



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
**LA LAGUNA**



## EXTRACTO DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 8 DE SEPTIEMBRE 2020.

PUNTO 1.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA APROBACIÓN DEL GASTO Y DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO Y AL FUNDACIÓN CANARIA GENERAL DE LA UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “ORGANIZACIÓN COMUNITARIA PARA ENFRENTAR RETOS COMPARTIDOS EN LOS DISTRITOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA – COMUNIDAD”.

Vista la propuesta de la Concejalía de Cultura y Participación Ciudadana sobre suscripción de Convenio de Colaboración entre este Ayuntamiento y la Fundación Canaria General de la Universidad de La Laguna para la ejecución del proyecto **“Organización comunitaria para enfrentar la emergencia social en los distritos de San Cristóbal de La Laguna- Comunidad”**, resulta:

**1º.-** La Concejalía de Cultura y Participación Ciudadana, teniendo en cuenta que este Ayuntamiento al igual que el resto de las administraciones públicas e instituciones y la propia sociedad, ha manifestado su preocupación por la situación creada como consecuencia de crisis sanitaria motivada por el COVID 19, por lo inédito de lo acontecido y por lo imprevisibles efectos que puedan derivarse. Y por ello, considerando que los Ayuntamientos son las administraciones más cercanas a la ciudadanía, se considera necesario contar con un estudio que analice la situación actual de su población derivada de la citada crisis sanitaria, especialmente respecto aquella que se encuentra en situación de vulnerabilidad, identificando las necesidades que habrán de ser satisfechas, siendo imprescindible para ello contar con la participación de la ciudadanía, de los colectivos de diversa naturaleza, de sectores económicos del municipio y de otras instituciones y administraciones. Conforme a dicho análisis, y a las propuestas que se realicen se podrán adoptar las medidas que solventen los problemas a los que se enfrenta la ciudadanía del municipio. Por ello, y tras contactar con la Fundación Canaria General de la Universidad de La Laguna, por parte de esta entidad se ha presentado el proyecto “Organización comunitaria para enfrentar la emergencia social en los distritos de San Cristóbal de La Laguna- Comunidad”.

**2º.** El proyecto de referencia, cuyo objetivo es, principalmente, orientar la actuación de la institución municipal en relación con la situación de emergencia social y organizar una respuesta comunitaria e integrada, desde el marco local que supone la escala distrital a la situación socioeconómica generada por la COVID-19 y también favorecer el surgimiento de procesos comunitarios que se puedan consolidar en el tiempo mediante la activación de estrategias participativas abiertas. Este proyecto incluye la memoria justificativa, propuesta de actuación y cronograma así como presupuesto desglosado de los gastos derivados de su ejecución,

**3º.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 5 de febrero de 2013, aprobó el Convenio Marco de Colaboración entre este Ayuntamiento y la Fundación Canaria General de la Universidad de La Laguna en el que se establece las condiciones de colaboración entre ambas Instituciones para el desarrollo de las siguientes acciones ( cláusula primera):

1. Desarrollo de estudios y proyectos de investigación, desarrollo e innovación de interés mutuo para ambas partes.
2. Desarrollo de actuaciones específicas para promover e inculcar una cultura innovadora y un espíritu emprendedor en la sociedad canaria, a través de la realización de acciones dirigidas a diferentes colectivos.
3. Desarrollo de programas de formación complementaria y continúa dirigidos a estudiantes, egresados universitarios, y la sociedad en general.
4. Desarrollo de programas de mejora de la inserción laboral de estudiantes y egresados universitarios, a través de becas formativas, prácticas y bolsas de empleo.
5. Otras actividades de interés mutuo y de común acuerdo por ambas partes.

**4º.-** El Servicio Gestor ha elaborado propuesta de Convenio de Colaboración.

**5º.-** Los municipios son entidades básicas de la organización territorial del Estado y cauces inmediatos de participación ciudadana en los asuntos públicos, debiendo facilitar la más amplia información sobre su actividad y la participación de todos los ciudadanos en la vida local (artículos 1 y 69 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en adelante LBRL) Además de la competencia en materia de fomento de la participación ciudadana, la entidad local es titular de atribuciones en materia de servicios sociales, salubridad pública y promoción de la educación ( artículo 25.2 de la LBRL, artículo 11 de Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias, artículo 40 de la Ley 4/2003, de 28 de febrero, de Asociaciones de Canarias, artículos 25 y 26 de la Ley de 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias.

**6º.-** La Universidad de La Laguna tiene entre sus objetivos fundamentales el impulso de la investigación básica y aplicada, primando los fines de utilidad social y, en particular, el impacto social en su entorno más próximo. Por ello, tiene un interés legítimo en contribuir desarrollo socioeconómico del municipio en que se asienta, participando en actividades de investigación dirigidas a este fin. Esta entidad actúa a través de la Fundación Canaria General de la Universidad de La Laguna, institución sin ánimo de lucro-, inscrita en el Registro de Fundaciones de Canarias con el número 15, en virtud de Resolución de la Dirección General de Justifica e Interior, de 3 de agosto de 1988-, y cuya finalidad es la promoción de la cultura, la educación y la investigación.

La Fundación actúa de acuerdo a lo especificado en el artículo 83 en la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, en que se especifica que los grupos de investigación reconocidos por la Universidad, los Departamentos y los Institutos Universitarios de Investigación, y su profesorado a través de los mismos o de los órganos, centros, fundaciones o estructuras organizativas similares de la Universidad dedicados a la canalización de las iniciativas investigadoras del profesorado y a la transferencia de los resultados de la investigación, podrán celebrar contratos con

personas, Universidades o entidades públicas y privadas para la realización de trabajos de carácter científico, técnico o artístico, así como para el desarrollo de enseñanzas de especialización o actividades específicas de formación.

**7º.-** De acuerdo a lo establecido en el Convenio Marco firmado entre el Ayuntamiento de la Laguna y la Fundación, las colaboraciones concretas, los programas y acciones a emprender se desarrollarán posteriormente en sus aspectos concretos, mediante acuerdos singularizados referidos a cada una de las áreas prioritarias de actuación. En éstos se especificarán cada una de las acciones (denominación del proyecto, objetivos, tareas a desarrollar, duración, plan de trabajo, entre otras) y las cantidades económicas asignadas.

**8º.-** La relación jurídica que se establece entre las partes intervinientes, atendiendo al contenido del clausulado de la propuesta de convenio, es una puesta en común de elementos materiales y personales para la realización de los trabajos de investigación y desarrollo, así como la obtención de un resultado de interés para las mismas, cuya titularidad y uso corresponde también a las partes intervinientes, dando respuesta a objetivos compartidos, tal y como se refleja en la citada memoria. Por consiguiente, será de aplicación al convenio la normativa contenida en el capítulo IV de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), y en este sentido indicar que el apartado 2 del artículo 27 establece la posibilidad de suscribir convenios inter administrativos entre Administraciones y las Universidades públicas que puedan incluir la utilización de medios, servicios y recursos de otra Administración, organismo público o entidad de derecho público vinculado o dependiente para el ejercicio de competencias propias o delegadas.

El contenido de la propuesta de Convenio de Colaboración se ajusta a las exigencias de los artículos 50 y 51 de LRJSP

El plazo de vigencia del convenio es de un año, plazo que puede ser objeto de prórroga conforme las condiciones establecidas legalmente.

En virtud del convenio, este Ayuntamiento asume la obligación de abonar la cantidad de CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS UN EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (133.401,19 €) que se divide en dos anualidades, conforme al siguiente detalle:

<b>ANUALIDAD</b>	<b>IMPORTE</b>
2020	66.700,59 €
2021	66.700,59 €

Este gasto se imputará a la aplicación presupuestaria 101/92400/48002 y la forma de pago se define en el clausulado del convenio del siguiente modo:

- La cantidad de 66.700,59 euros correspondiente a la primera anualidad se abonará una vez firmado el convenio.

- El importe de la segunda anualidad, correspondiente al ejercicio 2021 se abonará una vez presentada la memoria justificativa de ejecución del proyecto objeto de convenio, de conformidad con el contenido del proyecto.

**9º.-** Consta en el expediente informe favorable emitido por el Servicio de Presupuestos

Asimismo se han incorporado el expediente documentos contables RC número 12020000044004 por importe de 66.700,59 euros correspondientes a la anualidad 2020 , y RC número 12020000044013 para gastos de ejercicio futuros, por el importe total de 66.700,59 euros correspondiente a la anualidad 2021.

**10º.-** La Asesoría Jurídica ha emitido el preceptivo informe en cumplimiento de lo establecido en el artículo 38 del Reglamento Orgánico Municipal (ROM), y en el mismo se realizan observaciones a la propuesta de acuerdo. Seguidamente se enumeran dichas observaciones y se da respuesta a las mismas.

**a.-** No consta poder bastantado por la Asesoría Jurídica donde se señale la entidad que ostenta poder suficiente para la suscripción del convenio, exigencia que se fundamenta en el artículo 38 del ROM.

En el expediente consta incorporado documento acreditativo de la representación de la entidad cual es la publicación del nombramiento de la Rectora de la Universidad en el Boletín Oficial de Canarias, que además es público y notorio, y como tal, según los Estatutos de la Fundación, ésta ostenta la condición de Presidenta de la misma. El citado artículo 38 del ROM es un precepto que atribuye funciones a la Asesoría Jurídica, pero no impone la obligación de que la acreditación de la representación ante la Administración haya de ser objeto de bastanteo por la Asesoría Jurídica. El artículo 5.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común señala que la representación podrá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia. Añadir además que estamos ante un supuesto de representación de un ente público independiente.

