

EXTRACTO DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 2025.

PUNTO 1.- BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA CON CARÁCTER URGENTE, QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN, PARA SU APROBACIÓN SI PROCEDE:

- SESIÓN EXTRAORDINARIA, CON CARÁCTER URGENTE DEL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2025.

- SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2025.

Visto el borrador de las actas de referencia, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

Aprobar los borradores de las actas de las sesiones ordinaria y extraordinaria con carácter urgente, que a continuación se relacionan:

- Sesión extraordinaria, con carácter urgente del día 12 de diciembre de 2025.
- Sesión ordinaria del día 16 de diciembre de 2025.

PUNTO 2.- EXPEDIENTE (2025-068661) RELATIVO A LA RECTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 09 DE DICIEMBRE DE 2025, DONDE SE AUTORIZÓ LA PRÓRROGA DE LA COMISIÓN DE SERVICIOS DE DON FRANCISCO SUÁREZ HERNÁNDEZ, EN EL PUESTO NÚM. 020001001 DE LA VIGENTE RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO, DENOMINADO DIRECTOR ÁREA DE PRESIDENCIA Y PLANIFICACIÓN.

Visto el expediente nº 2025-068661, relativo a la prórroga de la comisión de servicios de don Francisco Suárez Hernández, en el puesto de la vigente RPT núm. 020001001, denominado Director Área de Presidencia y Planificación, perteneciente a la Escala de Administración General, Grupo A, Subgrupo A1, resulta:

1º.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 09 de diciembre de 2025, se autorizó la prórroga de la comisión de servicios de don Francisco Suárez Hernández, con DNI núm. ***3850**, en el puesto núm. 020001001 de la vigente Relación de Puestos de Trabajo, denominado Director Área de Presidencia y Planificación, perteneciente al Área de Presidencia y Planificación, por el periodo de seis (6) meses, con efectos del día 20 de diciembre de 2024 hasta el día 19 de junio de 2025.

2º.- Que se observa error en el punto segundo de la parte dispositiva del citado acuerdo respecto a la fecha de solicitud de la citada prórroga siendo la correcta el día 19 de noviembre de 2025, en lugar de la fecha señalada, 30 de octubre de 2024.

Igualmente en el punto primero de la parte resolutive se señala "... con efectos desde el día 20 de diciembre de 2024 hasta el día 19 de junio de 2025", siendo lo correcto "...con efectos del día 20 de diciembre de 2025 hasta el día 19 de junio de 2026".

3º.- Que el art. 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común, dispone que la Administración podrá rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

4º.- En cuanto a la competencia, corresponde a la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 15.2 f) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado en sesión plenaria celebrada el día 16 de abril de 2009.

5º.- El Servicio de Recursos Humanos del Área de Presidencia y Planificación, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

6º.- Consta en el expediente propuesta de la Sra. Concejala Teniente de Alcaldesa de Presidencia y Planificación.

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

Primero.- Rectificar el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 09 de diciembre de 2025, donde se autorizó la prórroga de la comisión de servicios de don Francisco Suárez Hernández, con DNI núm. ***3850**, en el puesto núm. 020001001 de la vigente Relación de Puestos de Trabajo, denominado Director Área de Presidencia y Planificación, perteneciente al Área de Presidencia y Planificación, en el sentido siguiente:

Donde dice:

"2º.- Don Francisco Suárez Hernández solicitó, mediante escrito de fecha 30 de octubre de 2024, prórroga de la citada comisión de servicios."

Debe decir:

"2º.- Don Francisco Suárez Hernández solicitó, mediante escrito de fecha 19 de noviembre de 2025, prórroga de la citada comisión de servicios."

Y donde dice:


"Primero.- Autorizar la prórroga de la comisión de servicios de don Francisco Suárez Hernández, con DNI núm. ***3850**, en el puesto núm. 020001001 de la vigente Relación de Puestos de Trabajo, denominado Director Área de Presidencia y Planificación, perteneciente al Área de Presidencia y Planificación, por el periodo de seis (6) meses, con efectos del día 20 de diciembre de 2024 hasta el día 19 de junio de 2025."

Debe decir:

"Primero.- Autorizar la prórroga de la comisión de servicios de don Francisco Suárez Hernández, con DNI núm. ***3850**, en el puesto núm. 020001001 de la vigente Relación de Puestos de Trabajo, denominado Director Área de Presidencia y Planificación, perteneciente al Área de Presidencia y Planificación, por el periodo de seis (6) meses, con efectos del día 20 de diciembre de 2025 hasta el día 19 de junio de 2026."

Segundo.- Mantener el resto del citado acuerdo inalterado en su tenor literal.

PUNTO 3.- EXPEDIENTE (2025066353 DISP. 16) RELATIVO A LA PROPUESTA QUE PRESENTA LA SRA. CONCEJALA TENIENTE DE ALCALDESA DE PRESIDENCIA Y

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	
		- 2/90 -	

PLANIFICACIÓN. PARA EXCEPCIONAR DEL CALENDARIO DE CIERRE DEL EJERCICIO PRESUPUESTARIO 2025, PROCEDIMIENTOS DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIDAD E INSPECCIÓN, DEL ÁREA DE PRESIDENCIA Y PLANIFICACIÓN.

Visto el expediente nº 2025066353 Disp. 16, relativo a la necesidad de excepcionar del calendario de cierre del ejercicio presupuestario correspondiente al ejercicio 2025 varios expedientes del Área de Presidencia y Planificación, Servicio de Planificación, Organización, Calidad e Inspección, resulta:

1º.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2025, acordó aprobar el calendario y regulación del cierre del ejercicio presupuestario 2025.

2º.- Se hace necesario, siempre velando por el cumplimiento de los fines y objetivos que tiene encomendados esta Área, se exonere de la obligación acordada por la Junta de Gobierno Local, y en consecuencia poder continuar la tramitación de los expedientes que a continuación se relacionan, del Servicio de Planificación, Organización, Calidad e Inspección:

SERVICIO DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIDAD E INSPECCIÓN

Expediente:	2025031222
Asunto:	SERVICIO DE CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA EL ACOMPAÑAMIENTO Y APOYO TÉCNICO EN LA DEFINICIÓN DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA
Motivo de Dispensa	El proveedor no ha presentada factura correcta.
Expediente:	2025032641
Asunto:	SERVICIO DE DELEGADO DE PROTECCIÓN DE DATOS (DPO) EXTERNO Y ASESORAMIENTO EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS
Motivo de Dispensa	Fecha de presentación de la factura: 11/12/2025. Actualmente en Intervención.

3º.- De conformidad con el acuerdo Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2025, de aprobación del calendario y regulación del cierre del ejercicio presupuestario 2025", cualquier excepción, debidamente individualizada y justificada, deberá incluir Diligencia de la Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos con su conformidad, constando dicha conformidad en el expediente.

4º.- Consta en el expediente propuesta de la Sra. Concejala Teniente de Alcalde de Presidencia y Planificación.

5º.- El Área de Presidencia y Planificación emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

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

Excepcionar del Calendario del Cierre 2025, aprobado por la Junta de Gobierno Local el 30 de septiembre de 2025, los expedientes del Área de Presidencia y Planificación, Servicio de Planificación, Organización, Calidad e Inspección, que a continuación se relacionan, para la adopción de los actos administrativos de Reconocimiento de la Obligación (O) y Autorización, Disposición y Reconocimiento de la Obligación (ADO):

SERVICIO DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIDAD E INSPECCIÓN

Expediente:	2025031222
Asunto:	SERVICIO DE CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA EL ACOMPAÑAMIENTO Y APOYO TÉCNICO EN LA DEFINICIÓN DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA
Motivo de Dispensa	El proveedor no ha presentado factura correcta.
Expediente:	2025032641
Asunto:	SERVICIO DE DELEGADO DE PROTECCIÓN DE DATOS (DPO) EXTERNO Y ASESORAMIENTO EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS
Motivo de Dispensa	Fecha de presentación de la factura: 11/12/2025. Actualmente en Intervención.

Todo ello, con la salvedad de que las contrataciones que se realicen durante el tiempo de la excepcionalidad se resolverán antes del mes de abril de 2026 o con ocasión de la liquidación del presupuesto.

PUNTO 4.- EXPEDIENTE (2019034033) RELATIVO A LA ADQUISICIÓN DIRECTA DE LA PARCELA ADYACENTE AL CEIP LOPE DE GUERRA, EN VALLE DE GUERRA, PROPIEDAD DE D. JESÚS MENDOZA LEÓN.

Visto el expediente nº 2019034033, relativo a la adquisición directa de la parcela adyacente al CEIP Lope de Guerra, en Valle de Guerra, propiedad de Jesús Mendoza León, resulta:

1º.- En fecha 18 de enero y 25 de febrero de 2005, don Jesús Mendoza León solicitó ante esta Administración, indemnización por la ocupación de unos terrenos en la Capellanía de Abajo, junto al CEIP Lope de Guerra, en Valle de Guerra, así como la compra por parte de este Consistorio, o en su caso, permuta por terrenos edificables de valor equivalente.

2º.- Que posteriormente, el interesado interpuso recurso contencioso-administrativo contra este Excelentísimo Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, en base a la inactividad ante dicha solicitud de oferta de adquisición de la parcela objeto de oferta, en tanto que pretendía un pronunciamiento sobre esta situación a razón de la Sentencia de fecha 30 de junio de 2017, dictada en el procedimiento ordinario número 285/2015 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Santa Cruz de Tenerife, cuyo fallo declara no conforme con el Ordenamiento Jurídico la inactividad de la Administración, consistente en incumplir la obligación legal de resolver expresamente.

El día 26 de enero de 2018, mediante Auto dictado por el referido Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Santa Cruz de Tenerife, se ordena a esta Administración la ejecución de la Sentencia previamente referenciada en el párrafo anterior.

3º.- El Servicio de Régimen Jurídico y Coordinación Administrativa del Área de Obras e Infraestructuras, emitió informe Propuesta de Resolución de fecha 9 de agosto de 2018, de adjudicación directa de la parcela situada en la zona aledaña al CEIP Lope de Guerra, en Valle de Guerra, y se remitió a la Intervención Municipal con objeto de fiscalización, que emite informe de fecha 7 de septiembre de ese mismo año, constando reparo suspensivo al no constar en el expediente la licencia de segregación del terreno objeto de adquisición.

4º.- En fecha 11 de julio de 2019, mediante resolución del Jefe de Servicio de Licencias del O.A Gerencia Municipal de Urbanismo, se le concede a don Jesús Mendoza León, la correspondiente licencia de segregación/parcelación para la parcela de la que es titular, de una superficie de 605,38 m², de una finca matriz con una superficie total de 2.138,36 m².

5º.- Consta Propuesta de inicio de expediente de la Concejalía de Hacienda y Asuntos Económicos de fecha 24 de julio de 2019, en la que se establece lo siguiente:

"

(...)

«PROPONGO: Iniciar expediente, en ejecución de Sentencia de fecha 30 de junio de 2017, dictada en el Procedimiento Ordinario número 285/2015, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Santa Cruz de Tenerife, para adquirir los terrenos situados en la zona aledaña al CEIP Lope de Guerra, ubicados en el lugar conocido por la Capellanía de Abajo, en Valle de Guerra, por adjudicación directa al propietario don Jesús Mendoza León.» "

6º.- El Área de Obras e Infraestructuras, emitió en fecha 8 de octubre de 2019, "Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la adquisición de la parcela adyacente al centro educativo CEIP Lope de Guerra", en la que se informa:

"

El Centro Educativo 'CEIP LOPE DE GUERRA', de titularidad municipal, se encuentra ubicado al borde de la Carretera General TEJINA-TACORONTE.

Dicho centro carece de zona de aparcamientos que solucionen los problemas de tráfico en la entrega y recogida del alumnado, además de la escasez de seguridad que conlleva la situación de encontrarse al borde de una vía general con gran tráfico y mayor límite de velocidad que una calle urbana normal.

El núcleo de población de Valle Guerra, no constó con las correspondientes revisiones de Planeamiento que exige la Ley del Suelo a los municipios, de periodos máximos de 8 años, por lo que carece de los Equipamientos y/o Dotaciones necesarias y que se tenían que obtener de Cesión Gratuita y Obligatoria en la Gestión de dichas revisiones de planeamiento, que no se desarrollaron.


Este pueblo de Valle de Guerra careció del desarrollo del PGOU de 1964, en los necesarios y/o obligados Planes Parciales y Estudios de Detalles que tenían la función del desarrollo pormenorizado de las grandes bolsas de suelo urbanizable de dicho Planeamiento.

La primera Revisión del referido y desfasado Planeamiento de 1964 en esta zona, se realiza por parte de esta Administración en el PGO del año 2000. Este Planeamiento se desarrolla sobre una zona con una caótica trama urbana, escasa e irregular, careciendo prácticamente de zonas de aparcamientos y espacios públicos (jardines, plazas, parques,...) donde poder ubicar las infraestructuras necesarias, dada la densidad poblacional de este núcleo.

Esta circunstancia motivó la escasez de DOTACIONES, por lo que es necesario adquirir el suelo destinado a DOTACIÓN, que no se encuentran en el planeamiento vigente dentro de Unidades de Actuaciones y por lo tanto su adquisición es por expropiación y/o oferta.

2.- Justificación de la Necesidad y Conveniencia de la Adquisición.

Según el Art. 116, apartado 3 de Procedimiento de adquisición de inmuebles o derechos sobre los mismos de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas., se precede a justificar la necesidad y conveniencia de la Adquisición de una parcela en el pueblo de Valle de Guerra, Municipio de La Laguna.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

El Excmo. Ayuntamiento de La Laguna carece del suelo necesario en el pueblo de Valle de Guerra y en concreto en la zona escolar de referencia, para solventar las necesidades demandadas por los ciudadanos en relación a la problemática de aparcamientos.

Actualmente, la única posibilidad de obtener un suelo con destino a aparcamientos es por adquisición onerosa.

Dicha adquisición tiene un fin público y social, dado que responde a una reiterada solicitud del la propia comunidad Educativa y del Ampa del CEIP LOPE DE GUERRA.

3. Situación urbanística.-

De acuerdo a la *Adaptación Básica del Plan General de Ordenación Urbana*, aprobada definitivamente por la *Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC)* en sesión celebrada el día 07 de octubre de 2004 (BOC N° 67 de 6 de abril de 2005 y BOP N° 64 de 25 de abril de 2005, la parcela que se pretende adquirir, se encuentra en suelo urbano, clasificado Equipamiento Docente EA (4)

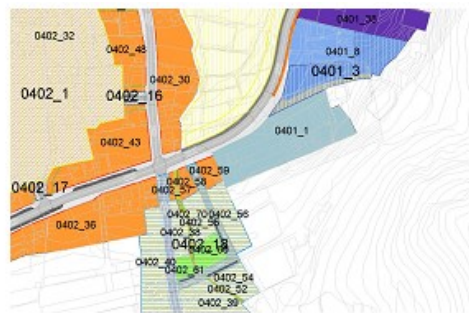
El uso previsto de Aparcamiento del equipamiento existente es compatible con el planeamiento vigente. La forma de adquisición prevista en el vigente PGO es expropiación



Plano de Uso del suelo vigente PGO.



Plano Gestión Planeamiento vigente PGO.



SITUACIÓN (Nuevo PGO, aprobación inicial en julio de 2014). Se mantiene el Equipamiento en los mismos términos.

4.- Valoración.-

El valor de la parcela a adquirir asciende a:

VALORACIÓN	INMUEBLE	VALOR UNITARIO con AJUSTE	SUPERFICIE	VALOR TOTAL (€)
	Solar en Valle de Guerra	112,75 €/m²	605,38 m²	68.256,59 €


Por tanto, el valor de venta final de la parcela de 605,38 m² asciende a la cantidad de SESENTA Y OCHO MIL. DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€)

La valoración con 96 €/m², fue un precio pactado con la propiedad, por lo tanto el valor de adquisición de la parcela de 605,38 m² asciende a la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL. CIENTO DIECISEIS EUROS, CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS, (58.116,48 €).

