EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

EXTRACTO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DIA 10 DE AGOSTO DE 2023.

PUNTO 1.- EXPEDIENTE (25247/2022) RELATIVO A LA SUBSANACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2022, RESPECTO A LA GESTIÓN A MUVISA DE LAS ACTUACIONES DEL PROYECTO DENOMINADO "ENTORNOS RESIDENCIALES DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE EL CARDONAL. FASE I".

Visto el expediente nº 25247/2022, relativo al Acuerdo nº 3 de la Comisión Bilateral de 7 de julio de 2022 de "Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de "El Cardonal" Fase I", respecto de la subsanación del acuerdo de gestión a MUVISA, resulta:

1º.- Consta en el expediente propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Ordenación del Territorio, Obras, Infraestructuras y Vivienda, en el sentido siguiente:

Respecto del referido expediente, consta el siguiente requerimiento del ICV:

"(…) SE REQUIERE, al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, para que en el plazo de 15 días, entreguen a este Instituto, la documentación que se detalla a continuación;

• Encomienda de gestión entre la empresa municipal MUVISA y el Ayuntamiento de San Cristóbal de la Laguna. Debe hacer referencia al desarrollo de las obras que se recogen en el Acuerdo de Comisión Bilateral n.º 3 así como al Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Todo ello, con el fin de que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, así como el objetivo previsto en el artículo 5.4.a) del propio Real Decreto, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR, toda vez que sin esta Encomienda de Gestión, desde el Ministerio no se Requerimiento de Encomienda de Gestión contabilizan las viviendas para la justificación necesaria en el cumplimiento de los Hitos marcados desde Europa. La entrega de esta documentación condicionará los futuros proyectos, pues sin ella no se podrán solicitar nuevas aportaciones económicas al MITMA. (…)"

Tras solicitar al ICV aclaración de dicho requerimiento, con fecha 11 de julio de 2023, se recibe vía correo electrónico, los aspectos a recoger respecto de la gestión como empresa pública:

Por lo que se deberá subsanar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno local de fecha 12 de diciembre de 2022, respecto de la gestión a MUIVSA, en los términos indicados.

2º.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de julio de 2022, este Ayuntamiento se adhirió al "Acuerdo nº 3 de la Comisión Bilateral, relativo a los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada de El Cardonal. Fase I", en el t.m de San Cristóbal de La Laguna, en relación con la ejecución de los Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, acuerdo suscrito por el

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la Comunidad Autónoma de Canarias, por el Cabildo Insular de Tenerife y este Ayuntamiento, con fecha 7 de julio de 2022. Dicho acuerdo recoge las actuaciones y obras a realizar en su punto primero.

3º.- La Junta de Gobierno Local de fecha 12 de diciembre de 2022, acordó en su punto tercero, respecto de la gestión a MUVISA, lo siguiente:

"Tercero. - Gestionar por MUVISA las actuaciones del Proyecto "Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada de El Cardonal. Fase I", como Ente Gestor de las mismas, conforme establece el referido Acuerdo de la Comisión Bilateral, suscrito el 7 de julio de 2022 y demás acuerdos que se dicten.

Y en consecuencia, desarrollar dicha actividad conforme a lo siguiente:

1º.- MUVISA seguirá en todo momento las instrucciones del Ayuntamiento hasta la total finalización y justificación del referido Acuerdo, debiendo las distintas Áreas municipales y la Gerencia Municipal de Urbanismo, prestar la máxima colaboración en el desarrollo de dichas actuaciones hasta su total cumplimiento.

2º.- MUVISA, deberá justificar en su totalidad, las actuaciones que comprende el referido Acuerdo en la forma y plazos establecidos en el mismo, cuya documentación deberá remitir a este Ayuntamiento, para su traslado a las Administraciones y Oficinas correspondientes en la forma y plazos previstos y con la suficiente antelación para efectuar los trámites procedentes en este Ayuntamiento."

4º.- Este expediente no precisa crédito, el cual fue previsto en la tramitación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de julio de 2022. no teniendo por tanto efectos presupuestarios, no siendo necesaria la fiscalización de la Intervención, al tratarse de incorporar una aclaración formal a petición del Ministerio.

5º.- Sin perjuicio de introducir en el acuerdo de gestión a MUVISA lo indicado por el Ministerio, aun considerando que no fuera necesario, toda vez que el acuerdo de gestión de la Junta de 12 de diciembre de 2022, comprende el desarrollo del Acuerdo de la Comisión Bilateral de 7 de julio en su totalidad, incluido el desarrollo de las obras y cumplimiento del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre; considerando además que no estamos ante una encomienda de gestión a MUVISA, sino ante una gestión directa por dicha Sociedad en desarrollo de las competencias dadas por el Ayuntamiento, como se deja acreditado en el citado acuerdo de la Junta, que dice:

"Que el referido Acuerdo de la Comisión Bilateral de 7 de julio de 2022, recoge en el apartado Cuarto, relativo al Procedimiento de concesión de las ayudas correspondientes a este programa que, el Ayuntamiento designará como ente gestor de las actuaciones del ERRP a la Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios de San Cristóbal de la Laguna, S.A.U., que prestará los servicios de oficina de rehabilitación, facilitará la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas,

realizará las obras de regeneración urbana y las actuaciones de rehabilitación de los inmuebles.

La citada empresa municipal MUVISA, de capital íntegramente municipal, realizará dicha actividad en materia de vivienda, en el marco de su objeto social y posibilidades legales de actuación y se encuadra en la gestión directa de los servicios públicos por empresa local, de capital social de titularidad pública, como se recoge el artículo 85.2 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

La gestión directa es la forma de actuar por dicha Sociedad, más acorde con la citada disposición que se replantea con la entrada en vigor de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Publico (LCSP), cuyo artículo 32 resulta inaplicable en esta materia de vivienda, propia de este expediente y que se concreta en la gestión del ERRP Cardonal Fase I, al haber asumido MUVISA las competencias de vivienda como servicio público, mediante la tramitación del correspondiente expediente de municipalización, cuya modificación fue aprobado por acuerdo plenario de 13 de septiembre de 2002, teniendo en cuenta además que la Sociedad es el único ente disponible para ejecutar las competencias municipales en materia de vivienda, siendo lo procedente que por dicha Sociedad se realice la referida actividad.

Se cita también el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de mayo de 2020, por el que se autoriza expresamente a la entidad dependiente de este Ayuntamiento MUVISA la correspondiente modificación de Estatutos Sociales, ya que cuenta con medios personales y materiales apropiados para la realización de los encargos de conformidad con su objeto social, en consecuencia, puede ser considerada medio propio del Ayuntamiento. Dejando constancia dicho acuerdo de la gestión directa y de que determinada actividad no son encargos, en su parte expositiva cuando dice:

"En el informe sobre la relación entre este Ayuntamiento y su entidad dependiente MUVISA, de fecha 23 de enero de 2020, en su página 13, suscrito por el Director Gerente, se concluye, lo siguiente: 1. MUVISA cumple con los requisitos exigidos por el artículo 32 de la LCSP para ser considerado medio propio a los efectos de dicha Ley, como queda acreditado en el informe que se adjunta. 2. Todas aquellas actividades para las que se constituyó la sociedad como resultado del expediente de municipalización son actividades atribuidas a MUVISA tratándose de una forma de gestión directa de los servicios por parte del Ayuntamiento de La Laguna, en virtud de su potestad de autoorganización que le confiere la normativa; quedando fuera del ámbito de que aquellas actividades conferidas en virtud de los encargos reguladas por el artículo 32 de la LCSP. Dichas actividades se encuentran identificadas en el artículo 2 "Objeto Social "de sus vigentes Estatutos Sociales con las letras a), b), c), d), e), f), g), h), r) y s."

Consta en el expediente los Estatutos Sociales de MUVISA vigentes. Que dicha Sociedad, conforme al artículo 37 de sus Estatutos Sociales, no puede realizar

proyectos o trabajo alguno de forma gratuita, debiendo por tanto estar incluidos todos los gastos en el presupuesto previsto para la actividad a desarrollar."

6º.- Advertido el error material, se procede a su subsanación, conforme al artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, rectificando el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de diciembre de 2022, conforme a dicha disposición:

"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos".

7º.- Mediante Decreto de Alcaldía-Presidencia nº 3820/2020, de 4 de junio, se atribuye la competencia al Área de Hacienda y Servicios Económicos para los asuntos relacionados con viviendas municipales.

8º.- Conforme al artículo 15.2 c) y d) del Reglamento Orgánico Municipal, en relación con el 127 de la LBRL, corresponde a la Junta de Gobierno Local, las obligaciones y convenios de toda clase, incluidos las de carácter plurianual. Así como las contrataciones y adquisiciones cualquiera que sea su importe y duración que deriven de su condición de órgano de contratación, conforme a la legislación de contratos del sector público, entendiendo que dicha Junta al tener la atribución para esta gestión directa a su Sociedad.

9º.- Consta en el expediente propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Ordenación del Territorio, Obras, Infraestructuras y Vivienda, de subsanar, a requerimiento del Ministerio, el acuerdo tercero de la Junta de Gobierno Local de 7 de julio de 2022, relativo a la gestión a MUVISA, del Proyecto "Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) de El Cardonal. Fase I".

10º.- La Unidad de Vivienda y la Dirección del Área de Hacienda y Servicios Económicos, han emitido el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

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

Primero.- Subsanar el error material producido en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de diciembre de 2022, respecto del punto tercero, relativo a la gestión a MUVISA de las actuaciones, en el sentido siguiente:

- <u>Donde dice</u>: "(…) Tercero. - Gestionar por MUVISA las actuaciones del Proyecto "Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada de El Cardonal. Fase I", como Ente Gestor de las mismas, conforme establece el referido Acuerdo de la Comisión Bilateral, suscrito el 7 de julio de 2022 y demás acuerdos que se dicten.

Y en consecuencia, desarrollar dicha actividad conforme a lo siguiente:

1º.- MUVISA seguirá en todo momento las instrucciones del Ayuntamiento hasta la total finalización y justificación del referido Acuerdo, debiendo las distintas Áreas municipales y la Gerencia Municipal de Urbanismo, prestar la máxima colaboración en el desarrollo de dichas actuaciones hasta su total cumplimiento.

2º.- MUVISA, deberá justificar en su totalidad, las actuaciones que comprende el referido Acuerdo en la forma y plazos establecidos en el mismo, cuya documentación deberá remitir a este Ayuntamiento, para su traslado a las Administraciones y Oficinas correspondientes en la forma y plazos previstos y con la suficiente antelación para efectuar los trámites procedentes en este Ayuntamiento. (…)"

- Debe decir:

"(…) Tercero.- Gestionar por MUVISA las actuaciones del Proyecto "Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de El Cardonal. Fase I", de este municipio de San Cristóbal de La Laguna, como Ente Gestor de las mismas, conforme establece el Acuerdo nº 03 de la Comisión Bilateral de 7 de julio de 2022, suscrito por las distintas Administraciones y, demás acuerdos que se produzcan respecto de esta actuación, desarrollando las obras en los bloque de viviendas que componen el citado ERRP, cuya referencias catastrales se relacionan en el punto primero del referido acuerdo firmado, que se citan a continuación, por un coste estimado de inversión subvencionable de 21.179.440,42 €:

Nº BLOQUE	***REF. CATASTRAL***	***VVDAS CCPP***
26	***2978709CS7427N***	*8*
42	***2978709CS7427N***	*8*
43	***2777502CS7427N***	*16*
44	***2878603 CS7427N***	*8*
50	***2777501 CS7427N***	*8*
51	***2777701CS7427N***	*16*
54	***2677301CS7427N***	*16*
61	***2780902 CS7428S***	*8*
63	***2779502CS7427N***	*16*
73	***2979601CS7427N***	*16*
77	***2679503CS7427N***	*10*
78	***2679903CS7427N***	*8*

79	***2679902CS7427N***	*8*
80	***2679901CS7427N***	*8*
81	***2780904CS7428S***	*8*
83	***2878302CS7427N***	*8*
84	***2878301CS7427N***	*8*
87	***2978602CS7429N***	*8*
91	***2678402CS7427N***	*10*
92	***2678403CS7427N***	*8*
94	***2777006 CS7427N***	*8*
95	***2777005 CS7427N***	*8*
96	***2777004 CS7427N***	*8*
97	***2777003 CS7427N***	*8*
104	***2477605 CS7427N***	*8*
105	***2477603 CS7427N***	*8*
111	***2676406 CS7427N***	*8*
112	***2676405 CS7427N***	*8*
113	***2676404 CS7427N***	*8*
115	***2577204 CS7427N***	*8*
116	***2577203 CS7427N***	*8*
119	***2879102 CS7427N***	*8*
121	***2776401 CS7427N***	*8*
122	***2776003 CS7427N***	*8*
123	***2776002 CS7427N***	*8*
124	***2776001 CS7427N***	*8*
128	***2776004 CS7427N***	*8*
129	***2677401 CS7427N***	*8*

130	***2677402 CS7427N***	*8*
131	***2677403 CS7427N***	*8*
132	***2677406 CS7427N***	*8*
133	***2677405 CS7427N***	*8*
134	***2677404 CS7427N***	*8*
138	***2576201 CS7427N***	*8*
141	***2576204 CS7427N***	*8*
146	***2476602 CS7427N***	*8*
150	***2676102 CS7427N***	*10*
155	***2676203 CS7427N***	*8*
158	***2676207 CS7427N***	*8*
49		***438***

Respecto de dicha actuación, MUVISA, como empresa municipal y como ente gestor de las mismas (agente rehabilitador), deberá cumplir con todas y cada una de las condiciones y compromisos del Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que se concreta para este ERRP, como "Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio "en su capítulo II, además de lo que proceda de los capítulos I y VIII y demás normativa de aplicación; destacando las siguientes condiciones y obligaciones a cumplir por dicho ente gestor, recogidas en los apartados siguientes:

- Artículos 8.3 y 13.2, relativos a la aportación de documento con la propiedad para actuar como agentes de la rehabilitación y la cesión de cobro por los destinatarios últimos de las ayudas como titulares de las viviendas:

"(…) 3. Las actuaciones de estos agentes y gestores exigirán que aporten un documento que acredite el acuerdo con la propiedad, comunidad de propietarios o agrupación de comunidad de propietarios, que les faculte y autorice a actuar como tales. (…)"

"(…) 2. Los destinarios últimos de las ayudas podrán ceder el cobro de éstas al agente o gestor de la rehabilitación mediante el acuerdo a que se refiere el 8.3 de este Real Decreto. (…)"

Asimismo, dicho ente gestor, deberá cumplir respecto de esta actuación, con toda la reglamentación y, plazos de ejecución, finalización y justificación, además de cumplir con lo recogido en el artículo 1.5 de dicho real decreto 853/2021, respecto del DNSH (cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente) y su normativa de aplicación a lo largo de las distintas fases, desde la solicitud, ejecución y justificación, estando sujetas a la disposiciones europeas y nacionales que lo regulan y específicamente a la citada en dicho apartado y en los términos del mismo.

Se justifica que al ente gestor MUVISA, que actúa como agente rehabilitador para la referida actuación, al tratarse de una empresa pública municipal, con competencia en materia de vivienda de este Ayuntamiento y medio propio del mismo, le sean transferidos los fondos previstos para este ERRP Cardonal Fase I, como ayudas que deberán recibir los propietarios de las viviendas, como beneficiarios y destinatarios últimos de las mismas.

Y, en consecuencia, desarrollar dicha actividad conforme a lo siguiente:

1º.- MUVISA seguirá en todo momento las instrucciones del Ayuntamiento hasta la total finalización y justificación de las actuaciones recogidas en el referido Acuerdo nº 03 de la Comisión Bilateral de 7 de julio de 2022 y en cumplimiento del Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre, debiendo las distintas Áreas municipales y la Gerencia Municipal de Urbanismo, prestar la máxima colaboración en el desarrollo de dichas actuaciones hasta su total cumplimiento.

2º.- MUVISA, deberá justificar en su totalidad, las actuaciones y obras que comprende el referido Acuerdo nº 3 de la Comisión Bilateral de 7 de julio de 2022, en los términos del mismo y del Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre, en la forma y plazos establecidos, para su remisión a las distintas Administraciones, sin perjuicio de los trámites y acuerdos que proceda efectuarse por este Ayuntamiento, debiendo disponer de la documentación necesaria con la suficiente antelación para su cumplimiento. (…)"

Segundo.- Dejar en los mismos términos el resto del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 12 de diciembre de 2022.

PUNTO 2.- EXPEDIENTE (2022046584) RELATIVO A LA CONCESIÓN DE UNA SUBVENCIÓN DIRECTA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, POR IMPORTE DE 308.814,04 €, PARA LA ADQUISICIÓN DE UN VEHÍCULO ESPECIALIZADO EN EXTINCIÓN DE INCENDIOS.

Visto el expediente nº 2022046584, en el que figura la propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Hacienda, Asuntos Económicos y Seguridad

Ciudadana, en relación al procedimiento para la concesión de una subvención directa a la Asociación de Bomberos Voluntarios de San Cristóbal de La Laguna, por importe de TRESCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (308.814,04 €), con el objeto de dotar de un vehículo especializado en extinción de incendios a fin de ofrecer la máxima eficacia y movilidad en situaciones de intervenciones especiales de siniestros, inundaciones, incendios, etc..; resulta:

1º.- En el BOP nº 130, de 28 de octubre de 2022, se publicó la modificación de crédito nº 40/2022, del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, por la cual se incluía en la misma, los créditos por importe de 308.814,04 €, necesarios para conceder una subvención directa a la Asociación de Bomberos Voluntarios de San Cristóbal de La Laguna con el objeto de dotar de un vehículo especializado en extinción de incendios.

2º.- Con fecha 14 de noviembre de 2022 se acordó por la Junta de Gobierno Local la modificación del Plan Estratégico de Subvenciones de este Excmo. Ayuntamiento, en cuanto a la línea estratégica donde encuadrar la subvención de referencia.

Descripción	Título competencial	Beneficiarios	Objetivos	Modalidad Concesión	Plazo	Importe	Aplicación presupuestaria
Subv. Nominativa	Art. 25.2. f, LRBRL y Ley de Municipios de Canarias (art. 11.l)	Asociación de Bomberos Voluntarios de San Cristóbal de La Laguna	Dotar de un vehículo especializado en extinción de incendios a fin de ofrecer la máxima eficacia y movilidad en situaciones de intervenciones especiales de siniestros, inundaciones, incendios, etc	Directa	Ejercicio Presupuestario	308.814,04 €,	170 13600 78000

3º.- Mediante Decreto núm.11600/2022, de 25 de noviembre, del Sr. Concejal Teniente de Alcalde Seguridad Ciudadana y Fiestas,, se resuelve iniciar de oficio el procedimiento de concesión de subvención a la Asociación de Bomberos Voluntarios de San Cristóbal de La Laguna.