**b.-** Falta incorporar la memoria que exige el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público. Se realiza memoria justificativa que se incorpora al expediente,

**c.-** No consta que se haya incorporado el Presupuesto de la Fundación, que ha de enviar al Protectorado de Fundaciones de Canarias en cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 25.5 de la Ley 2/1998, de 6 de abril, de Fundaciones de Canarias.

Esta observación hace referencia a las obligaciones que ha de cumplir la Fundación conforme a la normativa que regula su funcionamiento, -presentación de presupuesto y memoria de en los últimos tres meses de cada ejercicio-, no entendiéndose que relación tiene esto con la posibilidad de suscribir un convenio con una Administración. El objeto del convenio- relacionado con la crisis sanitaria motivada por el Covid 19- difícilmente era previsible en el último trimestre de 2019, y supone para la Fundación una aportación económica que deberá reflejar en su presupuesto y en la memoria de actividades. Las obligaciones que se han de reflejar en el presupuesto de la Fundación y que han de presentarse ante el Protectorado pueden ser objeto de

modificación y, entiendo, de la debida justificación a lo largo del ejercicio presupuestario, pero ha de entenderse que ello afecta solo al correcto funcionamiento de esta entidad.

**d.-** El proyecto no incorpora el presupuesto desagregado en gastos e ingresos. Para dar respuesta a esta observación se ha incorporado presupuesto remitido por la Fundación que ha sido debidamente suscrito.

**e.** -El servicio gestor se debe pronunciar sobre el convenio marco de Colaboración entre la Universidad de La Laguna, pues en la Asesoría Jurídica consta informe de fecha 18 de abril de 2016 sobre esta materia.

En el expediente se hace referencia al Convenio suscrito en 2013 entre el Ayuntamiento y la Fundación, no constando la resolución del mismo, entendiéndose que está vigente, y ello sin perjuicio de que en cumplimiento de la normativa aplicable haya de adaptarse a las previsiones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen del Sector Público.

**f.-** Se debe indicar que dependencia o responsable supervisará los trabajos, y las consecuencias en el caso de que no sea satisfactorio para el Ayuntamiento.

Al respecto indicar que toda vez que es la Unidad de Participación Ciudadana la que tramita será responsable la persona que, prestando servicios en dicha Unidad, sea designado a tal efecto.

**g.-** Dado que el Ayuntamiento Pleno aprobó la moción institucional sobre creación de una Comisión Especial Técnica Informativa de La Laguna(CETI) en el ámbito sanitario, social y económico así como sus consecuencias en el resto de ámbitos de la vida municipal con representación de todas las organizaciones políticas con presencia en la Corporación Municipal, *“debería dejarse constancia de la dación de cuenta del proyecto objeto del convenio y mecanismo de la evolución del proyecto a la Comisión Especial Técnica Informativa”*.

En relación con esta observación, indicar, por un lado, que la CETI está ya debidamente constituida y en funcionamiento, y que en todo caso el servicio gestor, a través del cauce que se establezca, dará cuenta de los resultados de los mismos, bien por la remisión de información o por las comparecencias de los responsables políticos y/o técnicos competentes. Se entiende que esta observación se puede recoger en la propuesta de acuerdo, pero no en el contenido del convenio, pues solo afecta al funcionamiento y organización interna del Ayuntamiento.

**h.-** Se debe concretar la finalidad o destino de lo realizado por la Fundación con el fin de que no sea solo un trabajo teórico.

Teniendo en cuenta el objeto del convenio, y su relación con la Comisión CETI (a la que se alude el informe de la Asesoría Jurídica) el resultado del trabajo será utilizado por las distintas Áreas y órganos municipales en función de la distribución de competencias que tenga asignadas, sin perjuicio de que por entender que ha de ser un trabajo que ha de realizarse con la participación e implicación de la ciudadanía, sea liderado por la Concejalía de Participación Ciudadana.

**i.-** Se debe indicar la distribución temporal por anualidades en la cláusula cuarta, aspecto que es subsanado en la propuesta de acuerdo.

j.- No constan en el Convenio las consecuencias aplicables en el caso de incumplimiento y los criterios para determinar la posible indemnización. El convenio recoge las previsiones legales en la materia.

k.- Se corrige la referencia a la jurisdicción competente que se recoge en la cláusula decimoquinta.

l.- Por último se señala que no se especifica la parte organizadora ni quien asume las responsabilidades que puedan derivarse de las actuaciones previstas. No se entiende esta observación. En la propuesta de convenio se hace mención a las obligaciones de ambas partes y por tanto las responsabilidades que de ello se derivan. En relación con la obligación municipal de aportación de infraestructuras (cláusula segunda, apartado 1), al ser de titularidad municipal, estarán cubiertas por el seguro de responsabilidad civil suscrito por el Ayuntamiento, y a tales efectos, una vez aprobado y suscrito el convenio se podrá dar traslado del mismo al Servicio de Hacienda.

11º.- La Intervención Municipal ha emitido informe de conformidad con la propuesta de acuerdo.

12º.- En cuanto a la compendia para resolver, corresponde, corresponde a la Junta de Gobierno Local de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2.d) del Reglamento Orgánico de este Ayuntamiento y artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

13º.- La Unidad de Apoyo al Gabinete de la Alcaldía y Participación Ciudadana, del Área de la Alcaldía-Presidencia, ha emitido el preceptivo informe que se encuentra incorporado al expediente.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y de conformidad con lo propuesto, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el gasto por importe total de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS UN EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (133.401,19 €)** que será abonada a la Fundación Canaria General de la Universidad de La Laguna, con C.I.F. G-38083408, para la elaboración del proyecto **“Organización comunitaria para enfrentar retos compartidos en los distritos de San Cristóbal de La Laguna – Comunidad”**, con cargo a la aplicación presupuestaria 101/92400/48002 cuyo pago se realizará, de conformidad con lo establecido en las cláusulas segunda y cuarta del Convenio, de la siguiente forma:

- ANUALIDAD 2020: sesenta y seis mil setecientos euros con cincuenta y nueve céntimos (66.700,59 €), que se abonará una vez suscrito el convenio de colaboración.

- ANUALIDAD 2021: sesenta y seis mil setecientos euros con cincuenta y nueve céntimos (66.700,59 €), que se abonará una vez presentada la memoria justificativa de la ejecución y emitido el informe del Servicio Gestor, y previa fiscalización por la Intervención Municipal.

Segundo.- Al amparo del Acuerdo Marco suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna y la Fundación Canaria General de la Universidad de La laguna, aprobar el **Convenio para la ejecución del proyecto, “Organización comunitaria para enfrentar retos compartidos en los distritos de San Cristóbal de La Laguna – Comunidad”**.

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde -Presidente para a la firma del citado convenio y de todos aquellos actos que fueran precisos para la ejecución del mismo.

PUNTO 2.- PROPUESTA DE LA PRESIDENTA DEL ORGANISMO AUTÓNOMO DE ACTIVIDADES MUSICALES, CON EL FIN DE FIJAR FECHAS LÍMITES PARA TRÁMITES Y ACUERDOS RELACIONADOS CON EL PROCESO DE CIERRE DEL EJERCICIO PRESUPUESTARIO 2020.

Vista la propuesta de la Presidenta del Organismo Autónomo de Actividades Musicales, que transcrita literalmente es la siguiente:

**“PROPUESTA DE LA PRESIDENTA DEL ORGANISMO AUTÓNOMO DE ACTIVIDADES MUSICALES.-**

*La Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria, con carácter urgente, celebrada el día 18 de agosto de 2020, aprobó el calendario y regulación del cierre del presente ejercicio presupuestario.*

*Si bien este Organismo Autónomo tiene la potestad de dictar su propia regulación y calendario de cierre del actual ejercicio económico, conforme determina el punto OCTAVO, primer párrafo, del mencionado acuerdo de la Junta de Gobierno Local, hay que tener en cuenta que se debe ajustar su aprobación y ejecución a los plazos fijados en el calendario general del Ayuntamiento, a fin de cumplir con el principio de estabilidad presupuestaria y con los plazos de cierre del ejercicio que se establecen en el mismo.*

*Por todo lo anteriormente expuesto, es por lo que **PROPONGO:***

*Fijar las siguientes fechas límites para trámites y acuerdos relacionados con el proceso de cierre del ejercicio presupuestario 2020:*

**PRIMERO.- GASTOS EN GENERAL.**

**1) Retenciones de crédito.**

**El 2 DE NOVIEMBRE:** *fecha límite para la entrada en el Órgano de Gestión Económico-Financiera de solicitudes de retención de crédito (RC) para gastos.*

*La solicitud del documento contable se realizará, previa expedición del “RC provisional” en el sistema contable, a través del gestor documental o remitiendo el expediente original debidamente diligenciado y suscrito por el Jefe de la Dependencia señalando aplicación presupuestaria, concepto e importe, para los casos en que el expediente se tramite en soporte papel.*

**2) Actos administrativos adoptados por órganos unipersonales.**

**El 27 de NOVIEMBRE:** fecha límite para la adopción de actos administrativos, en cualquier fase presupuestaria (A, D, AD, O, ADO), cuya aprobación sea competencia de la Presidencia del Organismo Autónomo de Actividades Musicales.

Quedan exceptuados:

**a)** Los expedientes correspondientes a las facturas de las prestaciones realizadas en los meses de octubre y noviembre, tendrán como fecha límite para la adopción del acto administrativo de reconocimiento de la obligación (ADO u O, según los casos) el **18 de diciembre**. En caso de no poder resolver en el ejercicio el reconocimiento de la obligación, el Organismo deberá incluir en el expediente el correspondiente documento contable AD, previa adopción del acto administrativo de autorización y compromiso con la misma fecha límite de 18 de diciembre.