5.- Naturaleza del inmueble.-

La naturaleza jurídica del inmueble es Servicio Público, siendo su destino **APARCAMIENTOS PÚBLICOS**

De acuerdo a lo expuesto en la memoria, el Área de Obras e Infraestructuras establece que el precio pactado con la propiedad asciende a la cantidad de 58.116,48 euros.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22	- 6/90 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

7º.- En fecha 06 de abril, 01 de julio y 15 julio de 2022, y con registro de entrada número 020201, número 27735918 y número 0030586461 respectivamente, el representante del interesado presentó diversa documentación requerida en atención al oficio efectuado por el Servicio de Hacienda y Patrimonio consistente en:

- Copia del DNI del propietario.
- Certificado catastral del bien.
- Certificado del Registro de la Propiedad.
- Certificados de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Precio de la compraventa.
- Declaración responsable relativa a la aptitud para contratar
- Determinación de la cuenta bancaria.

No obstante, algunos de los documentos requeridos, si bien no fueros aportados, se acreditó que habían sido solicitados y que, en cuanto estuvieran a su disposición los aportarían al expediente administrativo.

8º.- Mediante Diligencia de fecha 18 de julio de 2022, el Servicio de Hacienda y Patrimonio solicitó al Servicio de Régimen Jurídico y Coordinador Administrativo, del Área de Obras e Infraestructuras lo siguiente:

“

En razón a lo expuesto, se solicita informe al Área de Obras e Infraestructuras, en el que se haga alusión expresa y se justifique si sigue siendo viable y necesario el adquirir la parcela de referencia en atención las siguientes consideraciones:

-Dado que a la vista de lo informado y la inspección ocular realizada en el terreno de referencia parece evidenciar que el mismo ya no atendería a la necesidad por la que se instó su compra, es decir, el establecimiento de una zona de aparcamientos aneja el CIEP Lope de Guerra y el cementerio municipal para solventar la problemática de la zona, como se describía en el meritado Memoria justificativa que obra en el expediente de su razón.


-Además justificar que el precio último de valoración contenido en el informe emitido por esa Área sobre el inmueble de referencia ascendente a la cantidad de 28.251,74€, es muy inferior al ya informado con anterioridad por esa mismo Área, y también con el establecido por el perito judicial, que respondía a la cuantía de 58.116,48€ teniendo la misma superficie (605,38m2).

Por lo que en consideración a todo lo manifestado es por lo que interesamos que, a la mayor brevedad posible, se elabore informe que permita continuar con la tramitación del expediente de adquisición, en atención al fallo de la Sentencia, antes citada, y en cumplimiento de lo establecido en el articulado tanto del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

”.

En atención a lo solicitado, el Negociado de Edificios Públicos del Área de Obras e Infraestructuras emitió el día 2 de agosto el siguiente informe:

“

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

En base a esa diligencia es por lo que se emitió el informe técnico de fecha 25 de marzo de 2022 en el que se describía el inmueble objeto de adquisición así como la valoración del mismo. Como ya se indicó en el citado informe, al tratarse de un suelo destinado al *Uso Dotacional (EA(4)DO)* no existían en el mercado comparables de similares características que se pudieran utilizar como testigos (venta de colegios, de centros de salud, de pabellones deportivos, de centros culturales, etc.), por lo que a la hora de realizar la valoración se adoptó la legislación urbanística como punto de partida (*Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*, el *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* y el *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo*).

De esta forma se realizó un estudio de mercado de inmuebles situados en el ámbito espacial homogéneo *AUH.VG-I* destinados al uso residencial al ser el mayoritario de la zona, obteniéndose un valor de repercusión del suelo de cuarenta y tres euros con noventa y cuatro céntimos por metro cuadrado (43,94 €/m²). Posteriormente se calculó la edificabilidad media del ámbito que resultó ser igual a uno coma cero sesenta y dos metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo (1,062 m²/m²s). Ambos valores se multiplicaron por la superficie del inmueble a adquirir y se obtuvo un valor del suelo igual a veintiocho mil doscientos cincuenta y un euros con setenta y cuatro céntimos (28.251,74 €).

Por tanto, dado lo expuesto anteriormente, la técnico que suscribe se ratifica en el informe técnico emitido el día 25 de marzo de 2022 ya que dicho informe sólo pretende dar respuesta a lo solicitado en la diligencia remitida por el *Servicio de Hacienda y Patrimonio* el día 23 de noviembre de 2021, esto es, la descripción del inmueble, así como su valoración con el correspondiente estudio de mercado, no entrando a analizar los pactos y/o acuerdos suscritos con anterioridad entre las partes.


9º.- Atendiendo a la contestación referenciada en el antecedente de hecho anterior, el 27 de septiembre de 2022, el Servicio de Hacienda y Patrimonio emitió nuevamente Diligencia al Servicio de Régimen Jurídico y Coordinador Administrativo, del Área de Obras e Infraestructuras:

Visto el informe técnico emitido por el Negociado de Edificios Públicos del Área de Obras e Infraestructuras, se comunica que este no se ajusta a lo solicitado en la Diligencia del Servicio de Hacienda y Patrimonio de fecha 19 de julio de 2022; en tanto que en dicha Diligencia ya se advertía expresa y muy claramente que hay que dar cumplimiento a la Sentencia judicial recaída en el procedimiento seguido a instancias del propietario del inmueble que nos trae, y que no se puede obviar de ninguna manera al ser ya mandato judicial, y consecuentemente, es por ello que reiteramos por medio de la presente que se tiene que atender a todo lo solicitado en la meritada Diligencia ya citada de 19 de julio, para que desde el Servicio de Hacienda y Patrimonio se pueda continuar con la tramitación del expediente de referencia; advirtiéndole que de no ser así se podría incurrir en evidentes supuestos de responsabilidad a exigir a esta Administración Municipal por parte del propietario del inmueble; por lo que en razón a lo expuesto, remitimos nuevamente el expediente a esa Área a los efectos descritos y con los efectos señalados.

10º.- El representante del interesado, presentó en fecha 28 de septiembre de 2022 con registro de entrada número 2022-057156 la documentación restante que faltaba por aportar, y que se encontraba pendiente de expedición por los Organismos competentes, en atención al antecedente de hecho Sexto.

11º.- Consta Propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Servicios Municipales, Obras, Infraestructuras y Accesibilidad de fecha 17 de noviembre de 2022 en la que se refiere:

"(...)

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

En relación con expediente número 2019034033 del Servicio de Hacienda y Patrimonio, relativo a la compra directa por parte de esta Administración de la parcela adyacente al CEIP Lope de Guerra, en Valle de Guerra, propiedad de don Jesús Mendoza León, se recibió en el Servicio de Régimen Jurídico y Coordinación Administrativa del Área de Obras e Infraestructuras diligencia desde el Servicio de Hacienda y Patrimonio con fecha 18 del Julio y 27 de septiembre de 2022 en el que se solicita informe a éste Área, en el que se haga alusión expresa y se justifique si siendo viable y necesario el adquirir la parcela de referencia.

Por todo lo expuesto,

PROPONGO:

Que por el Servicio de Hacienda y Patrimonio se continúe con el expediente administrativo de adquisición de la parcela de referencia al mantenerse la necesidad de adquisición de la misma.

”

12º.- Mediante Diligencia de fecha 30 de noviembre de 2022, desde el Servicio de Hacienda y Patrimonio se solicitó al Área de Obras e Infraestructuras, informe en el que resultara debidamente acreditada la justificación de la viabilidad de la adquisición de la parcela por parte de esta Corporación Municipal, habida cuenta que dado el transcurso del tiempo desde el inicio del expediente, pudieran haberse alterado los fundamentos jurídico-técnicos que en su momento sirvieron de base para la adquisición de la parcela referida.

A tal efecto, consta en el expediente nuevamente Propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Servicios Municipales, Obras, Infraestructuras y Accesibilidad de fecha 22 de diciembre de 2022, con el siguiente contenido:

”

PROPONGO:

Que por el Servicio de Hacienda y Patrimonio se continúe con el expediente administrativo de adquisición de la parcela de referencia al mantenerse la necesidad de adquisición de la misma, que se indicaba en el informe del Área de Obras e Infraestructuras de fecha 18 de diciembre de 2017 y la Memoria que se elaboró para justificar la necesidad de acudir a la adquisición directa de fecha 8 de octubre de 2019, los cuales se incorporan al presente expediente.

”

A esta Propuesta, le fue adjuntada el informe emitido por el propio Área de Obras e Infraestructuras de fecha diciembre de 2017, así como la Memoria de octubre de 2019, en los que se hace constar por tanto que los fundamentos jurídico-técnicos no han variado y por ello, la justificación de la viabilidad de la adquisición de la parcela por parte de este Consistorio sigue siendo la misma, además del precio del bien, siendo 58.116,48 euros.


13º.- En atención a la Diligencia emitida por este Servicio de Hacienda y Patrimonio de fecha 30 de noviembre de 2022, el Negociado de Edificios Públicos del Área de Obras e Infraestructuras emitió, en fecha 14 de marzo del 2023, el siguiente informe técnico:

”

Vista la diligencia de fecha 30 de noviembre de 2022 remitida por el Servicio de Hacienda y Patrimonio en relación a la justificación de algunos aspectos técnico-jurídicos para la adquisición de inmueble situado en Valle de Guerra, junto al C.E.I.P. Lope de Guerra, la técnico que suscribe tiene a bien informar:

Posible existencia de una servidumbre en el predio objeto de adquisición.

En relación a esta cuestión, en un principio se planteó la adquisición de una parcela de 486 m² de superficie que limitaba hacia el norte con el camino privado por donde tenía derecho a servirse la finca segregada, pero finalmente, según consta en los planos que recoge la licencia de fecha 15 de julio de 2019, se segregó una parcela de superficie igual a 605,38 m² que incluye la superficie ocupada por el camino privado que da acceso a las parcelas colindantes.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		- 9/90 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

Justificación de la viabilidad de adquisición de la parcela.

Como ya se indicó en el informe de fecha 08 de octubre de 2019, durante unos años el núcleo de Valle de Guerra tuvo un desarrollo urbanístico caótico, escaso e irregular, que carecía de las dotaciones, equipamientos e infraestructuras necesarios para satisfacer las necesidades de la población en lo relativo a zonas de estacionamiento, parques, jardines, plazas y áreas de juegos, etc. Con el PGO del año 2000 se planteó la nueva ordenación de este núcleo partiendo de lo existente, delimitando nuevos ámbitos de desarrollo (unidades de actuación y suelos urbanizables) y sistemas generales, lo que se mantuvo con el PGO del año 2004.

Sin embargo, la gestión de la mayor parte de estos ámbitos no se ha llevado a cabo por lo que, a día de hoy, el núcleo de Valle de Guerra sigue careciendo de suelos destinados a aparcamientos que cubran la demanda de los ciudadanos, sobre todo en los alrededores del C.E.I.P. Lope de Guerra y el cementerio.

Por tal motivo, y dado que la ejecución de las unidades de actuación y de los suelos urbanizables próximos al CEIP Lope de Guerra no es un trámite a corto plazo, se hace necesaria la adquisición a título oneroso del inmueble objeto de este informe, para destinarlo a aparcamiento, cuya finalidad es el uso público y social, ya que esta actuación daría respuesta a las reiteradas demandas de la comunidad educativa y AMPA del C.E.I.P. Lope de Guerra.

Por todo lo anteriormente expuesto, la técnica que suscribe se ratifica en el informe de fecha 08 de octubre de 2019.

14º.- El Servicio de Hacienda y Patrimonio solicitó mediante Diligencia de fecha 06 de marzo de 2023 al O.A. Gerencia Municipal de Urbanismo la emisión de una cédula urbanística de la parcela adyacente al CEIP Lope de Guerra, en la que se hiciera referencia expresa a la situación urbanística de la misma, así como la adecuación e idoneidad del terreno para poder destinarlo al uso de aparcamiento previsto, de conformidad con lo establecido en la Memoria Justificativa emitida por el Área de Obras mencionada en el Antecedente de hecho anterior.

En atención a la solicitud, el Servicio de Planeamiento y Planificación del O.A. Gerencia Municipal de Urbanismo, emitió informe de fecha 20 de marzo de 2023 con el siguiente contenido:

"(...)

1.) La parcela de referencia se encuentra en suelo clasificado **Urbano Consolidado**, incluida en el Grupo 11 de Edificación Abierta con cuatro (4) plantas de altura máxima, para uso de dotación docente en edificación abierta (**EA(4)DO**) según el vigente Plan General de Ordenación (Adaptación Básica a la LOTENC) debiendo cumplir para ser edificable, además de las condiciones de parcela mínima, las condiciones de solar dando frente a vías públicas urbanizadas previstas en planeamiento, con las indicaciones de la Instrucción interpretativa sobre la condición de solar y el alcance de los deberes de los propietarios de suelo, aprobada por la resolución 673/2020, de 14 de febrero, del Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

El vigente Plan General fue aprobado definitivamente y de forma parcial el 7 de octubre de 2004 entrando en vigor el 14 de mayo de 2005 (BOP de 25 de abril de 2005) El documento se encuentra disponible para su consulta en la página web de la Gerencia (www.gerenciaurbanismo.com).

Se encuentra parcialmente afectada por la línea de disposición máxima de la edificación establecida por la PGO, quedando determinada en el Informe Técnico de Alineaciones y Rasantes obrante en el expediente 2018007417 de esta Gerencia de Urbanismo.

Se acompañan planos indicativos y copia de las normas urbanísticas de aplicación a este grupo de edificación. Se advierte que se estará también a lo dispuesto en los Anexos 1, 2, 3 y 4 del citado Plan General.

2.) En relación a la posibilidad de realizar un **uso aparcamiento para el CEIP Lope de Guerra**, se informa que conforme al artículo 42 de la Sección 2ª del Anexo 4º Definición del Equipamiento Docente, *se consideran incluidos en este uso todos los edificios e instalaciones destinadas a la enseñanza en sus distintos grados. Se incluyen igualmente todas las dependencias e instalaciones anexas a la docencia, como las deportivas, viviendas de profesores, residencias de estudiantes, laboratorios, viviendas de conserjes y auxiliares, etc.*

Por tanto, el uso propuesto, **aparcamiento, cabe** en el zona **EA(4)DO** si tiene la condición de auxiliar, conforme a la normativa sectorial y con las limitaciones establecidas en el Anexo 4.

En cualquier caso, se advierte que, al tratarse de una Dotación, sólo se permitirá la implantación de Usos y Servicios Públicos, a cargo de la Administración competente y que únicamente se admitirán en las condiciones establecidas por el citado Plan General.

3.) La parcela está incluida en el espacio de protección de la Carretera General TF-16 de Tejina a Tacoronte (SGRV-27), por lo que conforme a la legislación sectorial aplicable por la materia, cualesquiera títulos habilitantes para obra, uso o actuación requerirá autorización de la Administración competente por lo que el interesado deberá contar con el informe/autorización del **Servicio de Carreteras del Cabildo de Tenerife**, teniendo en cuenta, en relación con el dominio público, las disposiciones de la **Ley 9/1991**, de 8 de mayo, de **Carreteras de Canarias** y el **Decreto 131/1995**, de 11 de mayo, por el que se aprueba el **Reglamento de Carreteras de Canarias**.

No obstante, en el caso de obras menores o apertura de negocios y establecimientos en tramos urbanos o en asentamientos rurales, no será necesario dirigirse al Cabildo Insular, porque la solicitud irá incluida en la correspondiente solicitud de licencia municipal, y esto conforme al Acuerdo Plenario de 11 de enero de 2018 por el que el Ayuntamiento aceptó la delegación de la competencia para la emisión de los informes preceptivos previos a la licencia municipal previstos en la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias, para la ejecución de obras menores y apertura de negocios y establecimientos en los tramos urbanos o de suelo rústico, con la categoría de asentamiento rural, de la red de carreteras de la competencia del Cabildo Insular, realizada por los Acuerdos de 31 de marzo y 24 de febrero de 2017, respectivamente, del Pleno insular, con una duración de cinco años.

