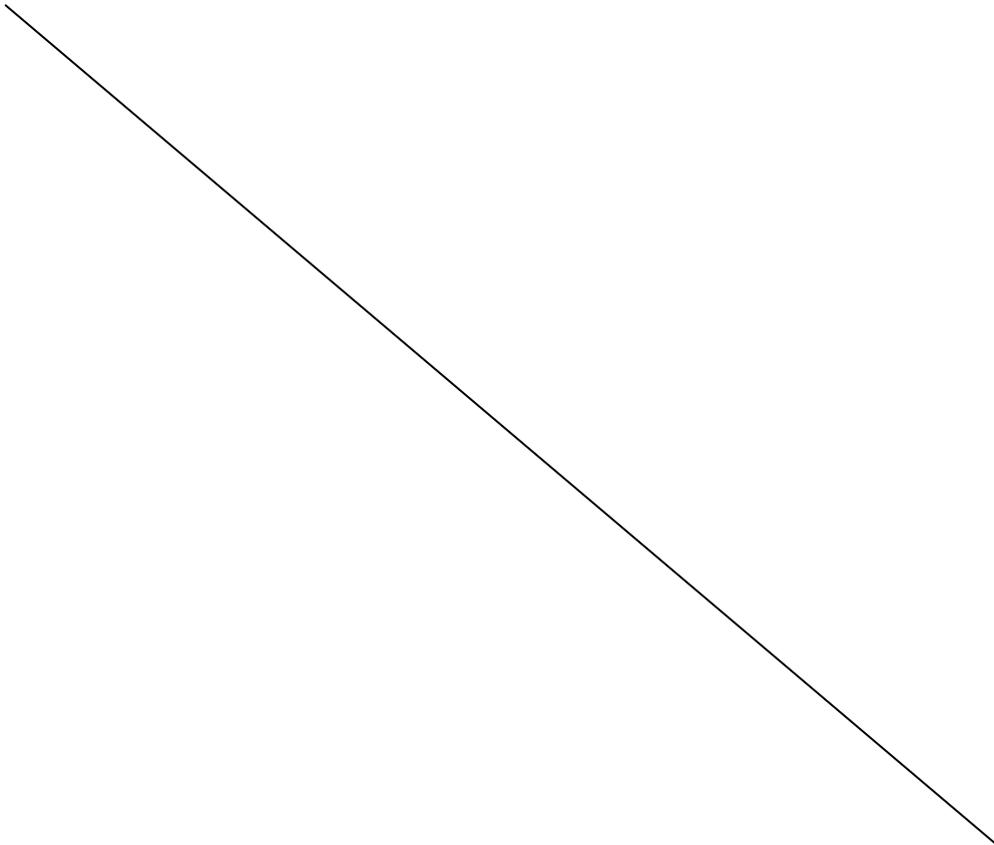
Se adjunta plano indicativo.

2.) Según la **Adaptación Básica del Plan General de Ordenación a la LOTENC** aprobada definitivamente y de forma parcial con fecha 7 de octubre de 2004 entrando en vigor el 16 de mayo de 2005, la parcela se encuentra en suelo clasificado Urbano Consolidado, en diferentes zonas:

- Zona de Áreas Peatonales y Plazas (ELAP)
- Zona de Áreas Infantiles y Áreas Ajardinadas (ELA)
- Zona de Edificación Cerrada con tres (3) plantas de altura máxima para uso Socio Cultural (EC(3)SC).
- Zona de Edificación Cerrada con tres (3) plantas de altura máxima para uso Terciario Comercial (EC(3)UT).
- Existe afecciones por viario por lo que se deberá solicitar Informe Técnico de Alineaciones y Rasantes a esta Gerencia de Urbanismo.
- Y parte se encuentra dentro de la zona de Servidumbre del Sistema General Red Viaria

Se adjunta plano indicativo.

3.) Con anterioridad a la citada Adaptación Básica del Plan General, la parcela de referencia se encontraba en Suelo Urbano Consolidado, la mayor parte de la parcela se encuentra en zona de Áreas peatonales y plazas (AP), parte en zona sociocultural (SC), otra parte en zona de Edificación Cerrada con tres (3) plantas de altura máxima (EC3) para uso terciario (UT B) comercio y (UT E2a) garajes y servicios del transporte, según el entonces vigente **Plan General de Ordenación (Texto Refundido Febrero/2000)**, aprobado definitivamente el 5 de Mayo de 2000 entrando en vigor el 8 de Junio de 2000.



Se adjunta plano indicativo.

4.) Anteriormente al citado Plan General, se encontraba en vigor **la Delimitación de Suelo Urbano**, aprobada definitivamente el 27 de diciembre de 1995 y vigente desde el 7 de Marzo de 1996. Dicha Delimitación, remite la ordenación de la parcela a las Normas Subsidiarias 1ª Fase.

Se adjunta plano indicativo.

5.) Previamente a la citada Delimitación de Suelo Urbano se encontraba en vigor la **Modificación de las Normas Subsidiarias Zona Centro** en el Segundo Recinto, no produciendo una modificación en la ordenación de la parcela según las Normas Subsidiarias 1ª Fase pero si remitiendo al cumplimiento de determinados artículos. La Modificación de las Normas Subsidiarias Zona Centro es aprobado definitivamente el 16 de Julio de 1990.

Se adjunta plano indicativo y normativa.

6.) En las **Normas Subsidiarias 1ª Fase**, la parcela se encuentra en Suelo Urbano en zona de Plaza (PZ) y Aparcamientos (AP), afectada en parte por viario, aprobada definitivamente 9 de diciembre de 1983.

Se adjunta plano indicativo."

El Servicio de Gestión del Casco Histórico, con fecha 4 de septiembre de 2013, ha emitido el siguiente informe:

"

Primero: Se ha enviado diligencia, por parte del Servicio de Planeamiento y Planificación, para que se informe sobre las condiciones urbanísticas que determina el Plan Especial de Protección en el solar ubicado en la calle las Quinteras.

Primero: Según el Plan Especial de Protección, aprobado definitivamente, la parcela de referencia se encuentra en suelo calificado ZBRC Zona Barranco, **AL (área libre)**, **DA (dotacional administrativo)**, **TCO (terciario comercial)**, **TRe (terciario recreativo)**, **TOF (terciario oficinas)**, dentro del perímetro de delimitación del Conjunto Histórico de la Laguna, manzana nº 97, parcela 01. La parcela **no se encuentra catalogada** siendo en la actualidad un solar.

Las determinaciones urbanísticas para la parcela M97P01, según el Plan Especial de Protección, son las siguientes:

NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO:	URBANO EDIFICACION CERRADA
USO AL QUE SE DESTINA:	ZBR CH. TCo1, TCo2, TCo3, TCo5, TOF.2,TOF.3. Tre.1, Tre.2, Tre.3, TRe5, Par.2, Par.3. Dotacional SP en el pabellón aislado. Se prohíbe expresamente la localización de comercios de alimentación.
NUMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE:	Área de movimiento I y III plantas.(Podrían incorporarse algunos de los volúmenes previstos de uso comercial de 4 plantas siempre y cuando se mantenga obligatoriamente la misma edificabilidad resultante de las 3 alturas). Zona 1: Área de movimiento de 25mx25m de I planta, para un pabellón aislado dotacional en la zona comprendida entre la calle las Quinteras y el cauce del barranco. Zona 2: Área de movimiento de III plantas, que podrían ser 4 puntualmente manteniendo obligatoriamente la misma edificabilidad total de 3 plantas, desde el límite con el cauce del barranco hasta un retiro de 12m. Desde la Vía de Ronda. (diferenciados en su arquitectura en 3 volúmenes, que pueden conectarse entre si)
EDIFICABILIDAD (SOBRE RASANTE):	La resultante de aplicar la ficha de Ordenanza gráfica.
OCUPACIÓN:	La resultante de aplicar la ficha de Ordenanza gráfica.
RETRANQUEOS DE LA EDIFICACION PROYECTADA:	La resultante de aplicar la ficha de Ordenanza gráfica.

*Se acompañan copias de los planos de Zonificación y Usos del Suelo y Ficha de Ordenación de Barranco.

”

10.- *El Servicio de Gestión Facultativa del Área de Obras e Infraestructuras, informó el 25 de febrero de 2014, en relación a la cuantificación de los honorarios profesionales del proyecto redactado por STC Ingeniería, S.A., indicando:*

“1) Que en estas dependencias existen antecedentes de que la empresa Gestiones Industriales de Tenerife, S.A. se presentó proyecto para la ejecución de aparcamiento y centro comercial entre la Calle las Quinteras y Magistrado del Campo Larena.

2) Los honorarios de 291.490,87 € de redacción de este proyecto, son correctos y proporcionados al presupuesto de ejecución material de las obras.”.

11.- *La Asesoría Jurídica informó el 25 de febrero de 2014, en relación a los importes de los honorarios por defensa jurídica.*

12.- *En la tramitación sucesiva del expediente y a la vista de los nuevos informes emitidos se procedió, en virtud de lo previsto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento*

Administrativo Común, a la apertura del trámite de audiencia a favor de Gestiones Industriales de Tenerife, S.A.

Mediante escrito de 8 de mayo de 2015, los representantes de la entidad interesada, manifiestan:

“

Que con fecha 20 de abril de 2.015 hemos recibido notificación de ese Ayuntamiento por la que en relación a nuestros escritos de 19 de septiembre de 2.006 y 9 de julio de 2.010, se nos da traslado de informes de la Asesoría Jurídica y de los Servicios de Planeamiento de la Gerencia y Obras del Ayuntamiento, a fin de que, en el plazo de quince días, y con carácter previo a la propuesta de resolución, formulemos alegaciones, lo que, efectivamente, hacemos señalando las siguientes:

Primera: A la vista de las mismas y dado que es imposible modificar la concesión y por tanto siendo inviable la misma y en orden a proceder por tanto a ejecutar la sentencia, esta parte entiende que solo cabe la resolución por causa no imputable al concesionario, con la correspondiente indemnización por parte de ese Ayuntamiento a la entidad concesionaria.

Segunda: Por tanto y a fin de concretar la indemnización que corresponde a esta parte en relación con el daño emergente y su consecuente indemnización, procedemos a adjuntar actualizada al día de la fecha, como anexo 1, relación detallada de las facturas y justificantes de pago, cuyo importe actualizado, con el interés legal, a fecha 30 de abril de 2.015, asciende a 2.106.319,37 €.

 EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

Esta cifra, a partir del 1 de Mayo del presente año y durante 2.015, al interés legal vigente, devenga a favor de GITESA la suma diaria de 218,12 €.

Se adjunta igualmente escrito aclaratorio del importe de los honorarios profesionales efectivamente cobrados por el arquitecto redactor del primer proyecto de la concesión, D. Enrique Seco Gomez.

En cuanto a la Indemnización del daño emergente e invocando la múltiple y conocida doctrina de la aplicación del tipo del seis por ciento (6%) a la inversión en este caso prevista para 1.990, ascendente a 15.046.638,54 €, ese seis por ciento mínimo ascendería a 902.798,31 €.

TERCERA: En cuanto a la reclamación por **lucro cesante** plantea, en particular, complejos problemas en la práctica, al no ser siempre fácil su determinación. En nuestro caso, es mucho más sencilla porque los propios servicios técnicos del Ayuntamiento de La Laguna señalaron el beneficio de la concesión, exactamente en la cantidad de 52.105.652. Pts (313.161,28 €) que multiplicados por los veinticinco años de la concesión nos dan los 7.829.032,00 €, que reclamamos.

SOLICITO A ESE AYUNTAMIENTO:

Tenga por formuladas las anteriores alegaciones, en el trámite de audiencia conferido, accediendo a la resolución definitiva de la concesión y abonando el pago de las cantidades señaladas anteriormente, todo lo cual deberá ser sometido para su refrendo a la consideración y homologación por la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que conoce la presente ejecución.

13.- *El Director del Área de Hacienda y Servicios Económicos, el 19 de mayo de 2015, emitió informe en relación a la cuantificación de la indemnización solicitado, indicando:*

“Visto el expediente relativo a la ejecución de la Sentencia recaída en relación con la concesión otorgada por el Ayuntamiento Pleno de San Cristóbal de La Laguna, mediante acuerdo de fecha 26/10/1990, para la construcción y explotación de un estacionamiento subterráneo, un Centro Comercial y la construcción de un Auditorio, en la calle las Quinteras y Barranco de la Carnicería a la empresa Gestiones Industriales de Tenerife, S. A., al objeto de dar respuesta a lo requerido por el Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos en relación con la cuantificación de la indemnización solicitada, procede informar:

PRIMERO: Que mediante escrito de fecha 12 de mayo actual, por la entidad Gestiones Industriales de Tenerife, S.A., se presenta escrito en el que, en relación con la cuestión objeto del presente informe, se viene a indicar lo siguiente:

*“.....
Segunda: Por tanto y a fin de concretar la indemnización que corresponde a esta parte en relación con el daño emergente y su*

consecuente indemnización, procedemos a adjuntar actualizada al día de la fecha, como anexo 1, relación detallada de las facturas y justificantes de pago, cuyo importe actualizado, con el interés legal, a fecha 30 de abril de 2015, asciende a 2.106.319,37 €.

Esta cifra a partir del día 1 de mayo del presente año y durante 2015, al interés legal vigente, devenga a favor de GITESA la suma diaria de 218,12 €.

Se adjunta igualmente escrito aclaratorio del importe de los honorarios profesionales efectivamente cobrados por el arquitecto redactor del primer proyecto de la concesión don (...).

En cuanto a la indemnización del daño emergente e invocando la múltiple y conocida doctrina de la aplicación del tipo del seis por ciento (6%) a la inversión en este caso prevista para 1990 ascendente a 15.046.638,54 €, ese seis por ciento mínimo ascendería a 902.798,31 €”

Tercera: En cuanto a la reclamación por lucro cesante plantea, en particular, complejos problemas en la práctica, al no ser siempre fácil su determinación. En nuestro caso, es mucho más sencillo porque los propios servicios técnicos del Ayuntamiento de La Laguna señalaron el beneficio de la concesión, exactamente en la cuantía de 52.105.652 Pts (313.161,28 €) que multiplicados por los veinticinco años de la concesión nos dan los 7.829.032,00 €, que reclamamos.”

SEGUNDO: En cuanto a la cuantificación de los daños emergentes al expediente se han incorporado los documentos siguientes:

a) Informe del Servicio de Gestión Facultativa del Área de Obras e Infraestructuras, de fecha 25 de febrero de 2014, relativo a la cuantificación de los honorarios profesionales del proyecto redactado por STC Ingeniería, S.A., en el que se expresa lo siguiente:

1) Que en estas dependencias existen antecedentes de que la empresa Gestiones Industriales de Tenerife, S.A. se presentó proyecto para la ejecución de aparcamiento y centro comercial entre la Calle las Quinteras y Magistrado del Campo Llarena.

2) Los honorarios de 291.490,87 € de redacción de este proyecto, son correctos y proporcionados al presupuesto de ejecución material de las obras.

Asimismo, obra otro informe del mismo servicio, de fecha 11 de mayo de 2015 del siguiente tenor:

“ En relación con la factura nº 1659 de fecha 24/05/2013, presentada por la empresa Hormiconsa Canarias, S.A., por la realización de trabajos de desbroce , limpieza, vallado, instalación de casetas de obras, etc., según descripción de la factura, en el solar ubicado en la calle Las Quinteras por un importe de 56.650,06 € IGIC excluido,

Se informa:

- Que los trabajos fueron realizados, se adjuntan fotografías.

- Que estudiadas las unidades de obra y los precios ofertados, se considera que el citado presupuesto se ajusta a los precios de mercado.

Lo que se informa a los efectos oportunos.”

b) Informe del Servicio de Disciplina Urbanística de la Gerencia de Urbanismo, de fecha 8 de octubre de 2010, del siguiente tenor:

Vista la diligencia enviada por el Servicio de Hacienda y Patrimonio del Ayuntamiento de La Laguna, Área de Hacienda y Servicios Económicos, con Registro de Entrada nº 13022 de fecha de 9 de septiembre de 2010, donde se solicita informe a cerca de si las facturas que se adjuntan referentes al proyecto y explotación de un Estacionamiento Subterráneo, un Centro Comercial y la construcción de un Auditorio, en la calle Quinteras y Barranco de la Carnicería, se adaptan a los precios de mercado, se informa:

1.- Las facturas adjuntas a la diligencia y sobre las cuales se solicita informe son las que a continuación se detallan:

BENEFICIARIO	CONCEPTO	FECHA	IMPORTE
Topografía Canaria S.L.	Levantamiento topográfico de terrenos en las calle Quinteras y levantamiento topográfico de canalización del Barranco de la Carnicería.	23/09/1998	1.884,17 €
Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias	Modificación puntual Normas Subsidiarias La Laguna	19/02/1999	1.171,97 €
Laboratorio de Control de Obras y Actividades de la Construcción	Geotecnia de Estacionamiento Subterráneo, comerciales y plaza	21/09/2006	12.600 €

<i>Enrique Seco Gómez</i>	<i>Honorarios de Proyecto Básico del estacionamiento Subterráneo, Comerciales, Plaza u Auditorio.</i>	<i>26/11/2002</i>	<i>71.394,84 €</i>
<i>Enrique Seco Gómez</i>	<i>Honorarios de Proyecto Básico del Estacionamiento subterráneo, comerciales y plaza</i>	<i>16/04/2007</i>	<i>288.750 €</i>
<i>AR Arquitectura y Gestión</i>	<i>Proyecto Básico Las Quinteras</i>	<i>1/07/2008</i>	<i>210.000 €</i>
BENEFICIARIO	CONCEPTO	FECHA	IMPORTE
<i>Unionaudit J. y E. Consultores, S.A.</i>	<i>Honorarios correspondientes al informe sobre determinación del daño emergente y lucro cesante del incidente del recurso 339/92 seguido por "GISA" contra el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.</i>	<i>8/11/2000</i>	<i>3.611,33 €</i>
<i>Gestiones Industriales de Tenerife, S. A.</i>	<i>Estudio sobre lucro cesante y daño emergente Estudio de viabilidad económica de parking</i>	<i>26/11/2003</i>	<i>9.450,00 €</i>
<i>Afidam S.L.</i>	<i>Estudio de viabilidad económica financiera Impuesto de sociedades ejercicios 1998-1999-2000-2001 Depósitos de cuentas ejercicios 1998-1999-2000-2001 Impuesto de Sociedades ejercicio 2002 Depósito de cuentas ejercicio 2002</i>	<i>26/11/2003</i>	<i>11.571,84 €</i>
<i>Don (...)</i>	<i>Honorarios por Afianzamiento</i>	<i>18/04/2006</i>	<i>619,04 €</i>

2.- Respecto a la factura a favor de Topografía Canaria S.L. la cuantía presentada en relación a los trabajos realizados se considera adecuada a los precios de mercado.

3.- Respecto a la factura a favor del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, se realiza consulta telefónica a la tesorería del COAC a fin de aclarar el concepto de la citada factura, y comentan que los honorarios corresponden a la redacción de un trabajo de urbanismo que los arquitectos redactores decidieron cobrar a través del Colegio Profesional.

Consultado el expediente de Modificación Puntual obrante en el archivo de esta Gerencia y puesto que la factura es posterior a la liberalización de honorarios, considero que la cuantía parece adecuada al tipo de trabajo encargado.

4.- Respecto a la factura a favor del Laboratorio de Control de Obras y Actividades de la Construcción la cuantía presentada en relación a los trabajos realizados se considera adecuada a los precios de mercado.

5.- Respecto a la factura a favor Enrique Seco Gómez correspondiente a los honorarios de Proyecto Básico del estacionamiento Subterráneo, Comerciales, Plaza u Auditorio de fecha 26/11/2002, y consultado el contrato que se aporta con la citada factura se informa:

- Los honorarios totales del proyecto Básico según el contrato ascendían a la cantidad de 28.283.275 pesetas (169.985,90 €). de los cuales el 40% (67.994,36 €) se abonarían con el visado colegial y el 60% (101.991,54 €) con la licencia de obras y de actividad.

La factura objeto de este informe coincide con el 40% de los honorarios pactados por proyecto básico más el igic.

- El contrato en el que se pactaron los honorarios es de fecha 6 de noviembre de 2001 (posterior a la liberalización de honorarios) y en el anexo 1 se describen las superficies estimadas del proyecto objeto del contrato.