**b)** Las facturas de los contratos cuya única prestación haya de realizarse en el mes de diciembre, tendrán como fecha límite para la adopción del acto administrativo de reconocimiento de la obligación (ADO u O, según los casos), el **21 de diciembre**. En caso de no poder adoptar en el ejercicio el reconocimiento de la obligación, el Organismo Autónomo deberá incluir en el expediente el correspondiente documento contable AD, previa adopción del acto administrativo de autorización y compromiso con la misma fecha límite de 21 de diciembre.

#### SEGUNDO.- MODIFICACIONES DE CRÉDITO.

Si por necesidades de cumplimientos en la gestión de la ejecución del presupuesto de gastos fuera necesaria la incoación de expedientes de modificaciones de crédito, **que no se refieran al caso particular de gastos de nóminas y de personal en general**, las propuestas de modificación de créditos cuya aprobación compete a la Presidencia del Organismo Autónomo de Actividades Musicales podrán tener entrada en el Órgano de Gestión Económico-Financiera hasta el **6 de noviembre**.

La tramitación de los gastos que se asocien a los créditos generados por las modificaciones de crédito se ajustará a los siguientes plazos:

##### **1) Retenciones de crédito.**

**El 4 DE DICIEMBRE:** fecha límite para la entrada en el Órgano de Gestión Económico-Financiera de solicitudes de retención de crédito (RC) para gastos.

##### **2) Actos administrativos adoptados por órganos unipersonales y órganos colegiados.**

**El 22 DE DICIEMBRE:** fecha límite para la adopción de actos administrativos, en cualquier fase contable (A, D, AD, O, ADO), cuya

*aprobación sea competencia de la Presidencia del Organismo Autónomo de Actividades Musicales o de órganos colegiados.*

*En estos casos, se indicará en diligencias de remisión al Órgano de Gestión Económico-Financiera la vinculación de cada expediente a la modificación de crédito que corresponda.*

*TERCERO.- Este Organismo Autónomo no establece fecha límite para la entrada de expedientes de tramitación de gastos en la Intervención Municipal, quedando condicionada la fiscalización de los mismos, dentro del ejercicio corriente, a la viabilidad del cumplimiento de los plazos establecidos anteriormente, referidos a la aprobación de reconocimiento de obligaciones en fase ADO u O, según los casos.*

*CUARTO.- En todo lo no regulado en la presente propuesta, la adhesión por parte del Organismo Autónomo de Actividades Musicales al acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión extraordinaria, con carácter urgente, celebrada el día 18 de agosto de 2020, por el que se aprobó el calendario y regulación del cierre del presente ejercicio presupuestario.*

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y de conformidad con lo propuesto, ACUERDA aprobar en todo su contenido la transcrita propuesta.

#### PUNTO 3.- UGENCIAS.

URGENCIA 1.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN Y DISPOSICIÓN DEL GASTO EN CONCEPTO DE JUSTIPRECIO EXPROPIATORIO, - INCLUIDO EL PRECIO DE AFECCIÓN-, DE CONFORMIDAD CON LOS ACUERDOS DICTADOS POR LA COMISIÓN DE VALORACIONES DE CANARIAS, POR LOS QUE SE FIJÓ EL JUSTIPRECIO, CON RELACIÓN A LAS PARCELAS SITAS EN CALLE VENEZUELA, TACO, SITAS EN SUELO CLASIFICADO Y CATEGORIZADO COMO URBANO CONSOLIDADO, CALIFICADO COMO VIARIO LOCAL, A FAVOR DE LA ENTIDAD JUAN BORDÓN, S.A.

Previa la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legamente establecida, se vio el expediente Visto el expediente de expropiación por ministerio de la Ley, de bienes inmuebles, sitios en Calle Venezuela, y resulta:

**1º.-** Con fecha 27 de marzo de 2013 y con nº de registro de entrada en el Ayuntamiento 25.231 (entrada en la GULL el día 2 de abril de 2013, con nº RE 3.433), se presenta escrito por D. Pablo Miguel López – Echeto Bordón y Dña. Yasmina Bordón Domínguez, con DD.NN.II nº 43.825.411-S y 43.786.450-Q, en su condición de liquidadores mancomunados de la entidad mercantil Juan Bordón, S.A., con NIF A-38032686, por el que exponen lo siguiente:

**PRIMERO.**– Que la mercantil JUAN BORDÓN S.A es propietaria, como se acredita en las escrituras públicas que se adjuntan como *Documentos 2 a 4*, de los seis trozos de suelo que se identifican en el plano del vigente planeamiento municipal que se adjunta como *Documento 5*, delimitándose sus superficies en el que se adjunta como *Documento 6*, y aportándose igualmente, como *Documentos 7 a 12*, las correspondientes fichas catastrales de dichos suelos. Igualmente es propietario de las naves industriales que se encuentran actualmente sobre los mismos.



**SEGUNDO.**– El suelo de referencia, en el vigente planeamiento de aplicación, se destina a su expropiación para la ejecución de un viario público.

La superficie total de los seis trozos de terreno referidos asciende, conforme a la medición que se incluye en el *Documento 6*, a 3.667 m<sup>2</sup>, correspondiente 2.652 m<sup>2</sup> al total de suelo afectado por el planeamiento vigente.

**TERCERO.**– Habiendo transcurrido ya más de cinco años desde la aprobación del planeamiento referido, en ejecución de lo previsto por los arts. 137 y 163.1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, en función de la aplicabilidad según la clasificación y destino del suelo, se interesa la incoación del pertinente expediente de expropiación de los terrenos referidos.

**2º.**- Con fecha 29 de mayo de 2013 y con nº RE en el Ayuntamiento 46.967 (entrada en la GULL el día 31 de mayo de 2013, con nº RE 8042), se presenta nuevo escrito por los interesados, en el que exponen lo siguiente:

**PRIMERO.**– Que con fecha 25 de marzo de 2013 presentaron solicitud de incoación de procedimiento expropiatorio con relación a los terrenos identificados en la misma, (se adjunta copia, como *Documento 1*, de la primera página del referido escrito).

**SEGUNDO.**– Que, habiendo transcurrido el plazo de dos meses previsto en el art. 163.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, de conformidad con lo expuesto en dicho precepto se

procede a la PRESENTACIÓN DE LA HOJA DE APRECIO del suelo de referencia, la cual se adjunta, como *Documento 2*, al objeto de que dé comienzo, por ministerio de la ley, el procedimiento de determinación del justiprecio expropiatorio.

En virtud de lo expuesto,

**SOLICITAMOS**, al Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, al que este escrito se dirige, lo tenga por presentado junto con su documentación adjunta, y proceda a la incoación del procedimiento de determinación del justiprecio expropiatorio.

3º.- Con fecha 8 de agosto de 2013 y nº de RE en el Ayuntamiento 69.723 (entrada en la GULL el día 12 de agosto de 2013, con nº RE 10.895), se comunica por la Comisión de Valoraciones de Canarias que en dicha Administración se ha recibido escrito de los interesados, por el que solicitan se fije el justiprecio de unos terrenos en este término municipal, y se requiere a esta administración la remisión de la copia del expediente administrativo correspondiente, así como certificación expedida relativa a la clasificación, calificación y normativa urbanística de aplicación, a fecha 27 de mayo de 2013.

4º.- Con fecha 24 de octubre de 2013, se emite informe técnico por la Arquitecta del Servicio de Gestión del Planeamiento de la GULL, en el que se concluye que el valor de suelo estima en 314.724,27 €, ascendiendo a la cifra de 330.460,48 €, una vez incluido el 5% en concepto de premio de afección.

Dicho informe de valoración fue debidamente notificado a los interesados el día 26 de noviembre de 2013.

5º.- Con fecha 7 de enero de 2014 y con nº RE en la GULL 88, se presenta escrito por los interesados, por el que se formulan alegaciones a la valoración realizada por esta Administración, referida anteriormente, refiriéndose su contenido, grosso modo, al desacuerdo por considerar que no procede la valoración de las naves existentes en las parcelas a expropiar

6º.- Como consecuencia de lo anterior, con fecha 10 de marzo de 2014, se emite informe técnico por el Servicio de Gestión del Planeamiento, a fin de dar respuesta a las alegaciones formuladas, siendo su tenor el siguiente:

“En relación al expediente nº 2566/13 que tiene como objeto la expropiación de la parte de las parcelas propiedad de la mercantil JUAN BORDON SA que están afectadas por viario local – C/ Venezuela –según el vigente Plan General de Ordenación, se ha presentado, con RGE Nº 88 de 07/01/2014, escrito donde se solicita se rectifique la valoración realizada por esta administración atendiendo a tres cuestiones concretas:

- Reconocimiento de las edificaciones existentes para proceder a su valoración.
- Determinar la superficie objeto de valoración utilizando los datos obtenidos de la medición “in situ” aportada por la propiedad.
- Utilizar para el cálculo del valor de repercusión los valores del coeficiente corrector K aportados en el escrito (1,25 para uso residencial y 1.20 para uso industrial).

A este respecto se informa lo siguiente:

#### 1. Valoración de las edificaciones.

El TRLS'08 establece dos supuestos para la valoración en el suelo urbanizado:

- El que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física.

- Cuando se trata de suelo edificado o en curso de edificación.

En la valoración realizada por esta administración en octubre de 2013 se consideró que es de aplicación el art 5.2 del Reglamento de Valoraciones que dicta que "en los supuestos de edificaciones, construcciones e instalaciones no ajustadas a la legalidad al tiempo de su valoración y para las que no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición (...) no se computarán a los efectos de la tasación conjunta a que alude en la letra a) del apartado 2 del artículo 24 del texto refundido de la Ley de Suelo". (art. 5.2 Reglamento valoraciones) - porque no consta acto administrativo legitimante.

El interesado, con la documentación anexada en su escrito, intenta justificar la legalidad de la edificación. A este respecto deberá emitir informe jurídico complementario.