4.) La parcela se encuentra ubicada en los espacios y zonas afectados por **servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife Norte**, por lo que no podrá realizarse ninguna construcción, instalación o plantación, sin contar con el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

Sin perjuicio de que conforme al oficio de 06 de abril de 2016 de dicha Agencia Estatal, se establece que: *"No será necesario solicitar autorización en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas cuando:*

1. *Disponiendo de autorización de servidumbres aeronáuticas, se deseen realizar trabajos que no supongan un incremento de la altura autorizada: reformas interiores, cambio de cubiertas, construcción de barbacoas, vallados...*

2. *Se deseen realizar trabajos que no supongan un incremento de altura sobre la cota de terreno existente: obras subterráneas, piscinas, huertos sin árboles, movimientos de tierra ..."*

Se acompaña plano indicativo.

5.) La parcela de referencia se encuentra incluida en un área acústica tipo: E. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiere una especial protección contra la contaminación acústica.

Y ello de acuerdo a la zonificación acústica del **Mapa Estratégico de Ruido de San Cristóbal de la Laguna** aprobado por el Excmo. Ayuntamiento el 16 de mayo de 2018.

Dicho Mapa, incluidos los objetivos de calidad acústica relacionados en la Memoria, puede consultarse en las páginas web del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna y de la Gerencia municipal de urbanismo.

Se acompaña plano indicativo.


6.) Sin perjuicio de lo anterior, se advierte que se encuentra en tramitación el documento del **Plan General de Ordenación, adaptación íntegra**, y aunque no hay en estos momentos suspensión del otorgamiento de licencias, es posible que en caso de aprobarse definitivamente dicho planeamiento, se produzcan alteraciones en las determinaciones de ordenación urbanística vigente. El documento en tramitación se encuentra disponible para su consulta en la página web de la Gerencia (www.gerenciaurbanismo.com)."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- Derecho a ser informado del régimen y condiciones urbanísticas aplicables.

El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre dispone en artículo 5 apartado d) lo siguiente: *"Todo administrado tendrá derecho a que la Administración competente le informe de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada"*

Por otra parte, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) señala en su artículo 7, apartado 1º que: *"La ciudadanía tendrá derecho a ser informada por el municipio, por escrito y de forma*

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

fehaciente, sobre el régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas de un terreno o edificio determinado”.

II.- Naturaleza jurídica de la cédula urbanística.

El citado artículo 7 de la LSENPC, en su apartado 3º señala: “A tales efectos, la Administración emitirá la correspondiente **cédula urbanística**, en los términos y plazos previstos en la presente ley, que tendrá carácter informativo respecto de las condiciones urbanísticas en el momento de su emisión y no vinculará a la Administración en el ejercicio de sus potestades públicas, en especial, de la potestad de planeamiento”.

Además, el artículo 328 de la citada ley, bajo el título “**cédula urbanística**” dispone que los ayuntamientos habrán de expedir, a petición de los interesados, cédula urbanística que expresará la clasificación y condiciones urbanísticas de una determinada parcela o emplazamiento; y que la vigencia de ésta será de un año, salvo que con anterioridad a su vencimiento se produjera un cambio normativo o de ordenación que alterara los términos consignados en la misma, en cuyo caso su vigencia cesará con la entrada en vigor de la nueva ordenación, estableciendo asimismo que la cédula urbanística, en cuanto documento informativo, no altera el régimen urbanístico aplicable a la parcela o emplazamiento analizados, que será el determinado por la ordenación correspondiente.

III.- Competencia.

Los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo (B.O.P. nº 43, de fecha 20 de abril de 2018), en su artículo 4.1 atribuye como competencia de esta Gerencia expedir cédulas urbanísticas, de habitabilidad y demás certificaciones de carácter urbanístico previstas en la legislación vigente, incluidas las correspondientes al cumplimiento de los deberes y a la adquisición de las facultades urbanísticas, así como facilitar al público la información sobre el régimen urbanístico aplicable a fincas, unidades de ejecución, polígonos y sectores.”.

15º.- En fecha 19 de junio de 2023, se emite oficio a la representación del interesado, en el que se requiere la certificación catastral y certificación registral de la parcela segregada.

A tal efecto, la representación del interesado aportó la documentación requerida el día 04 de octubre de 2023 y 31 de enero de 2024, mediante registro de entrada número 2023-057154 y 2024-005366 respectivamente.

16º.- En fecha 20 de febrero de 2025 y con registro de entrada número 2025-010444, la parte reclamante aporta la resolución de la Gerencia Territorial de Catastro de la parcela segregada, a la vez que se solicita la continuación de la tramitación del expediente.

17º.- Se ha incorporado al expediente documento contable RC nº 12025000052623 imputándose a la aplicación presupuestaria 160.15320.60908, en el que existe crédito adecuado y suficiente para el gasto que se propone.

18º.- En fecha 07 de julio de 2025, y mediante registro de entrada número 2025-040940, se aporta en atención al requerimiento previo efectuado desde el Servicio de Hacienda y Patrimonio los certificados de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y Autonómica, así como con la Seguridad Social.

En lo que respecta al referido cumplimiento con la Hacienda Local se autorizó la consulta al Servicio de Hacienda y Patrimonio, siendo que en fecha 14 de julio de 2025, se emite Informe por el Órgano de Gestión Económico-Financiera en el que se pone de manifiesto que el contribuyente se halla al corriente en sus obligaciones tributarias, no figurando como deudor de este Excelentísimo Ayuntamiento.

19º.- En fecha 18 de julio de 2025 se remitió el expediente a la Asesoría Jurídica Municipal solicitando la emisión de informe preceptivo al que se refiere el artículo 38.3.d) del Reglamento Orgánico Municipal y, el día 23 de julio, se emite informe de esa Asesoría con el siguiente contenido:

" ...

III. Conclusión

Desde el punto de vista jurídico, se informa favorablemente la propuesta de adquisición directa de la parcela propiedad de D. Jesús Mendoza León, por el importe indicado, al concurrir los requisitos legales exigidos por el artículo 116 de la Ley 33/2003 y conforme a las competencias atribuidas a esta Asesoría Jurídica por el artículo 38.3.d) del Reglamento Orgánico Municipal (...)".

20º.- En fecha 30 de julio de 2025, se remitió el expediente a la Intervención Municipal a efectos de fiscalización, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 214 y ss. del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En razón a ello, la Intervención Municipal emitió informe el día 25 de agosto de 2025, en el que se fundamenta lo siguiente:

"

Se remite a esta Intervención General Diligencia del área, a los efectos de que este órgano de control proceda a su fiscalización de conformidad con los artículos 214 y siguientes del RD 2/2004, de 5 de marzo.

Se hace constar que, en el marco de la tramitación del presente expediente, se formuló por parte de esta Intervención en fecha 7 de septiembre de 2018, Informe con nota de reparo de carácter suspensivo, con los argumentos expuestos en el mismo.

Tras la formulación de dicho reparo, el expediente continuó con su tramitación sin que conste respuesta alguna al informe referenciando de la Intervención, en el sentido de estar de acuerdo con las consideraciones expuestas en el mismo, o en su caso discrepar de las mismas; en cuyo caso sería necesario que se adjuntara Decreto del Excmo. Sr. Alcalde resolviendo la misma.


Teniendo en cuenta el régimen jurídico aplicable en relación con el control interno, en atención a lo dispuesto en el RD 424/2017, de 28 de abril, que ya operaba en el momento de emitir el Informe de reparo, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 12 de dicho cuerpo normativo, dado que a todos los efectos en tanto no se solventa el reparo formulado el expediente debería estar suspendido.

".

En base a lo anterior, se remitió Diligencia al Área de Obras e Infraestructuras de fecha 29 de agosto de 2025, dando traslado del informe de la Intervención Municipal referido en el párrafo inmediatamente anterior, con el fin de que se llevaran a cabo las actuaciones que estimaran oportunas para que, una vez subsanado, se remitiera nuevamente al Servicio de Hacienda y Patrimonio en aras de continuar con la tramitación del expediente administrativo.

Por su parte, el Área de Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, Servicio de Régimen Jurídico y Coordinación Administrativa, emitió informe el día 27 de noviembre de 2025 en atención a lo informado con carácter previo por la Intervención Municipal, poniendo de manifiesto lo siguiente:

" ...

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

Cabe señalar que, en relación con el **punto Tercero.1**, la sentencia nº 47/2017 de fecha 30 de enero y el posterior Auto de 26 de enero de 2018, dictados en el Procedimiento Ordinario 285/2015, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3, de S/C de Tenerife, condena a esta Administración al cumplimiento de la obligación legal de dar respuesta a la solicitud del recurrente sobre su propuesta para la adquisición de la parcela ubicada en la zona aledaña al CEIP Lope de Guerra. Si bien, no se ha emitido resolución dando respuesta a la solicitud formulada, se inició en la anualidad 2019 la tramitación del expediente de adquisición directa de la parcela indicada, manteniendo una continua comunicación con los representantes del propietario.

Constan en el expediente administrativo requerimientos de documentación en las distintas anualidades que van desde 2021, con los oportunos cumplimientos por el requerido, siendo el último efectuado en julio de 2025.

Por tanto, el expediente para la adquisición directa de la citada parcela continúa en tramitación, habiéndose procedido durante este tiempo a subsanar las carencias y deficiencias detectadas en la documentación aportada desde la fecha en que se formuló el reparo suspensivo por la Intervención municipal (7 de septiembre de 2018).

En el expediente constan diversos informes del Servicio de Planeamiento y Planificación del O.A. Gerencia Municipal de Urbanismo en los que se indica la viabilidad del uso de la parcela como aparcamiento para el CEIP Lope de Guerra, así como la Propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Servicios Municipales, Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, de fecha

22 de diciembre de 2022 en la que se reitera la necesidad de proceder a su adquisición. Asimismo, obran en el expediente el informe emitido por esta área en diciembre de 2017 y la memoria de octubre de 2019, documentos que incorporan los argumentos técnicos y jurídicos que justifican dicha adquisición.

Respecto a lo señalado en el **punto Tercero 2**, consta en el expediente la documentación ya señalada en el precitado Informe jurídico del Servicio de Hacienda y Patrimonio del pasado 29 de julio de 2025, esto es:

1. Resolución del Jefe de Servicio de Licencias del O.A Gerencia Municipal de Urbanismo, por la que se le concede a don Jesús Mendoza León, la correspondiente licencia de segregación/parcelación para la parcela de la que es titular, de una superficie de 605,38 m², de una finca matriz con una superficie total de 2.138,36 m².
2. Resolución de la Gerencia Territorial de Catastro de la parcela segregada.

La referida documentación acredita que la parcela se encuentra perfectamente delimitada y definida, tanto jurídica como físicamente. En primer lugar, la licencia de segregación/parcelación de la parcela con una superficie de 605,38 m², procedente de una finca matriz de 2.138,36 m² configura y valida desde el punto de visto urbanístico y jurídico la nueva parcela resultante, al quedar establecidas sus dimensiones, geometría y linderos conforme a la normativa aplicable, constituyéndose así como una unidad independiente plenamente susceptible de adquisición por parte de esta Administración.


En segundo lugar, la Resolución de la Gerencia Territorial del Catastro relativa a la citada parcela segregada incorpora la nueva parcela al Catastro, asignándole su correspondiente referencia catastral, así como su descripción y delimitación gráfica oficial. Ello asegura la correcta identificación del inmueble en la cartografía catastral, garantizando la coherencia entre la realidad física, la situación urbanística y la información catastral disponible. Por tanto, se considera que la parcela queda total y correctamente definida mediante la documentación aportada y se entiende suficientemente acreditado que concurren las condiciones necesarias para proceder válidamente a la adquisición de la misma por parte de esta Administración

En virtud de lo anterior, puede concluirse que se han subsanado los aspectos objeto de consideración por parte de la Intervención municipal en su informe de fecha 7 de septiembre de 2018.. ”

Incorporado el meritado informe en el expediente administrativo de su razón, y remitido el mismo a la Intervención Municipal para que determinara si procedía la fiscalización de conformidad del expediente.

La Intervención Municipal emitió informe de fecha 04 de diciembre de 2025, en el que tras revisar el informe del Área de Obras e Infraestructuras, se concluye lo siguiente:

” ...

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22	- 14/90 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

Tercero. - Aceptación de los reparos y subsanación de deficiencias

1.- En el apartado final del informe del Servicio gestor se hace referencia a la subsanación de las deficiencias puestas de manifiesto en el reparo, en cuanto al inicio del procedimiento de adquisición directa, constando informe favorable de la Asesoría Jurídica. Además, se entiende solventada la deficiencia relativa a la segregación necesaria de la parcela a adquirir, con el oportuno expediente de segregación de la Gerencia Municipal de Urbanismo de este municipio.

2.- No obstante, no se han cumplido los plazos previstos en el artículo 12.4.

Por cuanto antecede, procede devolver el presente expediente a los efectos de que continúe con su tramitación, dejando constancia de lo señalado en el punto 2 del apartado "Tercero" del presente Informe,

Seguidamente, se requirió el día 05 de diciembre al Área de Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, para que se pronunciara sobre lo señalado por la Intervención Municipal en el Punto Tercero, apartado Segundo de su informe.

Ese mismo día, el Área de Obras e Infraestructuras emitió informe en el que se señala lo siguiente:

"...


En relación con la observación realizada respecto al incumplimiento del plazo establecido en el artículo 12.4, procede señalar:

1. El referido artículo 12.4. 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 indica que *"Cuando el órgano al que se dirija el reparo lo acepte, deberá subsanar las deficiencias observadas y remitir de nuevo las actuaciones al órgano interventor en el plazo de quince días. Cuando el órgano al que se dirija el reparo no lo acepte, iniciará el procedimiento descrito en el artículo 15"*.
2. El reparo emitido el 7 de septiembre de 2018 no fue formalmente levantado dentro del plazo previsto, circunstancia que responde fundamentalmente a la necesidad de completar las actuaciones técnicas y jurídicas requeridas para la correcta tramitación del expediente, especialmente la segregación de la parcela, actuación dependiente de un procedimiento urbanístico cuya duración excedió de los márgenes inicialmente previstos, otorgando la licencia de segregación el 11 de julio de 2019.
3. El citado artículo 12.4 establece un plazo máximo para la adopción de resolución sobre los reparos formulados. No obstante, la jurisprudencia y la doctrina de los órganos consultivos vienen señalando que el incumplimiento del plazo no determina por sí mismo la nulidad de las actuaciones, ni impide la continuación del procedimiento una vez subsanadas las causas que motivaron el reparo, siempre que no exista perjuicio para el interés público ni para terceros y que se respeten el resto de garantías procedimentales.
4. En este caso, la subsanación completa de las deficiencias constatadas, unida al hecho de que no se ha producido daño económico para la Hacienda Municipal, permite concluir que el transcurso del plazo ha tenido un impacto meramente procedimental, careciendo de efectos invalidantes sobre la continuación y resolución del expediente.

Una vez subsanadas íntegramente las deficiencias que motivaron el reparo de septiembre de 2018 y constatado que el retraso en la formalización de su levantamiento no ha generado perjuicio económico ni afecta a la validez de las actuaciones realizadas, procede continuar con la tramitación del expediente en los términos actualmente previstos.

El día 09 de diciembre de 2025, incorporado al expediente el informe del Área de Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, desde el Servicio de Hacienda y Patrimonio se remite nuevamente a la Intervención Municipal a los efectos de su fiscalización.

En razón a ello, se emite informe por ese Órgano, por el que se entienden subsanadas las deficiencias del expediente, y se establece expresamente que *«Por cuanto antecede, procede devolver el expediente a los efectos de que continúe su tramitación...»*. No obstante, nada se refiere a la fiscalización de conformidad del expediente en cumplimiento de lo establecido en el artículo 214 y ss. del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. A continuación, mediante comunicado emitido por la Intervención Municipal de fecha 10 de diciembre de 2025, en relación al requerimiento efectuado por el

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

Servicio de Hacienda y Patrimonio, pone de manifiesto que se proceda a la continuación del expediente, en los siguientes términos:

”

Adjunto se devuelve el expediente relativo a la adquisición directa de la parcela adyacente al CEIP Lope de Guerra, en Valle de Guerra, propiedad de Jesús Mendoza León por un precio de 58.116,48€, puesto que está Intervención ya lo informó el 4 del 12 de 2025, tras la subsanación del reparo formulado, por lo que procede continuar la tramitación que corresponda.