4º.- Consta en el expediente el documento contable RC núm.12023000023892, con cargo a la aplicación presupuestaria 170 13600 78000, por importe de 308.814,04 €.

5º.- Remitido el expediente a informe preceptivo pero no vinculante a la Asesoría Jurídica, la misma realiza las siguientes observaciones que el Área tramitadora asume como suyas:

1º.- Efectivamente, el expediente tiene por objeto la concesión de una subvención nominativa, al estar incluida en el Presupuesto General, Anexo I, Subvenciones nominativas, destinada a la Asociación de Bomberos Voluntarios de

San Cristóbal de La Laguna, por un importe de 308.814,04 €, con el objeto de dotar de un vehículo especializado en extinción de incendios a dicha Asociación. Sin embargo, como consecuencia del gran volumen de trabajo en el cierre del ejercicio, se remitió el informe con una propuesta de resolución errónea, ya que se proponía la aprobación de una convocatoria de subvención directa así como aprobación de bases reguladoras cuando realmente dicho informe debería haber contenido la propuesta de la aprobación de un convenio regulador, tal y como se recoge en el artículo 19 de la Ordenanza General de Subvenciones, así como en el artículo 28 de la Ley General de Subvenciones.

2º.- Se procede a incluir en el convenio regulador lo dispuesto en el artículo 29 de la LGS respecto a la subcontratación de las actividades subvencionadas, y ello, puesto que, para la adquisición de un vehículo especializado en extinción de incendios, el beneficiario deberá subcontratar con una empresa especializada del sector. Teniendo en cuenta el precio del vehículo y los impuestos a abonar el porcentaje a subcontratar por el beneficiario es del 100 %.

En este sentido, y dado que la actividad concertada con terceros excederá del 20% del importe de la subvención, y el mismo es superior a 60.000,00 €, la subcontratación estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que el contrato se celebre por escrito.

b) Que la celebración de este se autorice previamente por la entidad concedente de la subvención en la forma que se determine.

3º.- Respecto a lo recogido en la memoria justificativa de fecha 29 de agosto de 2022 y el aumento de la consignación presupuestaria, se ha de señalar que:

a) La cantidad consignada de 120.000,00 € en el Presupuesto, lo era para la adquisición de un vehiculo especializado que ayudase a apagar pequeños incendios o siniestros de poca entidad.

b) Sin embargo, en el mes de julio de 2022, se produce un gran incendio forestal que afectó a varios municipios del norte de la isla de Tenerife, y a las pocas semanas, el día 24 de agosto de 2022, se produjo un conato de incendio en el municipio de San Cristóbal de La Laguna que motivó que se valorara la cantidad consignada en el capítulo VI de 120.000,00 €, como insuficiente. A lo que hubo que añadir, como muy complicado y tedioso el procedimiento de contratación administrativa municipal para la época del año en que nos encontrábamos, provocando que se desistiese de la compra directa y se optase por la concesión de una subvención nominativa a la Asociación de Bomberos Voluntarios del Municipio, para que se adquiriera un vehículo de mayores dimensiones y prestaciones que pudiera ser efectivo no sólo en los

casos de pequeños incendios sino, también, en otros de mayores dimensiones.

6º.- La competencia municipal para la concesión de este tipo de subvenciones acudimos a lo dispuesto en el artículo 15, letra f) del Decreto 52/2020, de 4 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Agrupaciones Locales de Voluntariado y de Entidades Colaboradoras de Protección Civil de Canarias.

7º.- En cuanto a los requisitos exigibles en materia de subvenciones y la documentación que ha de acompañar la solicitud, en concreto, estar al corriente en obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, conviene advertir, antes de la fase de ordenación del pago, cabe la declaración responsable del artículo 13 de la LGS (que se encuentra incorporada al expediente).

Asimismo, la Asociación beneficiaria de la subvención ha presentado proyecto con presupuesto desagregado respondiendo los gastos de forma indubitada a la naturaleza de la actividad subvencionada. Por último, consta en el expediente poder bastanteado por la Asesoría Jurídica donde se señala que el representante de la entidad ostenta poder suficiente para recibir subvenciones del Ayuntamiento.

8º.- El artículo 10.4 de la Ley 38/2003, de 17 noviembre, General de Subvenciones, dispone que: "La competencia para conceder subvenciones en las corporaciones locales corresponde a los órganos que tengan atribuidas tales funciones en la legislación de Régimen Local".

Estos artículos son principalmente el artículo 124 de la Ley 7/1985 LRBRL y RDL 781/1986, de 18 abril), el artículo 31.x).de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias, y el Reglamento Orgánico Municipal aprobado por acuerdo plenario de 16 de abril de 2009 sobre la posibilidad de delegación de competencias (art. 7 y 8).

Dado que en sentido estricto no hay una atribución directa a ningún órgano municipal de la competencia se pone en marcha la cláusula residual que atribuye las competencias no atribuidas a otro órgano al Alcalde. Así, a tales efectos, mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia nº 6561/2023, de 21 de junio, se delegó a favor de la Junta de Gobierno Local, la convocatoria y concesión de subvenciones por cualquier importe a personas físicas y entidades públicas o privadas.

9º.- Se ha procedido a dar publicidad en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), con fecha de registro 29 de noviembre de 2022 (Código 661433).

10º.- Remitido el expediente a informe de la Intervención, la misma, con fecha 22 de diciembre de 2022, emite comunicado en donde se ponen de manifiesto las siguientes cuestiones:

1º.- La entidad beneficiaria deberá aportar conjuntamente con la solicitud certificaciones actualizadas que acrediten que la misma, se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la AEAT, la Hacienda Local y con la Seguridad Social.

2º.- Se procede a corregir la propuesta de concesión y por ende el borrador de convenio en los siguientes aspectos:

2.1.- Compatibilidad o no de la subvención (art.9 LGS).

2.2.- Régimen de pago (art. 32 de la LGS), procediendo el pago anticipado sin garantía, una vez se haya formalizado el convenio, y se halle acreditado en el expediente que la entidad beneficiaria se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, así como que no se haya incursa en ninguno de los supuestos de prohibición establecidos en el art. 13.2 y 3 de la citada Ley General de Subvenciones.

11º.- Dando cumplimiento al punto anterior se han incorporado certificaciones actualizadas que acreditan que la entidad beneficiaria se haya al corriente en sus obligaciones tributarias, Seguridad Social y declaración jurada del beneficiario respecto a las características técnicas del vehículo a subvencionar y su destino para fines públicos.

Por otro lado, y visto el importe del gasto subvencionable y dado que el mismo, supera las cuantías establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector público para el contrato menor, en este sentido requerido el beneficiario, éste justifica la no aportación de un mínimo de tres (3) ofertas de diferentes proveedores mediante declaración jurada.

12º.- Remitido de nuevo el expediente para su fiscalización con fecha 1 de junio de 2023, se emite comunicado en el que se señala que no consta el certificado de la Hacienda Municipal, el cual se incorpora con fecha 7 de junio de 2023.

13º.- La Intervención emite informe de conformidad, con fecha 14 de junio, sin perjuicio de las observaciones que en su caso se hayan formulado (error en el apartado cuarto de la parte expositiva en el que se establece que corresponde al ejercicio presupuestario de un ejercicio anterior y, por otro lado, en la parte resolutiva del informe con propuesta del Servicio Gestor se incorpora la fase de disposición del gasto.

14º.- El Área de Seguridad Ciudadana y Movilidad emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

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

Primero.- Conceder una subvención directa a la Asociación de Bomberos Voluntarios de San Cristóbal de La Laguna, con NIF G-38448759, por importe máximo de 308.814,04 €, con cargo a la aplicación presupuestaria 170 13600

78000, RC 12023000023892, para la adquisición de un vehículo especializado en extinción de incendios.

Asimismo, aprobar, disponer y autorizar el gasto de 308.814,04 €, a favor de la Asociación de Bomberos Voluntarios de San Cristóbal de La Laguna, con NIF G-38448759, sin establecimiento alguno de garantía, una vez formalizado el citado convenio, previa alta de la concesión en la BDNS.

Segundo.- Aprobar el convenio regulador de la subvención.

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos se deriven del presente acuerdo.

Cuarto.- Notificar el acuerdo al beneficiario de la subvención.

PUNTO 3.- EXPEDIENTE (2021033153) RELATIVO A LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE LAS OBRAS COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO DENOMINADO "RENOVACIÓN DE CÉSPED ARTIFICIAL Y RIEGO EN EL CAMPO DE FÚTBOL DE OFRA", ADJUDICADO A LA EMPRESA OBRAS Y PAVIMENTOS ESPECIALES, S.A.

Visto nuevamente el expediente nº 2021033153, relativo a la contratación de las obras del proyecto denominado "Renovación de césped artificial y riego en el campo de fútbol de Ofra", con código de identificación nº 1.07.007.21, resulta;

1º.- Mediante Decreto de la Concejalía de Servicios Municipales, Obras, Infraestructuras y Accesibilidad nº 4705/2021, de 11 de junio, rectificado por resolución nº 5486/2022, de 21 de junio, se resolvió aprobar el proyecto de referencia.

2º.- Por medio de Decreto de la Concejalía de Servicios Municipales. Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, nº 10981/2022, de 15 de noviembre, se aprobó el expediente para la contratación de las obras comprendidas en el proyecto de referencia, la apertura del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria, el gasto por importe de 385.358,38 euros y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares,

3º.- En virtud de Decreto nº 3327/2023, de 17 de abril, de la Concejalía de Servicios Municipales, Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, se resolvió adjudicar a la empresa Obras y Pavimentos Especiales S.A. (OPSA), el contrato de las obras comprendidas en el proyecto de referencia, por un importe de 331.099,92 €, y un plazo de ejecución de 2 meses y 15 días.

4º.- Con fecha 24 de abril de 2023 se formaliza el contrato de obra de ejecución del proyecto denominado "Renovación de césped artificial y riego en el campo de fútbol de Ofra".

Con fecha 31 de mayo de 2023 se suscribe el acta de comprobación del replanteo de la obra.

5º.- Con fecha 21 de julio de 2023 (núm. registro de entrada 2023/42453) se solicita por Obras y Pavimentos Especiales, S.A. (OPSA), una ampliación del

plazo de dos semanas al detectarse que la planimetría de la base de asfalto presenta deficiencias de importancias las cuales no podrán ser previstas hasta no quedar a la vista dicha base.

6º.- Con fecha 24 de julio del año en curso, se emite informe por el Director de obra con el siguiente contenido:

"(…) La Dirección Facultativa de esta obra considera justificados los motivos, pero considera insuficiente la ampliación de 2 semanas, proponiendo una semana más, siendo por ello que se propone se amplíe el plazo desde el 16 de agosto de 2023 como fecha actual de terminación, al 6 de septiembre de 2023.

Esta ampliación de plazo no se considera imputable a la contrata."

7º.- Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

7.1.- La normativa aplicable al presente procedimiento se contiene principalmente en la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo) y, los pliegos que rigen la referida contratación.

7.2.- El artículo 195.2 de la LCSP relativo a la ampliación del plazo de ejecución de los contratos señala que: *"Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista*".

7.3.- Las condiciones para la operatividad de esta prórroga reglada se concretan en el artículo 100 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, estableciendo entre otras cosas que «*la petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquel en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido*» (…). En el caso de que el contratista no solicitase prórroga en el plazo anteriormente señalado, se entenderá que renuncia a su derecho, quedando facultada la Administración para conceder, dentro del mes último del plazo de ejecución, la prórroga que juzgue conveniente, con imposición, si procede, de las penalidades que establece el artículo 95.3 de la

Ley o, en su caso, las que se señalen en el pliego de cláusulas administrativas particulares, salvo que considere más aconsejable esperar a la terminación del plazo para proceder a la resolución del contrato».

Si la ampliación de plazo se solicita tardíamente, la Administración "podrá" *no* denegar dicha ampliación. Y ello porque esta potestad que estamos comentando ha de entenderse en el contexto de las demás potestades relacionadas con la situación de demora de los plazos por el contratista (imposición de penalidades o resolución) de modo que la Administración podrá, en el caso concreto, optar por la conservación del contrato y por tanto por su no resolución, accediendo a la prórroga solicitada tardíamente por el contratista. Desde luego, esta interpretación supone, primero, relativizar el carácter esencial del plazo del citado artículo 100. Esta interpretación, segundo, es acorde al hecho de que se admitan incluso prórrogas tácitas en el contexto de las ejecuciones contractuales (*STS de 20 de junio de 1994*). O a los fallos por los que se afirma que, pese a presentarse fuera de plazo la prórroga, esta *ha de* otorgarse al no ser un plazo esencial (*STS de 15 de abril de 2014 recurso 5552/2011).*

8º.- En cuanto a la competencia para resolver, corresponde a la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público y en el artículo 15.2 c) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado en sesión plenaria celebrada el día 16 de abril de 2009.

9º.- El Área de Obras e Infraestructuras emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad Obras y Pavimentos Especiales, S.A., con NIF A-28410850, ampliación del plazo de las obras comprendidas en el proyecto denominado "Renovación de césped artificial y riego en el campo de fútbol de Ofra", hasta el día 6 de septiembre de 2023, de conformidad con el informe del Director de la obra, no siendo imputable el retraso en la ejecución de las mismas a la empresa contratista.

Segundo.- Notificar el acuerdo que se adopte a los interesados en el procedimiento.

PUNTO 4.- EXPEDIENTE (2023042288) RELATIVO A LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE LAS OBRAS COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO DENOMINADO "VIALES ZONA SAN DIEGO", ADJUDICADO A LA EMPRESA SEÑALIZACIONES VILLAR, S.A.

Visto nuevamente el expediente nº 2023042288, relativo a la contratación de las obras del proyecto denominado "VIALES ZONA SAN DIEGO", con código de identificación nº 1.01.008.22, resulta:

1º.- Mediante Decreto de la Concejalía de Servicios Municipales, Obras, Infraestructuras y Accesibilidad nº 4407/2022, de 25 de mayo, se resolvió aprobar el proyecto de la contratación de referencia. Igualmente, mediante Decreto nº 5484/2022, de 21 de junio, del mismo órgano municipal, se resolvió iniciar el expediente de contratación, tramitación anticipada, procedimiento abierto simplificado.

2º.- Por medio del Decreto de la Concejalía de Servicios Municipales. Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, nº 7376/2022, de 4 de agosto, se aprobó el expediente para la contratación de las obras comprendidas en el proyecto de referencia, la apertura del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria, el gasto por importe de 282.486,24 euros y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares,

3º.- En virtud de Decreto nº 13440/2022, de 28 de diciembre, de la Concejalía de Servicios Municipales, Presidencia, Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, se resolvió adjudicar a la empresa SEÑALIZACIONES VILLAR, S.A., la ejecución de las obras comprendidas en el proyecto de referencia con un plazo de ejecución de 3 meses.

4º.- Con fecha 19 de enero de 2023 se formaliza el contrato de obra de ejecución del proyecto denominado "Viales Zona San Diego".

El 23 de febrero y 27 de marzo de 2023 se pone de manifiesto en acta de comprobación de replanteo la imposibilidad de iniciar la obra por encontrarse la empresa Teidagua, S.A., realizando obras de mantenimiento y reposición de suministros.

Con fecha 10 de mayo de 2023 se suscribe el acta de comprobación del replanteo de la obra.

5º.- Con fecha 25 de julio del año en curso, se emite informe por el Director de obra con el siguiente contenido:

"Por medio del presente, y en relación con las obras de VIALES ZONA SAN DIEGO, se indica lo siguiente:

- Poco antes del inicio de esta obra, la empresa TEIDAGUA estuvo ejecutando otra obra independiente de esta, de instalación de abastecimiento de agua bajo parte del asfalto del ámbito del proyecto, habiéndolo comunicado según lo previsto en la ordenanza municipal de calas y canalizaciones en lo referente a coordinación de los trabajos.

- Posteriormente, el 10 de mayo de 2023 se firmó el Acta de Comprobación de Replanteo, por lo que el plazo de ejecución del contrato, de tres meses de duración y que comenzó el 11 de mayo de 2023, finalizaría el próximo 11 de agosto de 2023.

Dado que durante la ejecución de las obras de este proyecto se ha podido constatar que la obra finalizada por TEIDAGUA obliga a la maquinaria a no actuar con facilidad a todo lo ancho de las vías debiendo, en su lugar, comprobar y respetar

esa obra ya finalizada en cada tramo de calle antes de excavar, con el consiguiente retraso en su ejecución, es por lo que se propone que el plazo de ejecución del contrato de obras se amplíe un mes más, hasta el 11 de septiembre de 2023.

Esta ampliación del plazo de ejecución no se considera imputable a la contrata."

6º.- Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

6.1.- La normativa aplicable al presente procedimiento se contiene principalmente en la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo) y los pliegos que rigen la referida contratación.

6.2.- El artículo 195.2 de la LCSP, relativo a la ampliación del plazo de ejecución de los contratos señala que: *"Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista*".

6.3.- Las condiciones para la operatividad de esta prórroga reglada se concretan en el artículo 100 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, estableciendo entre otras cosas que «*la petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquel en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido*» (…). En el caso de que el contratista no solicitase prórroga en el plazo anteriormente señalado, se entenderá que renuncia a su derecho, quedando facultada la Administración para conceder, dentro del mes último del plazo de ejecución, la prórroga que juzgue conveniente, con imposición, si procede, de las penalidades que establece el artículo 95.3 de la Ley o, en su caso, las que se señalen en el pliego de cláusulas administrativas particulares, salvo que considere más aconsejable esperar a la terminación del plazo para proceder a la resolución del contrato».

Si la ampliación de plazo se solicita tardíamente, la Administración "podrá" *no* denegar dicha ampliación. Y ello porque esta potestad que estamos comentando ha de entenderse en el contexto de las demás potestades relacionadas

con la situación de demora de los plazos por el contratista (imposición de penalidades o resolución) de modo que la Administración podrá, en el caso concreto, optar por la conservación del contrato y por tanto por su no resolución, accediendo a la prórroga solicitada tardíamente por el contratista. Desde luego, esta interpretación supone, primero, relativizar el carácter esencial del plazo del citado artículo 100. Esta interpretación, segundo, es acorde al hecho de que se admitan incluso prórrogas tácitas en el contexto de las ejecuciones contractuales (*STS de 20 de junio de 1994*). O a los fallos por los que se afirma que, pese a presentarse fuera de plazo la prórroga, esta *ha de* otorgarse al no ser un plazo esencial (*STS de 15 de abril de 2014 recurso 5552/2011).*

7º.- En cuanto a la competencia para resolver, corresponde a la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público y en el artículo 15.2 c) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado en sesión plenaria celebrada el día 16 de abril de 2009.