Para saber si los honorarios pactados se adaptan a los precios de mercado, se realiza la comprobación mediante la aplicación del módulo base del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias para el año 2001 y las superficies que figuran en el contrato, con el siguiente resultado:

1.- Base de aplicación: TRABAJOS DE EDIFICACIÓN							
USO TIPOLOGIA	MODULO BASE MB (€/m²)	C. s/TIPOLOGIA CT	SUP. CONST. S (m²)	UNIDADES DE CALCULO Mb * Ct * S (€)			
Edif. comerc., ofic. y administ. Parcela singular	277,67	1,15	10.383,00	3.315.504,75			
Sala fiestas, disco, cines,..(uso exclusivo)	277,67	1,80	1.135,00	567.279,81			
Garajes en sótano nivel -3	277,67	0,83	22.938,00	5.286.431,40			
Plazas y parques	277,67	0,25	4.370,00	303.354,48			
				0,00			
				0,00			
TOTALES			St	38.826,00			
			Uc	9.472.570,44			
CP	1,00	CF	0,40	CM	1,00	CS	0,043
BASE DE APLICACIÓN: Ccv= Uc * Cf * Cm * Cs * Cp (Uc = Uds. de cálculo)(Cs = Coef. sup. total)(Cf = Coef. fase)(Cm = Coef. misión)							
						Ccv	162.928,21 €

La cantidad calculada asciende a 162.928,44 euros y la contratada a 169.985,90 €, es decir, la cantidad contratada excede en un 4,33% de los baremos orientativos del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias para el año 2001.

No obstante, en la factura hay una nota escrita por el arquitecto en la que dice: "La superficie ha aumentado mucho en relación con lo previsto, por lo que creo procede revisar los honorarios proporcionalmente en la forma que acordemos".

Por tanto, podemos concluir que, por una parte el exceso respecto a los baremos orientativos del COAC es muy bajo y además puesto que las superficies del proyecto han aumentado, los honorarios pactados están de acuerdo a los precios de mercado.

5.- Respecto a la factura a favor Enrique Seco Gómez correspondiente a los honorarios de Proyecto Básico del estacionamiento Subterráneo, Comerciales y Plaza de fecha 16/04/2007, y consultado una copia del proyecto obrante en el Área de Hacienda y Servicios Económicos del Ayuntamiento de la Laguna se informa:

- El proyecto presentado está redactado por el arquitecto Enrique Seco Gómez y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias en fecha 10 de julio de 2006 bajo el nº 58399.
- El proyecto se trata de un reformado del proyecto relacionado en la factura anterior tal y como consta en los Memoria Descriptiva, en el apartado denominado " Datos generales del proyecto" donde dice que existen antecedentes colegiales: Proyecto Básico, visado nº 58.399 de 27 de noviembre de 2002.
- Para saber si los honorarios pactados se adaptan a los precios de mercado, se realiza la comprobación mediante la aplicación del módulo base del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias

para el año 2006 y las superficies que figuran en el proyecto, con el siguiente resultado:

1.- Base de aplicación: TRABAJOS DE EDIFICACIÓN								
USO TIPOLOGIA	MODULO BASE MB (€/m ²)	C. s/TIPOLOGIA CT	SUP. CONST. S (m ²)	UNIDADES DE CALCULO Mb * CT * S (€)				
Edif. comerc., ofic. y administ. Parcela singular	469,06	1,15	9.836,60	5.306.048,94				
Garajes en sótano nivel -1	469,06	0,75	8.753,00	3.079.261,64				
Edificios Residenciales. Sótano nivel -2	469,06	0,79	8.982,00	3.328.346,57				
Garajes en sótano nivel -3	469,06	0,83	17.206,50	6.698.831,14				
				0,00				
				0,00				
TOTALES			St	44.778,10				
			Uc	18.412.488,28				
CP	1,00	CF	0,40	CM	1,00	CS	0,042	
BASE DE APLICACIÓN: Ccv= Uc * CF * CM * Cs * Cp (Uc = Uds. de cálculo)(Cs = Coef. sup. total)(CF = Coef. fase)(CM = Coef. misión)								
							Ccv	309.329,80 €

La cantidad calculada, según los baremos orientativos del Colegio Oficial de Arquitectos, asciende a 309.329 euros que es superior a la cantidad abonada en la factura, (275.000 € + IGIC 5% = 288.750 €).

- No obstante, en el contrato inicial, tal y como se mencionó en la factura anterior, se pactaba que los honorarios totales del proyecto Básico ascenderían a la cantidad de 28.283.275 pesetas (169.985,90 €). de los cuales el 40% (67.994,36 €) se abonarían con el visado colegial y el 60% (101.991,54 €) con la licencia de obras y de actividad.

Por tanto, si bien los honorarios abonados en la factura de fecha 16/04/2007, son inferiores a los baremos orientativos del Colegio Oficial de Arquitectos, dicha cantidad es superior a la pactada inicialmente en el contrato, y entre la documentación aportada no se justifica si estos nuevos honorarios son complementarios a los anteriormente pactados.

7.- Respecto a la factura a favor Arquitectura y Gestión S.L. correspondiente a los honorarios de Proyecto Básico Las Quinteras de fecha 1/07/2008, y consultado una copia del proyecto obrante en el Área de Hacienda y Servicios Económicos del Ayuntamiento de la Laguna se informa:

- El proyecto básico corresponde al "Aparcamiento, Plaza, Comercial y Oficinas" está redactado por el arquitecto Julián Valladares Hernández y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias en fecha 3 de enero de 2008 bajo el nº 77.936.

- Para saber si los honorarios pactados se adaptan a los precios de mercado, se realiza la comprobación mediante la aplicación del módulo base del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias para el año 2008 y las superficies que figuran en el proyecto, con el siguiente resultado:

USO TIPOLOGIA	MODULO BASE MB (€/m ²)	C. s/TIPOLOGIA CT	SUP. CONST. S (m ²)	UNIDADES DE CALCULO Mb * Ct * S (€)			
Edif. comerc., ofic. y administ. Parcela singular	586,55	1,15	18.361,35	12.385.327,32			
Garajes en sótano nivel -1	586,55	0,75	24.240,00	10.663.479,00			
				0,00			
				0,00			
				0,00			
				0,00			
TOTALES			St 42.601,35	Uc 23.048.806,32			
CP	1,00	CF	0,40	CM	1,00	CS	0,042
BASE DE APLICACIÓN: Ccv= Uc * Cf * Cm * Cs * Cp (Uc = Uds. de cálculo)(Cs = Coef. sup. total)(Cf = Coef. fase)(Cm = Coef. misión)							
							387.219,94 €

La cantidad calculada, según los baremos orientativos del Colegio Oficial de Arquitectos, asciende a 387.219,94 euros que es superior a la cantidad abonada en la factura, (200.000 € + IGIC 5% = 210.000 €).

Por tanto, los honorarios que figuran en la factura son inferiores a los baremos orientativos del Colegio Oficial de Arquitectos para el año 2008.

6.- Respecto a las siguientes facturas:

Unionaudit J. y E. Consultores, S.A.	Honorarios correspondientes al informe sobre determinación del daño emergente y lucro cesante del incidente del recurso 339/92 seguido por "GISA" contra el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.	8/11/2000	3.611,33 €
Gestiones Industriales de Tenerife, S. A.	Estudio sobre lucro cesante y daño emergente Estudio de viabilidad económica de parking	26/11/2003	9.450,00 €
Afidam S.L.	Estudio de viabilidad económica financiera Impuesto de sociedades ejercicios 1998-1999-2000-2001	26/11/2003	11.571,84 €

	Depósitos de cuentas ejercicios 1998-1999-2000-2001 Impuesto de Sociedades ejercicio 2002 Depósito de cuentas ejercicio 2002		
Don (...)	Honorarios por Afianzamiento	18/04/2006	619,04

Consultado en el expediente obrante en el Área de Hacienda y Servicios Económicos del Ayuntamiento de la Laguna no se encuentra la documentación a la que se refieren las citadas facturas. En cualquier caso, atendiendo a la definición de los conceptos que figuran en las facturas (honorarios por estudios de consultoría económica y honorarios de notario), los trabajos facturados no son trabajos técnicos que guarden relación con el ejercicio de mi profesión, por lo que entiendo que mi cualificación no es la adecuada para informar si las facturas son acordes a los precios de mercado. “

Asimismo, obra informe del mismo Servicio, de fecha 15 de mayo actual, del siguiente tenor:

Vista la diligencia enviada por el Servicio de Hacienda y Patrimonio del Ayuntamiento de La Laguna, Área de Hacienda y Servicios Económicos, con Registro de Entrada n º 4149 de fecha de 11 de mayo de 2015, a cerca las facturas referentes al proyecto y explotación de un Estacionamiento Subterráneo, un Centro Comercial y la construcción de un Auditorio, en la calle Quinteras y Barranco de la Carnicería, el técnico que suscribe informa:

1.- En la citada diligencia se solicita que se emita informe respecto a los aspectos que a continuación se citan:

- Escrito suscrito por Don Enrique Seco Gómez, al objeto de cumplimentar lo indicado en el Informe Técnico del Servicio de Disciplina Urbanística de esa Gerencia, de fecha 8 de octubre de 2010, se adjunta copia, en el que, en relación con la factura expedidas por Don Enrique Seco por importe de 288.750,00 €, se expresa lo siguiente: " Por tanto, si bien los honorarios abonados en la factura de fecha 16/04/2007, son inferiores a los baremos orientativos del Colegio de Arquitectos, dicha cantidad es superior a la pactada inicialmente en el contrato , y entre la documentación aportada no se justifica si estos nuevos honorarios son complementarios a los pactados" . Al objeto que se informe acerca de si el documento aportado es suficiente para dar respuesta a la salvedad expresada.
- Documento relativo al abono de honorarios a favor de Arquitectura y Gestión, S.L., por importe de 236.022,37 €. Al objeto que se informe si el precio es el normal de mercado.

2.- *Respecto a la factura a favor Enrique Seco Gómez correspondiente a los honorarios de Proyecto Básico del estacionamiento Subterráneo, Comerciales y Plaza de fecha 16/04/2007, por importe de 288.750,00, en el informe de fecha 8/10/10 ya se concluyó que los honorarios abonados en la factura eran inferiores a los baremos orientativos del Colegio Oficial de Arquitectos.*

La matización que se realizaba en relación a la diferencia con la cantidad pactada inicialmente no pretendía ser ninguna salvedad. Simplemente, al haberse aportado entre la documentación para realizar el informe una serie de contratos, quise dejar constancia, a efectos puramente informativos, de una aparente contradicción entre la cantidad contratada y la contenida en las facturas.