”

Sin embargo, ante la ausencia de un informe de fiscalización previa emitido por la Intervención Municipal, se remite nuevamente el expediente el día 15 de diciembre de 2025 a la Intervención Municipal para la emisión del respectivo informe en aras de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 214 y ss. del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como las determinaciones contenidas en el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno de las entidades del Sector Público Local y en el Acuerdo del Pleno de 11 de julio de 2019, por el que se aprueba el sistema de fiscalización previa limitada en régimen de requisitos básicos.

En base a lo expuesto, el día 16 de diciembre de 2025, se emite informe por la Intervención Municipal en el que se fiscaliza de conformidad el expediente administrativo, si bien, se realizan las siguientes observaciones:

”

Observaciones.- Se recuerda al Servicio Gestor que, en cuanto al órgano competente, la propuesta de resolución recoge que la competencia para la adquisición de bienes a título oneroso corresponde a la Junta de Gobierno Local de conformidad con la Disposición Adicional Segunda, apartado 4, de la LCSP; así como el artículo 15.2.d) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado en sesión plenaria celebrada el día 16 de abril de 2009 (B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife número 99/2009, de 27 de mayo), y la Base 27ª2.B, segundo apartado de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2025 (B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife número 32/2025, de 14 de marzo), en relación a la autorización del gasto. No obstante, dicha Disposición Adicional se refiere a los contratos administrativos (obras, servicios y suministros) y a los contratos especiales, siendo el que nos ocupa un contrato privado de compraventa. A mayor abundamiento, el Decreto de Alcaldía 3/2024 recoge “Delegar en los mencionados Tenientes de Alcalde y Concejales Delegados, la firma de contratos que tengan la consideración de contratos privados”, por lo que habría que aclarar la competencia y si procede el apartado cuarto de la parte resolutive del informe con propuesta de resolución.

Dicha aclaración debe constar en el expediente, sin necesidad de nueva remisión a Intervención.

”

En relación con lo señalado por esa Intervención Municipal, resulta oportuno efectuar las siguientes consideraciones aclaratorias:

El artículo 15.2, letra d) del Reglamento Orgánico Municipal (ROM), atribuye expresamente a la Junta de Gobierno Local la competencia para la adquisición y enajenación de bienes integrantes del Patrimonio Municipal, en los términos previstos en la legislación de régimen local.

Dicha atribución se refiere al acto administrativo de adquirir o enajenar el bien, que implica la manifestación de voluntad del Ayuntamiento actuando como sujeto de derecho público titular de su patrimonio.

Por otro lado, el Decreto de Alcaldía 3/2024, de 2 de enero, efectivamente asigna a los Concejales Tenientes de Alcalde la competencia para la firma de los contratos privados, en el ámbito de sus respectivas Áreas de Gobierno. Conviene, sin embargo, precisar que esta competencia no sustituye a la competencia para acordar la adquisición. Se trata de una competencia instrumental, referida exclusivamente al acto material de formalización del contrato, que se ejerce en ejecución de un acuerdo previo y válido de la

Junta de Gobierno Local, adoptado en el ejercicio de sus competencias para adquirir el bien patrimonial.

Indica dicha Intervención que, en lo concerniente al órgano competente, la Disposición Adicional Segunda a la que se hace referencia en el Informe-Propuesta de Resolución, se circunscribe exclusivamente a los contratos administrativos de obras, servicios y suministros, así como a los contratos especiales, no siendo de aplicación al supuesto que nos ocupa, al tratarse de un contrato privado de compraventa.

Pues bien, procede recordar en este punto el contenido del informe 06/2019, emitido por el Área de Alcaldía-Presidencia, Secretaría General del Pleno, en el que se abordó expresamente esta cuestión, concluyéndose que las competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local comprende, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), las relativas a la gestión patrimonial, incluyendo, entre otras, la adquisición de bienes inmuebles.

Asimismo, se pone de relieve que la citada Disposición Adicional posee carácter básico, de modo que su aplicación resulta plenamente vinculante y prevalente frente a lo dispuesto en el Reglamento Orgánico Municipal, de conformidad con el principio de jerarquía normativa, siendo dicha Ley la que rige en materia de competencia y procedimiento para este tipo de actuaciones patrimoniales.

Por su parte, en aplicación del Decreto de Alcaldía 3/2024, de 2 de enero, se procede a rectificar el punto Cuarto de la parte dispositiva, facultado a la Concejala Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos para la formalización del contrato de compraventa en documento administrativo con las condiciones establecidas en los procedentes y a su posterior elevación a escritura pública, cuando tenga lugar el cumplimiento de las obligaciones recíprocas de ambas partes intervinientes que permitan dicha autorización de otorgamiento.

21º.- Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

21.1.- De conformidad con el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, están excluidos del ámbito de aplicación de la norma, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

Por ello, la legislación aplicable en materia patrimonial en el ámbito local siguiendo el sistema de fuentes establecido en el artículo 1.2 del RBEL, en defecto de legislación básica y a falta de legislación autonómica que regule la materia, resultará de aplicación, con carácter supletorio, en virtud del artículo 149.3 de la Constitución Española, la regulación de la adquisición de bienes contenida en los artículos 115 a 121 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y en los artículos 22 a 27 y 33 a 36 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Dado que la actual norma sí excluye a estos contratos de su ámbito, conforme al criterio antes expuesto, no procede su aplicación directa, si bien esta exclusión no es absoluta, debiendo aplicarse, de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 9/2017, de 8 de

noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, los principios de la Ley de Contratos para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

21.2.- El artículo 9.1 del RBEL establece que: *"Las Entidades Locales tendrán capacidad jurídica plena para adquirir y poseer bienes de todas clases (...) "*, el artículo 10 del RBEL que las Corporaciones Locales pueden adquirir bienes y derechos: *"b) A título oneroso con ejercicio o no de la potestad de expropiación."*, de igual forma se pronuncia el artículo 15 de la LPAP, de aplicación general en virtud de su Disposición Final Segunda, apartado 2.

21.3.- La remisión que el artículo 11 del RBEL realiza a la normativa de contratación hay que entenderla hecha, de conformidad con lo dispuesto en la consideración jurídica primera, a la LPAP, señalando su artículo 116.4 que: *«La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, salvo que se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien».*

En relación con esto último, se da por reproducido la justificación de la necesidad de acudir a una adquisición directa en base a los argumentos esgrimidos en la Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la adquisición de la parcela adyacente al centro educativo CEIP Lope de Guerra emitida por el Área de Obras e Infraestructuras así como de la Propuesta del Concejal Teniente de Alcalde de Servicios Municipales, Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, en las que, de acuerdo con su contenido, ha resultado acreditado la necesidad de adquirir dicho terreno, en tanto que responde a una finalidad pública y social, siendo la única posibilidad de obtener esta parcela a través de una adquisición onerosa.

21.4.- De conformidad con lo establecido en el artículo 116.3 de la LPAP:

«Al expediente de adquisición deberán incorporarse los siguientes documentos:

a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse el inmueble y el procedimiento de adjudicación que, conforme a lo establecido en el apartado siguiente y de forma justificada, se ponga seguir.

b) El informe de la Abogacía del Estado, o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado sobre las condiciones de la adquisición proyectada.

c) La tasación del bien o derecho, debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado.

21.5.- El contrato deberá elevarse a escritura pública, de conformidad con el artículo 113.1 de la LPAP y 1280 del Código Civil, formalizarse en escritura pública; y posteriormente inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Tras el otorgamiento de escritura pública y la pertinente inmatriculación registral del bien inmueble adquirido, se habrá de proceder a su incorporación en el Inventario Municipal de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y ss. del RBEL.

21.6.- Respecto de los tributos o tasas que devenguen dicho otorgamiento y elevación a escritura pública de la presente compraventa habrá de estarse a los que se

determine legalmente para cada uno de ellos, y, en su caso las exenciones o no sujeción que procedan.

21.7.- De conformidad con lo establecido en el artículo 214 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, procede remitir el expediente a la Intervención Municipal a efectos de su fiscalización.

21.8.- En cuanto al órgano competente, es necesario destacar que la Disposición Adicional Segunda de la meritada LCSP, en su apartado 11, dispone: *«En los municipios de gran población a que se refiere el artículo 121 de la LBRL, las competencias que se describen en los apartados anteriores se ejercerán por la Junta de Gobierno Local, cualquiera que sea el importe del contrato o la duración del mismo.»*

Asimismo, el artículo 15.2, d), del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, establece el ejercicio de la competencia para la adquisición del patrimonio a favor de la Junta de Gobierno Local y la Base 27ª2.B segundo apartado, así como la Base 28.2 de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2025 (B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife número 32/2025, de 14 de marzo), en relación con la autorización y disposición del gasto.

22º.- El Servicio de Hacienda y Patrimonio del Área de Hacienda y Servicios Económicos emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

23º.- Consta en el expediente propuesta de la Sra. Concejala Teniente de Alcaldesa de Hacienda y Servicios Económicos.


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

Primero.- Adquirir el solar de 605,38m² situado en la Carretera General de Tacoronte a Tejina, a la altura del número 79, sito en Valle de Guerra en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, que linda al norte, en parte con la Carretera General de Tacoronte a Tejina y en parte con parcela con referencia catastral 4757901CS6545N0001XB, al sur con el Colegio Público denominado Lope de Guerra, al este con el resto de finca de la parcela segregada y al oeste con la Carretera General de Tacoronte a Tejina; inscrito como finca nº 91518 en el Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna nº1 y nº3, cuyo propietario es don Jesús Mendoza León con DNI ***6763**.

Segundo.- Fijar como precio de la presente compraventa el resultante de lo expuesto en la memoria del Área de Obras e Infraestructuras que establece que el precio pactado con la propiedad asciende a la cantidad de cincuenta y ocho mil ciento dieciséis euros con cuarenta y ocho céntimos (58.116,48 €).

Tercero.- Autorizar y disponer del gasto, a favor de don Jesús Mendoza León con DNI ***6763**, por importe cincuenta y ocho mil ciento dieciséis euros con cuarenta y ocho céntimos (58.116,48 €), en concepto de precio de compraventa de la finca registral nº91518, con cargo al documento contable RC nº 12025000052623, imputándose a la aplicación presupuestaria 160.15320.60908, en el que existe crédito adecuado y suficiente para el gasto que se propone.

Cuarto.- Facultar a la Concejala Teniente de Alcaldesa de Hacienda y Patrimonio para la formalización del contrato de compraventa en documento administrativo con las condiciones establecidas en los precedentes y, a su posterior elevación a escritura pública,

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	
- 19/90 -			

cuando tenga lugar el cumplimiento de las obligaciones recíprocas de ambas partes intervinientes que permitan dicha autorización de otorgamiento.

Quinto.- Elevar a escritura pública la presente adquisición. Respecto de los tributos o tasas que devenguen dicho otorgamiento y elevación a escritura pública de la presente compraventa habrá de estarse a los que se determine legalmente para cada uno de ellos, y en su caso las exenciones o no sujeción que procedan.

Sexto.- Tras el otorgamiento de la escritura pública y la pertinente inmatriculación registral del bien inmueble adquirido se habrá de proceder a su incorporación en el Inventario Municipal de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y ss. del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Séptimo.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el procedimiento.

PUNTO 5.- EXPEDIENTE (2025060103) RELATIVO A LA RECTIFICACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA 02 DE DICIEMBRE DE 2025, EN RELACIÓN A LA REVISIÓN DE OFICIO E INDEMNIZACIÓN A FAVOR DEL PROVEEDOR COMPAÑÍA DE EFICIENCIA Y SERVICIOS INTEGRALES, S.L.

Visto el expediente nº 2025060103, en el que se encuentra incorporada la factura presentada por el proveedor Compañía de Eficiencia y Servicios Integrales, S.L., con C.I.F. B35529908, relativa al mes de septiembre de 2025, del "Servicio de conservación y mantenimiento del alumbrado público, instalaciones eléctricas de dependencias de titularidad municipal e instalación y mantenimiento de acometidas de cuadros eléctricos para fiestas y actos culturales del municipio", en el que no se han observado las prescripciones legales, resulta:

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 02 de diciembre de 2025, acordó excepcionar del calendario de cierre del ejercicio 2025, aprobado por la Junta de Gobierno Local, el 30 de septiembre de 2025, al Área de Medio Ambiente y Servicios Municipales, en relación con la emisión de los documentos contables de Retención de Crédito (RC), Autorización y Disposición del Gasto (AD), Autorización, Disposición y Reconocimiento de la Obligación (ADO) así como cualquier documento contable necesario para la tramitación de expedientes, entre los que se incluye el expediente de referencia.

2º.- La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 09 de diciembre de 2025, acordó declarar la nulidad de las actuaciones administrativas relativas a la prestación 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, establecer la indemnización a favor del proveedor Compañía de Eficiencia y Servicios Integrales, S.L., con C.I.F. B35529908, y autorizar y disponer el gasto así como aprobar el reconocimiento de la obligación a favor del citado proveedor, por el importe de doscientos treinta y cinco mil ochocientos cincuenta y cuatro euros con ochenta y siete céntimos (235.854,87 €), incluido IGIC.

3º.- La Sección de Contabilidad, emite informe de fecha 15 de diciembre de 2025, en el que señala que: *"no se ha podido contabilizar la obligación anteriormente descrita, habida cuenta que el documento contable RC nº 12025000076934 que se acredita en la resolución, no tiene saldo de crédito suficiente para atender la obligación que se pretende reconocer (Saldo 0,00€). Con cargo a dicho documento contable figura documento contable*

ADORC (Autorización, compromiso y obligación del gasto retenido), según Acuerdo de la JGL de fecha 30/09/2025 (expte. 2025048389)".

Por lo tanto, procede rectificar el acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día nueve de diciembre de dos mil veinticinco, ya que el número de documento contable RC 12025000076934 no es correcto, siendo el adecuado el número 12025000090116.

4º.- Según dispone el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, *"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."*

5º.- En cuanto a la competencia, corresponde a la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; el artículo 15.2 c) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado en sesión plenaria celebrada el día 16 de abril de 2009, y de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público.

6º.- El Área de Medio Ambiente y Servicios Municipales, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

7º.- Consta en el expediente propuesta del Sr. Concejil Teniente de Alcalde de Servicios Municipales y Participación Ciudadana.

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

Primero.- Rectificar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día dos de diciembre de dos mil veinticinco y, en consecuencia:

Donde dice:

"(...) documento RC número 12025000076934 (...)"

Debe decir:


"(...) documento RC número 12025000090116 (...)"

Segundo.- Mantener el resto del acuerdo inalterado.

PUNTO 6.- URGENCIAS.

URGENCIA 1.- EXPEDIENTE (2025064394) RELATIVO A LA DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA, POR UN IMPORTE DE 11.977,73 EUROS, SOLICITADA POR LA EMPRESA CANARIAS STEEL SYSTEMS, S.L., PARA RESPONDER DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS "480 NICHOS OSARIOS. PARCELA 12. FASE VI. CEMENTERIO DE SAN LUIS".

Prevía la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2025064394, relativo a la garantía definitiva constituida para responder de las obligaciones derivadas de la contratación de las obras comprendidas en el proyecto denominado "480 NICHOS OSARIOS. PARCELA 12. FASE VI. CEMENTERIO DE SAN LUIS", adjudicadas a CANARIAS STEEL SYSTEMS, S.L. Y CETENSA

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	
- 21/90 -			

CANARIAS, S.A., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS LEY 18/1982, DE 26 DE MAYO, resulta:

1º.- Con fecha 28 de diciembre de 2023, se suscribió el contrato con CANARIAS STEEL SYSTEMS, S.L. Y CETENSA CANARIAS, S.A., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS LEY 18/1982, DE 26 DE MAYO, en virtud del cual fue formalizada en documento administrativo la adjudicación efectuada a aquélla, mediante resolución del Concejal Teniente de Alcalde de Ordenación del Territorio, Obras, Infraestructuras, Vivienda y Patrimonio Histórico nº 13440/2023, de fecha 19 de diciembre, para la contratación de las obras comprendidas en el proyecto de referencia. Para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicho contrato, la adjudicataria constituyó a favor del Ayuntamiento la garantía definitiva por importe de 11.977,73 €, depositada en la Tesorería Municipal con fecha 17 de noviembre de 2023.