8º.- El Área de Obras e Infraestructuras emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad SEÑALIZACIONES VILLAR, S.A., con NIF A-42004598, ampliación del plazo de las obras comprendidas en el proyecto denominado "Viales Zona San Diego", hasta el día 11 de septiembre de 2023, de conformidad con el informe del Director de la obra, no siendo imputable el retraso en la ejecución de las mismas a la empresa contratista.

Segundo.- Notificar el acuerdo a los interesados en el procedimiento.

PUNTO 5.- EXPEDIENTE (2020/851) RELATIVO A LA APROBACIÓN, CON CARÁCTER INICIAL, DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN, A TRAMITAR POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA, PRESENTADO POR C.F. ARQUITECTURA, PAISAJE Y URBANISMO, S.L.P., EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CORAL HOMES, S.L.U., EN RELACIÓN AL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADA POR COMPENSACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN LA VEGA 5.

Visto el expediente nº 2020/851, Servicio de Gestión del Planeamiento del Organismo Autónomo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que versa acerca de la iniciativa promovida por Coral Homes, S.L.U., para el establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación, respecto a la Unidad de Actuación La Vega 5, resulta:

1º.- Con fecha 5 de febrero de 2020 y con número de registro de entrada en esta Administración 1134, se presenta escrito por C.F. Arquitectura, Paisaje y Urbanismo, S.L.P., con CIF nº B38953097, en nombre y representación de Coral Homes, S.L.U., con CIF B88178694, por el que interesa sea admitida a trámite la

iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación en la Unidad de Actuación La Vega 5.

A tal efecto, de conformidad con la documentación aportada, la sociedad promotora es propietaria de más del 50% de la superficie total de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación, excluidos los de dominio público existente no obtenidos de forma onerosa.

El ámbito de la Unidad de Actuación se localiza en un suelo clasificado y categorizado como urbano no consolidado, sito en el Pasaje Miguel Henríquez, en el área territorial de La Vega/Guamasa/El Rodeo/El Ortigal, en la zona de San Lázaro-El Tornero, y su superficie es de 9.697 m2, de conformidad con lo establecido por el PGO, si bien, según la medición practicada sobre cartografía digitalizada, la superficie es de 9.802,65 m2, tal y como se indica en la memoria descriptiva y justificativa presentada por el promotor -incorporada al proyecto de reparcelación-.

2º.- Según las determinaciones del vigente PGO, la Unidad de Actuación de referencia se desarrollará mediante un sistema de ejecución privado, resultando lo siguiente de la Ficha de la Unidad:

- Superficie de la UA:		9.697 m².
- Área Territorial:		La Vega-Los Rodeos
- Zona:		San Lázaro/Tornero
- Uso global:		Residencial (RS).
- Tipo edificatorio asignado:		Edificación Mixta dos plantas: EM (2)
- Superficies de suelo de los recintos que forman parte de esta UA:		
Recinto 1:	EM(2)RS:	5.852 m²
Recinto 2:	ELAJ:	1.476 m²
Recinto 3:	SGRV-33:	18 m²
Recinto 4:	VIARIO:	2.351 m²
- Superficie de suelo edificable:		5.852 m²c
- Recintos de cesión obligatoria:		3.845 m²
- Edificabilidad media:		0,60-0,61 m²c/ m²s
- Núm. Viviendas:		39 Viv.
-Sistema de gestión asignado:		privado

UNIDAD DE ACTUACIÓN			LV5 antes LV5	
RECINTO	ZONA	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)
1	EM(2)RS	5852	1	5852
TOTAL PRIVADO		5852		5852
2	ELAJ	1476		
3	SGRV-33	18		
4	VIARIO	2351		
TOTAL PÚBLICO		3845		
TOTAL U.A.		9697	0.61	5852
SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO			
OBSERVACIONES				

Ficha del PGO de la unidad de actuación LV-5

3º.- En la memoria de gestión aportada, de conformidad con lo establecido en el artículo 215 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, consta la relación de propietarios afectados por la Unidad de Actuación (desconocidos en muchos casos, según la documentación aportada por el promotor), así como la descripción de las fincas de origen y resultado (con un total de dieciséis fincas de resultado) y propuesta de adjudicación.

4º.- Con fecha 11 de septiembre de 2020, se emite informe técnico por la Arquitecta del Servicio de Gestión del Planeamiento, en el que se ponen de manifiesto diversos extremos que deben ser subsanados.

5º.- En virtud de Resolución 6331/2020, se resolvió lo que sigue a continuación:

"Primero.- Incoar *el procedimiento para tramitar la iniciativa presentada por C.F. Arquitectura, Paisaje y Urbanismo, S.L.P., con CIF nº B38953097, en nombre y representación de Coral Homes, S.L.U., con CIF B88178694, por la que interesa el establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación para el*

desarrollo de la Unidad de Actuación La Vega 5; y ello de conformidad con lo dispuesto en los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos.

Segundo.- Requerir *a la promotora a fin de que subsane los extremos recogidos en el informe técnico emitido –reflejado en el antecedente IV-, así como los relativos a las bases de actuación y estatutos de la futura junta de compensación –recogidos en los fundamentos jurídicos XI y XIII, respectivamente-, debiendo ser atendido el presente requerimiento dentro del plazo de* ***un mes****, a contar a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de esta resolución, de conformidad con el artículo 212.2.b) de la LSENPC; y ello con la expresa advertencia de que, en caso de no hacerlo, se procederá al archivo de las actuaciones.*

Tercero.- Notificar la presente resolución a la entidad promotora, así como al resto de propietario interesados que no han suscrito la iniciativa. A tal efecto, deberá notificarse a los titulares catastrales reflejados en el informe técnico complementario de fecha 11 de septiembre de 2020.

Cuarto.- Dar traslado al Registro de la Propiedad*, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística a fin de que proceda a la práctica de la correspondiente nota al margen sobre la finca afectada por la gestión de la unidad de actuación, cuya inscripción y descripción obra en los antecedentes".*

6º.- En fecha 30 de diciembre de 2020, la entidad interesada solicita una prórroga del plazo otorgado para proceder a la subsanación de los extremos advertidos.

7º.- Con fecha 1 de marzo de 2021, se presenta documentación por la entidad interesada, lo cual origina la emisión de informe técnico por la arquitecta del Servicio de Planeamiento, de fecha 22 de octubre de 2022, en el cual nuevamente se reflejan diversos extremos que tienen que ser subsanados.

8º.- Consta que el anterior informe es debidamente notificado a la entidad interesada el día 3 de noviembre de 2021, resultando que, en fechas 15 de noviembre y 28 de diciembre de 2021 y 26 abril de 2022, se presenta documentación por la entidad interesada y, en fecha 19 de agosto de 2022, se emite informe técnico por la arquitecta del Servicio de Planeamiento, del siguiente tenor literal:

Con relación al expediente nº **2020000851** relativo a la tramitación de la gestión de la Unidad de Actuación UA LV 05, se informa lo siguiente:

1. En fecha 02 de febrero de 2020 RGE nº 1134 la entidad CF ARQUITECTURA PAISAJE URBANISMO SLP se presentó documentación relativa a:

   - Proyecto de reparcelación
   - Bases de actuación
   - Estatutos de la junta de compensación.

   Esta documentación fue informada requiriendo de subsanación.

   En fecha 21 de mayo de 2020 se presenta escrito a nombre de Dña. Ana Carolina Jaques Verano, en su condición de subapoderada de la entidad CORAL HOMES SLU en el que se solicita dar inicio al procedimiento para el establecimiento y adjudicación del sistema privado.

2. En fecha 01 de marzo de 2021 se vuelve a presentar documentación con el objeto de cumplimentar los reparos señalados en el informe emitido por esta GULL. La nueva documentación presentada consiste en:

   - Proyecto de Reparcelación firmado por D. Agustín Cabrera
   - Bases de Actuación del Sistema Privado firmado por D. Agustín Cabrera
   - Estatutos de la Junta de Compensación firmado por D. Agustín Cabrera,
   - Proyecto de expropiación suscrito por D. Agustín Cabrera

   Esta documentación también fue informada requiriendo de subsanación sobre la titularidad de las fincas y el proyecto de expropiación para su aprobación inicial. Respecto al resto de condicionantes se indicó que podrán subsanarse de cara a la aprobación definitiva del documento.

3. En fecha 15 de noviembre de 2011 se presenta escrito acompañado de ampliación de plazo al que se acompaña nota simple de la Finca registral 47185 de fecha 22/04/2014 cuya titularidad la ostenta Sylvia María Fumero Friend y CORAL HOMES SL UNIPERSONAL.

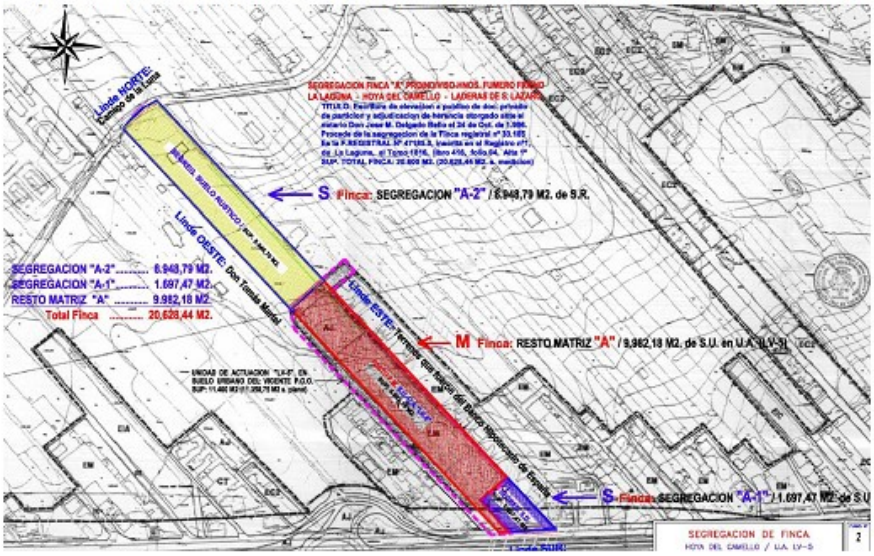
4. En fecha 28 de diciembre de 2021 se presenta escrito Certificación Registral de la finca 47185.

5. En fecha 26 de abril de 2022 se presenta escrito acompañado de:

   - Que la finca resultante de la segregación de 9.982,18 m², ahora de Coral Homes y Sylvia Fumero, comprende prácticamente la totalidad de la unidad , a excepción de una pequeña superficie situada al norte de la unidad, supuestamente de José Amador Pérez. La superficie resultante de la segregación coincide con la que figura en la certificación registral, que adjuntamos nuevamente. Esta superficie que figura en ambos documentos es superior a la real de la unidad (9.810,78 m²).
   -Que la finca resultante de la segregación de 1.697,47 m², ahora de Myriam Luisa Fumero, quedaría fuera de la unidad. La superficie resultante de la segregación coincide con la que figura en la certificación registral, que adjuntamos nuevamente.

   - Certificación registral de la finca nº 53536 que figura a nombre de Dña- Myriam Luisa Fumero Friend.

- Copia de licencia de segregación - expediente 2001001530 – acompañada de planos indicativos:



6. El artículo 208 de la L4/2017 establece el sistema de compensación, que es el propuesto por la entidad, cuando la iniciativa urbanizadora esté apoyada por personas propietarias que representen el 50% o más de la superficie; debiendo contarse con los porcentajes necesarios en el momento de presentar la iniciativa urbanística.

   Con la documentación aportada queda acreditado que la entidad CORAL HOMES SL, impulsora de la iniciativa, ostenta la propiedad de más del 50% de la superficie de la unidad de actuación.

7. <u>Sobre la documentación que debe acompañar a la solicitud para el establecimiento de la iniciativa:</u>

   El artículo 213 de la L4/2017 establece los documentos a presentar con la iniciativa. Vista la documentación presentada se constata que no se ha presentado el proyecto de expropiación. No obstante se procede a informar el resto de documentación.

Memoria de gestión	El contenido de la memoria se recoge dentro del proyecto de reparcelación.
Bases de actuación del sistema	Presentado
Estatutos de la entidad urbanística de gestión	Presentado
Proyecto de reparcelación	Presentado
Proyecto expropiatorio	Presentado
Proyecto de urbanización	No presentado en aplicación del artículo 213.3 de la L4/2017
Convenio urbanístico que sea necesario	Con lo presentado no procede
Garantía para garantizar la correcta ejecución de la actuación	No presentado en aplicación del artículo 213.3 de la L4/2017
Declaración jurada de los gastos en que incurre la iniciativa, para el caso de que devengan inservibles	No procede

8. Sobre el contenido del proyecto de reparcelación.

a) Con relación a la memoria:

- La propuesta, si bien consta a nombre de doña Ana Carolina Jacques Verano en su condición de subapoderada de la entidad CORAL HOMES SL, sigue sin acreditarse de manera fehaciente puesto que el escrito carece de firma. En este mismo sentido, sigue sin presentarse documentación acreditativa de la condición de subapoderada.
- De adherirse otros propietarios se presentará acreditación de los mismos.
- Sigue sin acreditarse la titularidad de todos los propietarios mediante certificación registral o certificado registral en el que se indique que los inmuebles no se encuentran inscritos.

  La certificación registral es el medio para acreditar, entre otros, las cargas de una finca, indispensable para la tramitación del proyecto de reparcelación ya que de existir han de ser objeto de traslado a las parcelas resultantes o de cancelación en su caso.
- Para el caso de la **parcela A**, existe contradicción entre la titularidad catastral - que es la recogida en el proyecto de reparcelación – y la titularidad registral según nueva documentación presentada.
- No se ha acreditado la titularidad mediante otra prueba en el caso de la **parcela D**.
- Para el caso de la **parcela B**, la descripción no se corresponde con la delimitación de la propiedad realizada en el proyecto ya que en la certificación registral se indica que al Sur linda, en parte con la carretera, y al Este con d. Tomás Martel; sin embargo en el documento se indica que la finca linda con suelo de titularidad municipal que tal, y como recoge el informe incorporado al expediente la vía denominada "Pasaje Miguel Henríquez" **no** es un suelo de titularidad pública.

  Se deberá aclarar este extremo.
- En consecuencia, sigue sin aclararse la titularidad de los terrenos asignados a esta administración.

b) Sobre los condicionantes del informe previo:

- Se ha modificado la delimitación de la unidad de actuación y se ha adaptado a la estructura de la propiedad para facilitar la gestión de la unidad de actuación aplicando criterios de racionalidad y proporcionalidad.
- Se solicita aclaración sobre la situación de la **parcela A**, con relación a:

  -. diferencia entre los límites y dimensiones de la parcela en el proyecto de reparcelación y en la licencia de segregación ya que una parte destinada a viario en el PGO se encuentra incluida en el proyecto de reparcelación en la parcela A, sin embargo, en la licencia de segregación se incorpora a la parcela B.

  -. A la vista de lo presentado, la segregación se practicó para que la finca registral nº 53536 quedara fuera del ámbito de la unidad de actuación; sin embargo, el proyecto de reparcelación vuelve a incorpora una parte de la **parcela A** destinada a parcela lucrativa (además de la parte destinada a viario expuesto en el apartado anterior).

- Se ha incorporado al expediente proyecto de expropiación en la que se han establecido las fincas expropiadas para el supuesto de los propietarios que no se adhieran a la iniciativa.
- Se ha incorporado al proyecto de reparcelación <u>las partes de las fincas origen no incluidas</u> dentro del ámbito de la unidad de actuación.
- Se ha incorporado al reparto la finca de "titular desconocido".
- En las fichas de <u>parcelas de resultado</u>:
  - Si bien se ha eliminado de los planos la delimitación interna realizada a las parcelas no se ha eliminado de las fichas de las parcelas de resultado. Habrá de eliminarse la parte que hace referencia al "espacio libre privado" ya que no es un concepto propio de la reparcelación ni del planeamiento de este municipio para estos casos, cuestión esta que por error no se solicitó en el informe previo.
  - Sobre la descripción completa de las parcelas resultantes, si bien se ha completado lo presentado vista la falta de certificación registral, queda pendiente de acreditar la existencia/inexistencia de derechos o cargas objeto de traslado, incluyendo la descripción de las preexistencias que se trasladan y obras nuevas.
  - Las parcelas de resultado propuestas <u>cumplen</u> con las determinaciones de parcela previstas para la tipología asignada EM(2)RS

    Superficie mínima de parcela: 150m²

    Longitud mínima de lindero frontal: 8,00 mts.

    Círculo mínimo inscribible: 8,00 mts.

c) Con relación a las diferencias a los aprovechamientos, si bien la diferencia de aprovechamiento entre el real y el adjudicado es mínimo, en ningún caso se debe depreciar, por lo que ha de incorporarse el valor de diferencia de aprovechamiento. (pág 42/80 del pdf).

Todo ello sin perjuicio de cualquier acuerdo suscrito entre las partes interesadas.

d) En este mismo sentido, con relación al aprovechamiento de más asignado a la parcela del 10% para viabilizar la ejecución de un proyecto edificatorio que garantice la ejecución de 4 viviendas se informa que no se ha valorado el aprovechamiento de más asignado a esta administración que habrá de abonarse a la junta de compensación sin perjuicio de que la asignación de ese aprovechamiento de más requiera acuerdo suscrito entre las partes.

9. <u>Sobre el contenido del proyecto de expropiación.</u>

- Respecto al estudio de mercado realizado para determinar el <u>valor en venta</u> de edificación del uso considerado se informe que no se ha incorporado la documentación relativa a la selección de

comparables. Es más, resulta sorprendente que no se hayan utilizado criterios de homogeneización para su corrección, al menos, de deberá justificarse las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

. Localización
. Uso
. Configuración geométrica de la parcela
. Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
. Superficie
. Antigüedad y estado de conservación
. Calidad de la edificación.
. Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad
. Fecha de toma de datos comparables.

En los casos en que no se pueda aplicar entre las condiciones de semejanza o equivalencia básica la localización, en razón del uso y destino específicos del inmueble, podrán utilizarse en la valoración, para la obtención de una muestra estadísticamente significativa, comparables sobre la base de otros criterios de identidad de razón expresa y debidamente justificados.