Sin perjuicio de esto, en el supuesto que plantea la propiedad de que las edificaciones existentes se consideren legales a efectos de esta valoración, hay que señalar que, el valor de tasación sería el superior de los siguientes:

a. El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada

En esta hipótesis se tendría que tener en cuenta que la vida útil máxima de los edificios industriales y almacenes es de 35 años, - según recoge el Anexo III del Reglamento de Valoraciones - y las edificaciones objeto de esta valoración se construyeron hace más de 35 años, no constando en el expediente acreditación de la realización de obras de reforma posteriores a la fecha de construcción de la que pudiera desprenderse que se ha aumentado la vida útil máxima de la edificación.

b. El determinado por el método residual, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada - que asciende en este caso al importe de 314.724,27 € según valoración realizada en octubre de 2013

## 2. Determinación de la superficie según medición "in situ".

El propietario aporta en su valoración, levantamiento del estado actual de las edificaciones afectadas. Esta medición no tiene la resolución suficiente y carece de firma del técnico competente.

Para poder determinar la superficie de las parcelas afectadas por viario previsto en planeamiento a partir del levantamiento presentado por la propiedad, éste debería señalar de forma clara los límites y dimensiones de las parcelas respecto a su entorno inmediato con puntos fácilmente identificables, representando las edificaciones existentes y colindantes así como la vía a la que da frente con sus elementos principales.

Tal y como se expuso en el apartado 3 de la valoración realizada por esta administración, a falta de un levantamiento topográfico preciso, se realiza medición en el programa informático MAPA sobre cartografía oficial de Grafcan, obteniendo de esta manera la superficie de suelo y la superficie de la parte afectada por viario.

### 3. Coeficiente corrector K.

El artículo 22 del Reglamento de Valoraciones establece que el coeficiente corrector K tendrá con carácter general un valor de 1,40, que es el utilizado en la valoración realizada por esta administración.

El escrito presentado por la propiedad, solicita se aplique el coeficiente 1.25 para el uso residencial y 1.20 para el industrial, tal y como se hizo en su tasación, pero no se justifica en modo alguno la utilización de estos valores. Es más, el Reglamento de valoraciones establece que para reducirlo o aumentarlo se debe hacer con los criterios:

- Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial. No se da en este caso ninguna de las hipótesis.

- Para el uso de naves industriales podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona. En este caso, ya se ha producido una depreciación en los costes de construcción de 0,70 a 0,60, por lo tanto, no procede aplicar una nueva minoración.

### Conclusión.

Se reitera la valoración realizada por esta administración en octubre de 2013 pendiente, en todo caso, de determinar la superficie afectada por viario sobre levantamiento topográfico”.

**7º.-** Asimismo, con fecha 11 de marzo de 2014, se emite informe jurídico en relación a las alegaciones formuladas, en el que se señala lo siguiente:

“En relación al punto primero expuesto se establece que no consta en esta Administración documento alguno que acredite que las edificaciones objeto de este expediente fueron construidas con las preceptivas licencias, documento que no ha podido aportarse por parte del interesado, así todo por los años transcurridos en el caso que se pudiera considerar prescrita, acto que tampoco se puede acreditar, se le informa que la prescripción únicamente se utiliza para acreditar que ha caducado la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, lo cual implica que la Administración ya no puede actuar contra el particular por la realización de obras descritas, dado que ha transcurrido el plazo legalmente establecido para ello. Dicho certificado no significa que la construcción sea conforme con el ordenamiento urbanístico, por cuanto éste exige que

las obras se hayan realizado previa obtención de la correspondiente licencia municipal, y en su caso, de los distintos informes y/o autorizaciones preceptivas y que la misma esté ajustada a la ordenación urbanística. Por lo que es de aplicación artículo 5.2 del Reglamento de valoraciones “en los supuestos de edificaciones, construcciones e instalaciones no ajustadas a la legalidad al tiempo de su valoración y para las que no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición” y como consecuencia la letra a) del apartado 2 del artículo 24 del texto refundido de la Ley de Suelo”. (art. 5.2 Reglamento valoraciones) - porque no consta acto administrativo legitimante.

En cuanto a la documentación aportada no acredita que las edificaciones objeto de este expediente se hayan construido con la preceptiva licencia y conforme a lo establecido en el informe técnico transcrito anteriormente donde reitera la valoración realizada por esta administración en octubre de 2013 pendiente, en todo caso, de determinar la superficie afectada por viario sobre levantamiento topográfico.”

**8º.-** Con fecha 2 de junio de 2014 y nº de RE en esta GULL se presenta oficio por la Comisión de Valoraciones de Canarias, en el que se expone que por D. Pablo Miguel López – Echeto Bordón y Dña. Yasmina Bordón Domínguez, en su condición de liquidadores mancomunados de la entidad mercantil Juan Bordón, S.A., se ha presentado escrito con fecha 10 de julio de 2013, solicitando la fijación del justiprecio de los terrenos de referencia; por el que se solicita por la Comisión de Valoraciones que le sea remitida la copia del expediente administrativo, entre otros extremos.

**9º.-** Mediante oficio, de fecha 11 de julio de 2014, se remite a la Comisión de Valoraciones de Canarias, la documentación requerida al efecto.

**10º.-** Con fecha 31 de mayo de 2018, se reciben certificaciones de los acuerdos adoptados por la Comisión de Valoraciones de Canarias, en reunión celebrada el día 16 de mayo de 2018; esto es:

1.- Certificación del Acuerdo de la CVC, dictado en el expediente 69/2013-A, en cuya virtud se dispone aprobar que el justiprecio de la finca sita en Calle Venezuela, nº 4, Taco, es 274,02567 €/m<sup>2</sup>, cifra a la que hay que añadir el 5% en concepto de premio de afección, por lo que asciende a 287,72695 €/m<sup>2</sup>.

2.- Certificación del Acuerdo de la CVC, dictado en el expediente 69/2013-B, en cuya virtud se dispone aprobar que el justiprecio de las fincas sitas en Calle Venezuela, nº 1, 5, 7, 9 y 11, Taco, es el siguiente:

**PRIMERO.-** El justiprecio de **Finca con referencia catastral : 2975906CS7427N0001HU C/ Venezuela n.º 1** es de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON DOS MIL QUINIENTAS SESENTA Y SIETE CIENTO MILÉSIMAS por metro cuadrado de suelo (274,02567€/m<sup>2</sup> suelo), cifra a la que hay que aplicar el 5% en concepto de premio de afección, por lo que asciende a **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTAS NOVENTA Y CINCO CIENTO MILÉSIMAS POR METRO CUADRADO DE SUELO(287,72695 €/m<sup>2</sup>suelo).**

**SEGUNDO.-** El justiprecio de **Finca con referencia catastral : 2975920CS7427N0000KY C/ Venezuela n.º 5** es de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON DOS MIL QUINIENTAS SESENTA Y SIETE CIENTO MILÉSIMAS por metro cuadrado de suelo (274,02567€/m<sup>2</sup> suelo), cifra a la que habría que aplicar el 5% en concepto de premio de afección, por lo que asciende a **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y DOS MIL**

**SEISCIENTAS NOVENTA Y CINCO CIENTO MILÉSIMAS POR METRO CUADRADO DE SUELO (287,72695 €/m<sup>2</sup>suelo).**

**TERCERO.-** El justiprecio de **Finca con referencia catastral 2975917CS7427S0001LG C/ Venezuela n.º 7** es de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON DOS MIL QUINIENTAS SESENTA Y SIETE CIENTO MILÉSIMAS por metro cuadrado de suelo (274,02567€/m<sup>2</sup> suelo), cifra a la que hay que aplicar el 5% en concepto de premio de afección, por lo que asciende a **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTAS NOVENTA Y CINCO CIENTO MILÉSIMAS POR METRO CUADRADO DE SUELO (287,72695 €/m<sup>2</sup>suelo).**

**CUARTO.-** El justiprecio de **Finca con referencia catastral 2975918CS7427S0001TG C/ Venezuela n.º 9** es de DOSCIENTOS SETENTA EUROS CON CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTAS SETENTA Y DOS CIENTO MILÉSIMAS por metro cuadrado de suelo (270,56672€/m<sup>2</sup> suelo), cifra a la que hay que aplicar el 5% en concepto de premio de afección, por lo que asciende a **DOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON NUEVE MIL QUINIENTAS SEIS CIENTO MILÉSIMAS POR METRO CUADRADO DE SUELO (284,09506 €/m<sup>2</sup> suelo).**

**QUINTO.-** El justiprecio de **Finca con referencia catastral 2975919CS7427S0001FG C/ Venezuela n.º 11** es de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CINCO CIENTO MILÉSIMAS por metro cuadrado de suelo (278,49045€/m<sup>2</sup> suelo), cifra a la que hay que aplicar el 5% en concepto de premio de afección, por lo que asciende a **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y UNA MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y SIETE CIENTO MILÉSIMAS POR METRO CUADRADO DE SUELO (292,41497€/m<sup>2</sup> suelo).**

**11º.-** Con fecha 3 de enero de 2019, emite informe técnico por el Servicio de Gestión del Planeamiento de la GULL, del siguiente tenor literal:

“En relación al expediente nº 2566/13 que tiene como objeto la expropiación de la parte de las parcelas propiedad de la mercantil JUAN BORDON SA que están afectadas por viario local – C/ Venezuela –según el vigente Plan General de Ordenación, se informa que:

1. Constan acuerdos adoptados por la Comisión de Valoraciones de Canarias de 16 de mayo de 2018:

- Por un lado se acuerda que el justiprecio de la finca situada en la calle Venezuela nº 4, Taco, en el Término Municipal de San Cristóbal de La Laguna, es de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE CIENTO MILÉSIMAS por metro cuadrado de suelo (274,02567 .-€/m<sup>2</sup>) cifra a la que hay que añadir el 5% de premio de afección por lo que asciende a DOSCIENTOS OCHENTA Y

SIETE EUROS CON SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTAS NOVENTA Y CINCO CIENTO MILÉSIMAS por metro cuadrado de suelo (287,72695 €/m<sup>2</sup> suelo).