2º.- Solicitado por el Servicio de Contratación con fecha 03 de noviembre de 2025 informe al Área de Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, sobre la garantía constituida, se remite informe de fecha 28 de noviembre de 2025, haciendo constar que tras haberse recibido formalmente las obras el 29 de octubre de 2024, ha transcurrido el plazo requerido para que se haga efectiva la devolución de la fianza, habiéndose cumplido satisfactoriamente el contrato sin concurrencia de responsabilidades de las que deba responder la misma.


Igualmente, consta decreto nº 13228/2025, de 26 de noviembre, por el que se aprueba la Certificación Liquidación del referido proyecto.

3º.- Por el Órgano de Gestión Económico-Financiera, con fecha 09 de diciembre de 2025, se emite informe en el que se indica que según los datos obrantes en la Contabilidad Municipal, consta depositada fianza el día 17 de noviembre de 2023, a nombre de la empresa CANARIAS STEEL SYSTEMS, S.L., por importe de 11.977,73 euros, sin que la misma, al día de la fecha, haya sido devuelta, así como que no consta trabado al día de la fecha ningún crédito titularidad de aquélla.

4º.- En el artículo 111 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se establece que aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución. El periodo de garantía se establece en un año, a contar desde la fecha de recepción de las obras, según el artículo 243.3 de la LCSP conjuntamente considerado con la cláusula 36 del PCAP. Asimismo, y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 210 del referido texto legal y en la cláusula 37 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rige el contrato señalado, cumplidas por el contratista las obligaciones derivadas del contrato, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se procederá a la devolución o cancelación de aquélla.

5º.- El artículo 65.3 del RGLCAP preceptúa que la Caja General de Depósitos o sus sucursales u órgano ante el que se encuentren constituidas se abstendrán de devolver las garantías en metálico o en valores, aun cuando resultase procedente por inexistencia de responsabilidades derivadas del contrato, cuando haya mediado providencia de embargo dictado por órgano jurisdiccional o administrativo competente. A estos efectos, se señala que las citadas providencias habrán de ser dirigidas directamente al órgano ante el que se encuentren constituidas dichas garantías.

6º.- Remitido el expediente a la Intervención Municipal, de conformidad con lo establecido en la Circular de 21 de enero de 2019, de ampliación del ejercicio de la función

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

interventora a la totalidad de los reconocimientos de obligaciones y de devoluciones de avales y fianzas, se fiscaliza de conformidad con fecha 15 de diciembre de 2025.

7º.- En cuanto a la competencia, 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.

8º.- El Servicio de Contratación de Obras, Infraestructuras, Suministros y Adquisiciones Centralizadas del Área de Presidencia y Planificación, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

9º.- Consta en el expediente propuesta de la Sra. Concejala Teniente de Alcalde de Presidencia y Planificación.

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


Devolver la garantía definitiva constituida en metálico, por un importe de 11.977,73 euros, por la empresa CANARIAS STEEL SYSTEMS, S.L. con NIF B72815798, para responder de las obligaciones derivadas de la contratación de las obras "480 NICHOS OSARIOS. PARCELA 12. FASE VI. CEMENTERIO DE SAN LUIS".

URGENCIA 2.- EXPEDIENTE (2025067780) RELATIVO A LA REVISIÓN DE OFICIO DE LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS REFERENTES A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ALUMBRADO PÚBLICO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE DEPENDENCIAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL E INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ACOMETIDAS DE CUADROS ELÉCTRICOS PARA FIESTAS Y ACTOS CULTURALES DEL MUNICIPIO, POR IMPORTE DE 239.533,39€, REALIZADO POR LA COMPAÑÍA EFICIENCIA Y SERVICIOS INTEGRALES, S.L. (EFFICO), CORRESPONDIENTE AL MES DE OCTUBRE DE 2025.

Previo la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2025067780, en el que se encuentra incorporada la factura presentada por el proveedor Compañía de Eficiencia y Servicios Integrales, S.L., con C.I.F. B35529908, relativa al mes de octubre de 2025, del "Servicio de conservación y mantenimiento del alumbrado público, instalaciones eléctricas de dependencias de titularidad municipal e instalación y mantenimiento de acometidas de cuadros eléctricos para fiestas y actos culturales del municipio", en el que no se han observado las prescripciones legales, resulta:

1º.- La Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo adoptado con fecha 02 de mayo de 2018, acordó adjudicar, a la empresa Compañía de Eficiencia y Servicios Integrales, S.L., con C.I.F. B-35529908, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, el contrato del "Servicio de conservación y mantenimiento del alumbrado público, instalaciones eléctricas de dependencias de titularidad municipal e instalación y mantenimiento de acometidas de cuadros eléctricos para fiestas y actos culturales del municipio", por un plazo de ejecución de CUATRO (4) AÑOS y por un importe limitativo del compromiso económico de CATORCE MILLONES CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (14.005.332,48€), sin incluir el IGIC, que asciende a NOVECIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (980.373,27€). Adjudicación que fue formalizada en contrato suscrito el día 31 de agosto de 2018.

Con fecha 24 de agosto de 2022, la Junta de Gobierno Local acordó la prórroga del contrato del "Servicio de conservación y mantenimiento del alumbrado público,

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

instalaciones eléctricas de dependencias de titularidad municipal e instalación y mantenimiento de acometidas de cuadros eléctricos para fiestas y actos culturales del municipio" del 01 de septiembre de 2022 hasta el 31 de agosto de 2023.

La Junta de Gobierno Local, con fecha 10 de agosto de 2023, acordó la segunda y última prórroga del contrato del "Servicio de conservación y mantenimiento del alumbrado público, instalaciones eléctricas de dependencias de titularidad municipal e instalación y mantenimiento de acometidas de cuadros eléctricos para fiestas y actos culturales del municipio" del 01 de septiembre de 2023 hasta el 31 de agosto de 2024.

2º.- La referida empresa presentó factura en el año 2025, relativa al periodo del mes de octubre de 2025, correspondiente a servicios prestados finalizada la vigencia y las prórrogas del contrato, y como consecuencia de no haberse adjudicado el contrato "Servicio de conservación y mantenimiento del alumbrado público e instalaciones eléctricas municipales".

3º.- Consta en el Registro FACe de este Ayuntamiento la factura que se detalla a continuación:

Servicios realizados durante el año 2025 no fiscalizados:

Código	Número	CIF	Nombre	Concepto	Importe
12025006632	TF-250293	B35529908	Compañía de Eficiencia y Servicios Integrales, S.L.	Mes de octubre de 2025 del Servicio de conservación y mantenimiento del alumbrado público, instalaciones eléctricas de dependencias de titularidad municipal e instalación y mantenimiento de acometidas de cuadros eléctricos para fiestas y actos culturales del municipio.	239.533,39 €

4º.- Los servicios indicados han sido realizados por el referido proveedor de acuerdo con la conformidad de la factura, que consta en el expediente de referencia, firmada por el responsable del servicio.

5º.- Existe la obligación de pago antedicha a efectos de su cancelación, debiendo abonar la Administración a este proveedor la cantidad que le corresponde conforme a lo especificado que suma un total doscientos treinta y nueve mil quinientos treinta y tres euros con treinta y nueve céntimos (239.533,39 €), 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.

6º.- El Consejo Consultivo de Canarias, en Dictamen 24/2025, de 16 de enero, en el que manifiesta el sentido favorable en cuanto a la declaración de nulidad de la factura presentada por la entidad Compañía de Eficiencia y Servicios Integrales, S.L., con C.I.F. B35529908, relativa al mes de septiembre de 2024, del contrato de "Servicio de conservación y mantenimiento del alumbrado público e instalaciones eléctricas municipales", y señala que "... es forzoso concluir que una vez declarada la nulidad de esta contratación sin procedimiento no procederá la emisión de nuevo Dictamen de este Consejo en relación con otras facturas que no hayan sido objeto del presente pronunciamiento, al quedar afectadas por la nulidad y dictaminada".

7º.- En virtud de Decreto del Concejal Teniente de Alcalde de Servicios Municipales y Participación Ciudadana, número 13.216/2025, de 26 de noviembre, se inició el procedimiento de referencia y se acordó conceder trámite de audiencia al interesado.

8º.- En cumplimiento de dicha resolución, se practicó trámite de audiencia,

mostrando el interesado su conformidad con fecha 28 de noviembre de 2025, con el importe de la indemnización calculada en el presente procedimiento.

9º.- Existe crédito adecuado y suficiente para satisfacer el importe de dichos servicios, con cargo al documento RC número 12025000101796, aplicación presupuestaria 190/16500/2269970, Alumbrado público - Otros gastos diversos. REVISIÓN DE OFICIO.

10º.- La Asesoría Jurídica ha informado favorablemente con fecha 12 de diciembre de 2025.

11º.- Con fecha 16 de diciembre de 2025, Intervención Municipal ha fiscalizado conforme el expediente.

12º.- Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

12.1.- 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."


12.2.- 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.

12.3.- 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."

12.4.- 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 deberá indemnizar a la contraria de los daños y perjuicios que haya sufrido."

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		- 25/90 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

12.5.- La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, de 29 de octubre de 2019, basándose en la doctrina del enriquecimiento injusto (STS de 21 de marzo de 1991, 18 de diciembre de 2007, entre otras), declara que *"no hay duda de que el beneficio industrial no debe excluirse, pues sea como indemnización, o como pago del precio del contrato, el contratista no quedaría indemne si se le privara del citado concepto. Es lógico esperar del empresario que lleva a cabo una obra, que exija, y obtenga, un lícito beneficio (en una economía de mercado cual la nuestra). Lo contrario supondría admitir el absurdo de que un particular, empresario o no, trabaje para la administración sin obtener beneficio alguno. No se repararía así íntegramente el perjuicio ocasionado al contratista. Y téngase en cuenta que, si el contrato es nulo, la imputación principal de esa nulidad ha de mirar a la administración"*.

En este sentido, el Consejo Consultivo de Canarias, en Dictamen 215/2022, establece que: *"en los supuestos, como en el presente caso, en que la contratista ha manifestado buena fe, prestando el servicio a satisfacción de la Administración y con plena creencia de su cobertura legal, no procede «castigarla», por una situación no buscada ni generada por ella, detrayendo un porcentaje en concepto de beneficio industrial, sino que ha de abonarse el importe total de las facturas en concepto de valor de la prestación realizada, tal como se habría efectuado en cumplimiento del contrato original"*.

13º.- 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.

14º.- El Área de Medio Ambiente y Servicios Municipales, emite el correspondiente informe, que se encuentra incorporado al expediente.

15º.- Consta en el expediente propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Servicios Municipales y Participación Ciudadana.


16º.- 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.

17º.- La Secretaria Técnica 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, de conformidad con lo informado por la Intervención Municipal en el que se hace constar que no es posible convalidar por esta Junta de Gobierno la omisión de la fiscalización al tratarse de un vicio de nulidad absoluta.

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

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

Primero.- Declarar la nulidad de las actuaciones administrativas relativas a la prestación 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 las prestaciones realizadas a favor de esta Administración, y que se corresponden con el coste efectivo de las mismas:

Servicios realizados durante el año 2025 no fiscalizados:

CIF	Nombre	Concepto	Importe
B35529908	Compañía de Eficiencia y Servicios Integrales, S.L.	Mes de octubre de 2025 del Servicio de conservación y mantenimiento del alumbrado público, instalaciones eléctricas de dependencias de titularidad municipal e instalación y mantenimiento de acometidas de cuadros eléctricos para fiestas y actos culturales del municipio.	239.533,39 €

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 de doscientos treinta y nueve mil quinientos treinta y tres euros con treinta y nueve céntimos (239.533,39€), incluido IGIC, con cargo al documento RC número 12025000101796, aplicación presupuestaria 190/16500/2269970, Alumbrado público - Otros gastos diversos. REVISIÓN DE OFICIO, al no ser posible la restitución de las prestaciones recibidas, y así evitar en enriquecimiento injusto o sin causa justa de esta Administración.

Cuarto.- Proceder a la devolución de la factura por el Servicio gestor – y sin perjuicio de su incorporación material en el expediente, para su constancia-, y su eliminación del registro FACe, toda vez que el gasto que se ha autorizado tiene naturaleza extracontractual.

URGENCIA 3.- EXPEDIENTE (2025060331 DISP. 17) RELATIVO A LA PROPUESTA DEL CONCEJAL TENIENTE DE ALCALDE DE SERVICIOS MUNICIPALES Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA, LA CONCEJAL TENIENTE DE ALCALDE DE DESARROLLO RURAL Y CEMENTERIOS, EL CONCEJAL TENIENTE DE ALCALDE DE OBRAS, INFRAESTRUCTURAS, ACCESIBILIDAD, MERCADO, PLAYAS Y PISCINAS, Y CICLO INTEGRAL DEL AGUA, LA CONCEJAL TENIENTE DE ALCALDE DE TURISMO Y COMERCIO Y EL CONCEJAL TENIENTE DE ALCALDE DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO LOCAL, MEDIO AMBIENTE, SANIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE, VERSANDO SOBRE LA NECESIDAD DE EXCEPCIONAR DEL CALENDARIO DE CIERRE DEL EJERCICIO PRESUPUESTARIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025, PROCEDIMIENTOS DEL ÁREA DE MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS MUNICIPALES.

Prevía la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2025060331 Disp. 17, relativo a la Propuesta que elevan el Concejál Teniente de Alcalde de Servicios Municipales y Participación Ciudadana; la Concejál Teniente de Alcalde de Desarrollo Rural y Cementerios, doña Cristina Ledesma Pérez; el Sr. Concejál Teniente de Alcalde de Obras, Infraestructuras, Accesibilidad, Mercado, Playas y Piscinas, y Ciclo Integral del Agua; la Concejál Teniente de Alcalde de Turismo y Comercio; y el Concejál Teniente de Alcalde de Promoción y Desarrollo Local, Medio Ambiente, Sanidad, Movilidad y Transporte, versando sobre la necesidad de excepcionar del calendario de cierre del ejercicio presupuestario correspondiente al ejercicio 2025, resulta:

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de septiembre de 2025, acordó la aprobación de la regulación del cierre del ejercicio presupuestario 2025.

2º.- Posteriormente, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día dos de diciembre de dos mil veinticinco, acordó excepcionar del calendario de cierre del ejercicio 2025, aprobado por la Junta de Gobierno Local, el 30 de septiembre de 2025, al Área de Medio Ambiente y Servicios Municipales, en relación con la emisión de los documentos contables de Retención de Crédito (RC), Autorización y Disposición del Gasto (AD), Autorización, Disposición y Reconocimiento de la Obligación (ADO) así como cualquier documento contable necesario para la tramitación de los expedientes mencionados en el acuerdo.

3º.- No obstante, en el acuerdo mencionado en el punto anterior, no se hizo mención a varios expedientes cuya tramitación resulta ineludible y no se puede posponer en el tiempo, por lo que se requiere que se exonere de la obligación acordada por ese órgano, y en consecuencia poder continuar con la tramitación de dichos expedientes.

4º.- El Servicio de Presupuestos, con fecha 16 de diciembre de 2025, ha emitido informe en el que señala que:

" Vista su solicitud de excepción al Calendario de Cierre 2025 aprobado por la Junta de Gobierno Local el 30 de septiembre de 2025 y considerando que cumple los requisitos del Apartado III (Excepciones al calendario), se da la conformidad al mismo para su excepción al calendario de cierre 2025, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local"

5º.- El Área de Medio Ambiente y Servicios Municipales, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

6º.- Consta en el expediente propuesta del Sr. Concejales Teniente de Alcalde de Servicios Municipales y Participación Ciudadana.