- Con relación al valor de la construcción por m² edificable del uso considerado no se ha justificado de 1.050.00€/m²c asignado.

  Este valor habrá de justificarse no sólo desde el uso y destino específico del inmueble sino atendiendo a las determinaciones que el PGO establece para la tipología asignada a esta edificabilidad.

  Habrá de tenerse en cuente, entre otros, que la longitud horizontal máxima del volumen construido será de 24m en cualquiera de los alzados.

- Con relación al valor de cada una de las fincas se ha detectado que, por error, no se le ha asignado el aprovechamiento que le correspondería sino el atribuido.

Conclusión. A la vista de la nueva documentación presentada y ante la imposibilidad de obtener información a pesar del esfuerzo realizado se informa en sentido favorable CONDICIONADO el proyecto de reparcelación en aras de viabilizar la gestión, debiendo subsanar los extremos expuestos en este informe así como los propios consecuencia de la exposición pública para la aprobación definitiva.

Sin embargo, se informa DESFAVORABLE el proyecto de expropiación presentado que habrá de ser subsanado en los términos expuestos en este informe.

9º.- Consta que se han subsanado los extremos advertidos por esta Administración con respecto al contenido de los estatutos y bases de actuación de la futura junta de compensación.

10º.- Como consecuencia de lo anterior, **con fecha 31 de agosto de 2022, se dicta Resolución nº 6415/2022,** por la cual se resuelve lo que sigue:

*"**Primero.- Admitir a trámite** la iniciativa presentada por C.F. Arquitectura, Paisaje y Urbanismo, S.L.P., con CIF nº B38953097**,** en nombre y representación de Coral Homes, S.L.U., con CIF B88178694, para el el establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación para el desarrollo de la Unidad de Actuación La Vega 5; y ello de conformidad con lo dispuesto en los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos.*

***Segundo.- Requerir** a la promotora a fin de que subsane los extremos recogidos en el informe técnico emitido en fecha 19 de agosto de 2022 –reflejado en*

el antecedente VIII-; lo cual deberá ser subsanado con carácter previo a la aprobación definitiva.

Tercero.- Aprobar, con carácter inicial, los Estatutos y Bases de Actuación de la futura Junta de Compensación de la Unidad de Actuación La Vega 5*; habiéndose procedido a la subsanación de los extremos requeridos.*

Cuarto.- Aprobar, con carácter inicial, el Proyecto de Reparcelación *presentado con relación a los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación La Vega 5;* ***si bien, deberá procederse a la subsanación de todos los extremos recogidos en el informe técnico emitido en fecha 19 de agosto de 2022 –****plasmado en el antecedente VIII; esto es:*

-. Con relación a la memoria:

- *La propuesta, si bien consta a nombre de doña Ana Carolina Jacques Verano en su condición de subapoderada de la entidad CORAL HOMES SL, <u>sigue sin</u> acreditarse de manera fehaciente puesto que <u>el escrito carece de firma.</u> En este mismo sentido, sigue sin presentarse documentación acreditativa de la condición de subapoderada.*

- *De adherirse otros propietarios se presentará acreditación de los mismos.*

- *Sigue sin acreditarse la titularidad de <u>todos</u> los propietarios mediante certificación registral o certificado registral en el que se indique que los inmuebles no se encuentran inscritos.*

La certificación registral es el medio para acreditar, entre otros, las cargas de una finca, indispensable para la tramitación del proyecto de reparcelación ya que de existir han de ser objeto de traslado a las parcelas resultantes o de cancelación en su caso.

- *Para el caso de la* ***parcela A****, existe contradicción entre la titularidad catastral - que es la recogida en el proyecto de reparcelación – y la titularidad registral según nueva documentación presentada.*

- *No se ha acreditado la titularidad mediante otra prueba en el caso de la* ***parcela D****.*

- *Para el caso de la* ***parcela B****, la descripción no se corresponde con la delimitación de la propiedad realizada en el proyecto ya que en la certificación registral se indica que al Sur linda, en parte con la carretera, y al Este con d. Tomás Martel; sin embargo en el documento se indica que la finca linda con suelo de titularidad municipal que tal, y como recoge el informe incorporado al expediente la vía denominada "Pasaje Miguel Henríquez"* ***no*** *es un suelo de titularidad pública.*

Se deberá aclarar este extremo.

- *En consecuencia, sigue sin aclararse la titularidad de los terrenos asignados a esta administración.*

-. Sobre los condicionantes del informe previo:

- *Se ha modificado la delimitación de la unidad de actuación y se ha adaptado a la estructura de la propiedad para facilitar la gestión de la unidad de actuación aplicando criterios de racionalidad y proporcionalidad.*

- *Se solicita aclaración sobre la situación de la **parcela A**, con relación a:*

  -. diferencia entre los límites y dimensiones de la parcela en el proyecto de reparcelación y en la licencia de segregación ya que una parte destinada a viario en el PGO se encuentra incluida en el proyecto de reparcelación en la parcela A, sin embargo, en la licencia de segregación se incorpora a la parcela B.

  *-. A la vista de lo presentado, la segregación se practicó para que la finca registral nº 53536 quedara fuera del ámbito de la unidad de actuación; sin embargo, el proyecto de reparcelación vuelve a incorpora una parte de la **parcela A** destinada a parcela lucrativa (además de la parte destinada a viario expuesto en el apartado anterior).*

- *Se ha incorporado al expediente proyecto de expropiación en la que se han establecido las fincas expropiadas para el supuesto de los propietarios que no se adhieran a la iniciativa.*

- *Se ha incorporado al proyecto de reparcelación <u>las partes de las fincas origen no incluidas</u> dentro del ámbito de la unidad de actuación.*

- *Se ha incorporado al reparto la finca de "titular desconocido".*

- *En las fichas de <u>parcelas de resultado</u>:*

  . Si bien se ha eliminado de los planos la delimitación interna realizada a las parcelas no se ha eliminado de las fichas de las parcelas de resultado. Habrá de eliminarse la parte que hace referencia al "espacio libre privado" ya que no es un concepto propio de la reparcelación ni del planeamiento de este municipio para estos casos, cuestión esta que por error no se solicitó en el informe previo.

  . Sobre la descripción completa de las parcelas resultantes, si bien se ha completado lo presentado vista la falta de certificación registral, queda pendiente de acreditar la existencia/inexistencia de derechos o cargas objeto de traslado, incluyendo la descripción de las preexistencias que se trasladan y obras nuevas.

. Las parcelas de resultado propuestas <u>cumplen</u> con las determinaciones de parcela previstas para la tipología asignada EM(2)RS

Superficie mínima de parcela: 150m^2

Longitud mínima de lindero frontal: 8,00 mts.

Círculo mínimo inscribible: 8,00 mts.

a) Con relación a las diferencias a los aprovechamientos, si bien la diferencia de aprovechamiento entre el real y el adjudicado es mínimo, en ningún caso se debe depreciar, por lo que ha de incorporarse el valor de diferencia de aprovechamiento. (pág 42/80 del pdf).

Todo ello sin perjuicio de cualquier acuerdo suscrito entre las partes interesadas.

b) En este mismo sentido, con relación al aprovechamiento de más asignado a la parcela del 10% para viabilizar la ejecución de un proyecto edificatorio que garantice la ejecución de 4 viviendas se informa que no se ha valorado el aprovechamiento de más asignado a esta administración que habrá de abonarse a la junta de compensación sin perjuicio de que la asignación de ese aprovechamiento de más requiera acuerdo suscrito entre las partes.

***Quinto.- Requerir** a la promotora a fin de que subsane los extremos recogidos en el informe técnico emitido en fecha 19 de agosto de 2022 –reflejado en el antecedente VIII-, con respecto al **proyecto de expropiación** presentado; esto es:*

- Respecto al estudio de mercado realizado para determinar el <u>valor en venta</u> de edificación del uso considerado se informe que no se ha incorporado la documentación relativa a la selección de comparables. Es más, resulta sorprendente que no se hayan utilizado criterios de homogeneización para su corrección, al menos, de deberá justificarse las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

. Localización

. Uso

. Configuración geométrica de la parcela

. Tipología y parámetros urbanísticos básicos.

. Superficie

. Antigüedad y estado de conservación

. Calidad de la edificación.

. Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad

. Fecha de toma de datos comparables.

En los casos en que no se pueda aplicar entre las condiciones de semejanza o equivalencia básica la localización, en razón del uso y destino específicos del inmueble, podrán utilizarse en la valoración, para la obtención de una muestra estadísticamente significativa, comparables sobre la base de otros criterios de identidad de razón expresa y debidamente justificados.

- Con relación al valor de la construcción por m^2 edificable del uso considerado no se ha justificado de 1.050.00€/m^2c asignado.

Este valor habrá de justificarse no sólo desde el uso y destino específico del inmueble sino atendiendo a las determinaciones que el PGO establece para la tipología asignada a esta edificabilidad.

Habrá de tenerse en cuente, entre otros, que la longitud horizontal máxima del volumen construido será de 24m en cualquiera de los alzados.

- Con relación al valor de cada una de las fincas se ha detectado que, por error, no se le ha asignado el aprovechamiento que le correspondería sino el atribuido.

***Sexto.- Notificar** la presente resolución a la entidad promotora, así como al resto de personas propietarias que no hayan suscrito la iniciativa, al objeto de que en el plazo de dos meses manifiesten su adhesión o no al sistema.*

Durante este citado plazo de dos meses, los propietarios que no han suscrito la iniciativa, podrán manifestar su adhesión a la iniciativa o expresar reparos a su contenido, pero no podrán presentar alternativas a la iniciativa formulada.

***Séptimo.- Acordar la apertura de un período de información pública –a costa del promotor- por un plazo de tres meses,** mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, en los tablones de anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo y el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna; así como en la página web de este O.A., y en dos periódicos de la provincia de difusión corriente en la localidad.*

***Octavo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística a fin de que proceda a la práctica de la correspondiente nota al margen sobre la finca afectada por la gestión de la unidad de actuación, cuya inscripción y descripción obra en los antecedentes".*

Consta que la resolución anterior fue debidamente notificada en fecha 13 de septiembre de 2022, a la entidad interesada; habiendo sido igualmente notificada individualmente a todos los interesados; y constando la debida publicación en el

BOP nº 126, de 19 de octubre de 2022, así como en El Diario de Avisos, en fecha 13 de diciembre de 2022; y en El Día, con fecha 24 de diciembre de 2022.

Finalmente, consta publicación en el BOE nº 26, de 31 de enero de 2023, con respecto a aquellos interesados a los que no se les pudo practicar la notificación.

11º.- Con fecha 30 de marzo de 2023, se presenta por la entidad interesada proyecto de reparcelación y expropiación modificado y, como consecuencia de ello, se emite informe técnico en fecha 19 de mayo de 2023, del siguiente contenido:

"(…) *En fecha 30 de marzo de 2023 la entidad CF ARQUITECTURA PAISAJE URBANISMO SLP presenta nuevo proyecto de reparcelación y de expropiación suscrito por el arquitecto Agustín Cabrera con el objeto de cumplimentar los reparos señalados en los informes emitido por esta GULL.*

Procede advertir en este punto que se ha tenido que presentar el proyecto de reparcelación para adaptarlo a la nueva documentación sobre las fincas de origen aportadas al expediente y los reajustes realizados, quedando la situación según el siguiente cuadro:

TABLA COMPARATIVA DE FINCAS DE ORIGEN EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN INICIAL Y EN EL PROYECTO REVISADO	
PROYECTO DE REPARCELACIÓN **Aprobación Inicial 31 agosto 2022**	**PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PROYECTO EXPROPIATORIO adaptados al Proyecto de Segregación de 2001**
FINCA DE ORIGEN A Titular: MORA AYALA, JOSE Datos Catastrales: 9023914CS6592S0001HB	Finca objeto deL Proyecto de Segregación 2001. **Queda excluida** del Proyecto de Reparcelación definitivo. Titular: Myriam Luisa Fumero Friend Ref Catastral: 9322614CS6592S0001ZB Finca de la Laguna nº: 53536 Reg. Nº1
FINCA DE ORIGEN B Titular: CORAL HOMES S.L.U. (73,483%) y FUMERO FRIEND, SYLVIA MARIA (26,517%) Datos Registrales: Código registral único 38010000644176, finca de La Laguna nº47185 Datos Catastrales: 9023919CS6592S0000FL	**FINCA DE ORIGEN A** Titular: CORAL HOMES S.L.U. (73,483%) y FUMERO FRIEND, SYLVIA MARIA (26,517%) Datos Registrales: Código registral único 38010000644176, finca de La Laguna nº47185 Reg. Nº1 Datos Catastrales: 9023919CS6592S0000FL
FINCA DE ORIGEN C **Titular: FUMERO DÍAZ, JOSÉ** **Datos Catastrales: 38023A031000960000FI.**	Finca objeto del Proyecto de Segregación 2001**. Queda excluida** del Proyecto de Reparcelación definitivo. Titular: Proindiviso Hnos. Fumero Friend Ref Catastral: 38023A031000960000FI
FINCA DE ORIGEN D **Titular: AMADOR PÉREZ, JOSÉ** **Datos Catastrales: 38023A031000990000FS**	**FINCA DE ORIGEN B** **Titular: AMADOR PÉREZ, JOSÉ** **Datos Catastrales: 38023A031000990000FS**
FINCA DE ORIGEN E **Titular: desconocido** **Datos Catastrales: no consta en el catastro**	**FINCA DE ORIGEN C** **Titular: desconocido** **Datos Catastrales: no consta en el catastro**

1. *A la vista de lo expuesto procede realizar el siguiente informe sobre la documentación presentada el 30 de marzo de 2023:*

   1.1. *<u>Sobre la documentación que debe acompañar a la solicitud para el establecimiento de la iniciativa:</u>*

   El artículo 213 de la L4/2017 establece los documentos a presentar con la iniciativa. Vista la documentación presentada se constata que no se ha presentado el proyecto de expropiación. No obstante, se procede a informar el resto de documentación.

Memoria de gestión	El contenido de la memoria se recoge dentro del proyecto de reparcelación.
Bases de actuación del sistema	En Aprobación Inicial.
Estatutos de la entidad urbanística de gestión	En Aprobación Inicial.
Proyecto de reparcelación	Presentado
Proyecto expropiatorio	Presentado
Proyecto de urbanización	No presentado en aplicación del artículo 213.3 de la L4/2017
Convenio urbanístico que sea necesario	Con lo presentado no procede
Garantía para garantizar la correcta ejecución de la actuación	No presentado en aplicación del artículo 213.3 de la L4/2017
Declaración jurada de los gastos en que incurre la iniciativa, para el caso de que devengan inservibles	No procede

   1.2. *<u>Sobre el contenido del proyecto de reparcelación</u>.*

c) Con relación a la memoria:

- *La propuesta, si bien consta a nombre de doña Ana Carolina Jacques Verano en su condición de subapoderada de la entidad CORAL HOMES SL, sigue sin acreditarse de manera fehaciente puesto que el escrito carece de firma. En este mismo sentido, sigue sin presentarse documentación acreditativa de la condición de subapoderada.*

- *De adherirse otros propietarios se presentará acreditación de los mismos.*

d) Sobre los condicionantes del informe previo:

- *Se ha modificado la delimitación de la unidad de actuación y se ha adaptado a la estructura de la propiedad para facilitar la gestión de la unidad de actuación aplicando criterios de racionalidad y proporcionalidad por lo que no existe inconveniente técnico para el reajuste propuesto.*

	m²s PGO	propuesta
EM(2)RS	5.852,00	5.829,90
ELAJ	1.476,00	1.507,83
SGRV 33	18,00	9,58
VIARIO	2.351,00	2.312,84
	9.697,00	**9.660,15**

- *En la parcela resultante nº 6 se ha detectado que en el apartado denominado "finca registral de la que procede" se ha nombrado como finca de origen la G, cuando en realidad, con la modificación del proyecto se correspondería con la finca de origen A. Procede revisar también el resto del contenido de este apartado.*

- *Visto el testamento presentado por los herederos de José Amador, sólo cabe decir que no queda clara la titularidad actual de sus bienes ni sus linderos, límites ni dimensiones.*

- *Sobre el documento del Registro de la Propiedad en el que se indica se SUSPENDE LA INSCRIPCION de la Resolución anterior, entre otras, porque "no se identifica claramente a qué fincas registrales afecta la unidad de actuación. Del documento presentado se infiere que son las registrales 53536, 47185 y una tercera de titular desconocido que del examen del registro y del catastro parece resultar la registral 1/59887 (…)" decir que efectivamente, la finca 47185 está claramente incorporada a la unidad de actuación, la finca 53536 ha quedado fuera de la unidad a la vista de los reajustes y de la segregación realizada en el expediente de este OA nº 1530/01; sin embargo, considerando la descripción de la finca 59887 no podemos confirmar que se trate de la finca de titular desconocido.*

  En todo caso, a la vista del testamento de d. José Amador y de los datos catastrales, parece probable que ese trozo de suelo tenga como propietario a alguno de los herederos de d. José Amador.

- *Las parcelas de resultado propuestas <u>cumplen</u> con las determinaciones de parcela previstas para la tipología asignada EM(2)RS*

  Superficie mínima de parcela: 150m²

  Longitud mínima de lindero frontal: 8,00 mts.

  Círculo mínimo inscribible: 8,00 mts.

- *Se ha adjudicado a la administración 17.01m²s de más sobre el que le corresponde como cesión obligatoria y gratuita; y todo ello a solicitud de esta GULL para poder viabilizar la ejecución de 4 viviendas en dicha parcela, que de la otra manera sólo hubiese podido materializar 3. Es por esto que se tendrá que dar traslado al ayuntamiento a fin de que consigne el importe por exceso de aprovechamiento adjudicado a favor de la Junta de Compensación una vez se constituya.*

- *A la vista del error detectado en la valoración del suelo – se detalle en el primer párrafo del apartado 7.3 de este informe – se tendrá que revisar la cuenta de liquidación provisional y resto de datos entre los que se encuentra el importe final a satisfacer por la administración a la Junta de Compensación por el exceso de aprovechamiento adjudicado.*

1.3. <u>Sobre el contenido del proyecto de expropiación.</u>

- *Por error, para el cálculo del valor €/m²s se utilizó el 100% del aprovechamiento total en lugar del 90%, que es el que realmente puede materializar cada propietario de suelo. Otra manera de calcular este dato sería dividiendo el resultado de los 310.267,28€ por la totalidad de metros cuadrados de la unidad de actuación; y este valor unitario multiplicarlo por los metros cuadrados de cada una de las fincas origen.*

- *Se tendrá que incorporar a la hoja de justiprecio individualizada los datos registrales que se tengan así como la identificación de las coordenadas UTM de la finca o parte de finca objeto de expropiación; y para el caso de varios titulares el desglose del importe que le corresponde a cada uno de ellos.*

***Conclusión**. Se tendrá que subsanar lo expuesto en este informe para poder continuar con la tramitación del expediente".*

12º.- El informe anterior le es notificado a la interesada el día 24 de mayo de 2023 y, como consecuencia de ello, se presenta nueva documentación el día 5 de junio, y, por tanto, se emite nuevo informe técnico en fecha 13 de junio de 2023, del siguiente tenor literal:

"(…)

2. Se han presentado proyecto de expropiación y reparcelación en varias ocasiones, habiéndose formulado el último requerimiento de subsanación el 23 de mayo de 2023.