El escrito que ahora se remite, suscrito por Don (...), parece aclarar el origen de esa divergencia, si bien se desconocen en esta Gerencia los pormenores de ese procedimiento de contratación o si esas afirmaciones del técnico redactor son ciertas. En cualquier caso, tampoco afectan al contenido del informe, que se limitaba a valorar si las facturas presentadas eran o no conforme a precios normales de mercado. Es decir, si existen o no divergencias entre lo facturado y lo pactado, o si esas diferencias tienen justificación, no era objeto del informe de fecha 8/10/10. En este sentido, se reafirma que las cantidades facturadas eran inferiores a los baremos orientativos del Colegio Oficial de Arquitectos.

3.- *Respecto a la factura a favor Arquitectura y Gestión S.L. por importe de 236.022,37 €, se aclara lo siguiente:*

- *En el informe realizado en fecha 8/10/10 se informa una factura por importe de 210.000 € en concepto de proyecto básico "Aparcamiento, Plaza, Comercial y Oficinas" redactado por el arquitecto Julián Valladares Hernández y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias en fecha 3 de enero de 2008 bajo el nº 77.936.*
- *Para saber si los honorarios pactados se adaptaban a los precios de mercado, se realizó la comprobación mediante la aplicación del módulo base del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias para el año 2008 y las superficies que figuran en el proyecto, con el siguiente resultado:*

USO TIPOLOGIA	MÓDULO BASE MB (€/m²)	C. s/TIPOLOGIA CT	SUP. CONST. S (m²)	UNIDADES DE CALCULO Mb * Ct * S (€)			
Edif. comerc., ofic. y administ. Parcela singular	586,55	1,15	18.361,35	12.385.327,32			
Garajes en sótano nivel -1	586,55	0,75	24.240,00	10.663.479,00			
				0,00			
				0,00			
				0,00			
				0,00			
TOTALES			St 42.601,35	Uc 23.048.806,32			
CP	1,00	CF	0,40	CM	1,00	CS	0,042
BASE DE APLICACIÓN: Ccv= Uc * Cf * Cm * Cs * Cp (Uc = Uds. de cálculo)(Cs = Coef. sup. total)(Cf = Coef. fase)(Cm = Coef. misión)							
Ccv							387.219,94 €

La cantidad calculada, según los baremos orientativos del Colegio Oficial de Arquitectos, ascendía a 387.219,94 euros que es superior a la cantidad abonada en la factura, (200.000 € + IGIC 5% = 210.000 €).

Por tanto, los honorarios que figuran en la factura son inferiores a los baremos orientativos del Colegio Oficial de Arquitectos para el año 2008.

No obstante, en la factura adjunta a la Diligencia a favor de Arquitectura y Gestión S.L. de fecha 19/04/15 se aclara que los honorarios correspondientes al proyecto básico con nº de visado nº 77936/2008 ascienden a la cantidad de 420.581,66 mas 7% ide IGIC , y que el importe de 200.000 € más IGIC correspondían a un cobro a cuenta de la totalidad de los honorarios.

Asimismo, en la diligencia se aporta anexo a la factura, los datos de proyecto con los que se calculan los honorarios y se observa que el proyecto incluye el acondicionamiento del entorno de la edificación (plazas y parques) y se utiliza el módulo base del 2007. Estos datos no fueron tenidos en cuenta en el informe anterior sobre esta factura.

Por tanto, lo informado en fecha 8/10/10 respecto a la factura emitida por Arquitectura y Gestión S.L por importe de 210.000 € no tiene validez.

Se procede a realizar nueva comprobación de los honorarios mediante la aplicación del módulo base del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias para el año 2007 y las superficies que figuran en el proyecto, con el siguiente

resultado:

1.- Base de aplicación: TRABAJOS DE EDIFICACIÓN							
USO TIPOLOGIA	MODULO BASE MB (€/m²)	C. s/TIPOLOGIA CT	SUP. CONST. S (m²)	UNIDADES DE CALCULO MB * CT * S (€)			
Garajes en sótano nivel -3	553,35	0,83	16160,16	7.422.046,36			
Garajes en sótano nivel -2	553,35	0,79	8.080,08	3.532.178,69			
Edif. comerc., ofic. y administ. Parcela singular	553,35	1,30	18.401,35	13.237.103,13			
Plazas y parques	553,35	0,25	6.006,96	830.989,21			
				0,00			
				0,00			
TOTALES		ST	48.648,56	Uc	25.022.317,40		
CP	1,00	CF	0,40	CM	1,00	CS	0,042
BASE DE APLICACIÓN: Ccv= Uc * CF * CM * Cs * CP (Uc = Uds. de cálculo)(Cs = Coef. sup. total)(CF = Coef. fase)(CM = Coef. misión)				Ccv	420.374,93 €		

La cantidad calculada, según los baremos orientativos del Colegio Oficial de Arquitectos para el año 2007, asciende a 420.374,93 euros que es similar a la cantidad reflejada en la factura por importe de 420.581,66 € más el Igc correspondiente.

Por tanto, se concluye que los honorarios reflejados en la factura con numeración PC001/2013 de 19/04/13 por importe de 420.581,66 € por Redacción del Proyecto Básico con nº de visado 77.936/2008, están de acuerdo a los precios de mercado.

c) Informe de la Asesoría Jurídica relativo a los importes de los honorarios por defensa jurídica que es del siguiente tenor:

“ Según nos indican, y condicionado a que la cuantía base del cálculo sea la expresada en este informe, de la documentación sometida a informe, el procedimiento principal sobre concurso en régimen de concesión para la construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo en el llamado Barranco de la Carnicería y la realización de un Auditorio, está cuantificado en CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (5.843.144,97 Euros).

En su relación, consta acreditado en este Servicio Jurídico la existencia de actuaciones ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, finalizadas en la Sentencia de fecha 25 de octubre de 1993 y la oposición al recurso de casación que contra la misma interpuso esta Administración ante el Tribunal Supremo, dando lugar al Recurso de Casación número 6753/1993, concluyendo con la Sentencia de 1 de junio de 1999.

Consecuencia de la firmeza de esa última Resolución judicial (en el año 1999) ha sido desplegada hasta ahora una larga actividad en orden a su ejecución, existiendo aún dificultades para materializar el cumplimiento de esa

Sentencia en sus propios términos. Así, son significativas las actuaciones de las que resultan los Autos del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 16 de junio de 2001 y de 4 de julio de 2001; Auto del Tribunal Supremo, de 13 de enero de 2003; Auto del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 27 de noviembre de 2003; y Sentencias del Tribunal Supremo de 14 de septiembre de 2004 y 16 de septiembre de 2005, (...). Entendemos por ello que es durante ese período de ejecución, -como segunda fase de la actividad jurídica-, cuando se han prestado la mayor parte de los trabajos y quizás los de más complejidad, encontrando por ello justificada la distribución presentada en las minutas de honorarios y las cuantías de las mismas.

En efecto, las cuantías presentadas por los letrados actuantes ascienden a la cantidad de TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (37.262,75 Euros) del Sr. Llamas García; y SETENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTISÉIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (75.126,51 Euros) del Sr. Rodríguez Martínez, siendo superior la cuantía resultante del cálculo conjunto realizado por este Servicio conforme a las normas de Honorarios Profesionales mínimos aprobados por el Consejo Canario de la Abogacía.

En conclusión, el total de los honorarios correspondientes a las actuaciones procesales llevadas a cabo y acreditadas ante esta Administración –procedimiento principal y ejecución de Sentencia firme- resultan adecuados, considerando que, conjuntamente al importe de las minutas de honorarios presentadas por los letrados de la demandante en un total de CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS (112.389,26 Euros), y la previsión de honorarios para esa cuantía de procedimiento, según las expresadas normas para el cálculo, es de hasta CIENTO VEINTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (120.969,29 Euros).

Lo que informan y someten a mejor opinión fundada en Derecho, en San Cristóbal de La Laguna, a 25 de febrero de 2014.”

d) En el anexo, que se acompaña a la solicitud de indemnización instada en el trámite de audiencia, obran copias de los documentos acreditativos de la realización de los pagos por los conceptos de tributos municipales y los gastos derivados del aval constituido.

Atendiendo a lo informado por los distintos servicios municipales y la documentación aportada en el anexo de referencia, de proceder la aplicación del principio de daño emergente, los gastos en que ha incurrido el concesionario se circunscriben a los siguientes:

<i>Acreedor</i>	<i>Concepto</i>	<i>Importe</i>
<i>STC Ingeniería, S.A.</i>	<i>Honorarios redacción de proyecto</i>	<i>291.490,87</i>
<i>Juan Llamas García</i>	<i>Honorarios defensa jurídica</i>	<i>37.262,75</i>

<i>Topografía Canarias, S.L.</i>	<i>Levantamiento Topográfico</i>	<i>1.884,17</i>
<i>Colegio de Arquitectos</i>	<i>Modificación puntual de Normas subsidiarias</i>	<i>1.171,97</i>
<i>Ayuntamiento de La Laguna</i>	<i>Tasas urbanísticas Modif. Puntual Normas</i>	<i>1.165,96</i>
<i>Europlanos Laguna, S.L.</i>	<i>Copias de planos</i>	<i>103,84</i>
<i>Ayuntamiento de La Laguna</i>	<i>Tasas por alineaciones y rasantes</i>	<i>52,59</i>
<i>Colegio de Arquitectos</i>	<i>Estudio geotécnico</i>	<i>12.600,00</i>
<i>Enrique Seco Gómez</i>	<i>Honorarios redacción Proyecto Básico</i>	<i>360.144,84</i>
<i>Arquitectura y Urbanismo, S.L.</i>	<i>Honorarios redacción Proyecto Básico</i>	<i>446.022,37</i>
<i>Ayuntamiento de La Laguna</i>	<i>Impuesto sobre Bienes Inmuebles</i>	<i>48.043,10</i>
<i>Juan José Rodríguez(Ajucan, S.L.)</i>	<i>Honorarios defensa jurídica</i>	<i>75.126,51</i>
<i>Hormiconsa Canarias, S.A.</i>	<i>Ejecución de obras</i>	<i>56.650,06</i>
<i>Caixabank, S.A.</i>	<i>Gastos de aval</i>	<i>55.651,06</i>
	TOTAL	1.387.370,09

De proceder, asimismo, el devengo de intereses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, en relación con el artículo 17.2 de la misma norma, A la fecha de 30 de abril de 2015, tomando en consideración el tipo de interés que para cada año se fija a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado, corresponderían los intereses que se contienen en la tabla que se acompaña como anexo al presente informe, del que forma parte a todos los efectos, que ascienden a una cuantía total de 704.797,81 €.