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

Excepcionar del calendario de cierre del ejercicio 2025, aprobado por la Junta de Gobierno Local, el 30 de septiembre de 2025, al Área de Medio Ambiente y Servicios Municipales, en relación con los siguientes expedientes:

- 2020043337 Costas del Procedimiento de ejecución definitiva número 19/2020, dimanante del Procedimiento Ordinario número 329/2018, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Santa Cruz de Tenerife, en virtud del recurso interpuesto por la mercantil BISERMAX CONTROL, S.L.U.
- 2025037692 EIS AILA Dependencia S.L. Proyecto Huertalia, dinamización de huertos ecológicos.
- 2025071857 Gasto menor para el abono de multa tráfico vehículo adscrito a la unidad de Cementerios Municipales.
- 2025072299 Gasto menor para reparación puerta Cementerio de San Juan
- 2025071786 Contrato menor suministro carteles.
- 2025066866 ARPRO TENERIFE S.L (Suministro de vallado perímetro instalaciones Mercado Municipal)

- 2025067055 ARCO ESTRATEGIAS DE MARKETING S.L (Servicio de dinamización "Rascas de Navidad" para el Mercado Municipal")
- 2025000332 MAS CANARIAS SEGUIMIENTO DE MEDIOS S.L (Servicio de mantenimiento redes sociales del Mercado)
- 202509335 GESTECNICA INTEGRAL 10 S.L (Servicio de mantenimiento cámaras de frío Mercado Municipal)
- 2025002196 JULIO TORRES SANTOS (Servicio de difusión del Mercado Municipal en el periódico digital La Laguna Ahora)
- 2025021171 ASOCIACION CULTURAL FESTIVAL FLAMENCO ROMÍ (Servicio de dinamización Mercado Municipal con motivo del Día Internacional del Flamenco)
- 2025034549 ITECA INSTALACIONES S.L (Servicio de mantenimiento de las máquinas de aire acondicionado del mercado Municipal)
- 2025036399 RESIDUOS ARCHIPIELAGO S.L (Servicio de recogida de SANDACH Mercado Municipal)
- 2025053163 PUNTO MEDIO EVENTOS Y PRODUCCIONES S.L (Servicio de ornamentación y suministro de adornos de Navidad para el Mercado Municipal)
- 2025047371 METAL DELGADO LUIS S.L. "Suministro de estanterías-grada para el Mercado Municipal"

Todo ello, con la salvedad de que las contrataciones que se realicen durante el tiempo de la excepcionalidad se resolverán antes del mes de abril de 2026 o con ocasión de la liquidación del presupuesto.

URGENCIA 4.- EXPEDIENTE (2025071409) RELATIVO AL PROTOCOLO DE ADHESIÓN DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA AL CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN ENTRE EL GOBIERNO DE CANARIAS Y ECOEMBES.


Prevía la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2025071409, relativo a la formalización del Protocolo de adhesión del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna al Convenio Marco de Colaboración entre el Gobierno de Canarias y Ecoembes para la gestión de los residuos de envases domésticos, resulta:

1º.- Obra en el expediente Propuesta del Concejal Teniente Alcalde de Servicios Municipales y Participación Ciudadana, de fecha 04 de diciembre de 2025, de inicio del expediente de para la suscripción del Protocolo de adhesión del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna al Convenio Marco de Colaboración entre el Gobierno de Canarias y Ecoembes para la gestión de los residuos de envases domésticos, de cara al cumplimiento de la nueva normativa en materia de residuos.

2º.- El Ingeniero Técnico Municipal, con la conformidad del Jefe de Servicio de Medio Ambiente y Servicios Municipales, ha emitido informe con fecha 04 de diciembre de 2025, en el que señala que:

"Introducción y objeto del informe

El presente informe tiene como finalidad analizar el contenido y alcance del Convenio Marco de Cooperación suscrito entre el Gobierno de Canarias y Ecoembes, y

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22	- 29/90 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

proponer la adhesión del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna al citado convenio, en virtud de la posibilidad prevista en el mismo para las entidades locales.

Resumen del Convenio Marco

2.1. Objeto y ámbito de aplicación

El convenio regula la colaboración entre la Comunidad Autónoma, Ecoembes y las entidades locales (EELL) para la gestión de residuos de envases domésticos en Canarias. Las EELL pueden adherirse voluntariamente, aceptando las estipulaciones del convenio.

El convenio no es exclusivo, permitiendo la firma de otros convenios con otros SCRAPS (Sistemas Colectivos de Responsabilidad Ampliada del Productor).

2.2. Principales obligaciones y compromisos

De la Comunidad Autónoma:

- Trasladar el convenio a las EELL para su adhesión.
- Coordinar y participar en la planificación y seguimiento del programa integral de recogida selectiva.
- Participar en campañas de información y sensibilización ambiental.
- Realizar el seguimiento de los resultados y promover el cumplimiento de la normativa.

De Ecoembes y SCRAPS adheridos:

- Financiar a las EELL los costes de gestión de residuos de envases adheridos.
- Garantizar el reciclado y/o valorización de los residuos recogidos.
- Colaborar en la mejora de la eficiencia de la recogida y en campañas de sensibilización.
- Informar sobre condiciones más favorables pactadas en otros convenios autonómicos.

De las Entidades Locales adheridas:

- Aceptar formalmente las condiciones del convenio.
- Realizar la recogida selectiva de envases y su entrega para tratamiento.
- Proporcionar información para el seguimiento y facturación.
- Participar en campañas de sensibilización y adaptar ordenanzas si es necesario.

2.3. Aspectos económicos y operativos

Ecoembes financiará los costes efectivos de recogida, transporte, selección y tratamiento de los residuos de envases domésticos, según los criterios y fórmulas recogidos en los anexos del convenio.

Se prevén plusos y ajustes por características poblacionales, urbanísticas y de dispersión, así como incentivos por cumplimiento de objetivos de recogida selectiva.

El convenio contempla la utilización de una plataforma digital para la gestión y facturación de los servicios.

2.4. Adhesión y vigencia

La adhesión debe realizarse en el plazo de 4 meses desde la notificación a la entidad local, con efectos económicos retroactivos desde el 1 de enero de 2024.

El convenio tiene una vigencia de 4 años, prorrogable por otros 4 años.

Valoración de la adhesión para el Ayuntamiento

Ventajas:

- Acceso a financiación para la gestión de residuos de envases domésticos.
- Participación en campañas de sensibilización y acceso a materiales y asesoramiento de Ecoembes.
- Cumplimiento de la normativa estatal y autonómica sobre residuos y economía circular.
- Mejora de la trazabilidad, control y transparencia en la gestión de residuos.

Obligaciones:

- Adaptar, si es necesario, las ordenanzas municipales para cumplir los compromisos del convenio.
- Garantizar la recogida selectiva y la entrega de residuos a gestores autorizados.
- Proporcionar información y documentación para la facturación y el seguimiento.
- Participar en campañas y acciones de sensibilización ciudadana.

Procedimiento de adhesión


- Que el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna acuerde formalmente la adhesión al Convenio Marco de Cooperación entre el Gobierno de Canarias y Ecoembes para la gestión de residuos de envases domésticos.
- Que se inicien los trámites administrativos necesarios para la aceptación formal de las condiciones del convenio y la comunicación a la Comunidad Autónoma y a Ecoembes.
- Que se adapte, en su caso, la normativa municipal para garantizar el cumplimiento de los compromisos asumidos.
- Que se designe a la persona responsable de la interlocución y seguimiento del convenio en el ámbito municipal.

Conclusión

La adhesión al Convenio Marco permitirá al Ayuntamiento mejorar la gestión de los residuos de envases domésticos, acceder a financiación y recursos técnicos, y cumplir con la normativa vigente, contribuyendo a los objetivos de economía circular y sostenibilidad ambiental, por lo que se informa que es conveniente para los intereses municipales firmar el PROTOCOLO DE ADHESIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA AL CONVENIO MARCO FIRMADO ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS Y ECOEMBES, que debidamente obra en el expediente".

3º.- Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

3.1.- Resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 25. 2. b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el cual se atribuye al Municipio

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	
- 31/90 -			

competencia en materia de: "Medio ambiente urbano: en particular, parques y jardines públicos, gestión de los residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas."

El art. 26 de la citada ley dispone que en todos los Municipios se deberá prestar, en todo caso, el servicio de recogida de residuos, además de ello en los Municipios con población de más de 5.000 habitantes deberá prestarse, entre otros, el servicio de tratamiento de residuos.

3.2.- Resulta asimismo de aplicación la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, establece que corresponde a las entidades locales, la obligación de gestionar los residuos domésticos generados en los hogares, comercios y servicios, pudiendo actuar de forma independiente o asociada, según se establezca en sus ordenanzas (artículo 13).

3.3.- La LRSCEC, establece en su artículo 38.1 que el productor del producto cumplirá con las obligaciones que se establezcan en los regímenes de responsabilidad ampliada del productor de forma individual o de forma colectiva, a través de la constitución de los correspondientes sistemas de responsabilidad ampliada.

3.4.- La Asesoría Jurídica, con fecha 18 de diciembre de 2025, ha informado conforme a derecho el Convenio de Colaboración que se pretende suscribir.

4º.- El Área de Medio Ambiente y Servicios Municipales, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

5º.- Consta en el expediente propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Servicios Municipales y Participación Ciudadana.

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

Primero.- Aprobar el Protocolo de adhesión del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna al Convenio Marco de Colaboración entre el Gobierno de Canarias y Ecoembes, cuyo contenido es el siguiente:

"Protocolo de adhesión del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna al Convenio Marco de Colaboración entre el Gobierno de Canarias y Ecoembes.

Por medio del presente Protocolo de adhesión, el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna (en adelante Entidad local) se adhiere al Convenio Marco de Colaboración entre la Comunidad Autónoma de Canarias y Ecoembes, participando de esta forma en el SCRAP (Sistemas Colectivos de Responsabilidad Ampliada del Productor), según lo dispuesto en el artículo 33.2.a) del Real Decreto 1055/2022 de 27 de diciembre. En concreto, la Entidad local asume los siguientes:

COMPROMISOS

Adhesión al Convenio marco

La Entidad local manifiesta conocer el contenido del Convenio marco, incluidos todos sus anexos, quedando obligada por su contenido en aquello que sea de aplicación en función del régimen competencial de gestión aplicable.

De acuerdo con lo previsto en el Convenio marco, el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna suscribe el presente Protocolo de Adhesión de acuerdo con las cláusulas establecidas en el mencionado Convenio Marco y con las siguientes condiciones particulares.

Condiciones Particulares

Declaración de responsabilidad

La Entidad Local se compromete en la aceptación formal de las condiciones establecidas en el presente Convenio Marco, en el que se regulan las condiciones de su participación.

La Entidad Local manifiesta que las cantidades devengadas en aplicación del Convenio marco serán destinadas a la financiación de todas las actuaciones previstas en él y en ningún caso para fines distintos a los descritos en el presente Convenio marco.

Además, la Entidad Local manifiesta que pondrá en marcha las medidas necesarias para lograr una mejora continua de los resultados y eficiencia del sistema, permitiendo para ello la participación y colaboración de la Comunidad Autónoma y de Ecoembes.

Igualmente, tomará las medidas necesarias en caso de detectar desviaciones o incumplimientos en el ámbito de las citadas operaciones.

Vigencia y resolución del Protocolo de adhesión.

El presente Protocolo de adhesión entra en vigor a la firma del mismo, y tiene una duración hasta la fecha en la que expire el Convenio Marco al que se adhiere.

En el caso de prórroga del Convenio Marco, se entenderá prorrogada la adhesión al nuevo Convenio Marco salvo que en el plazo de un mes desde la/s fecha/s en que éste deba entenderse prorrogado, la Entidad manifieste lo contrario por escrito a la Comunidad Autónoma.


- El presente Protocolo de adhesión será resuelto por las siguientes causas:
- Por transcurso del plazo fijado como duración en el presente Convenio.
- Por resolución del Convenio marco entre la Comunidad Autónoma y Ecoembes.
- Por la integración en otra Entidad que tengan firmado Convenio de adhesión al Convenio marco.
- Por mutuo acuerdo de las partes.
- Por incumplimiento reiterado por parte de la Entidad Local de las obligaciones asumidas en el presente Convenio.
- Por cualquier otra causa prevista en el marco normativo vigente.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, D. Luis Yeray Gutiérrez Pérez, facultado para su firma, suscribe el presente protocolo por triplicado.

En San Cristóbal de La Laguna, a la fecha de la firma.

El Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna,

Fdo. Luis Yeray Gutiérrez Pérez"

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22	- 33/90 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la Federación Canaria de Municipios (FECAM).

Tercero.- Facultar a la persona titular de la Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento a la firma de cualquier documento y realizar los trámites para llevar a buen fin el presente acuerdo.

URGENCIA 5.- EXPEDIENTE (2024040441) RELATIVO A LA IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA AL EJERCICIO PRESUPUESTARIO 2025, DEL COMPROMISO DEL GASTO ADQUIRIDO EN EL EJERCICIO 2024, EN RELACIÓN A LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA PARA EL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL "SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA", DURANTE LOS MESES DE MARZO, ABRIL Y MAYO DE 2024, A FAVOR DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA SERVISAR SERVICIOS SOCIALES S.L.

Prevía la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2024040441, relativo a escrito presentado con fecha 28 de junio de 2024, por la empresa SERVISAR SERVICIOS SOCIALES S.L., con CIF B48758890, adjudicataria del contrato "Servicio de Ayuda a Domicilio del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna", suscrito con fecha 26 de Julio 2018, solicitando una compensación económica para el mantenimiento del equilibrio económico del contrato de los meses de marzo, abril y mayo de 2024, resulta:

1º.- En virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 02 de agosto de 20024, se acordó entre otros, estimar la solicitud formulada con fecha 28 de junio de 2024, por la empresa SERVISAR SERVICIOS SOCIALES S.L., con CIF B48758890, adjudicataria del contrato "Servicio de Ayuda a Domicilio del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna", en relación a la compensación económica para el mantenimiento del equilibrio económico del servicio, y autorizar y disponer el gasto, así como aprobar el reconocimiento de la obligación a favor de determinados proveedores , con cargo al documento contable de retención de crédito número 12023000062349 y aplicación presupuestaria 152/23160/2269970 al no ser posible la restitución de las prestaciones recibidas, y así evitar el enriquecimiento injusto o sin causa justa de esta administración.


2º.- Por parte del Servicio Gestor, se ha omitido la remisión del expediente para su contabilización y posterior abono, conforme al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 02 de agosto de 2025.

3º.- Se trata de un gasto, cuyo reconocimiento de la obligación fue adoptado correctamente en el ejercicio presupuestario 2024 pero no se procedió a su abono, por lo que procede su reconocimiento en el ejercicio 2025.

4º.- Consta en el expediente documento contable de retención de crédito (RC), de ejercicio presupuestario 2025, con número 120250001406938, con cargo a la aplicación presupuestaria 150/23110/2279901 e importe de 169.719,67 euros.

5º.- El expediente ha sido fiscalizado favorablemente por la Intervención Municipal, mediante informe de fecha 16 de diciembre de 2025.

6º.- El Área de Bienestar Social y Calidad de Vida, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

7º.- Consta en el expediente propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Bienestar Social y Calidad de Vida, que asume la Sra. Concejala Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos.

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

Primero.- Autorizar la imputación presupuestaria al ejercicio presupuestario 2025, del compromiso del gasto adquirido en el ejercicio 2024, adoptado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión del día 02 de agosto de 2024, en relación a la compensación económica para el mantenimiento del equilibrio económico del "Servicio de Ayuda a Domicilio del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna", cargo al documento contable de retención de crédito número 12025000106938 y aplicación presupuestaria 150/23110/2279901.

Segundo.- Aprobar el reconocimiento del importe de 169.719,67 euros, en concepto de compensación económica en la ejecución del contrato del Servicio, durante los meses de marzo, abril y mayo de 2024, a favor de la empresa adjudicataria SERVISAR SERVICIOS SOCIALES S.L., con CIF B48758890, con cargo al documento contable RC número 12025000106938 y aplicación presupuestaria 150/23110/2279901.