3. En fecha 05 de junio de 2023 la entidad CF ARQUITECTURA PAISAJE URBANISMO SLP presenta nuevo proyecto de reparcelación y de expropiación suscrito por el arquitecto Agustín Cabrera con el objeto de cumplimentar los reparos señalados en los informes emitidos por esta GULL.

Procede advertir en este punto que se ha tenido que presentar el proyecto de reparcelación para adaptarlo a la nueva documentación sobre las fincas de origen aportadas al expediente y los reajustes realizados, quedando la situación según el siguiente cuadro:

TABLA COMPARATIVA DE FINCAS DE ORIGEN EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN INICIAL Y EN EL PROYECTO REVISADO	
PROYECTO DE REPARCELACIÓN **Aprobación Inicial 31 agosto 2022**	**PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PROYECTO EXPROPIATORIO adaptados al Proyecto de Segregación de 2001**
FINCA DE ORIGEN A Titular: MORA AYALA, JOSE Datos Catastrales: 9023914CS6592S0001HB	Finca objeto deL Proyecto de Segregación 2001. **Queda excluida** del Proyecto de Reparcelación definitivo. Titular: Myriam Luisa Fumero Friend Ref Catastral: 9322614CS6592S0001ZB Finca de la Laguna nº: 53536 Reg. Nº1
FINCA DE ORIGEN B Titular: CORAL HOMES S.L.U. (73,483%) y FUMERO FRIEND, SYLVIA MARIA (26,517%) Datos Registrales: Código registral único 38010000644176, finca de La Laguna nº47185 Datos Catastrales: 9023919CS6592S0000FL	**FINCA DE ORIGEN A** Titular: CORAL HOMES S.L.U. (73,483%) y FUMERO FRIEND, SYLVIA MARIA (26,517%) Datos Registrales: Código registral único 38010000644176, finca de La Laguna nº47185 Reg. Nº1 Datos Catastrales: 9023919CS6592S0000FL
FINCA DE ORIGEN C **Titular: FUMERO DÍAZ, JOSÉ** **Datos Catastrales: 38023A031000960000FI.**	Finca objeto del Proyecto de Segregación 2001**. Queda excluida** del Proyecto de Reparcelación definitivo. Titular: Proindiviso Hnos. Fumero Friend Ref Catastral: 38023A031000960000FI
FINCA DE ORIGEN D **Titular: AMADOR PÉREZ, JOSÉ** **Datos Catastrales: 38023A031000990000FS**	**FINCA DE ORIGEN B** **Titular: AMADOR PÉREZ, JOSÉ** **Datos Catastrales: 38023A031000990000FS**
FINCA DE ORIGEN E **Titular: desconocido** **Datos Catastrales: no consta en el catastro**	**FINCA DE ORIGEN C** **Titular: desconocido** **Datos Catastrales: no consta en el catastro**

4. *A la vista de lo expuesto procede realizar el siguiente informe sobre la documentación presentada el 05 de junio de 2023:*

4.1. *<u>Sobre la documentación que debe acompañar a la solicitud para el establecimiento de la iniciativa:</u>*

El artículo 213 de la L4/2017 establece los documentos a presentar con la iniciativa. Vista la documentación presentada se constata que no se ha presentado el proyecto de expropiación. No obstante, se procede a informar el resto de documentación.

Memoria de gestión	El contenido de la memoria se recoge dentro del proyecto de reparcelación.
Bases de actuación del sistema	En Aprobación Inicial.
Estatutos de la entidad urbanística de gestión	En Aprobación Inicial.
Proyecto de reparcelación	Presentado
Proyecto expropiatorio	Presentado
Proyecto de urbanización	No presentado en aplicación del artículo 213.3 de la L4/2017
Convenio urbanístico que sea necesario	Con lo presentado no procede
Garantía para garantizar la correcta ejecución de la actuación	No presentado en aplicación del artículo 213.3 de la L4/2017
Declaración jurada de los gastos en que incurre la iniciativa, para el caso de que devengan inservibles	No procede

4.2. *<u>Sobre el contenido del proyecto de reparcelación</u>.*

e) Con relación a la memoria:

- *La propuesta, si bien consta a nombre de doña Ana Carolina Jacques Verano en su condición de subapoderada de la entidad CORAL HOMES SL, sigue sin acreditarse de manera fehaciente puesto que el escrito carece de firma. En este mismo sentido, sigue sin presentarse documentación acreditativa de la condición de subapoderada.*

- *De adherirse otros propietarios se presentará acreditación de los mismos.*

f) Sobre los condicionantes del informe previo:

- *Se ha modificado la delimitación de la unidad de actuación y se ha adaptado a la estructura de la propiedad para facilitar la gestión de la unidad de actuación aplicando criterios de racionalidad y proporcionalidad por lo que no existe inconveniente técnico para el reajuste propuesto.*

	m²s PGO	propuesta
EM(2)RS	5.852,00	5.829,90
ELAJ	1.476,00	1.507,83
SGRV 33	18,00	9,58
VIARIO	2.351,00	2.312,84
	9.697,00	**9.660,15**

- *Visto el testamento presentado por los herederos de José Amador, sólo cabe decir que no queda clara la titularidad actual de sus bienes ni sus linderos, límites ni dimensiones.*

- *Sobre el documento del Registro de la Propiedad en el que se indica se SUSPENDE LA INSCRIPCION de la Resolución anterior, entre otras, porque "no se identifica claramente a qué fincas registrales afecta la unidad de actuación. Del documento presentado se infiere que son las registrales 53536, 47185 y una tercera de titular desconocido que del examen del registro y del catastro parece resultar la registral 1/59887 (...)" decir que efectivamente, la finca 47185 está claramente incorporada a la unidad de actuación, la finca 53536 ha quedado fuera de la unidad a la vista de los reajustes y de la segregación realizada en el expediente de este OA nº 1530/01; que, a su vez, coincide con la descripción de la finca 59887.*

  En todo caso, a la vista del testamento de d. José Amador y de los datos catastrales, parece probable que ese trozo de suelo tenga como propietario a alguno de los herederos de d. José Amador.

- *Las parcelas de resultado propuestas cumplen con las determinaciones de parcela previstas para la tipología asignada EM(2)RS*

  Superficie mínima de parcela: 150m²

  Longitud mínima de lindero frontal: 8,00 mts.

  Círculo mínimo inscribible: 8,00 mts.

- *Se ha adjudicado a la administración 17.01m²s de más sobre el que le corresponde como cesión obligatoria y gratuita; y todo ello a solicitud de esta GULL para poder viabilizar la ejecución de 4 viviendas en dicha parcela, que de la otra manera sólo hubiese podido materializar 3. Es por esto que se tendrá que dar traslado al ayuntamiento a fin de que consigne el importe por exceso de aprovechamiento adjudicado a favor de la Junta de Compensación una vez se constituya.*

4.3. <u>Sobre el contenido del proyecto de expropiación.</u> Sólo cabe indicar que se ha subsanado lo requerido en el informe previo.

***Conclusión**. Se informa Favorablemente el proyecto de reparcelación y expropiación presentados en fecha 05 de junio de 2023. Se tendrá que estar a lo dispuesto en este informe".*

13º.- Como consecuencia de las modificaciones significativas que hubo en el proyecto de reparcelación, resultó necesario aprobarlo, nuevamente, con carácter inicial, a fin de someterlo otra vez al correspondiente período de información pública; manteniéndose la admisión a trámite de la iniciativa aprobada en virtud de Resolución 6415/2022, de 31 de agosto; y manteniéndose, igualmente, la aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación.

14º.- Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

14.1.- Con respecto al procedimiento previsto para el establecimiento y adjudicación del sistema de ejecución privado, el artículo 212 de la LSENPC establece lo siguiente:

"1. Una vez que se cuente con la ordenación pormenorizada o, en su caso, se permita la tramitación simultánea para el establecimiento y determinación del sistema, las solicitudes para el establecimiento y adjudicación de iniciativa urbanística privada deberán cumplir los requisitos previstos en el presente artículo.

2. Presentada una iniciativa acompañada de la correspondiente documentación, el alcalde o la junta de gobierno local cuando se trate de un municipio de gran población, previo informe técnico y jurídico, podrán adoptar alguno de los siguientes acuerdos:

a) Admitir la iniciativa para su tramitación. Ello comportará la aprobación inicial de los documentos presentados.

b) Requerir subsanación al promotor, otorgando para ello un plazo no inferior a quince días.

***c)** Inadmitir la iniciativa por razones de legalidad.*

***3.** Admitida la solicitud, se procederá a notificar a las personas propietarias que no hayan suscrito la iniciativa al objeto de que en el plazo de tres meses manifiesten su adhesión o no al sistema. Asimismo, por igual plazo, se acordará la apertura de un periodo de información pública, a costa del promotor.*

(…)".

14.2.- El **artículo 217 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC),** que trata del proyecto de reparcelación, establece lo siguiente:

"1. Cuando el sistema sea privado, todas las personas propietarias tienen el derecho a participar en la equidistribución de beneficios y cargas, mediante su inclusión en el correspondiente proyecto de reparcelación en los términos previstos en esta ley.

2. En particular, ***cuando se presente una iniciativa de compensación o de ejecución empresarial, el promotor deberá presentar el proyecto de reparcelación comprensivo de toda la superficie, indicando el porcentaje de participación en el sistema de cada uno de los propietarios afectados, así como el proyecto expropiatorio con la valoración de las fincas correspondientes, de modo que los propietarios no promotores puedan tener una visión completa de la situación jurídica en que quedarían según los casos.***

3. En el plazo de dos meses, las personas propietarias no promotoras deberán expresar si se adhieren o no a la iniciativa. En el caso de no adherirse, sus derechos serán objeto de expropiación de conformidad con el proyecto expropiatorio aprobado, una vez que se constituya la entidad de gestión y transcurrido, en su caso, el plazo extraordinario de adhesión.

4. En el sistema de compensación, cuando el proyecto de reparcelación, acompañado del proyecto expropiatorio, sea aceptado por los propietarios que representen el 60% o más de la superficie, ese proyecto se aprobará con carácter provisional en la resolución municipal que establezca y adjudique el sistema. Una vez constituida la junta, se otorgará un plazo extraordinario de un mes para permitir la incorporación de propietarios aún no adheridos a la misma. A continuación, la junta ratificará o ajustará los proyectos de reparcelación y de expropiación, remitiéndolos al ayuntamiento para su aprobación definitiva, acreditando el pago o consignación en su caso de los justiprecios que procedan.

5. En el supuesto de que el grado de aceptación sea inferior al 60%, el proyecto de reparcelación deberá ser aprobado por la junta de compensación para su posterior remisión al ayuntamiento para su aprobación definitiva.

6. La aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación y expropiación permitirá instar su inscripción en el Registro de la Propiedad.

7. No obstante lo previsto en el apartado anterior, cuando la totalidad de las personas propietarias manifiestan su aceptación del proyecto de reparcelación, el promotor podrá, a su elección, solicitar la conversión del sistema a concierto o permanecer en el sistema de compensación.

(…)*".*

14.3.- El **artículo 226 del mismo texto legal** señala lo siguiente:

"1. En el sistema de compensación los propietarios se podrán adherir al sistema:

a) Suscribiendo inicialmente la iniciativa para implantar el sistema.

b) En el plazo de dos meses desde la notificación de la iniciativa, según lo previsto en el artículo 217.3 de esta ley.

c) En el plazo de un mes desde la notificación que se efectúe con posteridad a la constitución de la junta de compensación.

2. Los bienes de los propietarios que no acepten el sistema de compensación serán expropiados en favor de la junta de compensación".

14.4.- El **artículo 229.1 de la mentada norma** dispone:

"1. Todas las fincas de los propietarios del ámbito o sector no adheridos al sistema serán expropiadas en favor de la junta de compensación. El municipio comprobará el abono del justiprecio o la efectiva consignación antes de proceder a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

14.5.- El **artículo 37 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre,** establece:

"1. En el supuesto que no todos los propietarios se adhieran a la iniciativa, en el procedimiento de gestión y ejecución de planeamiento se deberá proceder a la expropiación de la finca del titular no adherido a favor de la persona o entidad urbanística encargada de la gestión. Para ello, en el proyecto reparcelatorio se deberá adjudicar la finca de resultado que se corresponda con la expropiada a favor de la entidad urbanística o persona beneficiaria de la expropiación y necesariamente se deberá tramitar simultáneamente con el proyecto reparcelatorio el correspondiente proyecto de expropiación.

2. El proyecto expropiatorio deberá tener el siguiente contenido:

a) Descripción de las fincas objeto de expropiación, con determinación del ámbito territorial de la actuación y documentos registrales y catastrales que la identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos.

b) Identificación del beneficiario de la expropiación y justificación de la viabilidad económica de la expropiación.

c) Identificación y relación de los expropiados.

d) Determinación del valor del suelo según su calificación urbanística.

e) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones afectadas. En este supuesto, es decir, expropiación de propietarios no adheridos a la iniciativa, la valoración de las fincas expropiadas se

realizará de conformidad con el artículo 27 del Reglamento de Valoraciones y, por tanto, se tasará por el valor que correspondería terminada la ejecución, descontando los gastos de urbanización.

f) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones, incluyendo los datos del tercero o terceros afectados por la extinción del derecho de que se trate cuando no coincida con el titular de la finca expropiada. En el caso de terceros, ocupantes legítimos de viviendas que constituyan su domicilio habitual, la indemnización consistirá en garantizar su derecho al realojamiento y retorno. En este caso, hasta que sea posible el retorno, tendrá derecho a q se le facilite una vivienda de similares condiciones a la que ocupaba legalmente y también en régimen de alquiler con renta que no podrá exceder en más de 25% a la que abonaba o, en su caso, la propia del inmueble arrendado. El retorno se producirá a un inmueble ubicado en el ámbito de actuación y que ejecute el propietario titular de la vivienda ocupada que se le entregará en concepto de alquiler en las mismas condiciones pactadas o, en su caso, asignándole una renta adecuada y propia de la vivienda asignada. En el caso que no fuera posible la adjudicación de un inmueble similar a la ocupada propiedad del titular de la vivienda que ocupaba, se podrá facilitar otra vivienda situada lo más próximo posible, de similares condiciones a la que ocupaba bajo una renta similar o, en su caso, si titular de la vivienda y ocupante legítimo estuvieran de acuerdo, acordar una indemnización, todo lo cual deberá hacerse constar en la Hoja de Justiprecio que corresponda.

g) La definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización, de forma que pueda estimarse su coste y distribución en proporción al aprovechamiento correspondiente.

h) Los plazos para la ejecución de la actuación, que no pueden exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles".

14.6.- El artículo 112.1 del RGEPC establece que, "*De aplicarse el procedimiento de tasación conjunta, la resolución de la Administración, debidamente motivada del expediente, implicará la declaración de urgencia o el cumplimiento del requisito a que la legislación general aplicable condicione la ocupación del bien o derecho, previo pago o depósito del justiprecio fijado por aquella*"

14.7.- El **artículo 34 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana** (en adelante, **TRLSOU 7/2015),** establece:

"1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la

valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.

b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

(...)

2. Las valoraciones se entienden referidas:

a) Cuando se trate de las operaciones contempladas en la letra a) del apartado anterior, a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive.

b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta".

14.8.- El **artículo 35 del citado TRLSOU 7/2015,** dispone:

"1. El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad.

2. El suelo se tasará en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.

(...)

3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 37.

Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

(...)"

14.9.- El **artículo 37 del citado TRLSOU 7/2015,** dispone:

"1. Para la valoración del suelo urbanizado 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:

a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será 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.

b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

(…)".

14.10.- El **artículo 41 del citado TRLSOU 7/2015,** dispone:

"La valoración se realiza, en todo lo no dispuesto en esta ley:

a) Conforme a los criterios que determinen las Leyes de la ordenación territorial y urbanística, cuando tenga por objeto la verificación de las operaciones precisas para la ejecución de la ordenación urbanística y, en especial, la distribución de los beneficios y las cargas de ella derivadas.

b) Con arreglo a los criterios de la legislación general de expropiación forzosa y de responsabilidad de las Administraciones Públicas, según proceda, en los restantes casos".

14.11.- El **artículo 43. ap 4 y 5 del citado TRLSOU 7/2015,** dispone:

"4. 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".

5. 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".

14.12.- Con respecto a la competencia para la aprobación del presente expediente, dispone el artículo 4.1 de los Estatutos del Organismo Autónomo de la Gerencia Municipal de Urbanismo que corresponde a la Gerencia de Urbanismo *"la formulación, sin perjuicio de la que se pueda llevar a cabo cualquier persona pública o privada, según establecen las normas jurídicas aplicables, tramitación y aprobación de proyectos de urbanización y ejecución de sistemas, siendo competente este O.A. para recibir las obras, de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico vigente. No obstante, los actos o resoluciones de carácter jurídico donde se ejercite la potestad expropiatoria (en todo caso, incoación del expediente, determinación del justiprecio y el pago) corresponderán al Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, limitándose la Gerencia de Urbanismo a realizar las funciones instrumentales de carácter material o técnico en la gestión del expediente y* ***a la adopción de los actos de trámite donde no se ejercite dicha potestad".***

En consonancia con lo anterior, la competencia para su aprobación la ostenta el Excmo. Ayuntamiento de La Laguna.

15º.- El Servicio de Gestión del Planeamiento del Organismo Autónomo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

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

Primero.- Aprobar, con carácter inicial, el proyecto de expropiación, a tramitar por el procedimiento de tasación conjunta, presentado por C.F. Arquitectura, Paisaje y Urbanismo, S.L.P., con CIF nº B38953097, en nombre y representación de Coral Homes, S.L.U., con CIF B88178694, con relación al sistema de ejecución privada por compensación para el desarrollo de la Unidad de Actuación La Vega 5; y ello de conformidad con lo dispuesto en los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos.