La cuantía del interés día del importe de 1.387.370,09 € asciende a 134,05 € y no a 218,12 €/día como se reseña en el escrito a que se ha hecho referencia. La diferencia trae causa del hecho que la base de cálculo incluyeron los intereses devengados hasta el día 30 de abril de 2015.

TERCERO: En lo que respecta a la determinación del lucro cesante sólo se limita a expresar que se corresponde con los beneficios teóricos y actualizados dejados de percibir según plan de viabilidad sobre el que se otorgó la concesión.

Por otro lado, en relación con esta cuestión, es de significar que, en otros asuntos de similares características al presente, por los servicios económicos de esta Administración, en lo que tiene relación directa con el presente caso, se ha informado lo siguiente:

“En lo referente al lucro cesante, igualmente, es necesario poner de manifiesto que por el simple hecho de obtener la concesión no se adquiere, de forma automática, el derecho a la obtención del lucro cesante en orden a las siguientes consideraciones:

a) Para que nazca el derecho a la obtención del lucro cesante es preciso que, previamente, haya nacido el beneficio del que trae causa. Esto es que la actividad económica, en nuestro caso prestación del servicio, efectivamente se haya comenzado a prestar, debiendo transcurrir un periodo de tiempo lo suficientemente largo para que la actividad se haya consolidado y superado los periodos deficitarios o de bajo rendimiento que normalmente caracteriza al inicio de toda actividad económica, a fin de garantizar el carácter estructural del beneficio. En este sentido se expresa el artículo 79 del Decreto 923/1965, de 8 de abril, por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley de Contratos del Estado, en vigente en el momento de la celebración de la adjudicación de la concesión y de aplicación a la misma conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, al disponer:

“Si la Administración antes de la conclusión del contratos estimase conveniente para el interés general gestionar el servicio por si o por medio de un ente público, podrá ordenar el rescate indemnizando al empresario el valor de las obra e instalaciones que no hayan de revertir a aquella, habida cuenta de su grado de amortización y los daños y perjuicios que se le irroguen así como los beneficios futuros que deje aquél de percibir atendiendo a los resultados de la explotación en el último quinquenio”

En los mismos términos se expresa el artículo 232 del Decreto 3410/1975, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Contratación del Estado, igualmente de aplicación al régimen normativo de la concesión.

Interesa poner de manifiesto que en este caso el lucro cesante sólo se da en el supuesto previsto en los preceptos citados- cuando la corporación opta por modificar la forma de prestación del servicio poniendo fin de forma anticipada a la concesión-. Remitiendo para el resto de las causas extintivas se remite al artículo 76 de la Ley de referencia que expresa:

“En los supuestos de resolución, la administración abonará al empresario el precio de las obras e instalaciones que, ejecutadas por éste,

hayan de pasar a propiedad de aquélla, teniendo en cuenta su estado y el tiempo que restase para la reversión”

En orden a lo dispuesto en los preceptos legales citados no es pertinente aceptar beneficios teóricos tal y como se pretende con la solicitud formulada, sino beneficios realmente obtenidos durante un periodo de tiempo lo suficientemente largo que evidencie la ventura de la concesión.

b) Igualmente, en orden a la propia expresión de “lucro cesante” para que le mismo sea reivindicable es preciso que ya se esté obteniendo materialmente, no una expectativa de derecho, es decir que la actividad se esté desarrollando y efectivamente se esté produciendo, por cuanto difícilmente puede cesar- el lucro- que aún no se está obteniendo.

c) El beneficio o lucro es la contrapartida al riesgo asumido por el concesionario en la realización de las inversiones y en la efectiva explotación del servicio. De forma que su nacimiento, y posterior cese, está condicionado a la realización de las inversiones y explotación del servicio, circunstancia esta que no concurre en el presente caso. Asimismo la contrapartida de la Administración, por la obtención del beneficio por parte del concesionario y la utilización privativa del dominio público, es el recibimiento de un conjunto de inversiones al finalizar el periodo concesional, así como un canon por la explotación de los aparcamientos; cuestiones éstas que, igualmente, no se dan produciendo, de aceptar la exigibilidad del lucro cesante, un claro desequilibrio en la relación contractual claramente perjudicial para la Administración....”

Asimismo, es necesario tener en cuenta que la jurisprudencia se ha manifestado en relación con esta misma cuestión, valga por todas la sentencia de la Sala Primera del tribunal Supremo de fecha de 29 de diciembre de 2000, en la que se sostiene que el lucro cesante no es susceptible de ser presumido, sino que deberá ser debidamente justificado por parte de quien lo reclama, probándose que las ganancias de dejaron de obtener sin que sean bastantes las meramente dudosas, inciertas o contingentes.

En otro orden es necesario tener en cuenta que, conforme a la jurisprudencia consolidada, se puede entender que con el término indemnización se abarca tanto a los daños o perjuicios materiales causados (daños emergentes) como a los beneficios dejados de percibir (lucro cesante), de forma que cuando no es posible acreditar, cuantificar y justificar la existencia de daños, la indemnización se concreta en el derecho a percibir el beneficio dejado de percibir, cuantificable en el 6% del presupuesto de ejecución material.

En este sentido en el párrafo quinto del Fundamento de Derecho Segundo de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 4 de julio de 2007 (RJ/2007/7746), se viene a indicar:

“Rechaza que la Sala fije la indemnización sólo en el 6 % del contrato y no en su importe total .Cita así la STS de 26 de abril de 1994 (RJ 1994, 3009) que afirma declara el derecho a los daños causados más el 6% del beneficio industrial; la STS de 2 febrero de 1995 (RJ 1995, 1090), la STS de 10 de noviembre de 1998 (RJ 1998, 9021), la STS de 10 de febrero de 1998 (RJ 1998, 1452).....”

Y en los párrafos terceros y cuarto del Fundamento de Derechos Sexto de esta misma Sentencia se viene a expresar:

Tercero:

“...Cuestión distinta es que, como afirma la jurisprudencia, si se alegan y, por ende, se justifican, unos daños realmente causados hubiere, además, derecho a su cuantificación”

Cuarto :

“...en afirmar que la indemnización debe quedar reducida al 6% a determinar en el periodo de ejecución de sentencia, al no haberse alegado la existencia de daños, siguiendo así una jurisprudencia anterior a 22 de septiembre de 1988 (RJ 1988, 7241) y 9 de octubre de 1990 (RJ 1990, 7900). Doctrina que, justamente, toma en consideración la Sala de instancia en el último razonamiento del auto impugnado.”

Tomando en consideración lo expuesto, es de concluir en la improcedencia de la reclamación del lucro cesante, por no concurrir los requisitos legales para su perfeccionamiento.

No obstante, teniendo en cuenta que se solicita una indemnización equivalente al 6 % del importe del proyecto de inversión, conforme a la línea jurisprudencial expuesta, refiere al posible beneficio dejado de percibir (lucro cesante).

En cuanto esta indemnización es preciso indicar que conforme se pone de manifiesto en los antecedentes obrantes en el expediente la inversión proyectada, una vez practicada la conversión a euros, se corresponde con la siguiente

*Construcción de Auditorio
Edificio de aparcamientos*

*757.275,25
10.523.421,44*

Centro Comercial		<u>3.765.914,85</u>
	Total	15.046.638,54

Las fuentes de financiación que se indican en la oferta se corresponden con las siguientes:

Préstamo bancario		6.526.372,42
Financiación propia		<u>8.520.266,12</u>
	Total	15.046.638,54

Se considera que de proceder la percepción del 6 % en concepto de indemnización, éste se debe aplicar en relación con el presupuesto a precios del año 1990 por cuanto que el esfuerzo y riesgo financiero se concretaba en aquel momento, y la inmovilización de los recursos financiero propios fue momentánea dada la imposibilidad de iniciar la ejecución de la inversión. De la aplicación del porcentaje de referencia en relación con el monto de la inversión resulta el importe de 902.798,31 €.

En base a lo que antecede en relación con la cuantificación económica presentada por la entidad Gestiones Industriales de Tenerife, S.A, a causa de la extinción concesión otorgada por el Ayuntamiento Pleno de San Cristóbal de La Laguna, mediante acuerdo de fecha 26/10/1990, para la construcción y explotación de un estacionamiento subterráneo, un Centro Comercial y la construcción de un Auditorio, en la calle las Quinteras y Barranco de la Carnicería a la empresa Gestiones Industriales de Tenerife, S. A., de la concesión administrativa para la construcción y explotación de un centro comercial, estación de servicios y aparcamiento de autobuses o similares, sita en la C/ Las Quinteras y Barranco la Carnecería, se concluye en lo siguiente:

Primero: En cuanto al daño emergente, de proceder su exigencia, conforme han informado los servicios municipales, y de acuerdo con los intereses calculados, la cuantificación económica ascendería a los importes siguientes:

Acreedor	Concepto	Importe
STC Ingeniería, S.A.	Honorarios redacción de proyecto	291.490,87
Juan Llamas García	Honorarios defensa jurídica	37.262,75
Topografía Canarias, S.L.	Levantamiento Topográfico	1.884,17
Colegio de Arquitectos	Modificación puntual de Normas subsidiarias	1.171,97
Ayuntamiento de La Laguna	Tasas urbanísticas Modif. Puntual Normas	1.165,96
Europlanos Laguna, S.L.	Copias de planos	103,84
Ayuntamiento de La Laguna	Tasas por alineaciones y rasantes	52,59
Colegio de Arquitectos	Estudio geotécnico	12.600,00

Enrique Seco Gómez	Honorarios redacción Proyecto Básico	360.144,84
Arquitectura y Urbanismo, S.L.	Honorarios redacción Proyecto Básico	446.022,37
Ayuntamiento de La Laguna	Impuesto sobre Bienes Inmuebles	48.043,10
Juan José Rodríguez(Ajucan, S.L.)	Honorarios defensa jurídica	75.126,51
Hormiconsa Canarias, S.A.	Ejecución de obras	56.650,06
Caixabank, S.A.	Gastos de aval	55.651,06
	TOTAL	1.387.370,09

Intereses a 30/04/2015 704.797,81
TOTAL **2.092.167,90**

Segundo: Improcedencia del Lucro Cesante, en los términos solicitados, por no concurrir los requisitos legales para su perfeccionamiento.