- Por otro, se acuerda:

PRIMERO.- El justiprecio de Finca con referencia catastral: 2975906CS7427N0001HU C/ Venezuela n.º 1 es de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON DOS MIL QUINIENTAS SESENTA Y SIETE CIENTO MILÉSIMAS por metro cuadrado de suelo (274,02567€/m<sup>2</sup> suelo), cifra a la que hay que aplicar el 5% en concepto de premio de afección, por lo que asciende a DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTAS NOVENTA Y CINCO CIENTO MILÉSIMAS POR METRO CUADRADO DE SUELO(287,72695 €/m<sup>2</sup> suelo).

SEGUNDO.- El justiprecio de Finca con referencia catastral: 2975920CS7427N0000KY C/ Venezuela n.º 5 es de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON DOS MIL QUINIENTAS SESENTA Y SIETE CIENTO MILÉSIMAS por metro cuadrado de suelo (274,02567€/m<sup>2</sup> suelo), cifra a la que habría que aplicar el 5% en concepto de premio de afección, por lo que asciende a DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTAS NOVENTA Y CINCO CIENTO MILÉSIMAS POR METRO CUADRADO DE SUELO (287,72695 €/m<sup>2</sup> suelo).

TERCERO.- El justiprecio de Finca con referencia catastral 2975917CS7427S0001LG C/ Venezuela n.º 7 es de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON DOS MIL QUINIENTAS SESENTA Y SIETE CIENTO MILÉSIMAS por metro cuadrado de suelo (274,02567€/m<sup>2</sup> suelo), cifra a la que hay que aplicar el 5% en concepto de premio de afección, por lo que asciende a DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTAS NOVENTA Y CINCO CIENTO MILÉSIMAS POR METRO CUADRADO DE SUELO (287,72695 €/m<sup>2</sup> suelo).

CUARTO.- El justiprecio de Finca con referencia catastral 2975918CS7427S0001TG C/ Venezuela n.º 9 es de DOSCIENTOS SETENTA EUROS CON CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTAS SETENTA Y DOS CIENTO MILÉSIMAS por metro cuadrado de suelo (270,56672€/m<sup>2</sup> suelo), cifra a la que hay que aplicar el 5% en concepto de premio de afección, por lo que asciende a DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON NUEVE MIL QUINIENTAS SEIS CIENTO MILÉSIMAS POR METRO CUADRADO DE SUELO (284,09506 €/m<sup>2</sup> suelo)

QUINTO.- El justiprecio de Finca con referencia catastral 2975919CS7427S0001FG C/ Venezuela n.º 11 es de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CINCO CIENTO MILÉSIMAS por metro cuadrado de suelo (278,49045€/m<sup>2</sup> suelo), cifra a la que hay que aplicar el 5% en concepto de premio de afección, por lo que asciende a DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y UNA MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y SIETE CIENTO MILÉSIMAS POR METRO CUADRADO DE SUELO (292,41497€/m<sup>2</sup> suelo).

2. Dado que los acuerdos de la Comisión de Valoraciones de Canarias determinan el justiprecio por metro cuadrado y no sobre la superficie de cada finca, se procede a determinar la superficie total de cada finca y su valor final según el siguiente cuadro y atendiendo a los criterios consensuados con la propiedad:

REFERENCIA CATASTRAL	CVC	CON PREMIO AFECCION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	importe	observaciones
2975906CS7427N0001HU	274,02567	287,72695 €	226,27	65.103,98 €	
2975920CS7427N0000KY	274,02567	287,72695 €			
2975917CS7427S0001LG	274,02567	287,72695 €	635,05	182.721,00 €	
2975918CS7427S0001TG	270,56672	284,09506 €	717,74	203.906,39 €	
2975919CS7427S0001FG	278,49045	292,41497 €	494,03	144.461,77 €	
C/ Venezuela nº 4	274,02567	287,72695 €	347,53	99.993,75 €	
2975905CS7427N		287,72695 €	179,48	51.641,23 €	no está acreditada la titularidad
			<b>importe total:</b>	<b>747.828,11 €</b>	

(...)"

**12º.-** Con fecha 13 de febrero de 2019 (nº de RE 1568), se presenta escrito por los interesados, por el que manifiestan lo siguiente:

**DON PABLO MIGUEL LÓPEZ-ECHETO BORDÓN y DOÑA YASMINA BORDÓN DOMÍNGUEZ**, con DD.NN.II nº 43.825.411-S y 43.786.45.-Q, respectivamente, en representación, de la entidad mercantil **JUAN BORDÓN S.A.**, con CIF A-38.032.686, con domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Pedro Modesto Campos nº 8, Oficina 4, 38003, S/C de Tenerife, en virtud de los arts. 31 y 32 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, (en adelante LRJ-PAC), ante la Administración comparecen y, como mejor proceda en Derecho,

**EXPONEN:**

**PRIMERO.-** Que con fecha 27 de septiembre de 2018, registro de entrada 9736, se presentó escrito dirigido a este expediente por el que se aportaba plano georeferenciado de las fincas objeto de expropiación y interesaba la incoación de procedimiento de ejecución de la resolución de la CVC de determinación del justiprecio expropiatorio.

**SEGUNDO.-** Que de conformidad con la planimetría aportada, y tras reunión mantenida con las Jefas de los Servicios Jurídico y Técnico de esa Gerencia el 4 de febrero de 2019, se interesa que, de conformidad con lo previsto por el art. 23 de la Ley de expropiación Forzosa, se proceda a la expropiación total de las Parcelas identificadas como 5, 7, 9 y 11, habida cuenta de que las superficies

de dichas parcelas resultantes de la expropiación suponen restos cuya conservación es antieconómica por su escasa entidad.

Para su mejor determinación, se adjunta un cuadro con las parcelas y su referencia catastral

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL
Parcela 5	2975920CS7427N0000KY
Parcela 7	2975917CS7427S0001LG
Parcela 9	2975918CS7427S0001TG
Parcela 11	2975919CS7427S0001FG

En virtud de lo expuesto,

**SOLICITAMOS**, a la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna, al que este escrito se dirige, lo tenga por presentado, y por interesada la ampliación de la expropiación de referencia a los restos de parcela identificados.

**13º.-** Con fecha 25 de febrero de 2019 (nº RE 1969), se presenta por los interesados escrito, acompañado de documentación, siendo su tenor el que sigue:

DON PABLO MIGUEL LÓPEZ-ECHETO BORDÓN y DOÑA YASMINA BORDÓN DOMÍNGUEZ, con DD.NN.II nº 43.825.411-S y 43.786.45.-O, respectivamente, en representación, de la entidad mercantil JUAN BORDÓN S.A, con CIF A-38.032.686, con domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Pedro Modesto Campos nº 8, Oficina 4, 38003, S/C de Tenerife, en virtud de los arts. 31 y 32 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, (en adelante LRJ-PAC), ante la Administración comparecen y, como mejor proceda en Derecho,

**EXPONEN:**

**PRIMERO.**- Que con fecha 27 de septiembre de 2018, registro de entrada 9736, se presentó escrito dirigido a este expediente por el que se aportaba plano georeferenciado de las fincas objeto de expropiación y se interesaba la incoación de procedimiento de ejecución de la resolución de la CVC de determinación del justiprecio expropiatorio.

**SEGUNDO.**- Que, habiéndose interesado por esa Administración la aportación de la documentación acreditativa de la titularidad de la denominada Parcela 3, se adjunta al respecto:

I.- Nota simple registral de la referida parcela, en la que se indica que la misma es propiedad de la entidad COMPAÑÍA MERCANTIL FERRETERÍA EL NIVEL SOCIEDAD LIMITADA, (se adjunta como *Documento 1*).

II.- Escritura pública de fusión por absorción de la referida entidad por parte de mi mandante, otorgada ante el Notario D. Mario Morales García, con fecha 3 de agosto de 2001, (se adjunta como *Documento 2*).

**TERCERO.**- Con el objeto de hacer constar en el Registro de la Propiedad la identidad actual del propietario de dicho suelo, se ha procedido con fecha 22 de febrero de 2019 a presentar solicitud en tal sentido, (se adjunta como *Documento 3*).

En virtud de lo expuesto,

**SOLICITAMOS**, a la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna, al que este escrito se dirige, lo tenga por presentado, a los efectos acreditativos de la titularidad por mi mandante del suelo de referencia.

**14º.**- Con fecha 25 de marzo de 2019 (nº RE 2800), se presenta escrito por los interesados

**DON PABLO MIGUEL LÓPEZ-ECHETO BORDÓN y DOÑA YASMINA BORDÓN DOMÍNGUEZ**, con DD.NN.II nº 43.825.411-S y 43.786.45.-Q, respectivamente, en representación, de **JUAN BORDÓN S.A.**, con CIF A-38.032.686, con domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Pedro Modesto Campos nº 8, Oficina 4, 38.003, S/C de Tenerife, en virtud de los arts. 31 y 32 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, (en adelante LRJ-PAC), ante la Administración comparecen y, como mejor proceda en Derecho, **EXPONEN:**

Que, habiéndose facilitado ya a esa Administración, en el presente expediente, la documentación de la denominada Parcela 3, se adjunta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad a nombre de nuestro mandante.