Segundo.- Notificar a la entidad promotora, así como al resto de personas propietarias que no hayan suscrito la iniciativa, al objeto de que en el plazo de dos meses tengan nuevamente la oportunidad de manifestar su voluntad de adhesión o no al sistema de compensación.

Durante este citado plazo de dos meses, los propietarios que no han suscrito la iniciativa, podrán manifestar su adhesión a la iniciativa o expresar reparos a su contenido, pero no podrán presentar alternativas a la iniciativa formulada.

Tercero.- La notificación individual que se practique, deberá contener las tasaciones correspondientes a los que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, por lo que se dará traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración.

Cuarto.- Acordar la apertura de un período de información pública -a costa del promotor- por un plazo de tres meses, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, en los tablones de anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo y el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna; así como en la página web del Organismo Autónomo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y en dos periódicos de la provincia de difusión corriente en la localidad.

Quinto.- Notificar el acuerdo a la Gerencia de Urbanismo, a fin de que sea el Organisamo Autónomo quien se encargue de la práctica de las notificaciones y de la publicación de anuncios (a excepción del anuncio a publicar en el tablón de anuncios del Ayuntamiento); es decir, que la Gerencia Municipal de Urbanismo se encargue de los trámites ordenados en los dispositivos tercero, cuarto y quinto.

Contra el presente acuerdo no cabe interponer recurso alguno, al ser un acto de trámite que no pone fin a la vía administrativa, sin perjuicio del derecho a formular las alegaciones que se considere pertinente.

PUNTO 6.- EXPEDIENTE (2023028074) RELATIVO A LA CONCESIÓN DE UNA SUBVENCIÓN NOMINATIVA A FAVOR DE CRUZ ROJA ESPAÑOLA EN TENERIFE, ASAMBLEA COMARCAL DE LA LAGUNA, POR IMPORTE DE 100.000,00 €, PARA FINANCIAR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "COMEDOR SOCIAL".

Visto el expediente nº 2023028074, relativo a solicitud de subvención nominativa presentada por la entidad Cruz Roja Española en Tenerife, Asamblea Comarcal de La Laguna, con CIF Q 2866001G, para financiar la ejecución del proyecto denominado "Comedor Social", en el periodo de 1 enero a 31 de diciembre de 2023, resulta:se informa:

1º.- La entidad Cruz Roja Española, ha solicitado subvención para llevar a cabo el mencionado proyecto. Este proyecto garantiza la cobertura de las necesidades básicas de alimentación de las personas en situación de pobreza y vulnerabilidad extremas, perfil definido como de alta exclusión social y económica, que residen en nuestro municipio, y que manifiestan su necesidad de no poder alimentarse diariamente de forma autónoma, en el período de enero a diciembre de 2023. El proyecto cuenta con el perfil profesional de una Trabajadora Social quien acoge, valora la situación de necesidad y asigna las prestaciones necesarias, así como el seguimiento de cada una de las personas demandantes de este servicio.

La metodología de la intervención se centra en el modelo de Acción Social desarrollado por la entidad en sus proyectos sociales, donde se prioriza la atención de la persona de forma integral, basándose en el acompañamiento socio educativo y el establecimiento de un proceso de inclusión social; y, en este caso, dado el alto

nivel de exclusión de estas personas, se hace mucho más necesario la atención personalizada desde un modelo centrado en la persona.

En la previsión presupuestaria del proyecto, de fecha 9 de marzo de 2023, se estima un coste total de ejecución del proyecto de 100.000,00 €, con una previsión de: 1.- gastos de personal 33.708,69 € (1 Trabajador/a Social duración 12 meses a jornada de 40h, y 1 Técnico/a administrativa con duración de 12 meses con jornada de 10 h); y 2.- otros gastos del proyecto: a) gastos de voluntariado - uniformidad, dietas, dietas km, ayudas trasporte y manutención- en 950 €; b) gastos de actividad -manutención de usuarios y menaje- en 64.891,31 €; y c) otros gastos - material de oficina y dietas personal laboral- 450 €; lo que supone unos gastos totales de 100.000,00 €, coincidente con la solicitud de subvención de la entidad Cruz Roja a esta Administración, con la consideración de los mismos como gastos subvencionables.

Junto con la petición se aporta además del proyecto, la documentación exigible para acreditar su personalidad y capacidad para ser beneficiaria de la subvención. Consta en el expediente certificados de estar al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, no figurando como deudor de este Excmo. Ayuntamiento. En relación con la representación de la entidad, previo requerimiento de esta Administración, ésta ha señalado que la actual representación recae en la persona de D. Alfonso Ramallo Arias conforme escritura de apoderamiento, de fecha 22 de junio de 2023, autorizada por el Notario D. Segismundo Álvarez Royo-Villanova, número protocolo 2.231, con la indicación de que procederán a realizar el correspondiente bastanteo ante los servicios jurídicos del Ayuntamiento.

2º.- El Plan Estratégico de Subvenciones, aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 8 de febrero de 2022 señala, entre otras, dentro de la línea Estratégica I, a la mencionada entidad, como beneficiaria de subvención directa nominativa, en la cantidad de 100.000,00 €, con cargo a la aplicación presupuestaria 150.23100.48065.

2.- El Plan Estratégico de Subvenciones, aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 8 de febrero de 2022 señala, entre otras, dentro de la línea Estratégica I, a la mencionada entidad, como beneficiaria de subvención directa nominativa € con cargo a la aplicación presupuestaria 150.23100.48065, por importe de 100.000,00 €.

En el vigente Presupuesto General de este Ayuntamiento para el ejercicio 2023, se ha previsto la suma de 100.000,00 € en concepto de subvención nominativa a favor de la referida entidad - plicación presupuestaria 150.23100.48065.

3º.- Cruz Roja Española, según se refleja en los Estatutos de ésta, es una institución humanitaria de carácter voluntario y de interés público, que desarrolla su actividad bajo la protección del Estado español ejercida a través del Consejo de Protección; y acomodará su actuación a los principios fundamentales de

humanidad, imparcialidad, neutralidad, independencia, voluntariado y universalidad. En su art. 5 señala como objeto y fines, entre otros y en síntesis, los siguientes, la atención a las personas y colectivos que sufren, previendo y atenuando el dolor humano; la promoción y colaboración en acciones solidarias, de cooperación al desarrollo y de bienestar social en general, y de servicios asistenciales y sociales, con especial atención a colectivos y a personas con dificultades para su integración social.

4º.- Consta en el expediente informe de la Trabajadora Social del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida, de fecha 12 de junio de 2023, favorable a la concesión de subvención por importe de 100.000,00 €, a la entidad Cruz Roja Española Asamblea Comarcal de La Laguna, para la ejecución del mencionado proyecto, en el periodo de ejecución de 1 de enero a 31 de diciembre de 2023.

5º.- En virtud de Decreto del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Bienestar Social y Movilidad Sostenible nº 3280/2023, de 17 de abril, se dispuso, entre otros, el inicio del procedimiento de concesión directa de subvención nominativa a la mencionada entidad con cargo a la aplicación presupuestaria 150.23100.48065, por importe de 100.000,00 €.

6º.- En cumplimiento de la propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Bienestar Social y Movilidad Sostenible, de fecha 25 de abril de 2023, se propone que el pago de las subvenciones para entidades sin ánimo de lucro se realice con carácter anticipado, toda vez que el abono de la subvención es necesario para la realización de las actuaciones inherente a la misma, y sin prestación de garantías.

7º.- El Órgano de Gestión Económico-Financiera ha expedido documento contable RC, número 1202300028180, en fecha 24 de abril de 2023, por importe de 100.000,00 €.

8º.- La tramitación de este expediente ha sido dado de alta en la Base Nacional de Datos de Subvenciones, con el código 691118.

9º.- Consta en el expediente informe de la Asesoría Jurídica, de fecha 20 de julio de 2023, conforme lo señalado en el art. 38.3, apartado d) del Reglamento Orgánico Municipal.

10º.- La Intervención municipal emite informe de conformidad en fecha 2 de agosto de 2023, teniendo en cuenta, entre otros, los acuerdos plenarios de 11 de julio de 2019, 14 de noviembre de 2019 y 23 julio de 2020.

11º.- Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

11.1.- Los municipios, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, ejercerán competencias en materia de prestación de servicios sociales y de promoción y reinserción social, siendo de prestación obligatoria para aquellos que cuenten con una población superior a 20.000 habitantes.

En la Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias, destaca el art. 4, relativo al sistema público de servicios sociales y señala, entre otros, que el sistema público de servicios sociales de Canarias está integrado por el conjunto de recursos, equipamientos, proyectos, programas y prestaciones de titularidad pública y privada destinado al cumplimiento de los objetivos establecidos en esta Ley; los poderes públicos garantizarán y velarán por que los servicios sociales cumplan su finalidad de asegurar el derecho a las personas a vivir dignamente durante todas las etapas de la vida; los servicios sociales se dirigen especialmente a prevenir y compensar el déficit de apoyo social y económico en situaciones de riesgo y exclusión social, promoviendo actitudes y capacidades que faciliten la inclusión de las personas, desde una perspectiva integral y participada. Se entiende por el tercer sector de acción social a las organizaciones privadas de carácter voluntario y sin ánimo de lucro, legalmente constituidas, que mediante la participación ciudadana desarrollan actividades en áreas de interés social, con criterios de solidaridad, autonomía y transparencia, a través de programas o proyectos encaminados a impulsar el reconocimiento y el ejercicio de los derechos sociales y lograr la cohesión y la inclusión social de todas las personas. Asimismo, en el art. 61 se indica que, a los efectos de esta Ley, se consideran entidades de iniciativa social las fundaciones, las asociaciones, las entidades de voluntariado y otras entidades e instituciones sin ánimo de lucro que cumplan los principios y requisitos que establece la presente Ley.

La competencia material, señalada en el art. 25.2e) y 26.1c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de reguladora Bases del Régimen Local, y art. 11n) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias.

Con respecto a los requisitos competenciales a que se refiere el art. 7.4 LRBRL y la imposibilidad actual de su tramitación, conforme respuesta de la Viseconsejería de Hacienda, Planificación y Asuntos Europeos del Gobierno de Canarias, de fecha 13 de noviembre de 2019, y teniendo en cuenta que para el caso de que no consta una legislación sectorial expresa de atribución competencial concreta, debemos estar a lo señalado en el precepto del art 4.2 de la Carta Europea de Autonomía Local, hasta tanto se desarrolle y culmine el procedimiento competencial correspondiente.

11.2.- La tramitación y concesión de subvenciones se ajustará a las previsiones normativas establecidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), en el Reglamento que lo desarrolla y en la Ordenanza General de Subvenciones de este Ayuntamiento, en adelante OGS aprobada por acuerdo plenario adoptado el 10 de febrero de 2005 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 81, de 20 de mayo de 2005-.

En esta regulación se distinguen dos procedimientos de concesión de subvenciones, el de concurrencia competitiva y el de concesión directa. Podrán concederse de forma directa, entre otras, las subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General del Ayuntamiento y con carácter excepcional, aquellas otras en que se acrediten razones de interés público, social,

económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria -artículos 22.2 de la LGS Y 10.2 de OMS-.

El procedimiento a seguir para la concesión de subvención de forma directa se iniciará siempre de oficio, mediante resolución aprobada por el órgano competente, y el contenido de esta resolución se ajustará a lo dispuesto en el artículo 15.3 de la Ordenanza municipal.

El artículo 34 de la Ley General de Subvenciones y -en concordancia con este precepto- el artículo 21 de la OGS, disponen que con carácter previo a la convocatoria de la subvención o a la concesión directa de la misma, deberá efectuarse la aprobación del gasto en los términos previsto en la Ley General Presupuestaria o en las normas presupuestarias de las restantes Administraciones públicas.

11.3.- La aplicación de los efectos retroactivos señalados, con carácter general, conforme lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

El art. 20 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, señala el deber de facilitar a la Intervención General de la Administración del Estado, a efectos meramente estadísticos e informativos, información sobre las subvenciones gestionadas.

11.4.- El art. 10.4 de la Ley 38/2003, de 17 noviembre, General de Subvenciones señala: "La competencia para conceder subvenciones en las corporaciones locales corresponde a los órganos que tengan atribuidas tales funciones en la legislación de Régimen Local" (principalmente art.124 de la Ley 7/1985 RBRL y concordante del RDL 781/1986, de 18 abril). El art. 31.1, letra x) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias atribuye igualmente al Alcalde el otorgamiento de las subvenciones nominadas en el presupuesto. Asimismo, se ha de tener en cuenta el Reglamento Orgánico Municipal, aprobado por acuerdo plenario de 16 de abril de 2009, con la posibilidad de delegación de competencias (art. 7 y 8). A tales efectos, mediante Decreto del Sr. Alcalde nº 6561/2023, de 21 de junio, se delegó a favor de la Junta de Gobierno Local la concesión de subvenciones por cualquier importe a personas físicas y entidades públicas y privadas.

12º.- Consta en el expediente propuesta de la Sra. Concejal Teniente de Alcalde de Bienestar Social y calidad de Vida.

13º.- La Sección de Servicios Sociales del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

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

Primero.- Aprobar y autorizar el gasto de financiación de la subvención nominativa a regular por convenio para el ejercicio 2023, en la suma de cien mil euros (100.000,00 €), con cargo a la aplicación presupuestaria 150.23100.48065.

Segundo.- Conceder de forma directa subvención nominativa a la entidad Cruz Roja Española en Tenerife, Asamblea Comarcal de La Laguna, con CIF Q 2866001G, para financiar la ejecución del proyecto denominado "Comedor Social", en el periodo de 1 enero a 31 de diciembre de 2023, por importe de cien mil euros (100.000,00 €), con cargo a la aplicación presupuestaria 150.23100.48065, en el marco del convenio regulador elaborado por el Área de Bienestar Social y Calidad de Vida. Teniendo en cuenta la naturaleza y fines de la entidad beneficiaria, así como los objetivos del proyecto presentado, esta subvención se abonará con carácter anticipado a la justificación, una vez suscrito el convenio, y sin necesidad de prestar garantía, siendo incompatible para la misma finalidad con otras que pudieran concederse por organismos públicos y/o entidades privadas.

Tercero.- Aprobar el convenio regulador de la subvención nominativa a favor a entidad Cruz Roja Española, con CIF Q 2866001G, con efectos retroactivos desde el 1 de enero de 2023.

Cuarto.- Formalizar, en documento administrativo, y en el momento procedimental oportuno, la presente y autorizar expresamente al Sr. Alcalde-Presidente a suscribir la misma en representación de la Corporación.

Quinto.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, suministrar información de la concesión de la subvención a la Base Nacional de Datos de la Intervención General de la Administración del Estado.

PUNTO 7.- EXPEDIENTE (2023026807) RELATIVO A PROPUESTA PARA LA APROBACIÓN INICIAL Y DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA Nº 2/2023 DEL ORGANISMO AUTÓNOMO DE ACTIVIDADES MUSICALES, MEDIANTE LA CONCESIÓN DE UN SUPLEMENTO DE CRÉDITO, POR IMPORTE DE 395.599,79 EUROS, A FINANCIAR CON CARGO AL REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES.

La Junta de Gobierno del Organismo Autónomo de Actividades Musicales, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 28 de julio de 2023, en el punto tercero del Orden del Día, adoptó el siguiente acuerdo:

"PUNTO ÚNICO.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE CRÉDITO NÚMERO 2/2023, DEL ORGANISMO AUTÓNOMO DE ACTIVIDADES MUSICALES, MEDIANTE SUPLEMENTO DE CRÉDITO, CON CARGO AL REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA, POR UN IMPORTE DE 395.599,79 EUROS.

Visto el expediente número 2023026807 relativo a la Modificación Presupuestaria número ***2/2023,*** *mediante suplemento de crédito, con cargo al*

remanente de Tesorería para gastos generales, cuyo importe total asciende a la cantidad de ***TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (395.599,79€),*** *y resultando que:*

Primero.- *Dado que no existe crédito suficiente en el Presupuesto vigente del Organismo Autónomo de Actividades Musicales para afrontar los gastos derivados de la programación general del Organismo Autónomo (eventos en la calle y en el Teatro Leal), ya que, con motivo del aumento de la programación prevista inicialmente para el segundo semestre del año 2023, sobre todo en varios espacios del municipio de La Laguna, y el mantenimiento e inclusión de nuevas de actuaciones en el Teatro Leal, se derivan unos gastos complementarios a los específicos de las aplicaciones presupuestarias en concepto de caché, de publicidad y propaganda, servicios de recaudación por venta de entradas, de asistencia jurídica en eventuales procedimientos judiciales plantados ante este Organismo Autónomo, así como arrendamiento de maquinaria y utillaje necesario para desarrollar las actividades competencia de esta Administración, gastos que no estaban previstos en el presupuesto inicial del Organismo y que no se pueden demorar hasta el ejercicio siguiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 177.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en relación con el artículo 37 del Real Decreto 500/1990, de 20 abril, previo informe de la Intervención Municipal, procede incoación del expediente de Modificación Presupuestaria en la modalidad de Suplemento de Crédito por importe total de* ***TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (395.599,79€),***

Segundo.- *Consta en el expediente Propuesta de la Presidencia del Organismo Autónomo de Actividades Musicales, de fecha 10 de mayo de 2023, en la que propone a la Junta de Gobierno del Organismo Autónomo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1.c del Reglamento Orgánico Municipal, adopte acuerdo de solicitar de la Junta de Gobierno Local que eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento Pleno, para la adopción del acuerdo de aprobación inicial y definitiva, para el caso que no existan reclamaciones en el periodo de exposición pública, de la Modificación Presupuestaria del Organismo Autónomo de Actividades Musicales número 2/2023, mediante la concesión de un suplemento de crédito, por importe 395.599,79 euros, a financiar con cargo al Remanente Líquido de Tesorería para gastos generales, conforme al siguiente detalle:*

SUPLEMENTO DE CRÉDITO

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA				***DENOMINACIÓN***	***IMPORTE***
2023	*133*	*33401*	*2279901*	*TEATRO LEAL.- PROGRAMACIÓN*	*250.000,00 €*
2023	*133*	*33401*	*22799*	*TEATRO LEAL.- OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS*	*30.000,00 €*
2023	*133*	*33401*	*22708*	*TEATRO LEAL.- SERVICIOS DE RECAUDACIÓN A FAVOR DE LA ENTIDAD*	*10.599,79*

2022	*133*	*33401*	*22602*	*TEATRO LEAL.- PUBLICIDAD Y PROPAGANDA*	*5.000,00*
2022	*133*	*33000*	*22799*	*ADM. GRAL CULTURA-. OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS*	*70.000,00 €*
2022	*133*	*33000*	*22604*	*ADM. GRAL. CULTURA.- JURÍDICOS, CONTENCIOSOS*	*10.000,00 €*
2022	*133*	*33000*	*20300*	*ADM. GRAL. CULTURA-. ARREND. MAQUINARIA, INST Y UTILLAJE*	*20.000,00 €*
				TOTAL	***395.599,79€***

FINANCIACIÓN

- REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES ……. 395.599,79.