De proceder la indemnización equivalente al 6% sobre el proyecto de inversión ascendería, la cuantía de 902.798,31 €.

Tercero: Improcedencia del Lucro Cesante por no concurrir los requisitos legales para su perfeccionamiento.”.

14.- *El Concejal Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos formula Propuesta de gasto futuro el 19 de mayo de 2015, exponiendo:*

“Vista la Diligencia remitida por el Director del Área de Hacienda y Servicios Económicos a la que se acompaña el informe de cuantificación económica solicitada por la entidad Gestiones Industriales de Tenerife, S. A. por la extinción de la concesión otorgada por el Ayuntamiento Pleno de San Cristóbal de La Laguna, mediante acuerdo de fecha 26/10/1990, para la construcción y explotación de un estacionamiento subterráneo, un Centro Comercial y la construcción de un Auditorio, en la calle las Quinteras y Barranco de la Carnicería; en respuesta a lo solicitado mediante Diligencia de quien suscribe la presente, en la que se le indica que teniendo en cuenta la cuantía a que ascendería la indemnización, la imputación al Presupuesto de un solo ejercicio podría tener incidencias en el cumplimiento de las reglas fiscales de estabilidad presupuestaria, límite de gasto y deuda comercial por lo que se debe tomar en consideración la posibilidad de acordar un gasto plurianual a aplicar en los presupuestos de ejercicios futuros.

En efecto, teniendo en cuenta que el importe de la indemnización, con los intereses que se han podido devengar hasta el día 30 de abril de 2015, asciende a la cuantía de 2.994.966,21 €, al objeto de evitar el efecto que se indica por el Director del Área de Hacienda y Servicios Económicos, considerando que se trata de la ejecución de sentencia de conformidad con lo dispuesto en el número 4 del artículo 106 de la Ley 29/1998, de 13 de julio,

Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativo, se propone al Órgano Municipal competente, que adquiriera el compromiso de consignar los importes que se indican:

- Con cargo al Presupuesto del año 2016 el importe de 1.387.370,09 €, para el pago de la parte correspondiente al daño emergente, a la aplicación presupuestaria 111.93300.2269901.

- Con cargo al Presupuesto del año 2017 el importe de 902.798,31 €, para el pago del 6% en concepto indemnización, a la aplicación presupuestaria 111.93300.2269901.

- Con cargo al Presupuesto del año 2018 el importe de 704.797,81 €, en concepto de intereses devengados hasta el 30 de abril de 2015, más los intereses que se devenguen por el pago aplazado, a la aplicación presupuestaria 110.93400.35200.”.

15.- La propuesta de gasto futuro formulada por el Concejal Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos ha sido informada por el Servicio de Presupuestos concluyendo: “Por todo lo expuesto, condicionado al Plan Presupuestario 2016-2018 y a los criterios de elaboración del Presupuesto para los ejercicios 2016 a 2018, se informa favorablemente la cobertura presupuestaria del compromiso de gasto plurianual propuesto.”.

16.- Consta en el expediente documento contable RC de Presupuestos futuros con número de operación 23186, por importe total de 2.994.966,21 euros, expedido conforme a la propuesta del Concejal Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1.- Régimen Jurídico: la concesión para la construcción y explotación de un Estacionamiento Subterráneo, un Centro Comercial y la construcción de un Auditorio, en la calle Quinteras y Barranco de la Carnicería a la Empresa “Gestiones Industriales de Tenerife, S.A.”, fue adjudicada mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de San Cristóbal de La Laguna, de fecha 26 de octubre de 1990,

Por lo tanto estamos ante una concesión de dominio público o uso privativo o anormal del dominio público, con obligación del concesionario de llevar a cabo la ejecución de determinadas obras, por lo que resulta de aplicación el artículo 78 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que remite directamente a la normativa reguladora de la contratación de las corporaciones locales. En este sentido, dado que la adjudicación tuvo lugar antes de la actual

Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, es de aplicación su disposición transitoria primera en virtud de la cual los expedientes iniciados y contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, se regirán en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior. La normativa anterior viene constituida por el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio. Sin embargo, dicho texto refundido, derogado por la Ley 30/2007, dispone en su disposición transitoria primera: “Los expedientes de contratación iniciados y los contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, se regirán por la normativa anterior (...)”. Esa normativa era la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las Administraciones Públicas, vigente para los expedientes de contratación en curso a la entrada de su vigencia según su disposición transitoria primera, si bien al resultar anterior la adjudicación de referencia resulta aplicable la normativa que establecía su Disposición derogatoria única: la Ley de Contratos del Estado, texto articulado aprobado por Decreto 923/1965, de 8 de abril (en adelante LCE); el Reglamento General de Contratación del Estado aprobado por Decreto 3410/1975, de 25 de noviembre (en adelante RGC); y el Reglamento de contratación de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 9 de enero de 1953 (en adelante RCCL). Asimismo, también resultan de aplicación los artículos 111 y siguientes del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (en adelante TRRL), referentes a la contratación, y el Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (en adelante RSCL).

2.- Ejecución de la Sentencia:

Habrá de estarse a lo dispuesto en la Ley 29/1998, 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (artículos 103 y siguientes)

3.- Justificación de la resolución:

La empresa instó la modificación de la concesión en el año 2006 en base a la imposibilidad de ejecutar la concesión en los términos adjudicados en el año 1990, por los cambios introducidos desde aquella fecha, tales como:

a) Puesta a disposición de los terrenos objeto de la concesión: si bien inicialmente estaban previstos 12.785,65 m² de suelo, pasan a ser 9.485,65 m², al haberse producido una minoración por causas sobrevenidas una vez se aprobó el Plan Especial de Protección del Casco Histórico.

b) *Ejecución del encauzamiento del barranco de La Carnicería, que en la parte que discurren por los terrenos concesionales serán ejecutadas por Gestiones Industriales de Tenerife, S.A.*

c) *Incompatibilidad de usos como consecuencia del vigente planeamiento, lo que implica la imposibilidad de ejecutar y explotar la Estación de Servicios, supresión de la unidad alimentaria contemplada en la concesión, así como la disminución en 167 unidades del número de plazas de aparcamiento.*

d) *Incremento de los costos de construcción en la ejecución del Proyecto: el proyecto presentado supone una inversión de 30.655.209 euros frente a los 15.046.638 euros previstos en el proyecto de la concesión. Indicando además que como refleja el estudio económico financiero y Plan de viabilidad, significa un daño emergente en torno a 1.554.087 euros y un lucro cesante de 800.000 euros.*

Ante la situación planteada y a los efectos de ejecutar la Sentencia de fecha 25 de octubre de 1993, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, teniendo en cuenta que han transcurrido casi veinticinco años desde la fecha en que se produjo la adjudicación de la concesión, es inviable que la misma pueda ejecutarse en las condiciones existentes en el momento de la adjudicación, ni se pueda modificar conforme a lo solicitado por la empresa, procede resolver la concesión en ejecución de sentencia trasladando a la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Canarias el acuerdo que se adopte.

4.- Indemnización

La Sentencia que ahora se ejecuta reconocía el derecho de la concesionaria a ser indemnizada por daños y perjuicios a determinar en ejecución de sentencia, a tal efecto el Tribunal Supremo, en distintas sentencias, por todas la de 2 de octubre de 2007, dictada por la Sala Contencioso-Administrativo, en el recurso número 11509/2004, para el supuesto de imposibilidad material de ejecutar una sentencia en sus propios términos, reconoce a la empresa el derecho a percibir indemnización por el daño emergente para el supuesto de que no se haya efectuado ninguna inversión ni se haya corrido riesgo alguno en el desarrollo de su actividad, disponiendo en el Fundamento Quinto: "...es el criterio reiterado de esta Sala del Tribunal supremo, que valorando, -como por otra lado la Sala de Instancia cita-, -que el lucro cesante, que es lo único que aquí reclama la entidad recurrente, como además refieren los autos impugnados-, ha de apreciarse de modo prudente y restrictivo, -sentencia de 11 de junio de 2002, excluyendo la posibilidad de un enriquecimiento injusto- sentencia 21 de noviembre de 1999, que no era admisible atender a la mera posibilidad de dejar de obtener unos

benéficos –sentencia 25 de marzo de 2002, ha llegado a la conclusión reiterada de que en la indemnización correspondiente en el caso de imposibilidad ejecución del contrato es la que se corresponde no con las ganancias dejadas de obtener y si con el beneficio industrial aplicable a cada caso”.... En el Fundamento Jurídico Sexto de la misma Sentencia se señala ...”hay que volver a reiterar que esta Sala del Tribunal Supremo, por la dificultad que hay en concretar las ganancias o pérdidas futuras y por aplicación de los criterios más atrás expuestos, teniendo en cuenta además de que se trate de una indemnización por una actividad no realizada y que no ha causado perjuicio, al margen de lo que pudiera o no haber ganado durante la ejecución del contrato, ha llegado a la conclusión reiterada de que en estos casos lo procedente es reconocer el 6% del importe del contrato como beneficio industrial y ese derecho y no el de las ganancias que el recurrente podía haber tenido, es el que se ha de valorar”....

En el cuarto párrafo del Fundamento de Derecho Séptimo, se indica: ...“el recurrente el derecho que tenía reconocido era una indemnización por daños y perjuicios, que ha concretado en el lucro cesante, y para determinar ese lucro cesante esta Sala del Tribunal Supremo, para supuesto similares, como se ha expuesto ha llegado a la conclusión de que se satisface con el abono del 6% como beneficio industrial.”....

4.- Audiencia al contratista:

El artículo 84 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, determina la obligatoriedad de la audiencia a los interesados con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución.

5.- Informes preceptivos:

Con base en el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el expediente debe ser informado por la Intervención Municipal, ya que corresponde a esta fiscalizar los actos de las entidades locales que den lugar al reconocimiento y liquidación de derechos y obligaciones o gastos de contenido económico y los pagos que de ellos deriven.

6.- Órgano competente: el artículo 15.2,d) del Reglamento Orgánico Municipal atribuye a la Junta de Gobierno Local, las competencias relativas a las concesiones.