En virtud de lo expuesto,

**SOLICITAMOS**, a la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna, al que este escrito se dirige, lo tenga por presentado, a los efectos oportunos.

**15º.-** Con fecha 10 de abril de 2019 (nº re 3563), se presenta escrito por los interesados, del siguiente tenor:

**DON PABLO MIGUEL LÓPEZ-ECHETO BORDÓN y DOÑA YASMINA BORDÓN DOMÍNGUEZ**, con DD.NN.II nº 43.825.411-S y 43.786.45.-Q, respectivamente, en representación, de **JUAN BORDÓN S.A.**, con CIF A-38.032.686, con domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Pedro Modesto Campos nº 8, Oficina 4, 38.003, S/C de Tenerife, en virtud de los arts. 31 y 32 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, (en adelante LRJ-PAC), ante la Administración comparecen y, como mejor proceda en Derecho,

**EXPONEN:**

Que, con el fin de que sea incorporado al expediente de su razón, se adjunta dossier con toda la información referente a las parcelas objeto de expropiación, con el fin de que se culmine el procedimiento administrativo de ejecución provisional de la expropiación del suelo objeto de este expediente iniciado en virtud de solicitud presentada por los firmantes con fecha 27 de septiembre de 2018, (registro de entrada 9.736), en atención a lo previsto por el art. 94 LRJ-PAC, (actual art. 98 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas).

En virtud de lo expuesto,

**SOLICITAMOS**, a la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna, al que este escrito se dirige, lo tenga por presentado y, conforme a lo interesado, proceda a la culminación del procedimiento administrativo de ejecución provisional de la expropiación del suelo objeto de este expediente

**16º.-** Con fechas 17 de abril de 2019 (nº RE 3830 y 3852), se presentan los siguientes escritos por los interesados:

DON PABLO MIGUEL LÓPEZ-ECHETO BORDÓN y DOÑA YASMINA BORDÓN DOMÍNGUEZ, con DD.NN.II nº 43.825.411-S y 43.786.45.-Q, respectivamente, en representación, de JUAN BORDÓN S.A, con CIF A-38.032.686, con domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Pedro Modesto Campos nº 8, Oficina 4, 38.003, S/C de Tenerife, en virtud de los arts. 31 y 32 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, (en adelante LRJ-PAC), ante la Administración comparecen y, como mejor proceda en Derecho,

EXPONEN:

PRIMERO.- Que, con fecha 27 de septiembre de 2018 presentamos escrito ante esa Gerencia interesando la ejecución de la resolución de la Comisión de Valoraciones de Canarias con relación al suelo objeto del presente procedimiento.

SEGUNDO.- Que con posterioridad a dicha fecha se han mantenido una serie de reuniones entre representantes de esta parte y de esa Gerencia con el objeto de determinar la posibilidad de dar cumplimiento a dicha solicitud, aportándose, con fechas 13 y 25 de febrero de 2019 documentación requerida para la cuantificación del justiprecio.

TERCERO.- Con relación a dicho abono del justiprecio, por esta parte se propone, para su suscripción, un acuerdo por el que se proceda al abono, antes del 30 de junio del presente año, tal y como se ha establecido en las conversaciones previas, de la cantidad inicial de trescientos cincuenta mil euros, (350.000 €), dividiendo la cantidad restante que resulte, en dos pagos al 50% en junio de 2020 y junio de 2021, respectivamente.

En virtud de lo expuesto,

**SOLICITAMOS**, a la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna, al que este escrito se dirige, lo tenga por presentado y, conforme a lo interesado, proceda a la culminación del procedimiento administrativo de ejecución provisional de la expropiación del suelo objeto de este expediente mediante acuerdo conforme a lo indicado.

DON PABLO MIGUEL LÓPEZ-ECHETO BORDÓN y DOÑA YASMINA BORDÓN DOMÍNGUEZ, con DD.NN.II nº 43.825.411-S y 43.786.45.-Q, respectivamente, en representación, de JUAN BORDÓN S.A, con CIF A-38.032.686, con domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Pedro Modesto Campos nº 8, Oficina 4, 38.003, S/C de Tenerife, en virtud de los arts. 31 y 32 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, (en adelante LRJ-PAC), ante la Administración comparecen y, como mejor proceda en Derecho,

**EXPONEN:**

Que, habiéndose presentado, con fecha de hoy, y registro de entrada 3830/2019, solicitud de abono fraccionado del justiprecio objeto del presente procedimiento, se cometió el error de fijar, como fecha para el primer abono, la del 30 de junio de 2019, resultando que se interesa, por el contrario, que se abone dicho primer pago en el plazo más breve en que sea posible para esa Administración.

Así pues, se interesa que se proceda al abono, en el plazo más breve en que sea posible para esa Administración de la cantidad inicial de trescientos cincuenta mil euros, (350.000 €), dividiendo la cantidad restante que resulte, en dos pagos al 50% en 2020 y 2021, respectivamente.

En virtud de lo expuesto,

**SOLICITAMOS**, a la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna, al que este escrito se dirige, lo tenga por presentado y por subsanado el error cometido en cuanto a la determinación de la fecha del primer abono.

**17º.-** Finalmente, se emite informe técnico por el Servicio de Gestión del Planeamiento, en fecha 24 de abril de 2019, del siguiente tenor:

“En relación al expediente 2566/13 de expropiación de Sistema Local ubicado en la Calle Venezuela y resultando que:

Primero: Con fecha 25/FEB/19 y número de registro 1969 se aporta Escritura pública de fusión por absorción de las sociedades “JUAN BORDÓN, S.A.” y FERRETERÍA EL NIVEL, S.L.” donde la primera absorbe a la segunda.

Segundo: Con fecha 13/FEB/19 y número de registro 156 se solicita, por parte de D. Pablo Miguel López Echeto Bordón y Doña Yasmina Bordón Domínguez en representación de la entidad Bordón S.A. lo siguiente:

- Expropiación total de las parcelas siguientes:

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL
Parcela 5	2975920CS7427N0000KY
Parcela 7	2975917CS7427S0001LG
Parcela 9	2975918CS7427S0001TG
Parcela 11	2975919CS7427S0001FG

Conforme al artículo 23 de la Ley de Expropiación Forzosa, “Cuando la expropiación implique sólo la necesidad de ocupación de una parte de finca rústica o urbana, de tal modo que a consecuencia de aquélla resulte antieconómica para el propietario la conservación de la parte de finca no expropiada, podrá éste solicitar de la Administración que dicha expropiación comprenda la totalidad de la finca, debiendo decidirse sobre ello en el plazo de diez días. Dicha resolución es susceptible del recurso de alzada previsto en el artículo anterior, y no se dará el recurso contencioso-administrativo, estándose a lo dispuesto en el artículo cuarenta y seis”.

En caso de las parcelas para las que se solicita expropiación total, las afecciones previstas dejan unos restos con aprovechamiento nulo.

Tercero: Con fecha 02/ABR/13, se presenta por parte de D. Pablo Miguel López Echeto Bordón y Doña Yasmina Bordón Domínguez en representación de la entidad Bordón S.A. solicitud instando la incoación de expediente de expropiación de la parte de las parcelas de su propiedad afectadas por Sistema Local.

En dicho expediente consta informe técnico de valoración emitido por este Servicio en fecha 3/ENE/19, en la que figuran las superficies afectadas por Sistema Local objeto de expropiación por parte de esta administración, cuyos datos son los siguientes:

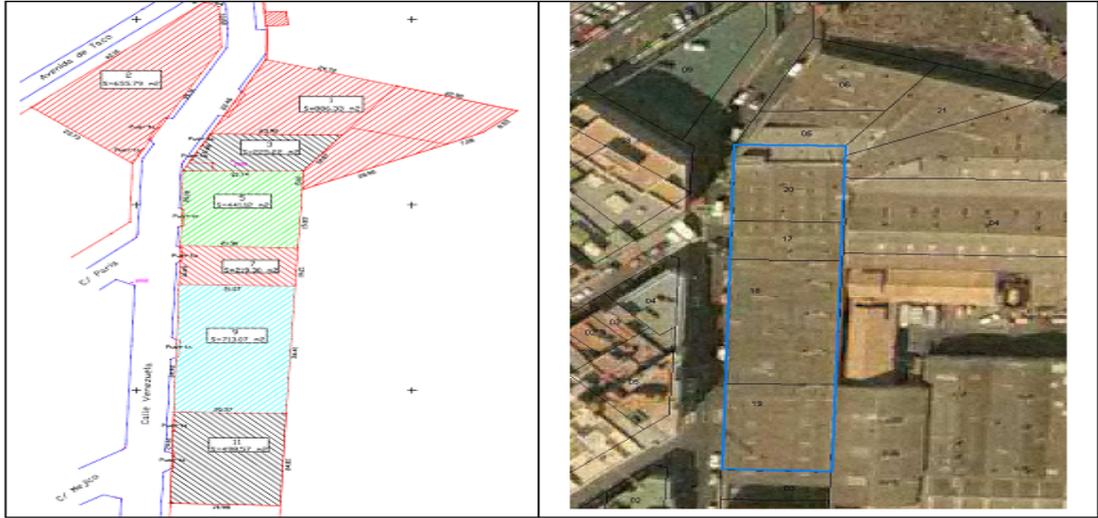
. Dado que los acuerdos de la Comisión de Valoraciones de Canarias determinan el justiprecio por metro cuadrado y no sobre la superficie de cada finca, se procede a determinar la superficie total de cada finca y su valor final según el siguiente cuadro y atendiendo a los criterios consensuados con la propiedad:

REFERENCIA CATASTRAL	CVC	CON PREMIO AFECCION	SUPERFICIE m²	importe	observaciones
2975906CS7427N0001HU	274,02567	287,72695 €	226,27	65.103,98 €	
2975920CS7427N0000KY	274,02567	287,72695 €			
2975917CS7427S0001LG	274,02567	287,72695 €	635,05	182.721,00 €	
2975918CS7427S0001TG	270,56672	284,09506 €	717,74	203.906,39 €	
2975919CS7427S0001FG	278,49045	292,41497 €	494,03	144.461,77 €	
C/ Venezuela nº 4	274,02567	287,72695 €	347,53	99.993,75 €	
2975905CS7427N		287,72695 €	179,48	51.641,23 €	no está acreditada la titularidad
			importe total:	747.828,11 €	

Cuarto: Consta levantamiento georreferenciado de la totalidad de las parcelas.