Tercero.- *Asimismo, obran en el expediente las certificaciones de remanentes de crédito resultantes de la liquidación del Presupuesto del ejercicio 2022 que avalan el crédito que se propone incorporar, y que se relacionan a continuación:*

Nº DOCUMENTO	***DESCRIPCIÓN***	***IMPORTE TOTAL***
32022000005060	*Certificación de créditos para remanentes*	*179.817,35 €*
32022000005061	*Certificación de créditos para remanentes*	*5.000,00 €*
32022000005062	*Certificación de créditos para remanentes*	*14.032,50 €*

Cuarto.- *Obra en el expediente Memoria Justificativa de la Jefa de servicio en el Organismo Autónomo de Actividades Musicales, de fecha 11 de mayo de 2023, en la que se precisa la clase de modificación que se pretende realizar, se detallan las aplicaciones presupuestarias a las que afecta y se exponen los medios o recursos que han de financiarla, materializada al amparo de lo previsto en el artículo 37.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo Primero, del Título Sexto, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, tal como establece la base 12ª de las de ejecución del presupuesto.*

Quinto.- *De conformidad con lo establecido en el Decreto de la Alcaldía Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna número 1845/2023, de fecha 13 de marzo, por el que se aprueba la liquidación del Presupuesto del Organismo Autónomo de Actividades Musicales correspondiente al ejercicio 2022, el* ***Remanente de tesorería total*** *arroja un importe de* ***539.366,43 euros,*** *Dicho importe está compuesto por:*

- *3.866,30 euros de Saldos de dudoso cobro.*
- *8.634,79 euros de Exceso de financiación afectada.*
- *526.865,34 euros de Remanente de tesorería para gastos generales.*

Hasta el momento, se han tramitado las siguientes modificaciones de crédito:

- *Número 1/2023, de incorporación de crédito con cargo al remanente líquido de tesorería, por importe de 131.265,55 euros.*
- *Número 2/2023, de suplemento de crédito, financiada con cargo al remanente de crédito para gastos generales, por importe de 395.599,79 euros.*

Conforme a lo establecido en el artículo 104 punto 3, del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, que señala que el remanente líquido de Tesorería será, en cada momento, el que resulte de

deducir del remanente inicial las cuantías ya destinadas a financiar modificaciones de crédito, el saldo que arroja el remanente del Organismo Autónomo de Actividades Musicales tras la tramitación de las modificaciones de crédito relacionadas en el punto anterior, es el siguiente:

	Importe del Remanente de Tesorería total	***Modif. 1/2023***	***Modif. 2/2023***	***Saldo total***
Saldos de dudoso cobro	*3.866,30*	----------	----------	*3.866,30 €*
Exceso de financiación afectada	*8.634,79*	----------	----------	*8.634,79 €*
Remanente de tesorería para gastos generales	*526.865,34*	*131.265,55*	*395.599,79*	*0,00 €*
TOTALES	***539.366,43***	***131.265,55***	***395.599,79***	***12.501,09 €***

Sexto.- *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1.c del Reglamento Orgánico Municipal, compete a la Junta de Gobierno Local proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los acuerdos en materia de modificaciones presupuestarias.*

Séptimo.- *Asimismo, de acuerdo con lo establecido en la Base 10ª, apartado 5 de las Bases de Ejecución del Presupuesto para el ejercicio 2022, "Los Organismos Autónomos Administrativos podrán incoar expedientes de modificación presupuestaria en cualquiera de sus modalidades, pero las calificadas jurídicamente como créditos extraordinarios, suplementos de crédito, transferencias de crédito entre distintas áreas de gasto y bajas por anulación, se someterán, a la aprobación del órgano superior del Organismo Autónomo y a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento, según contempla el artículo 177,3 del TRLRHL y artículo 49 del RD/500/1990. "*

Octavo.- *En la Base 11ª de las de Ejecución del Presupuesto se señala, por una parte, que en el caso de que el crédito previsto para atender al gasto (específico y determinado) resultara insuficiente a nivel de bolsa de vinculación jurídica y no ampliable, se acordará un suplemento de crédito, y, por otra parte, que, tanto los créditos extraordinarios, como los suplementos de crédito, se financiarán, entre otros, con los remanentes líquidos de Tesorería.*

Noveno.- *La tramitación de la modificación presupuestaria que nos ocupa se hará de conformidad con lo establecido en la Base 12ª de las de Ejecución del Presupuesto para el ejercicio 2023.*

Décimo.- *Remitido el expediente a la Intervención Municipal, al amparo de los artículos 29 y 32 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las Entidades del Sector Público Local, ésta emite comunicado determinando que debe justificarse adecuadamente la imposibilidad ineludible para la realización del gasto específico y determinado que no puede demorarse hasta el ejercicio siguiente y para el cual el crédito previsto resulta insuficiente y no puede ser objeto de ampliación de acuerdo con lo previsto en el artículo 177 del RDL 2/2004, de 5 de marzo por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en concordancia con el art. 35 del RD 500/1990, de 20 de abril, y la Base 11 de las BEP.*

Este Servicio puso de manifiesto que el expediente relativo a la Modificación Presupuestaria mediante suplemento de crédito, con cargo al remanente de Tesorería para

gastos generales, que se remitió a la Intervención Municipal, ***está suficientemente justificado*** *tanto en el informe enviado como en la Memoria justificativa al tratarse de gastos urgentes e inaplazables que no se puede demorar hasta el ejercicio siguiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 177.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en relación con el artículo 37 del Real Decreto 500/1990, de 20 abril en materia de presupuestos, y la base 11ª de ejecución del presupuesto, por ello se remite nuevamente al expediente para ser objeto de control financiero permanente previo,*

Undécimo.- *Remitido nuevamente el expediente a la Intervención Municipal, al amparo de los artículos 29 y 32 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las Entidades del Sector Público Local, para ser objeto de control financiero permanente previo, ésta emite informe, de fecha 06 de julio de 2023, por el que se informa favorablemente el expediente de referencia.*

La Junta de Gobierno del Organismo Autónomo de Actividades Musicales, por ***3 votos a favor*** *del Grupo Municipal Partido Socialista Obrero Español,* ***2 abstenciones*** *del Grupo Municipal Coalición Canaria,* ***1 abstención*** *del Grupo Municipal Partido Popular y* ***1 voto a favor*** *del Grupo Mixto,* ***ACUERDA:***

Primero.- *Solicitar a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna que eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento Pleno, para que acuerde la aprobación inicial y definitiva, para el caso que no existan reclamaciones en el periodo de exposición pública, de la Modificación Presupuestaria del Organismo Autónomo de Actividades Musicales número 2/2023, mediante la concesión de un suplemento de crédito, por importe de 395.599,79 euros, a financiar con cargo al Remanente Líquido de Tesorería para gastos generales, conforme al siguiente detalle:*

SUPLEMENTO DE CRÉDITO

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA				***DENOMINACIÓN***	***IMPORTE***
2023	*133*	*33401*	*2279901*	*TEATRO LEAL.- PROGRAMACIÓN*	*250.000,00 €*
2023	*133*	*33401*	*22799*	*TEATRO LEAL.- OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS*	*30.000,00 €*
2023	*133*	*33401*	*22708*	*TEATRO LEAL.- SERVICIOS DE RECAUDACIÓN A FAVOR DE LA ENTIDAD*	*10.599,79*
2023	*133*	*33401*	*22602*	*TEATRO LEAL.- PUBLICIDAD Y PROPAGANDA*	*5.000,00*
2023	*133*	*33000*	*22799*	*ADM. GRAL CULTURA-. OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS*	*70.000,00 €*
2023	*133*	*33000*	*22604*	*ADM. GRAL. CULTURA.- JURÍDICOS, CONTENCIOSOS*	*10.000,00 €*
2023	*133*	*33000*	*20300*	*ADM. GRAL. CULTURA-. ARREND. MAQUINARIA, INST Y UTILLAJE*	*20.000,00 €*
				TOTAL	***395.599,79 €***

A FINANCIAR CON REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES:

CONCEPTO	***EXPLICACIÓN***	***IMPORTE €***
87000	*Remanente de Tesorería para gastos generales*	*395.599,79 €*
	TOTAL	***395.599,79 €***

Segundo.- *En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, someter el expediente al trámite de exposición pública por el periodo de quince días."*

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y de conformidad con lo acordado por el Organismo Autónomo de Actividades Musicales, ACUERDA proponer al Excmo. Ayuntamiento en Pleno, que adopte el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar inicial y definitivamente, para el caso que no existan reclamaciones en el periodo de exposición pública, la Modificación Presupuestaria del Organismo Autónomo de Actividades Musicales número 2/2023, mediante la concesión de un suplemento de crédito, por importe de 395.599,79 euros, a financiar con cargo al Remanente Líquido de Tesorería para gastos generales, conforme al siguiente detalle:

SUPLEMENTO DE CRÉDITO

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA				DENOMINACIÓN	IMPORTE
2023	133	33401	2279901	TEATRO LEAL.- PROGRAMACIÓN	250.000,00 €
2023	133	33401	22799	TEATRO LEAL.- OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS	30.000,00 €
2023	133	33401	22708	TEATRO LEAL.- SERVICIOS DE RECAUDACIÓN A FAVOR DE LA ENTIDAD	10.599,79
2023	133	33401	22602	TEATRO LEAL.- PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	5.000,00
2023	133	33000	22799	ADM. GRAL CULTURA-. OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS	70.000,00 €
2023	133	33000	22604	ADM. GRAL. CULTURA.- JURÍDICOS, CONTENCIOSOS	10.000,00 €
2023	133	33000	20300	ADM. GRAL. CULTURA-. ARREND. MAQUINARIA, INST Y UTILLAJE	20.000,00 €
				TOTAL	**395.599,79 €**

A FINANCIAR CON REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES:

CONCEPTO	EXPLICACIÓN	IMPORTE €
87000	Remanente de Tesorería para gastos generales	395.599,79 €
	TOTAL	**395.599,79 €**

Segundo.- Someter el expediente al trámite de exposición pública por el periodo de quince días, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

PUNTO 8.- EXPEDIENTE (2023034252) RELATIVO AL REAJUSTE DE ANUALIDADES PARA EL CONTRATO DENOMINADO "SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LAS PISCINAS DE BAJAMAR, ARENISCO Y JÓVER".

Visto el expediente nº 2023034252 (Exp. de contratación 2020067104), relativo al reajuste de anualidades para el contrato del "SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LAS PISCINAS DE BAJAMAR, ARENISCO Y JÓVER", resulta:

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día veinte de febrero de dos mil veintitrés, acordó lo siguiente:

*"Primero.- Aprobar el reajuste presupuestario relativo al expediente del "SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LAS PISCINAS DE BAJAMAR, ARENISCO Y JÓVER"**,** que se indica a continuación de tal manera que la ejecución del nuevo contrato con respecto a la previsión anterior quedaría como sigue:*

	ANUALIDAD 2023 (1 de abril de 2023 a 30 de noviembre de 2023) Importe (€)	***ANUALIDAD 2024 (1 de diciembre de 2023 a 30 de noviembre de 2024) Importe (€)***	***ANUALIDAD 2025 (1 de diciembre de 2024 a 30 de noviembre de 2025) Importe (€)***	***ANUALIDAD 2026 (1 de diciembre de 2025 a 31 de marzo de 2026) Importe (€)***
Coste anual del servicio	*210.719,62 €*	*316.079,43 €*	*316.079,43 €*	*105.359,81 €*
IGIC	*14.750,37 €*	*22.125,56 €*	*22.125,56 €*	*7.375,19 €*
Coste TOTAL anual	*225.469,99 €*	*338.204,99 €*	*338.204,99 €*	*112.735,00 €*

*El reajuste presupuestario propuesto asciende a la cantidad de **UN MILLÓN CATORCE MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.014.614,95 €)** considerando el importe de NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (948.238,27 €), así como el I.G.I.C. que asciende a SESENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (66.376,68 €).*

Segundo.- Que por parte del Órgano de Gestión Económico-Financiera se emita nuevo documento contable de autorización del gasto Presupuestos Futuros (A FUT) con las cantidades que se detallan con respecto a las anualidades de ejercicios futuros 2026:

ANUALIDAD	***APLICACIÓN PRESUPUESTARIA***	***IMPORTE CON IGIC***
2026 (1 de diciembre de 2025 a 31 de marzo de 2026)	*Playas y Piscin.- Rep.mtno.y c. Infr.y b.nat. (S.I.Mtno.Piscin. Bajamar, Arenisco y Jover)*	*112.735,00 €*

Tercero.- Que por parte del Órgano de Gestión Económico-Financiera se minore el documento contable de autorización del gasto A (nº documento: 12023000000148) correspondiente a la anualidad de 2023, en la cantidad que se detalla a continuación:

ANUALIDAD	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE CON IGIC
2023	Playas y Piscin.- Rep.mtno.y c. Infr.y b.nat. (S.I.Mtno.Piscin. Bajamar, Arenisco y Jover)	105.359,81 €

Cuarto.- Notificar este acuerdo al Servicio de Contratación del Área de Presidencia y Planificación, a los efectos oportunos".

2º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día tres de abril de dos mil veintitrés, acordó lo siguiente:

"Primero.- Clasificar, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, de conformidad con el artículo 150.1 de la LCSP, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, según se relaciona:

1ª	*PROPUESTA DE UTE CONSTRUCCIONES ELFIDIO PÉREZ, S.L. – BELCAN 71, S.L.*
2ª	*COMPAÑÍA DE EFICIENCIA Y SERVICIOS INTEGRALES, S.L.*
3ª	*SERVEO SERVICIOS, S.A.U.*

Segundo.- Excluir a la PROPUESTA DE U.T.E. CONSTRUCCIONES ELFIDIO PÉREZ, S.L. - BELCAN INVERSIONES 71, S.L., por considerar que ha retirado su oferta, al no haber presentado lo exigido en el requerimiento de la documentación justificativa del cumplimiento de requisitos previos, en concreto la relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato y no acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia técnica exigidas en las cláusulas 4.3, 4.3.2 y 16.2.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, conjuntamente considerado con lo preceptuado en los artículos 65, 74 y 90 de la LCSP, así como en los artículos 46 y 67. 7 b) del RGLCAP, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 140, 141 y 150.2 de la LCSP y cláusula 16.1 del referido Pliego.

*Tercero.- Adjudicar a la empresa COMPAÑÍA DE EFICIENCIA Y SERVICIOS INTEGRALES, S.L., con NIF B-35529908, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, el contrato del **"SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LAS PISCINAS DE BAJAMAR, ARENISCO Y JÓVER"**, por un plazo de ejecución de TRES (3) AÑOS, a contar desde el día que se estipule en el contrato, con posibilidad de prórroga de DOS (2) AÑOS y un importe máximo limitativo del compromiso económico de UN MILLÓN CATORCE MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.014.614,97 €), considerando el importe de NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL*

DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (948.238,29 €), así como el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), que deberá soportar la Administración, por importe de SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (66.376,68 €), cuantía que se corresponde con los siguientes conceptos e importes:

- MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN GENERAL: QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (557.786,22 €), sin incluir IGIC que deberá soportar la Administración por importe de TREINTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (39.045,04 €), lo que hace un total de QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (596.831,26 €).

- MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN NO PROGRAMADA: Por importe máximo limitativo del compromiso económico de TRESCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (390.452,04€), sin incluir el IGIC, que deberá soportar la Administración de VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (27.331,64€), lo que hace un total de CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (417.783,68€), cantidad resultante de sumar el importe de la baja del concepto Mantenimiento y Conservación General al importe máximo estimado de este concepto, y que se facturará según las actuaciones realizadas y programadas previamente conforme a los precios unitarios previstos en los Anexos II y III del Pliego de Prescripciones Técnicas con la baja ofertada del 10,00%.

Todo ello con sujeción al Pliego de Prescripciones Técnicas y al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como a su propia oferta, en concreto, la Memoria Técnica de Organización de los servicios presentada.

La distribución de anualidades prevista en la cláusula 5 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, considerando el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de febrero de 2023, sin perjuicio del posterior reajuste que procediera tramitar, es la siguiente:

Año 2023 (1 abril a 30 nov. 2023)	*210.719,62 €*	*IGIC: 14.750,37 €*	*TOTAL: 225.469,99 €*
Año 2024 (1 dic. 2023 a 30 nov. 2024)	*316.079,43 €*	*IGIC: 22.125,56 €*	*TOTAL: 338.204,99 €*
Año 2025 (1 dic. 2024 a 30 nov. 2025)	*316.079,43 €*	*IGIC: 22.125,56 €*	*TOTAL: 338.204,99 €*
Año 2026 (1 dic. 2025 a 31 mar 2026)	*105.359,81 €*	*IGIC: 7.375,19 €*	*TOTAL: 112.735,00 €*

La adjudicación del contrato se imputa a los documentos contables (A) números 12023000000148, 12023000010731, 12023000000242 y 12023000010732 con cargo a la aplicación presupuestaria 190 17220 2100001.

Cuarto.- Formalizar el correspondiente contrato transcurrido el plazo de 15 días hábiles desde el siguiente a la remisión de la notificación de la adjudicación, previa presentación por el adjudicatario de la póliza de seguro de responsabilidad civil, de conformidad con la cláusula 19.4 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en las condiciones y cuantía señaladas en la prescripción 6 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Quinto.- Publicar la adjudicación en la Plataforma de Contratación del Sector

Público y la formalización del contrato en el Diario Oficial de la Unión Europea y en la Plataforma de Contratación del Sector Público".