URGENCIA 6.- EXPEDIENTE (2025-073043 DISP. 18) RELATIVO A LA PROPUESTA QUE PRESENTA LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE BIENESTAR SOCIAL Y CALIDAD DE VIDA PARA EXCEPCIONAR DEL CALENDARIO DE CIERRE DEL EJERCICIO PRESUPUESTARIO 2025, PROCEDIMIENTOS DEL ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL Y CALIDAD DE VIDA.

Previa la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2025-073043 Disp. 18, relativo a la necesidad de excepcionar del calendario de cierre del ejercicio presupuestario correspondiente al ejercicio 2025 de un expediente del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida, resulta:

1º.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2025, acordó aprobar el calendario y regulación del cierre del ejercicio presupuestario 2025.

2º.- Se hace necesario, dado el carácter esencial del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida, puesto que su actividad va dirigida a los colectivos más vulnerables y en situación de exclusión o en riesgo de estarlo, se excepcione del calendario acordado por la Junta de Gobierno Local, y en consecuencia poder continuar la tramitación del siguiente expediente relativo a ayudas IBI 2023 que a continuación se relaciona, del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida:

	Número expediente
1.	2024-14660

3º.- De conformidad con el Acuerdo Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2025, de aprobación del calendario y regulación del cierre del ejercicio presupuestario 2025", cualquier excepción, debidamente individualizada y justificada, deberá incluir Diligencia de la Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos con su conformidad.

4º.- El Área de Bienestar Social y Calidad de Vida, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

5º.- Consta en el expediente propuesta de la Sra. Concejal Delegada de Bienestar Social y Calidad de Vida, que asume la Sra. Concejal Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos.

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

Excepcionar del Calendario del Cierre 2025, aprobado por la Junta de Gobierno Local el 30 de septiembre de 2025, los expedientes del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida, que a continuación se relacionan, para la adopción de los actos administrativos de Reconocimiento de la Obligación (O) y Autorización, Disposición y Reconocimiento de la Obligación (ADO) y RC:

	Número expediente
1.	2024-14660

Todo ello, con la salvedad de que las contrataciones que se realicen durante el tiempo de la excepcionalidad se resolverán antes del mes de abril de 2026 o con ocasión de la liquidación del presupuesto.

URGENCIA 7.- EXPEDIENTE (2025071646) RELATIVO AL REAJUSTE PRESUPUESTARIO/CONTABLE DE LOS SALDOS DE AUTORIZACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LOS CRÉDITOS, POR IMPORTE DE 4.022,22€, POR LOS SERVICIOS POSTALES PRESTADOS POR LA EMPRESA SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELEGRAFOS, S.A., S.M.E.

Previo la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2025071646, relativo a la tramitación de la factura nº 4004504905, por los servicios postales prestados por la empresa SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELEGRAFOS, S.A., S.M.E. (CIF A83052407), durante el mes de noviembre de 2025, por importe total de 31.026,63 €, IGIC incluido, resulta:

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 20 de mayo de 2025, acordó la adjudicación del contrato de "SERVICIOS POSTALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA", a prestar por la empresa Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A., S.M.E., con CIF A-83052407 con efectos retroactivos, desde el 1 de mayo de 2025 (inclusive), por periodo de tres (3) años, con posibilidad de prórroga de un (1) año, en los términos en que el contrato fue adjudicado y formalizado. Encontrándose incorporado al expediente el documento contable de compromiso del gasto sobre retenido número 12025000056786, el cual dispone de saldo suficiente. una vez reajustados los créditos del contrato.

2º.- El adjudicatario, con fecha 03 de diciembre de 2025, presenta la factura número 4004504905 y concepto "Servicios prestados durante el mes de noviembre de 2025", debidamente suscrita por los responsables de la actividad, donde consta que la prestación se ha efectuado conforme a las condiciones y extensión de lo contratado por esta Administración, constatándose por este centro gestor que el importe facturado al centro de gasto correspondiente a "Multas" excede del importe del saldo comprometido para el mismo.

3º.- De conformidad con lo previsto en la BEP 9ª, respecto de la vinculación de los créditos en los contratos multiaplicación, y con el objeto de proceder a un reajuste presupuestario/contable de los saldos de autorización y disposición de los créditos que

resultan deficitarios, con el límite de la cuantía total del contrato, como trámite previo a la aprobación del incremento del compromiso en la aplicación 170 13300 22201, simultáneamente a la minoración del mismo en la aplicación 112 93200 22201, por importe de 4.022,22 €. se solicita al OGEF la validación del documento contable de existencia de crédito RC 12025000108152 por dicho importe. El citado documento obra en el expediente en estado definitivo.

4º.- Resulta necesario documento contable AD de acuerdo con las fases de ejecución del gasto previas necesarias de acuerdo con los artículos 54 a 58 del Real Decreto 500/1990, de 2 de abril, y las Bases 27, 28 y 29 de las Bases de Ejecución del Presupuesto vigentes.

5º.- En cuanto a la competencia, corresponde a la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en la base nº 28 de las Bases de Ejecución del Presupuesto para el ejercicio 2025 y, en el artículo 15.2.a) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado en sesión plenaria celebrada el día 16 de abril de 2009.

6º.- El Servicio de Régimen General e Información Ciudadana del Área de Presidencia y Planificación, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

7º.- Consta en el expediente propuesta de la Sra. Concejál Teniente de Alcalde de Presidencia y Planificación.


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

Aprobar el reajuste presupuestario/contable de los saldos de autorización y disposición de los créditos del contrato contenidos en el documento contable D 12025000056786, de forma que se incremente la disposición del gasto en la aplicación presupuestaria 170 13300 22201 (Ord. Tráfico y Estac.- Postales), por importe de 4.022,22 €, con cargo al documento contable RC 12025000108152, y se minore simultáneamente por el mismo importe la de la aplicación 112 93200 22201 (Gestión Sistema Tributario.- Postales), de tal manera que no resulte alterado el límite de la cuantía total del gasto, autorizado y dispuesto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 20 de mayo de 2025.

Para las urgencias 8, 9 y 10, el Sr. Concejál Teniente de Alcalde de Obras, Infraestructuras, Accesibilidad, Mercado, Playas, Piscinas y Ciclo Integral del Agua quiere hacer constar el agradecimiento al señor Interventor, a la Jefa de Servicio de Hacienda y Patrimonio y a la Directora de Área de Obra e Infraestructuras por el esfuerzo realizado.

URGENCIA 8.- EXPEDIENTE (2025054412) RELATIVO A LA ADQUISICIÓN DEL BIEN CORRESPONDIENTE A LA FINCA REGISTRAL NÚM. 74.222, SITA EN CALLE ARRIBA 13, TEJINA, POR IMPORTE DE 302.178,00€, PROPIEDAD DE DON EFRÉN GONZÁLEZ JORGE Y OTROS, POR SU IDONEIDAD TRAS SU ADECUACIÓN PARA SER UTILIZADA COMO APARCAMIENTO EN LA ZONA DE CASCO URBANO DE TEJINA.

Prevía la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2025054412, relativo a la adquisición directa del bien correspondiente a la finca registral núm. 74.222, referencia catastral 6769329CS6566N0001FX, propiedad de don Efrén González Jorge y otros, sita en calle Arriba 13, Tejina, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, resulta:

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolagaluna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		- 37/90 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

1º.- Consta en el expediente Propuesta del Concejal Teniente de Alcalde de Obras, Infraestructuras, Accesibilidad, Abastecimiento de Aguas, Playas, Piscinas y Cementerios, de fecha 30 de enero de 2024, del tenor literal siguiente:

"(...)

- PROPUESTA DEL SEÑOR CONCEJAL TENIENTE DE ALCALDE DE OBRAS,
INFRAESTRUCTURAS, ACCESIBILIDAD, ABASTECIMIENTO DE AGUAS, PLAYAS,
PISCINAS Y CEMENTERIOS

En relación con expediente número 2022040190, relativo a la compra directa por parte de esta Administración de las parcelas con referencias catastrales: finca A: 6769320CS6566N0001WX, finca B: 6769329CS6566N0001FX y finca C: 6769321CS6566N0001AX, sito en las calles Tomás González Rivero y calle de Arriba, en Tejina, para su uso como aparcamiento municipal,

PROPONGO:

Que por el Servicio de Hacienda y Patrimonio se inicien los trámites administrativos oportunos para la adquisición de las parcelas de referencia.

San Cristóbal de la Laguna a la fecha de la firma

El Concejal Teniente Alcalde de Obras, Infraestructuras,
Accesibilidad, Abastecimiento de aguas, Playas, Piscinas y Cementerios.

Fdo. Ángel Miguel Hernández Chinaa.
(firmado electrónicamente)

(...)"

2º.- En orden con la propuesta referenciada por diligencia del Servicio de Hacienda y Patrimonio, de fecha 31 de enero de 2024, siguiente, se procedió a la devolución del expediente remitido a tales fines en orden de que se cumplimentara este con la documentación requerida en los artículos 114 y 116 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el sentido de que habría que redactarse una Memoria en los términos del apartado 3, letra a) del antes citado artículo 116, justificativa de la necesidad e idoneidad de los bienes a adquirir, así como justificar el procedimiento de adjudicación, tasaciones periciales y la pertinente dotación presupuestaria que soporte el gasto derivado de la adquisición.

3º.- En fecha 13 de febrero de 2025, el Negociado de Edificios Públicos emitió informe en el que se realiza pericial de valoración del inmueble en términos registrales y urbanísticos; concluyendo lo siguiente:

4.- CONCLUSIÓN.-

Por tanto, en base al estudio de mercado realizado en el informe de fecha 24 de mayo de 2024, tanto de la zona y como del entorno más próximo, independizados los datos de cada una de las fincas registrales a adquirir, actualizados los coeficientes y porcentajes al momento actual, y recalculados los aprovechamientos y cargas pendientes de cada una de las parcelas, se determina que el valor de tasación de la parcela 1 asciende a la cantidad de **trescientos cincuenta y dos mil ochocientos dieciocho euros con cuarenta y dos céntimos (352.818,42 €)**, el de la parcela 2 a **ciento noventa y ocho mil ciento veintiseis euros con setenta y nueve céntimos (198.126,79 €)** y el de la parcela 3 a **ciento sesenta y cinco mil seiscientos cincuenta y siete euros con ocho céntimos (165.657,08 €)**.

En el siguiente cuadro se identifica cada una de las parcelas a adquirir, sus superficies, el valor de cada una de ellas y el porcentaje de cada finca sobre el importe total:

IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE DEL TERRENO	VALOR DEL SUELO (VS _o)	% s/VS _o TOTAL
Parcela 1 (Registral N.º 74.222)	925 m²	352.818,42 €	49,23 %
Parcela 2 (Registral N.º 11.403)	392,50 m²	198.126,79 €	27,65 %
Parcela 3 (Registral N.º 91.171)	392,50 m²	165.657,08 €	23,12 %

Indicar, por último, que el valor final de la totalidad del terreno adquirir es el resultado de la suma del valor de tasación de cada una de las parcelas anteriores, lo que asciende a la cantidad de **setecientos dieciseis mil seiscientos dos euros con veintinueve céntimos (716.602,29 €)**.

4º.- Consta en el expediente propuesta económica de venta formalizada por el titular de la parcela, Don Efrén González Jorge, actuando en su propio nombre y como apoderado del resto de los titulares, y que se pretende adquirir, de fecha 24 de julio de 2025, por importe de **TRESCIENTOS DOS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS (302.178,00€)**.

Figura igualmente, certificación registral del Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna Nº 1 y 3, y que atiende a la siguiente descripción de la finca:

Finca de La Laguna: 2/ 74222
Código Registral Único: 38010000416773

URBANA: PARCELA DE TERRENO sita en el término municipal de La Laguna, pago de Tejina, donde dicen La Palma y calle Arriba, que mide NOVECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS y linda: al Sur, en parte, Carretera que de Tejina conduce a Bajamar, y en otra, con calle particular abierta en otra finca propiedad de don Daniel González Rodríguez, por la que tiene derecho a servirse esta finca; al Norte, con doña Herminia Suárez Felipe; al Naciente, en parte, con la citada calle particular, y en otra, con las parcelas de doña Manuela González Díaz y de don Juan Daniel y don Jesús del Amor González González; y al Poniente, con Barranco las Cuevas. esta finca se ha formado por segregación de la registral número 61633.-

En dicha certificación registral acreditativa de la situación del bien en cuanto a la inexistencia de cargas sobre el mismo, figuran como titulares de este, según los títulos que, igualmente, se describen, los siguientes:

- Doña Sergia González Días, con DNI ***0171**.
- Doña Anastacia González Jorge, con DNI ***5440**.
- Doña Astrid González Jorge, con DNI ***5443**.
- Don Efrén González Jorge, con DNI ***3665**.
- Doña Judith Concepción González Jorge, con DNI ***3679**.
- Don Olaf González Jorge, con DNI ***6341**.

Figura en el expediente de su razón, igualmente, aportado *Poder Notarial* otorgado por los titulares antes relacionados a favor de Don Efrén González Jorge, ante la Notaria Doña Ana María Álvarez Lavers, con número de protocolo 1.056, con fecha 21 de abril de 2023, el cual resultó bastanteado por la Asesoría Jurídica Municipal, Bastanteo Núm. 46 de 2025, siendo bastante para que el citado Sr. Don Efrén González Jorge, actúe en nombre de los poderdantes a efectos de vender la finca registral descrita anteriormente.

5º.- Mediante Diligencia de fecha 24 de abril de 2025 del Área de Obras e Infraestructuras, se solicita a la Gerencia Municipal de Urbanismo, la emisión de informe urbanístico, así como informe jurídico para continuar con la tramitación del expediente.

Obrando en el expediente de su razón el emitido al efecto por el Servicio de Planeamiento y Planificación y el Servicio de Licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna de fecha 26 de junio de 2025, sobre el uso pretendido del bien, cual es aparcamientos.

6º.- Consta en el expediente documento contable de retención de crédito (RC), número de documento 12025000056798, de fecha 23 de junio de 2025, en concepto de «*Adquisición inmueble sito en el núcleo de Tejina, entre la Calle Tomás González Rivero N° 16 y N° 18, de la Calle Arriba y el Camino La Palma, con referencias catastrales n° 6769329CS6566N001FX, N° 6769320CS6566N0001WX y N° 6769321CS6566N0001AX*», por importe de 630.400,00 EUROS, con cargo a la aplicación presupuestaria 160/15100/60002.

7º.- Obra en el expediente Memoria justificativa de la necesidad de la adquisición del inmueble, de fecha 2 de octubre de 2025, fundamentando la misma del tenor literal siguiente:

"(...)

2.- Justificación de la Necesidad y Conveniencia de la Adquisición

Conforme al artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las Administraciones Públicas, la adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.

En el presente caso, se justifica la adquisición directa por la especial idoneidad de las parcelas seleccionadas, al ser las más adecuadas para el fin previsto. La selección fue realizada por MUVISA, Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios, entidad especialmente conocedora de las necesidades técnicas y funcionales que debe cumplir un aparcamiento para su correcta explotación. Esta empresa, encargada de la gestión de los aparcamientos municipales, llevó a cabo un proceso de prospección publicado en su página web el 22 de diciembre de 2020, bajo el título: "Documento de requisitos y

condiciones técnicas para una prospección de parcelas aptas para la adecuación de las mismas para poder llevar a cabo la explotación de parking en la zona del casco urbano de Tejina, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna".

(...)"

8º.- Consta en el expediente Propuesta de la Sra. Concejala Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos de fecha 03 de octubre de 2025 en la que, a la vista de la documentación obrante en el expediente se propone iniciar la tramitación del procedimiento de adquisición directa del bien arriba descrito y para los pretendidos fines.