Las fincas objeto de expropiación total son:

- 5: 2975920CS7427N000KY - 441,12 m2.
- 7: 2975917CS7427S0001LG- 219,30 m2.
- 9: 2975918CS7427S0001TG- 713,07 m2.
- 11: 2975919CS7427S0001FG- 498,57 m2.



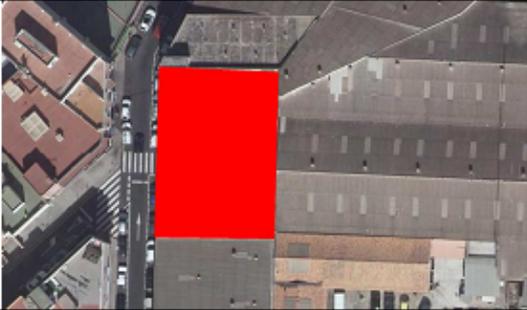
Quinto: Contrastado levantamiento presentado con plano de alineaciones y rasantes las parcelas objeto de expropiación quedan de la siguiente manera:



SUPERFICIE DE PARCELA	886,33 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE AFECTADA POR VIARIO	226,27 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE OBJETO DE EXPROPIACIÓN	<b>226,27 m<sup>2</sup></b>

PARCELA 2 - 2975709CS7427N	
	
SUPERFICIE DE PARCELA	655,79 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE AFECTADA POR VIARIO	347,53 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE OBJETO DE EXPROPIACIÓN	<b>347,53 m<sup>2</sup></b>

PARCELA 3 - 2975905CS7427N	
	
SUPERFICIE DE PARCELA	225,22 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE AFECTADA POR VIARIO	185,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE OBJETO DE EXPROPIACIÓN	<b>185,00 m<sup>2</sup> *</b>
* LA SUPERFICIE VARÍA CON RESPECTO A LA REFLEJADA EN CUADRO SEÑALADO EN EL PUNTO TERCERO (POR ERROR SE SEÑALABA UNA SUPERFICIE DE 179,48 m <sup>2</sup> )	

PARCELAS 5 Y 7 - 2975920CS7427N Y 2975917CS7427S	
	
SUPERFICIE DE PARCELAS	441,12 + 219,30 m <sup>2</sup>

SUPERFICIE AFECTADA POR VIARIO	635,05 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE OBJETO DE EXPROPIACIÓN	<b>660,42 m<sup>2</sup></b>

PARCELA 9 - 2975918CS7427S	
	
SUPERFICIE DE PARCELA	713,07 m <sup>2</sup> *
SUPERFICIE AFECTADA POR VIARIO	713,07 m <sup>2</sup> *
SUPERFICIE OBJETO DE EXPROPIACIÓN	<b>713,07 m<sup>2</sup></b>
* LA SUPERFICIE VARÍA CON RESPECTO A LA REFLEJADA EN CUADRO SEÑALADO EN EL PUNTO TERCERO (POR ERROR SE SEÑALABA UNA SUPERFICIE DE 717,74 m <sup>2</sup> )	

PARCELA 11 - 2975919CS7427S	
	
SUPERFICIE DE PARCELA	498,57 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE AFECTADA POR VIARIO	494,03 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE OBJETO DE EXPROPIACIÓN	<b>498,57 m<sup>2</sup></b>

Sexto: Visto lo anterior, se procede a actualizar las superficies totales de cada finca, conforme al cuadro señalado en el punto tercero del presente informe:

PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA M <sup>2</sup>	SUPERFICIE OBJETO DE EXPROPIACIÓN M <sup>2</sup>	CVC CON PREMIO AFECCIÓN	IMPORTE
1	886,33	226,27	287,72695	65.103,98
2	655,79	347,53	287,72695	99.993,75
3	225,22	185,00	287,72695	53.229,49
5	441,12	660,42	287,72695	190.020,63
7	219,30			

9	713,07	713,07	284,09506	202.579,66
11	498,57	498,57	292,41497	145.789,33
				<b>756.716,84</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• SE HA APLICADO EL VALOR ESTABLECIDO POR LA CVC.</li> <li>• NO SE ENTRA A VALORAR LA ACREDITACIÓN DE TITULARIDAD DE LAS MISMAS. ÚNICAMENTE SE INFORMA ACERCA DEL CÓMPUTO DE SUPERFICIES OBJETO DE EXPROPIACIÓN DE CADA FINCA.</li> </ul>				

**18º.-** Con fecha 3 de mayo de 2019 se recibe informe del Servicio de Gestión del Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo con la siguiente propuesta de abono de justiprecio, de conformidad con los escritos presentados por la entidad Juan Bordón, S.A. con fecha 17 de abril de 2019, recogidos en el antecedente duodécimo.

Con fecha 11 de marzo de 2020 se recibe corrección de informe propuesta del Servicio de Gestión del Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 3 de mayo de 2019, por error aritmético en el dispositivo segundo de desglose del importe a abonar en concepto de justiprecio.

**19º.-** Con fecha 14 de junio y 29 de julio del año corriente se presenta por representante de la entidad Juan Bordón, S.A., aceptación al calendario de pago remitido, así como nota simple y certificaciones del Registro de la Propiedad nº 2 de San Cristóbal de La Laguna:

*“(...) propuesta de pago del justiprecio que asciende a la cantidad de 756.716,84€:*

*En el año 2020 aplicar el importe del crédito inicial (350.000,00€), más el importe de la que inicialmente era la anualidad de 2020 (203.358,42€), lo que hace un total de 553.358,42€ y, para el anualidad del año 2021 el importe de 203.358,42€, más los intereses que se hayan devengado.(...)”*

**20º.-** Consta informe del Servicio de Presupuesto de carácter favorable a la cobertura presupuestaria de compromiso de gasto plurianual.

**21º.-** Obra en el expediente los documentos contables con nº 12020000031353 y 12020000031355 emitidos por el Órgano de Gestión Económico-Financiero por importe

de 553.358,42€ y 203.358,42€ respectivamente y con cargo a la aplicación presupuestaria 160/15100/60002.

**22º.-** Consta informe favorable de la Intervención Municipal, de fecha 4 de septiembre de 2020.

**23º.-** Consta Propuesta del Concejal Delegado de Obras, Infraestructuras, Accesibilidad y Mercados.

**24º.-** Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

24.1.- Con respecto al procedimiento expropiatorio por razón de urbanismo, es de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

I.- El artículo 29 del Texto Refundido de la Ley de Suelo dispone lo siguiente:

*“1. La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.*

*2. La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.*

*Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios.*

*(...)”.*

II.- El artículo 30 del TRLS dispone lo siguiente:

*“1. El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de esta Ley mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. Si hay acuerdo con el expropiado, se podrá satisfacer en especie.*

*2. Las actuaciones del expediente expropiatorio se seguirán con quienes figuren como interesados en el proyecto de delimitación, redactado conforme a la Ley de Expropiación Forzosa o acrediten, en legal forma, ser los verdaderos titulares de los bienes o derechos en contra de lo que diga el proyecto. En el procedimiento de tasación conjunta, los errores no denunciados y justificados en la fase de información pública no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando no obstante, los interesados su derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.*

*3. Llegado el momento del pago del justiprecio, sólo se procederá a hacerlo efectivo, consignándose en caso contrario, a aquellos interesados que aporten certificación registral a su favor, en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Reglamento Hipotecario o, en su defecto, los títulos justificativos de su derecho, completados con certificaciones negativas del Registro de la Propiedad referidas a la misma finca descrita en los títulos. Si existiesen cargas deberán comparecer los titulares de las mismas.*

*4. Cuando existan pronunciamientos registrales contrarios a la realidad, podrá pagarse el justiprecio a quienes los hayan rectificado o desvirtuado mediante cualquiera de*

*los medios señalados en la legislación hipotecaria o con acta de notoriedad tramitada conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial”.*

III.- El artículo 31 del TRLS dispone lo siguiente:

*“1. El acta de ocupación para cada finca o bien afectado por el procedimiento expropiatorio será título inscribible, siempre que incorpore su descripción, su identificación conforme a la legislación hipotecaria, su referencia catastral y su representación gráfica mediante un sistema de coordenadas y que se acompañe del acta de pago o justificante de la consignación del precio correspondiente.*

*A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, la referencia catastral y la representación gráfica podrán ser sustituidas por una certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble de que se trate.*

*La superficie objeto de la actuación se inscribirá como una o varias fincas registrales, sin que sea obstáculo para ello la falta de inmatriculación de alguna de estas fincas. En las fincas afectadas y a continuación de la nota a que se refiere la legislación hipotecaria sobre asientos derivados de procedimientos de expropiación forzosa, se extenderá otra en la que se identificará la porción expropiada si la actuación no afectase a la totalidad de la finca.*

*2. Si al proceder a la inscripción surgiesen dudas fundadas sobre la existencia, dentro de la superficie ocupada, de alguna finca registral no tenida en cuenta en el procedimiento expropiatorio, se pondrá tal circunstancia en conocimiento de la Administración competente, sin perjuicio de practicarse la inscripción.*

*3. Los actos administrativos de constitución, modificación o extinción forzosa de servidumbres serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, en la forma prevista para las actas de expropiación”.*