3º.- El responsable del contrato y el Jefe de Sección del Área de Medio Ambiente y Servicios Municipales, en sustitución de la Jefa de Servicio, han emitido informe de fecha 4 de julio de 2023. en el que se propone el siguiente reajuste de anualidades:

"Vista la Propuesta de la concejal de fecha 14 de junio de 2023, del presente relativo al expediente de reajuste presupuestario del ***"SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LAS PISCINAS DE BAJAMAR, ARENISCO Y JÓVER",*** *se tiene a bien informar lo siguiente:*

Visto el expediente núm.2020-67104, relativo a la contratación del referido servicio, obra informe complementario de fecha 15 de septiembre de 2022 en el que se propuso la siguiente distribución de anualidades, teniendo en cuenta que la finalización del contrato que estaba en vigor tenía lugar el pasado 30 de noviembre de 2022 y, por tanto, se estimó que el nuevo contrato comenzaría a prestarse el 1 de diciembre de 2022, según se indica a continuación:

	ANUALIDAD 2023 (1 de diciembre de 2022 a 30 de noviembre de 2023) Importe (€)	***ANUALIDAD 2024 (1 de diciembre de 2023 a 30 de noviembre de 2024) Importe (€)***	***ANUALIDAD 2025 (1 de diciembre de 2024 a 30 de noviembre de 2025) Importe (€)***
Coste anual del servicio	*316.079,43 €*	*316.079,43 €*	*316.079,43 €*
IGIC	*22.125,56 €*	*22.125,56 €*	*22.125,56 €*
Coste TOTAL anual	*338.204,99 €*	*338.204,99 €*	*338.204,99 €*

Teniendo en cuenta que posteriormente se tramitó expediente de reajuste presupuestario (expdte. 2023-002896) en el que se acordó por la Junta de Gobierno Local, celebrada en sesión ordinaria el día veinte de febrero de dos mil veintitrés, la aprobación del reajuste presupuestario relativo al expediente del "SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LAS PISCINAS DE BAJAMAR, ARENISCO Y JÓVER", que se indica a continuación estimando como fecha de inicio del citado contrato el 1 de abril de 2023:

	ANUALIDAD 2023 (1 de abril de 2023 a 30 de noviembre de 2023) Importe (€)	***ANUALIDAD 2024 (1 de diciembre de 2023 a 30 de noviembre de 2024) Importe (€)***	***ANUALIDAD 2025 (1 de diciembre de 2024 a 30 de noviembre de 2025) Importe (€)***	***ANUALIDAD 2026 (1 de diciembre de 2025 a 31 de marzo de 2026) Importe (€)***
Coste anual del servicio	*210.719,62 €*	*316.079,43 €*	*316.079,43 €*	*105.359,81 €*
IGIC	*14.750,37 €*	*22.125,56 €*	*22.125,56 €*	*7.375,19 €*
Coste TOTAL anual	*225.469,99 €*	*338.204,99 €*	*338.204,99 €*	*112.735,00 €*

Posteriormente, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día tres de abril de dos mil veintitrés, en el punto urgencia 7, se adjudicó a la empresa COMPAÑÍA DE EFICIENCIA Y SERVICIOS INTEGRALES, S.L., con NIF B-35529908, el contrato del "SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LAS PISCINAS DE BAJAMAR, ARENISCO Y JÓVER", con un presupuesto base de licitación de 1.014.614,97 euros, incluido el IGIC, que deberá soportar la Administración, que asciende a la cantidad de 66.376,68 euros.

Con fecha 3 de mayo de 2023 se formalizó el contrato, iniciándose la prestación del servicio al día siguiente, es decir, el ***4 de mayo de 2023****, por lo que se propone la siguiente distribución de anualidades:*

	ANUALIDAD 2023 (4 de mayo de 2023 a 30 de noviembre de 2023) Importe (€)	ANUALIDAD 2024 (1 de diciembre de 2023 a 30 de noviembre de 2024) Importe (€)	ANUALIDAD 2025 (1 de diciembre de 2024 a 30 de noviembre de 2025) Importe (€)	ANUALIDAD 2026 (1 de diciembre de 2025 a 03 de mayo de 2026) Importe (€)
Coste anual del servicio	181.781,75 €	316.079,43 €	316.079,43 €	134.297,68 €
IGIC	12.724,72 €	22.125,56 €	22.125,56 €	9.400,84 €
Coste TOTAL anual	194.506,47 €	338.204,99 €	338.204,99 €	143.698,52 €

(…)"

4º.- Asimismo, consta en el expediente los siguientes documentos contables:

– Documento contable D núm. 12023000024579 correspondiente a la anualidad 2023 por importe de 225.469,99 €

– Documento contable D núm. 12023000024851 correspondiente a las anualidades 2024 y 2025 por importe de 676.409,98 €.

– Documento contable D núm. 12023000024587 correspondiente a la anualidad de 2026 por importe de 112.735,00 €.

5º.- Consta en el expediente documento contable RC FUT núm. 12023000049714, correspondiente a la anualidad de ejercicios futuros 2026, por los importes y aplicaciones presupuestarias según se detalla a continuación:

ANUALIDAD	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE CON IGIC
2026 (1 de abril de 2026 a 03 de mayo de 2026)	Playas y Piscin.- Rep.mtno. y c. Infr.y b.nat. (S.I.Mtno.Piscin. Bajamar, Arenisco y Jover)	30.963,52 €

6º.- Con fecha 26 de julio de 2023, fue fiscalizado conforme por la Intervención Municipal.

7º.- El artículo 96 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas dispone que, cuando por retraso en el comienzo de la ejecución del contrato sobre lo previsto al iniciarse el expediente de contratación, suspensiones autorizadas, prórrogas de los plazos parciales o del total, modificaciones en el proyecto o cualesquiera otras razones de interés público debidamente justificadas, se produjese desajuste entre las anualidades establecidas en el PCAP, el órgano de contratación procederá a reajustar las citadas anualidades siempre que lo permitan los remanentes de crédito aplicables, y a fijar las compensaciones económicas que, en su caso, procedan, requiriéndose informe de la Intervención.

Las bases 20.3 c) y 41 de las de Ejecución del Presupuesto preceptúan que excepcionalmente, se aplicarán al presupuesto vigente, en el momento de su reconocimiento, las obligaciones derivadas de contratos en vigor para las facturas del último mes del año, ya que al tratarse de un compromiso debidamente adquirido cuya fecha de expedición es posterior al cierre del ejercicio presupuestario, se podrá aplicar a los créditos del presupuesto inmediato siguiente, así como que las anualidades de los contratos comprenderán el gasto del mes de diciembre del año anterior hasta el mes de noviembre del propio ejercicio.

8º.- Conforme lo dispuesto en el artículo 96.2 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, "para efectuar el reajuste de las anualidades será necesaria la conformidad del contratista, salvo que razones excepcionales de interés público determinen la suficiencia del trámite de audiencia del mismo y el informe de la Intervención". Con fecha 19 de julio de 2023 la empresa COMPAÑÍA DE EFICIENCIA Y SERVICIOS INTEGRALES, S.L., con NIF B-35529908, adjudicataria del contrato de "SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LAS PISCINAS DE BAJAMAR, ARENISCO Y JÓVER" ha prestado su conformidad.

9º.- En cuanto a la competencia originaria, corresponde a la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público y el artículo 15.2 c) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado en sesión plenaria celebrada el día 16 de abril de 2009,

10º.- El Área de Medio Ambiente y Servicios Municipales, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

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

Primero.- Aprobar el reajuste de anualidades relativo al contrato denominado "SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LAS PISCINAS DE BAJAMAR, ARENISCO Y JÓVER", por un importe total de UN MILLÓN CATORCE MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.014.614,97 €), que se indica a continuación de tal manera que la ejecución del contrato con respecto a la previsión inicial quedaría como sigue:

	ANUALIDAD 2023 (1 de abril de 2023 a 30 de noviembre de 2023) Importe (€)	ANUALIDAD 2024 (1 de diciembre de 2023 a 30 de noviembre de 2024) Importe (€)	ANUALIDAD 2025 (1 de diciembre de 2024 a 30 de noviembre de 2025) Importe (€)	ANUALIDAD 2026 (1 de diciembre de 2025 a 31 de marzo de 2026) Importe (€)
Coste anual del servicio	210.719,62 €	316.079,43 €	316.079,43 €	105.359,81 €
IGIC	14.750,37 €	22.125,56 €	22.125,56 €	7.375,19 €
Coste TOTAL anual	225.469,99 €	338.204,99 €	338.204,99 €	112.735,00 €

Segundo.- Que por parte del Órgano de Gestión Económico-Financiera se emita el documento contable de autorización y disposición del gasto para ejercicios futuros (AD FUT) correspondiente a la anualidad de 2026, por los importes y aplicaciones presupuestarias que se indican a continuación:

ANUALIDAD	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE CON IGIC
2026 (1 de abril de 2026 a 03 de mayo de 2026)	Playas y Piscin.- Rep.mtno.y c. Infr.y b.nat. (S.I.Mtno.Piscin. Bajamar, Arenisco y Jover)	30.963,52 €

Tercero.- Que por parte del Órgano de Gestión Económico-Financiera se minore documento contable D núm. 12023000024579 correspondiente a la anualidad 2023, por los importes y aplicaciones presupuestarias, según se detalla en el siguiente cuadro:

ANUALIDAD	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE CON IGIC
2023 (1 de abril de 2023 a 03 de mayo de 2023)	Playas y Piscin.- Rep.mtno.y c. Infr.y b.nat. (S.I.Mtno.Piscin. Bajamar, Arenisco y Jover)	30.963,52 €

Cuarto.- Notificar el acuerdo a la empresa COMPAÑÍA DE EFICIENCIA Y SERVICIOS INTEGRALES, S.L., con N.I.F. B-35529908, adjudicataria del contrato denominado "SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LAS PISCINAS DE BAJAMAR, ARENISCO Y JÓVER", a los efectos oportunos.

Quinto.- Notificar el acuerdo al Servicio de Contratación de Servicios Municipales y al Servicio de Presupuestos, a los efectos oportunos.

PUNTO 9.- EXPEDIENTE (2023035218) INSTRUIDO PARA DECLARAR LA NULIDAD DE LAS ACTUACIONES RELATIVAS A LA FACTURA PRESENTADA POR LA EMPRESA TEIDAGUA, S.A., EN CONCEPTO DE LIMPIEZA DE POZO EN EL

INTERIOR DEL MERCADO MUNICIPAL, DURANTE EL MES DE AGOSTO DE 2022, POR IMPORTE DE 795,46 €.

Visto el expediente nº 2023035218, relativo a la factura presentada por el proveedor que se detalla relativa al siguiente servicio, en el que no se ha observado las prescripciones legales, resulta:

1º.- El siguiente proveedor presentó factura el año 2023, la cual no fue tramitada en tiempo y forma al no existir el preceptivo expediente de contratación: TEIDAGUA S.A presentó factura el 19 de abril de 2023 por servicio de limpieza de pozo en el interior del Mercado Municipal en agosto de 2022.

2º.- Constan en el Registro FACe de este Ayuntamiento la factura que se detalla a continuación:

Servicio realizado durante el año 2022 no fiscalizado:

Código	Número	CIF	Nombre	Concepto	Importe
12023002131	41572023J100001000	A38285961	TEIDAGUA S.A	LIMPIEZA DE POZOS RED INTERIOR MERCADO AGOSTO 2022	795,46€ (IGIC incluido)

3º.- El servicio/suministro indicado ha sido realizado por la referida empresa de acuerdo con la conformidad de la factura, que consta en el expediente de referencia, firmada por el Técnico municipal responsable y/o Jefe de la dependencia.

4º.- Existe la obligación de pago antedicha a efectos de su cancelación, debiendo abonar la Administración a esta empresa la cantidad que le corresponde conforme a lo especificado en el presente informe que suman un total de setecientas noventa y cinco euros con cuarenta y seis céntimos (795,46 €), incluido IGIC, evitando así lo que supondría un enriquecimiento injusto por parte de la Administración, de no realizarse el abono y ante la imposibilidad de restitución de las prestaciones.

5º.- En virtud de Decreto de la Sra. Concejal Delegada de Mercados y Presidencia, número 4366/2023, de 8 de mayo, se inició el procedimiento de referencia y se acordó conceder trámite de audiencia a los interesados.

6º.- En cumplimiento de dicha resolución, se practicó trámite de audiencia, mostrando el interesado su conformidad con fecha 11 de mayo de 2023, con el importe de la indemnización calculada en el presente procedimiento.

7º.- Existe crédito adecuado y suficiente para satisfacer el importe de dichos servicios, en el documento RC número 12023000044445, con cargo a la aplicación presupuestaria 192/43120/2269970, emitido como consecuencia de haberse procedido a la desacumulación de los expedientes, de conformidad con el informe de la Asesoría Jurídica de fecha 5 de junio de 2023.

8º.- El expediente ha sido informado favorablemente por la Asesoría Jurídica

con fecha 13 de julio de 2023.

9º.- Con fecha 25 de julio de 2023, la Intervención Municipal ha emitido informe favorable al respecto.

10º.- Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

10.1.- Según se infiere del artículo 38 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo LCSP):

"Los contratos celebrados por los poderes adjudicadores, incluidos los contratos subvencionados a que se refiere el artículo 23, serán inválidos:

a) Cuando concurra en ellos alguna de las causas que los invalidan de conformidad con las disposiciones del derecho civil.

b) Cuando lo sea alguno de sus actos preparatorios o del procedimiento de adjudicación, por concurrir en los mismos alguna de las causas de derecho administrativo a que se refieren los artículos siguientes.

c) En aquellos casos en que la invalidez derive de la ilegalidad de su clausulado."

10.2.- Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas de Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), sobre las causas de nulidad de derecho administrativo, en relación con el artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el cual dispone que son nulos de pleno derecho los actos de las Administraciones Públicas dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.

10.3.- Por su parte el artículo 41.1 de la LCSP, dispone que:

"La revisión de oficio de los actos preparatorios y de los actos de adjudicación de los contratos se efectuará de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Título V de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas."

10.4.- Los efectos de la declaración de nulidad los encontramos en el art. 42.1 LCSP, al señalar que:*"*

"La declaración de nulidad de los actos preparatorios del contrato o de la adjudicación, cuando sea firme, llevará en todo caso consigo la del mismo contrato, que entrará en fase de liquidación, debiendo restituirse las partes recíprocamente las cosas que hubiesen recibido en virtud del mismo y si esto no fuese posible se devolverá su valor. La parte que resulte culpable <u>deberá indemnizar</u> a la contraria de los daños y perjuicios que haya sufrido."

10.5.- Respecto a la acumulación de expedientes, se seguirá lo previsto en el artículo 57 de la citada LPACAP, que señala: *"El órgano administrativo que inicie o tramite un procedimiento, cualquiera que haya sido la forma de su iniciación, podrá disponer, de oficio o a instancia de parte su acumulación a otros con los que guarde identidad sustancial o íntima conexión, siempre que sea el mismo órgano quien deba tramitar y resolver el procedimiento. Contra el acuerdo de acumulación no procederá recurso alguno".*

10.6.- Como consecuencia del procedimiento de revisión de oficio y declaración de nulidad que se adopte, se procederá, en su caso, a exigir la responsabilidad patrimonial a las autoridades y personal interviniente en el acto, en los términos del artículo 36.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, conforme al cual "*La Administración correspondiente, cuando hubiere indemnizado a los lesionados, exigirá de oficio en vía administrativa de sus autoridades y demás personal a su servicio la responsabilidad en que hubieran incurrido por dolo, o culpa o negligencia graves, previa instrucción del correspondiente procedimiento".*

11º.- En cuanto a la competencia, corresponde a la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 41.3 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

12º.- El Área de Medio Ambiente y Servicios Municipales, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

13º.- En relación a la competencia para declarar la nulidad, ésta recae sobre la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 41.3 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

14º.- La Secretaria Técnico de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, a la vista del expediente administrativo que se somete a este órgano relativo a la revisión de oficio de diversas actuaciones administrativas, por el servicio realizado sin el procedimiento legalmente establecido, emite informe de conformidad al amparo del artículo 3.3 d) 3º del R.D. 128/2018, de 16 de marzo.

En definitiva, la revisión de oficio por la realización de prestaciones sin seguir el procedimiento legalmente establecido, supone la aplicación indebida de los preceptos contenidos en la Ley de Contratos del Sector Público, motivado por las actuaciones de adquisición de compromisos de obligaciones sin la adecuada cobertura contractual, es decir, sin la existencia de contrato alguno, en consecuencia, sin crédito y consintiéndose la continuidad de la prestación sin vínculo jurídico y todo ello conlleva a la nulidad de las mencionadas actuaciones y el inicio de la responsabilidad patrimonial, por perjudicar el interés general municipal y el derecho de terceros.

Finalmente, la revisión de oficio podría tener la consideración de omisión de la función interventora, por el contrario, si se tratara de un nuevo gasto

tramitado a instancia del Servicio gestor, no tendría esa consideración, como se recoge en el acuerdo de esta Junta de Gobierno Local de fecha 4 de julio de 2022, en urgencia 2, apartado 5º, con ocasión del expediente 2021019837.

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

Primero.- Declarar la nulidad de las actuaciones administrativas relativas a la contratación verbal del servicio que se relaciona en el siguiente apartado, por incurrir en la causa de omisión del procedimiento establecido para la contratación por parte de la Administración.

Segundo.- Establecer la indemnización a favor del proveedor que se señala, por el concepto e importe que se detallan por la prestación realizada a favor de esta Administración, y que se corresponden con el coste efectivo de la misma:

Servicios realizado durante el año 2022 no fiscalizado:

CIF	Nombre	Concepto	Importe
A38285961	TEIDAGUA S.A	LIMPIEZA DE POZOS RED INTERIOR MERCADO AGOSTO 2022	795,46€ (IGIC incluido)

Tercero.- En consecuencia con el punto anterior, autorizar y disponer el gasto así como aprobar el reconocimiento de la obligación a favor del citado proveedor, por el importe que se detalla que coincide con el coste total efectivo de la prestación, con cargo al documento contable RC número 12023000044445, con cargo a la aplicación presupuestaria 192/43120/2269970, al no ser posible la restitución de la prestación recibida, y así evitar en enriquecimiento injusto o sin causa justa de esta Administración.

Cuarto.- Que se proceda a dar de baja la factura en el correspondiente registro -y sin perjuicio de su incorporación material en el expediente, para su constancia-, toda vez que el gasto que se ha autorizado tiene naturaleza extracontractual.

Quinto.- Que se inicie, si así procediese, el procedimiento de responsabilidad patrimonial de las autoridades y personal al servicio de esta Administración intervinientes en las actuaciones administrativas relativas a la contratación verbal del servicios/suministros declarados nulos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, anteriormente expuesto.

Sexto.- Que se proceda por parte del Servicio gestor a tramitar y gestionar las otras dos facturas que se encuentran pendientes de abono por revisión de oficio, y que dicho expediente sea elevado a la Junta de Gobierno Local.