En su virtud y en el trámite de ejecución de la Sentencia considerar, de mutuo acuerdo con el Demandante, que la modificación de las circunstancias que han existido desde la adjudicación conllevan a:

PRIMERO.- En ejecución de la Sentencia número 726 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Canarias de fecha 25 de octubre de 1993, y por inejecutividad resolver la concesión para la construcción y explotación de un Estacionamiento Subterráneo, un Centro Comercial y la construcción de un Auditorio, en la calle Quinteras y Barranco de la Carnicería a la adjudicada a la empresa Gestiones Industriales de Tenerife, S.A., mediante acuerdo plenario de 26 de octubre de 1990, al ser imposible ejecutarla en sus propios términos, y en consecuencia entre otras actuaciones proceder a:

a) Fijar la indemnización a favor de la entidad mercantil Gestiones Industriales de Tenerife, S.A., por los importes y conceptos que se señalan:

En cuanto al daño emergente, conforme han informado los servicios municipales, y de acuerdo con los intereses calculados, la cuantificación económica ascendería a los importes siguientes:

<i>Acreedor</i>	<i>Concepto</i>	<i>Importe</i>
<i>STC Ingeniería, S.A.</i>	<i>Honorarios redacción de proyecto</i>	<i>291.490,87</i>
<i>Juan Llamas García</i>	<i>Honorarios defensa jurídica</i>	<i>37.262,75</i>
<i>Topografía Canarias, S.L.</i>	<i>Levantamiento Topográfico</i>	<i>1.884,17</i>
<i>Colegio de Arquitectos</i>	<i>Modificación puntual de Normas subsidiarias</i>	<i>1.171,97</i>
<i>Ayuntamiento de La Laguna</i>	<i>Tasas urbanísticas Modif. Puntual Normas</i>	<i>1.165,96</i>
<i>Europlanos Laguna, S.L.</i>	<i>Copias de planos</i>	<i>103,84</i>
<i>Ayuntamiento de La Laguna</i>	<i>Tasas por alineaciones y rasantes</i>	<i>52,59</i>
<i>Colegio de Arquitectos</i>	<i>Estudio geotécnico</i>	<i>12.600,00</i>
<i>Enrique Seco Gómez</i>	<i>Honorarios redacción Proyecto Básico</i>	<i>360.144,84</i>
<i>Arquitectura y Urbanismo, S.L.</i>	<i>Honorarios redacción Proyecto Básico</i>	<i>446.022,37</i>
<i>Ayuntamiento de La Laguna</i>	<i>Impuesto sobre Bienes Inmuebles</i>	<i>48.043,10</i>
<i>Juan José Rodríguez(Ajucan, S.L.)</i>	<i>Honorarios defensa jurídica</i>	<i>75.126,51</i>
<i>Hormiconsa Canarias, S.A.</i>	<i>Ejecución de obras</i>	<i>56.650,06</i>
<i>Caixabank, S.A.</i>	<i>Gastos de aval</i>	<i>55.651,06</i>
	<i>TOTAL</i>	<i>1.387.370,09</i>

Intereses a 30/04/2015

TOTAL

704.797,81

2.092.167,90

En cuanto al lucro cesante denegar el mismo de conformidad con los términos de este informe, fijando una indemnización mediante la aplicación del 6% sobre el proyecto de inversión en el importe de 902.798,31 euros.

De conformidad con lo dispuesto en el número 4 del artículo 106 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, adquirir el compromiso de consignar en los presupuestos futuros los importes y conceptos que se relacionan:

- *En el presupuesto del ejercicio 2016 el importe de 1.387.370,09 euros, para el pago de la parte correspondiente al daño emergente, en la aplicación presupuestaria 111.93300.2269901.*

- *En el presupuesto del ejercicio 2017 el importe de 902.798,31 euros, para el pago del 6% en concepto de indemnización, en la aplicación presupuestaria 111.93300.2269901.*

- *En el presupuesto del ejercicio 2018 el importe de 704.797,81 euros, en concepto de intereses devengados hasta el 30 de abril de 2015, más los intereses que se devenguen por el pago aplazado, en la aplicación presupuestaria 110.93400.35200.*

b) La totalidad de las parcelas de propiedad municipal sobre las que recae la concesión revierten automáticamente al patrimonio municipal.

c) Los proyectos presentados serán de propiedad municipal.

d) Cancelar la garantía constituida mediante aval de la entidad actualmente denominada Caixabank, S.A., por importe de 601.012,10 euros, y devolución del mismo de manera indemorable.

SEGUNDO.- Dar traslado a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia para la Resolución Judicial que corresponda en orden a la ejecución de la expresada Sentencia del propio Tribunal.

TERCERO.- Estar para la eficacia de este acuerdo y de la ejecución de la Sentencia a la determinación que adopte la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia.”

A.2.- Consta nota de conformidad consignada por la Asesoría Jurídica el día 20 de mayo de 2015, con mención del artículo 103 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

*

B.- También obra comparecencia y muestra de conformidad a la indicada propuesta, por parte de la representación de la concesionaria.

*

C.- Existe informe de la Intervención de Fondos, de fecha 21 de mayo de 2015, expresando, en síntesis, “fiscalizado y conforme”.

*

En su virtud y conforme a la transcrita propuesta, la **Junta de Gobierno Local**, por unanimidad, **acuerda**:

Primero.- En ejecución de la Sentencia número 726 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Canarias de fecha 25 de octubre de 1993, y por inejecutividad resolver la concesión para la construcción y explotación de un Estacionamiento Subterráneo, un Centro Comercial y la construcción de un Auditorio, en la calle Quinteras y Barranco de la Carnicería a la adjudicada a la empresa Gestiones Industriales de Tenerife, S.A., mediante acuerdo plenario de 26 de octubre de 1990, al ser imposible ejecutarla en sus propios términos, y en consecuencia entre otras actuaciones proceder a:

a) Fijar la indemnización a favor de la entidad mercantil Gestiones Industriales de Tenerife, S.A., por los importes y conceptos que se señalan:

En cuanto al daño emergente, conforme han informado los servicios municipales, y de acuerdo con los intereses calculados, la cuantificación económica ascendería a los importes siguientes:

Acreedor	Concepto	Importe
STC Ingeniería, S.A.	Honorarios redacción de proyecto	291.490,87
Juan Llamas García	Honorarios defensa jurídica	37.262,75
Topografía Canarias, S.L.	Levantamiento Topográfico	1.884,17
Colegio de Arquitectos	Modificación puntual de Normas subsidiarias	1.171,97
Ayuntamiento de La Laguna	Tasas urbanísticas Modif. Puntual Normas	1.165,96
Europlanos Laguna, S.L.	Copias de planos	103,84
Ayuntamiento de La Laguna	Tasas por alineaciones y rasantes	52,59
Colegio de Arquitectos	Estudio geotécnico	12.600,00
Enrique Seco Gómez	Honorarios redacción Proyecto Básico	360.144,84
Arquitectura y Urbanismo, S.L.	Honorarios redacción Proyecto Básico	446.022,37
Ayuntamiento de La Laguna	Impuesto sobre Bienes Inmuebles	48.043,10
Juan José Rodríguez(Ajucan, S.L.)	Honorarios defensa jurídica	75.126,51
Hormiconsa Canarias, S.A.	Ejecución de obras	56.650,06
Caixabank, S.A.	Gastos de aval	55.651,06
	TOTAL	1.387.370,09

Intereses a 30/04/2015

TOTAL

704.797,81

2.092.167,90

En cuanto al lucro cesante denegar el mismo de conformidad con los términos de la parte expositiva de este acuerdo, fijando una indemnización

mediante la aplicación del 6% sobre el proyecto de inversión en el importe de 902.798,31 euros.

De conformidad con lo dispuesto en el número 4 del artículo 106 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, adquirir el compromiso de consignar en los presupuestos futuros los importes y conceptos que se relacionan:

- En el presupuesto del ejercicio 2016 el importe de 1.387.370,09 euros, para el pago de la parte correspondiente al daño emergente, en la aplicación presupuestaria 111.93300.2269901.

- En el presupuesto del ejercicio 2017 el importe de 902.798,31 euros, para el pago del 6% en concepto de indemnización, en la aplicación presupuestaria 111.93300.2269901.

- En el presupuesto del ejercicio 2018 el importe de 704.797,81 euros, en concepto de intereses devengados hasta el 30 de abril de 2015, más los intereses que se devenguen por el pago aplazado, en la aplicación presupuestaria 110.93400.35200.

b) La totalidad de las parcelas de propiedad municipal sobre las que recae la concesión revierten automáticamente al patrimonio municipal.

c) Los proyectos presentados serán de propiedad municipal.

d) Cancelar la garantía constituida mediante aval de la entidad actualmente denominada Caixabank, S.A., por importe de 601.012,10 euros, y devolución del mismo de manera indemorable.

Segundo.- Dar traslado a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, sede de esta Provincia, para la Resolución Judicial que corresponda en orden a la ejecución de la expresada Sentencia del propio Tribunal.

Tercero.- Estar para la eficacia de este acuerdo y de la ejecución de la Sentencia a la determinación que adopte la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, sede de esta Provincia.

Cuarto.- Dar al expediente la tramitación sucesiva legalmente prevista y, en particular, la que corresponda a la Asesoría Jurídica.

PUNTO 2.- EXPEDIENTE RELATIVO A BONIFICACIÓN DEL IMPORTE DE LA TARIFA DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

POTABLE PARA PENSIONISTAS, JUBILADOS Y PARADOS MAYORES DE 55 AÑOS, CORRESPONDIENTE AL PRIMER GRUPO DEL EJERCICIO 2014.

Visto el expediente conteniendo peticiones de BONIFICACIÓN DEL IMPORTE DE LA TARIFA DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, PARA PENSIONISTAS, JUBILADOS Y PARADOS MAYORES DE 55 AÑOS, correspondientes a 1º grupo 2014, que posteriormente se relacionan, y conforme al informe emitido por la Sección de Servicios Sociales del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida, de fecha 19 de mayo de 2015, resulta:

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2011, acordó *“Iniciar expediente a fin de regularizar las subvenciones relativas al servicio de suministro de agua, expediente que atendiendo a su carácter eminentemente social y de falta de capacidad económica de los beneficiarios habrá de tramitarse en el Área de Bienestar Social.”*

2º.- La modificación del Reglamento del Servicio de Abastecimiento de Agua potable de este Término Municipal de San Cristóbal de La Laguna, fue aprobada inicial y definitivamente, por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el 13 de noviembre de 2009 (BOP nº 237/2009, de 3 de diciembre), levantando, en el mismo acto, el reparo formulado por la Intervención Municipal.