IV.- El artículo 32 del TRLS, dispone lo siguiente:

*“1. Finalizado el expediente expropiatorio, y una vez levantada el acta o actas de ocupación con los requisitos previstos en la legislación general de expropiación forzosa, se entenderá que la Administración ha adquirido, libre de cargas, la finca o fincas comprendidas en el expediente.*

*La Administración será mantenida en la posesión de las fincas, una vez inscrito su derecho, sin que quepa ejercitar ninguna acción real o interdictal contra la misma.*

*2. Si con posterioridad a la finalización del expediente, una vez levantada el acta de ocupación e inscritas las fincas o derechos en favor de la Administración, aparecieren terceros interesados no tenidos en cuenta en el expediente, éstos conservarán y podrán ejercitar cuantas acciones personales pudieren corresponderles para percibir el justiprecio o las indemnizaciones expropiatorias y discutir su cuantía.*

*3. En el supuesto de que, una vez finalizado totalmente el expediente, aparecieren fincas o derechos anteriormente inscritos no tenidos en cuenta, la Administración expropiante, de oficio o a instancia de parte interesada o del propio registrador, solicitará de éste que practique la cancelación correspondiente.*

*Los titulares de tales fincas o derechos deberán ser compensados por la Administración expropiante, que formulará un expediente complementario con las correspondientes hojas de aprecio, tramitándose según el procedimiento que se haya*

*seguido para el resto de las fincas, sin perjuicio de que tales titulares puedan ejercitar cualquier otro tipo de acción que pudiera corresponderles.*

*4. Si el justiprecio se hubiere pagado a quien apareciere en el expediente como titular registral, la acción de los terceros no podrá dirigirse contra la Administración expropiante si éstos no comparecieron durante la tramitación, en tiempo hábil”.*

24.2.- Con respecto al procedimiento expropiatorio por razón de urbanismo en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

I.- El artículo 159 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (en adelante, TRLOTC y ECN), dispone lo siguiente:

*“1. Además de los casos previstos con carácter general, la expropiación forzosa por razones urbanísticas procede en los siguientes supuestos de utilidad pública:*

*a) Para la vinculación de los terrenos, por su calificación urbanística, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la Administración actuante, bien por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita, bien por existir, en todo caso, necesidad urgente de anticipar su adquisición.*

*A los efectos de la expropiación, se considerarán incluidos en estos terrenos los colindantes que fueran imprescindibles para realizar las obras o establecer los servicios públicos previstos en el planeamiento o que resulten especialmente beneficiados por tales obras o servicios.*

*b) Para la constitución o dotación, conforme a este Texto Refundido, de los patrimonios públicos de suelo.*

*c) Por la declaración, definitiva en vía administrativa, del incumplimiento de los deberes legales urbanísticos del propietario, cuando la declaración esté motivada por:*

*1) Inobservancia de los plazos fijados para la formulación del planeamiento o la ejecución total de éste o de alguna de las fases en que aquélla haya quedado dividida.*

*2) La inobservancia de los deberes de conservación y mantenimiento de los inmuebles legalmente exigibles.*

*d) Por la inadecuación de los inmuebles a las condiciones mínimas de salubridad y habitabilidad legalmente establecidas.*

*e) Por la declaración o catalogación administrativas formales, conforme a la legislación urbanística o la sectorial aplicable, del valor cultural, histórico-artístico o medioambiental de terrenos o edificios que los haga merecedores de su preservación o especial protección.*

*f) Para la obtención de terrenos destinados en el planeamiento a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, así como a usos declarados de interés social.*

*2. La delimitación de la unidad de actuación o de las zonas o áreas en los supuestos previstos en las letras a) y f) y la aprobación del catálogo o de la medida de preservación o protección en los contemplados en la letra e) del número anterior, así como de la relación y descripción concretas e individualizadas, con indicación de sus titulares de los bienes y derechos objeto de expropiación en todos los restantes incluidos en dicho número,*

*determinan la declaración de la necesidad de ocupación y el inicio de los correspondientes expedientes expropiatorios”.*

II.- El artículo 160 del TRLOT y ENC, dispone lo siguiente:

*“1. Cuando se aplique el procedimiento de tasación conjunta, la ocupación de los bienes y derechos afectados se realizará en la forma prescrita por este Texto Refundido.*

*2. Cuando se siga el procedimiento de tasación individualizada, la declaración de urgencia en la ocupación en la legislación general de expropiación forzosa deberá acompañarse de memoria justificativa de las razones particulares que motiven la urgencia.*

*3. El acta de ocupación y el acta de pago del importe del justiprecio fijado por la Administración en la aprobación definitiva del proyecto, o, en su caso, el resguardo del correspondiente depósito, serán título bastante para la inscripción de los bienes objeto de la expropiación en el Registro de la Propiedad, a favor del expropiante o del beneficiario de la expropiación”.*

III.- El artículo 162 del TRLOT y ENC, dispone lo siguiente:

*“1. Durante la tramitación del procedimiento expropiatorio y antes del acto por el que se fije definitivamente en vía administrativa el justo precio, la Administración actuante y los titulares de los bienes y los derechos objeto de aquel procedimiento podrán determinar dicho justo precio por mutuo acuerdo, de conformidad con la legislación general aplicable.*

*2. El pago del justiprecio de los bienes y derechos expropiados podrá efectuarse, previo acuerdo con los afectados, mediante adjudicación de parcelas resultantes de la propia actuación o de cualesquiera otras de las que sea titular la Administración actuante o, en su caso, de determinado aprovechamiento en unas u otras, estableciendo en cada caso las obligaciones referentes al abono de costes de urbanización correspondientes.”*

IV.- El artículo 163 del TRLOT y ENC, dispone lo siguiente:

*“1. Transcurridos tres años desde la aprobación del planeamiento que legitime la expropiación sin que se hubiera iniciado el correspondiente expediente, el titular de los bienes o derechos o sus causahabientes podrán advertir de esta demora a la Administración competente para la ejecución del plan 2. Transcurridos dos meses desde la formulación de la advertencia prevista en el número anterior sin que se le hubiera notificado por la Administración competente la hoja de aprecio, el titular de los bienes o derechos o sus causahabientes podrán formular ésta a dicha Administración, determinando su presentación la iniciación del expediente de justiprecio por ministerio de la Ley y, de no ser aceptada dentro del mes siguiente, dirigirse directamente a la Comisión de Valoraciones de Canarias, que fijará el justiprecio”.*

24.3.- Con respecto al pago del justiprecio expropiatorio.

I.- El artículo 48.1 de la LEF, dispone que, *“una vez determinado el justo precio, se procederá al pago de la cantidad que resultare en el plazo máximo de seis meses”.*

II.- El artículo 50 de la LEF, dispone lo siguiente:

*“1. Cuando el propietario rehusare recibir el precio o cuando existiere cualquier litigio o cuestión entre el interesado y la Administración, se consignará el justiprecio por la cantidad que sea objeto de discordia en la Caja General de Depósitos, a disposición de la autoridad o Tribunal competente*

*2. El expropiado tendrá derecho a que se le entregue, aunque exista litigio o recurso pendiente, la indemnización hasta el límite en que exista conformidad entre aquél y la Administración, quedando en todo caso subordinada dicha entrega provisional al resultado del litigio”.*

*III.- El artículo 57 de la LEF, establece que “la cantidad que se fije definitivamente como justo precio devengará el interés legal correspondiente a favor del expropiado, hasta que se proceda a su pago y desde el momento en que hayan transcurrido los seis meses a que se refiere el artículo 48”.*

*IV.- El artículo 58 de la LEF, dispone que, “si transcurrieran cuatro años sin que el pago de la cantidad fijada como justo precio se haga efectivo o se consigne, habrá de procederse a evaluar de nuevo las cosas o derechos objeto de expropiación, con arreglo a los preceptos contenidos en el Capítulo III del presente Título.*

*Una vez efectuado el pago o realizada la consignación, aunque haya trascurrido el plazo de cuatro años, no procederá el derecho a la retasación”.*

24.4.- En cuanto a la competencia para resolver, corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y 15 del Reglamento Orgánico Municipal así como con la base 40.4 gastos plurianuales de las Bases de ejecución del presupuesto del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna para el ejercicio 2020, el reconocimiento y liquidación de las obligaciones en materia de su competencia que se extiendan a ejercicios futuros.

**25º.-** Constan en el expediente el informe favorable de la Intervención Municipal, de fecha 4 de septiembre de 2020, así como Propuesta del Concejal Delegado de Obras, Infraestructuras, Accesibilidad y Mercados.

**26º.-** El Área de Obras e Infraestructuras ha emitido el preceptivo informe, que se encuentra incorporado al expediente.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y de conformidad con lo propuesto, ACUERDA:

Autorizar y disponer el gasto por importe de 756.716,84 €, en concepto de justiprecio expropiatorio, - incluido el precio de afección-, de conformidad con los Acuerdos dictados por la Comisión de Valoraciones de Canarias, citados en el antecedente décimo, por los que se fijó el justiprecio, con relación a las parcelas sitas en Calle Venezuela, Taco, cuyo detalle consta en el informe técnico transcrito en el antecedente decimoséptimo, sitas en suelo clasificado y categorizado como urbano consolidado, calificado como viario local, a favor de la entidad Juan Bordón, S.A., con CIF nº A38032686, con cargo a los documentos contables RC y RC-FUT con número de documentos 12020000031353 y 12020000031355 y, aceptar el calendario de pago, con la siguiente distribución de anualidades:

Anualidad 2020: 553.358,42€ con cargo al documento contable nº 12020000031353.

Anualidad 2021: 203.358,42€ con cargo al documento contable nº  
1202000031355.