En el artículo 46,1º, que se refiere a bonificación a colectivos de parados mayores de 55 años, jubilados o pensionistas, se establecen los requisitos y normas que deberán reunir los solicitantes para la obtención de la bonificación:

- Ser titular de un solo contador.
- Acreditar la condición de parado mayor de 55 años, jubilado o pensionista, siempre que sus ingresos no alcancen el importe del salario mínimo interprofesional y por un solo contador.
- Presentar la documentación justificativa relacionada fundamentalmente con el empadronamiento y los ingresos familiares.

3º.- Constan en cada una de las solicitudes que conforman el expediente, los correspondientes informes de la empresa TEIDAGUA S.A., en los que se pone de manifiesto si los solicitantes reúnen o no las condiciones establecidas en el citado Reglamento.

4º.- Se han recabado, y así constan en cada uno de los expedientes a que han dado lugar las correspondientes solicitudes, los datos referidos al Padrón de Habitantes y a los ingresos económicos mediante el oportuno certificado de la Agencia Tributaria. En los casos en que no constaba toda la

documentación necesaria, se ha procedido a efectuar los oportunos requerimientos.

5º.- Remitido el expediente a la Intervención Municipal, ésta emite informe negativo y formula reparos que son resueltos mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia nº 691/2015, de fecha 14 de mayo.

6º.- Consta en el expediente el documento contable RC, por importe de 79.200 €, con cargo a la aplicación presupuestaria 2015 150 23100 47201, con número de operación 3714 y número de expediente 2/2015000001148.

7º.- En el Reglamento no se establece un período concreto de presentación de solicitudes por lo que, si bien se ha reunido en el presente expediente el mayor número posible de instancias, con su correspondiente documentación acreditativa del cumplimiento de las circunstancias y exigencias para resultar beneficiarios los solicitantes, no pueden incluirse el resto de instancias que a día de la fecha se siguen presentando así como las que presumiblemente se presentarán, y aquellas que se encuentran en trámite de requerimiento, debiendo todas ellas ser atendidas. Por ello y a efectos de no demorar excesivamente la resolución de las solicitudes presentadas, el Servicio de Bienestar Social y Calidad de Vida considera darles curso reuniéndolas en grupos, como se ha hecho hasta la fecha.

8º.- Consta en el expediente la propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Bienestar Social y Calidad de Vida, de fecha 19 de mayo de 2015.

9º.- En cuanto a la competencia para resolver, corresponde a la Junta de Gobierno Local, por delegación de Decreto de la Alcaldía-Presidencia nº 1519/2011, de fecha 4 de junio, apartado séptimo.

10º.- La Sección de Servicios Sociales del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida emite el expresado informe, con fecha 19 de mayo de 2015, en sentido favorable, que se encuentra incorporado al expediente.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y conforme a lo propuesto, acuerda:

Primero.- Estimar las solicitudes de la bonificación del importe del servicio de suministro de agua, correspondientes al primer grupo de 2014 por los interesados que, cumpliendo los requisitos establecidos reglamentariamente, se relacionan a continuación:

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI	CONTRATO/ POLIZA	MOTIVOS DE LA BONIFICACIÓN
--------------------	-----	---------------------	-------------------------------

(...)	(...)	8837095	PARADO
(...)	(...)	8673666	PENSIONISTA
(...)	(...)	8844786	PARADO
(...)	(...)	8840021	PENSIONISTA
(...)	(...)	4967880	PENSIONISTA
(...)	(...)	8840325	PENSIONISTA
(...)	(...)	4976890	PENSIONISTA
(...)	(...)	5003971	PENSIONISTA
(...)	(...)	5033044	PENSIONISTA
(...)	(...)	9008679	PENSIONISTA
(...)	(...)	5040848	PENSIONISTA
(...)	(...)	4946225	PENSIONISTA
(...)	(...)	8840197	PARADO
(...)	(...)	8843748	PARADO
(...)	(...)	4967727	PENSIONISTA
(...)	(...)	8845478	PARADO
(...)	(...)	8846273	PENSIONISTA
(...)	(...)	4970433	PENSIONISTA
(...)	(...)	4946540	PENSIONISTA
(...)	(...)	5006151	PENSIONISTA
(...)	(...)	8843956	PARADO
(...)	(...)	8843566	PARADO
(...)	(...)	8838151	PENSIONISTA
(...)	(...)	4951034	PENSIONISTA
(...)	(...)	8848888	PARADO
(...)	(...)	4979483	PARADO
(...)	(...)	5036227	PENSIONISTA
(...)	(...)	4999189	PENSIONISTA
(...)	(...)	8990911	PENSIONISTA
(...)	(...)	4996945	PENSIONISTA
(...)	(...)	4968985	PENSIONISTA
(...)	(...)	8834229	PARADO
(...)	(...)	4950495	PARADO
(...)	(...)	8849176	PENSIONISTA
(...)	(...)	9071496	PENSIONISTA
(...)	(...)	5006659	PARADO
(...)	(...)	4970279	PENSIONISTA
(...)	(...)	5004486	PENSIONISTA
(...)	(...)	8838113	PARADO
(...)	(...)	8834559	PARADO
(...)	(...)	5020984	PARADO
(...)	(...)	4976761	PENSIONISTA
(...)	(...)	8837086	PARADO
(...)	(...)	8838107	PARADO
(...)	(...)	4967835	PENSIONISTA
(...)	(...)	4977723	PENSIONISTA
(...)	(...)	8836922	PENSIONISTA

(...)	(...)	4970617	PENSIONISTA
(...)	(...)	4969282	PENSIONISTA
(...)	(...)	8836962	PENSIONISTA
(...)	(...)	5035141	PENSIONISTA
(...)	(...)	5005992	PENSIONISTA
(...)	(...)	8844762	PARADO
(...)	(...)	8836932	PARADO
(...)	(...)	5019711	PENSIONISTA
(...)	(...)	8843461	PENSIONISTA
(...)	(...)	4978210	PARADO
(...)	(...)	5012145	PENSIONISTA
(...)	(...)	4968007	PENSIONISTA
(...)	(...)	4945855	PENSIONISTA
(...)	(...)	4987242	PENSIONISTA
(...)	(...)	8840424	PARADO
(...)	(...)	4973682	PARADO
(...)	(...)	4980122	PARADO
(...)	(...)	8882764	PENSIONISTA
(...)	(...)	5005994	PENSIONISTA
(...)	(...)	8840012	PENSIONISTA
(...)	(...)	4956788	PENSIONISTA
(...)	(...)	4996525	PENSIONISTA
(...)	(...)	4970546	PENSIONISTA
(...)	(...)	4945755	PENSIONISTA
(...)	(...)	4978214	PARADO
(...)	(...)	4974720	PENSIONISTA
(...)	(...)	5032105	PENSIONISTA
(...)	(...)	4968634	PENSIONISTA
(...)	(...)	5029835	PENSIONISTA
(...)	(...)	4941046	PENSIONISTA
(...)	(...)	4956398	PENSIONISTA
(...)	(...)	5038211	PARADO
(...)	(...)	4970306	PENSIONISTA
(...)	(...)	4981303	PENSIONISTA
(...)	(...)	4955451	PENSIONISTA
(...)	(...)	5002522	PENSIONISTA
(...)	(...)	4958598	PENSIONISTA
(...)	(...)	4977837	PENSIONISTA
(...)	(...)	5030294	PENSIONISTA
(...)	(...)	4964170	PENSIONISTA
(...)	(...)	5001180	PENSIONISTA
(...)	(...)	4969629	PENSIONISTA
(...)	(...)	5011512	PARADO
(...)	(...)	8942758	PENSIONISTA
(...)	(...)	5008077	PENSIONISTA
(...)	(...)	4945337	PARADO

Segundo.- Conceder a cada uno de los beneficiarios que se citan, una subvención de 6,38 por bimestre y abonado (38,28 € anual), equivalente a la suma del 50% del importe de la cuota del servicio (6,56 €) más el importe de l(os 10 primeros m3 (3,10 €), según el sistema tarifario actualmente vigente y en función del consumo efectivo de agua suministrada, lo que representa un gasto máximo total de tres mil quinientos sesenta euros, con cuatro céntimos (3.560,04.- €), con cargo a la aplicación presupuestaria 2015 150 23100 47201.

Tercero.- Dichas ayudas serán tramitadas para su abono a la empresa prestadora del servicio, TEIDAGUA, S.A., previa expedición de las facturas correspondientes, acreditativas de los consumos efectivos de agua a cargo de los beneficiarios.

Cuarto.- La entidad suministradora, en cada período de facturación enviará al Ayuntamiento una relación comprensiva de todos los usuarios que disfrutaran del sistema de bonificaciones establecido, indicando en la misma, además de los apellidos, nombre y N.I.F. de cada uno de ellos, el importe íntegro de facturación según consumos y tarifas, la cantidad neta facturada al usuario y, por diferencia entre ambas cantidades, el importe de la bonificación individual. La suma de todas las bonificaciones constituye la cantidad que este Ayuntamiento ha de abonar a la entidad suministradora con cargo al Presupuesto municipal, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.3 del Reglamento del Servicio de Abastecimiento de Agua potable del Término Municipal de San Cristóbal de La Laguna.

Quinto.- Desestimar las solicitudes de la bonificación del importe del servicio de suministro de agua, correspondientes al primer grupo de 2014, a los y por los motivos que se relaciona a continuación:

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI	CONTRATO /POLIZA	MOTIVOS DE DENEGACIÓN
(...)	(...)	4970382	INFORME NEGATIVO TEIDAGUA
(...)	(...)	4965451	INFORME NEGATIVO TEIDAGUA
(...)	(...)	4945433	INFORME NEGATIVO TEIDAGUA
(...)	(...)	5032150	INFORME NEGATIVO TEIDAGUA
(...)	(...)	4978231	INFORME NEGATIVO TEIDAGUA
(...)	(...)	9080346	INFORME NEGATIVO TEIDAGUA
(...)	(...)	4982120	INFORME NEGATIVO TEIDAGUA

(...)	(...)	4962921	INFORME NEGATIVO TEIDAGUA
(...)	(...)	4979421	INFORME NEGATIVO TEIDAGUA
(...)	(...)	4982470	INFORME NEGATIVO TEIDAGUA
(...)	(...)	4949255	INFORME NEGATIVO TEIDAGUA
(...)	(...)	4948995	INFORME NEGATIVO TEIDAGUA

A las horas y minutos del día al principio expresado, el señor Alcalde levanta la sesión.

De la presente acta, como Secretaria de la Junta, doy fe.