Y, consecuentemente, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 14 de octubre del presente, se dispuso, según tenor literal, lo siguiente; "Iniciar el procedimiento para la adquisición directa del bien correspondiente a la finca registral núm. 74.222, referencia catastral 6769329CS6566N0001FX, propiedad de don Efrén González Jorge y otros, sita en calle Arriba 13, Tejina, por su idoneidad tras su adecuación para ser utilizada como aparcamiento en la zona de casco urbano de Tejina, de este término municipal".

9º.- Mediante oficio de fecha 27 de agosto del presente año, se requirió a los propietarios del inmueble de referencia la acreditación de su capacidad jurídica de obrar, así como de no estar incurso en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar de los recogidos en el artículo 7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, trámite que se cumplimentó por aportación de la documentación requerida, ello con fecha 19 de septiembre de 2025 y fecha 3 de noviembre del mismo año, obrante en el expediente de su razón y que damos por reproducida en el presente a dichos efectos.

10º.- En cumplimiento del artículo 38,3, d) del Reglamento Orgánico Municipal, se solicitó informe preceptivo a la Asesoría Jurídica el día 15 de octubre del actual, y a tal efecto, el día 22 de octubre de 2025, se emite el correspondiente informe por la Asesoría Jurídica Municipal, en el que dice, textualmente, lo siguiente:

"(...)

En cumplimiento del artículo 116.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como del artículo 38.3, apartado d), del Reglamento Orgánico Municipal, por la Asesoría Jurídica se emite el siguiente informe jurídico, preceptivo y no vinculante:

Recibida petición de informe relativo al expediente 2025054412, por el que se pretende la adquisición del bien correspondiente a la finca registral núm 74.222, con referencia catastral nº 6769329CS6566N0001FX, propiedad de don Efrén González Jorge, sita en la calle Arriba 13, Tejina, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna. Se informa lo siguiente:

La adquisición directa del bien es conforme a derecho. Si bien, se ha de tener en cuenta que no coincide el valor de mercado realizado en el informe de 24 de marzo de 2024, donde con las actualizaciones correspondientes se le da un valor de 352.818,42€, con el valor de compra que es de 302.178,00, por lo que habrá de motivarse el origen de esta diferencia a favor de la administración.

El presente informe se somete a otro mejor fundado en Derecho y se emite sin perjuicio de los restantes trámites preceptivos en el procedimiento, procediendo la remisión del expediente al Área gestora para su tramitación sucesiva conforme a lo legalmente previsto.

(...)"

11º.- A la vista de lo informado por la Asesoría Jurídica, antes transcrito, se procedió a solicitar, mediante diligencia de fecha 24 de octubre del presente año, al Área de Ordenación del Territorio, Infraestructuras, Vivienda y Patrimonio Histórico, promotora del expediente de adquisición, a efectos de que se emitiera informe con la finalidad de atender a las consideraciones realizadas por la meritada Asesoría Jurídica, y, en orden a lo instado por dicha Área se ha emitido informe con fecha 30 de octubre siguiente, en el que

se hacen las consideraciones, que damos por reproducidas al obrar en el expediente de su razón, y se concluye, textualmente lo siguiente:

"(...)

En consecuencia, el precio ofertado de 302.178,00€ se considera razonable, proporcionado y ajustado al interés público, justificándose la diferencia con la valoración técnica en base a criterios de oportunidad, eficiencia económica y beneficio social derivado del uso público proyectado para la parcela.

(...)".

12º.- Posteriormente, el expediente fue remitido a la Intervención Municipal, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 214 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el 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 así como el Acuerdo del Pleno de 11 de julio de 2019 relativo a la aprobación del sistema de fiscalización previa limitada en régimen de requisitos básicos, refundido por Acuerdo plenario de 14 de noviembre de 2019 y modificado en última ocasión por acuerdo plenario de 23 de julio de 2020, el expediente fue fiscalizado de conformidad el día 12 de noviembre de 2025.

13º.- Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

13.1.- Régimen jurídico.

El régimen jurídico de las adquisiciones de bienes o derechos por la Administración se regula en el artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL); los artículos 9 a 11 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RBEL); los artículos 110 a 121 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP), que se aplica en defecto de regulación por la normativa local, conforme al artículo 1.2.d) del RBEL; y el artículo 9, y las Disposiciones Adicionales Segunda y Tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

El artículo 5 de la LBRL determina que las Entidades Locales, para el cumplimiento de sus fines y en el ámbito de sus respectivas competencias, de acuerdo con la Constitución y las leyes, tendrán plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes; celebrar contratos, establecer y explotar obras o servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes. En virtud de esta habilitación genérica, el artículo 9 del RBEL dispone que *«las Entidades locales tendrán capacidad jurídica plena para adquirir y poseer bienes de todas las clases y ejercitar las acciones y recursos procedentes en defensa de su patrimonio»*.

En cuanto a las adquisiciones de bienes a título oneroso, se recoge expresamente en el artículo 11 del RBEL, por el cual:

«1. La adquisición de bienes a título oneroso exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales. Tratándose de inmuebles se exigirá, además, informe previo pericial, y siendo bienes de valor histórico o artístico se requerirá el informe del órgano estatal o autonómico competente, siempre que su importe exceda del 1 por 100 de los

recursos ordinarios del Presupuesto de la Corporación o del límite general establecido para la contratación directa en materia de suministros»

Conforme al artículo anterior, la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales se recoge en la LCSP, con las especialidades establecidas en sus Disposiciones Adicionales Segunda y Tercera; y cuyo artículo 9 indica que los contratos de carácter patrimonial quedan excluidos del ámbito de aplicación de dicha ley, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

Así, de acuerdo con la remisión que se efectúa a la legislación patrimonial, el artículo 110 de la LPAP determina que *«los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta ley y las normas de derecho privado».*

13.2.- Procedimiento de adquisición directa.

El procedimiento a seguir será el establecido en el apartado 3 del artículo 116 de la LPAP, por el cual:

«3. Al expediente de adquisición deberán incorporarse los siguientes documentos:

a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse el inmueble y el procedimiento de adjudicación que, conforme a lo establecido en el apartado siguiente y de forma justificada, se proponga seguir.

b) El informe de la Abogacía del Estado, o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado sobre las condiciones de la adquisición proyectada.

c) La tasación del bien o derecho, debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado.

4. La adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.


Igualmente, se podrá acordar la adquisición directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.

c) Cuando se adquiriera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

d) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente».

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		- 43/90 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

Asimismo, conforme al artículo 113.1 LPAP y el artículo 1280 del Código Civil, el contrato deberá formalizarse en escritura pública y, posteriormente, inscribirse en el Registro de la Propiedad y hacerse constar en el Inventario de Bienes Municipal.

13.3.- Necesidad de la adquisición directa del bien.

Conforme a la memoria de necesidad, referida en el Antecedente de Hecho Séptimo, queda acreditada la necesidad de la adquisición directa del bien en los términos del artículo 116.3.a) de la LPAP.

13.4.- Tasación del bien.

Los artículos 116.3.c) de la LPAP y 11.1 del RBEL exigen como requisito previo a la adquisición de un bien, la tasación de este debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado, así como informe previo pericial, extremos que se cumplen en el expediente, conforme se acredita en los Antecedentes de Hecho Tercero.

13.5.- Formalización, elevación a escritura pública e inmatriculación.

Con carácter preliminar a su elevación a escritura pública, el contrato de compraventa se formalizará en documento administrativo con las condiciones establecidas en el presente acuerdo.

El contrato deberá elevarse a escritura pública, de conformidad con el artículo 113.1 de la LPAP y 1280 del Código Civil, formalizarse en escritura pública; y posteriormente inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Tras el otorgamiento de escritura pública y la pertinente inmatriculación registral del bien inmueble adquirido, se habrá de proceder a su incorporación en el Inventario Municipal de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y ss. del RBEL.

13.6.- Otros gastos.

Respecto de los tributos o tasas que devenguen dicho otorgamiento y elevación a escritura pública de la presente compraventa, habrá de estarse a los que se determinen legalmente para cada uno de ellos y, en su caso, las exenciones o no sujeción que procedan.

13.7.- Informe de la Asesoría Jurídica municipal.

En virtud de lo expuesto en los artículos 116.3 b) de la LPAP, así como el artículo 38.3, d) del Reglamento Orgánico Municipal, obra informe de la Asesoría Jurídica, con carácter previo y preceptivo.

13.8.- Órgano competente.

La competencia para la adquisición de bienes a título oneroso corresponde a la Junta de Gobierno Local de conformidad con la Disposición Adicional Segunda, aparato 4, de la LCSP; así como el artículo 15.2.d) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado en sesión plenaria celebrada el día 16 de abril de 2009 (B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife número 99/2009, de 27 de mayo), y la Base 27ª2.B, segundo apartado de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2025 (B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife número 32/2025, de 14 de marzo), en relación a la autorización del gasto.

14º.- El Servicio de Hacienda y Patrimonio del Área de Hacienda y Servicios Económicos, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

15º.- Consta en el expediente propuesta de la Sra. Concejala Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos.

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

Primero.- Adquirir de forma directa el bien correspondiente a la finca registral núm. 74.222, referencia catastral 6769329CS6566N0001FX, sita en calle Arriba 13, Tejina, por su idoneidad tras su adecuación para ser utilizada como aparcamiento en la zona de casco urbano de Tejina, de este término municipal, cuya descripción registral y propietarios es la siguiente:

Según certificación registral del Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna Nº 1 y 3, y que atiende a la siguiente descripción de la finca:

Finca de La Laguna: 2/ 74222
Código Registral Único: 38010000416773

URBANA: PARCELA DE TERRENO sita en el término municipal de La Laguna, pago de Tejina, donde dicen La Palma y calle Arriba, que mide NOVECIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS y linda: al Sur, en parte, Carretera que de Tejina conduce a Bajamar, y en otra, con calle particular abierta en otra finca propiedad de don Daniel González Rodríguez, por la que tiene derecho a servirse esta finca; al Norte, con doña Herminia Suárez Felipe; al Naciente, en parte, con la citada calle particular, y en otra, con las parcelas de doña Manuela González Díaz y de don Juan Daniel y don Jesús del Amor González González; y al Poniente, con Barranco las Cuevas. esta finca se ha formado por segregación de la registral número 61633.-

En dicha certificación registral acreditativa de la situación del bien en cuanto a la inexistencia de cargas sobre el mismo, figuran como titulares de este, según los títulos que, igualmente, se describen, los siguientes:

- Doña Sergia González Días, con DNI ***0171**.
- Doña Anastacia González Jorge, con DNI ***5440**.
- Doña Astrid González Jorge, con DNI ***5443**.
- Don Efrén González Jorge, con DNI ***3665**.
- Doña Judith Concepción González Jorge, con DNI ***3679**.
- Don Olaf González Jorge, con DNI ***6341**.

Segundo.- Fijar el precio de la compraventa en la cantidad establecida en la oferta formulada por la propiedad con fecha 24 de julio de 2025 en la cantidad de TRESCIENTOS DOS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS (302.178,00€), cuyo pago se efectuará según las condiciones y disposiciones que figuran en los apartados siguientes.

Tercero.- Autorizar y disponer el gasto, a favor de don Efrén González Jorge con DNI ***3665**, en representación de todos los copropietarios en virtud de escritura de poder especial otorgada ante la Notaria Doña Ana María Álvarez Lavers, con número de protocolo 1.056, con fecha 21 de abril de 2023, el cual resultó bastantado por la Asesoría Jurídica Municipal, Bastanteo Núm. 46 de 2025, por importe de TRESCIENTOS DOS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS (302.178,00€), con cargo al documento contable (RC), número de documento 12025000056798, de fecha 23 de junio de 2025, en concepto de «Adquisición inmueble sito en el núcleo de Tejina, entre la Calle Tomás González Rivero Nº 16 y Nº 18, de la Calle Arriba y el Camino La Palma, con referencias catastrales nº

6769329CS6566N001FX, N° 6769320CS6566N0001WX y N° 6769321CS6566N0001AX», por importe de 630.400,00 EUROS, con cargo a la aplicación presupuestaria 160/15100/60002, en el que existe crédito adecuado y suficiente para el gesto que se propone, y que se habrá de formalizar tras la adopción del presente acuerdo.

Cuarto.- Facultar a la Concejal Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos para la formalización del contrato de compraventa en documento administrativo con las condiciones establecidas en los precedentes y a su posterior elevación a escritura pública, cuando tenga lugar el cumplimiento de las obligaciones recíprocas de ambas partes intervinientes que permitan dicha autorización de otorgamiento.

Quinto.- Elevar a escritura pública la presente adquisición, con la indicación de que los tributos o tasas que devenguen dicho otorgamiento y elevación a escritura pública de la presente compraventa habrá de estarse a los que se determine legalmente para cada uno de ellos y, en su caso, las exenciones o no sujeción que procedan.

Sexto.- Tras el otorgamiento de escritura pública y la pertinente inmatriculación registral del bien inmueble adquirido, se habrá de proceder a su incorporación en el Inventario Municipal de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y ss. del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.


Séptimo.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el procedimiento.

URGENCIA 9.- EXPEDIENTE (2025054414) RELATIVO A LA ADQUISICIÓN DEL BIEN CORRESPONDIENTE A LA FINCA REGISTRAL NÚM. 11403, SITA EN CALLE TOMÁS GONZÁLEZ RIVERO, 18, TEJINA, POR IMPORTE DE 128.222,00€, PROPIEDAD DE DON EFRÉN GONZÁLEZ JORGE Y OTROS, POR SU IDONEIDAD TRAS SU ADECUACIÓN PARA SER UTILIZADA COMO APARCAMIENTO EN LA ZONA DE CASCO URBANO DE TEJINA.

Prevía la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2025054414, relativo a la adquisición directa del bien correspondiente a la finca registral núm. 11403, referencia catastral 6769320CS6566N0001WX, propiedad de don Efrén González Jorge y otros, sita en calle Tomás González Rivero, 18, Tejina, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, resulta:

1º.- Consta en el expediente Propuesta del Concejal Teniente de Alcalde de Obras, Infraestructuras, Accesibilidad, Abastecimiento de Aguas, Playas, Piscinas y Cementerios, de fecha 30 de enero de 2024, del tenor literal siguiente:

"(...)

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22	- 46/90 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

- PROPUESTA DEL SEÑOR CONCEJAL TENIENTE DE ALCALDE DE OBRAS,
INFRAESTRUCTURAS, ACCESIBILIDAD, ABASTECIMIENTO DE AGUAS, PLAYAS,
PISCINAS Y CEMENTERIOS

En relación con expediente número 2022040190, relativo a la compra directa por parte de esta Administración de las parcelas con referencias catastrales: finca A: 6769320CS6566N0001WX, finca B: 6769329CS6566N0001FX y finca C: 6769321CS6566N0001AX, sito en las calles Tomás González Rivero y calle de Arriba, en Tejina, para su uso como aparcamiento municipal,

PROPONGO:

Que por el Servicio de Hacienda y Patrimonio se inicien los trámites administrativos oportunos para la adquisición de las parcelas de referencia.

San Cristóbal de la Laguna a la fecha de la firma

El Concejal Teniente Alcalde de Obras, Infraestructuras,
Accesibilidad, Abastecimiento de aguas, Playas, Piscinas y Cementerios.

Fdo. Ángel Miguel Hernández Chinaa.
(firmado electrónicamente)

(...)"

2º.- En orden con la propuesta referenciada por diligencia del Servicio de Hacienda y Patrimonio, de fecha 31 de enero de 2024, siguiente, se procedió a la devolución del expediente remitido a tales fines en orden de que se cumplimentara este con la documentación requerida en los artículos 114 y 116 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el sentido de que habría que redactarse una Memoria en los términos del apartado 3, letra a) del antes citado artículo 116, justificativa de la necesidad e idoneidad de los bienes a adquirir, así como justificar el procedimiento de adjudicación, tasaciones periciales y la pertinente dotación presupuestaria que soporte el gasto derivado de la adquisición.

3º.- En fecha 13 de febrero de 2025, el Negociado de Edificios Públicos emitió informe en el que se realiza pericial de valoración del inmueble en términos registrales y urbanísticos; concluyendo lo siguiente:

4.- CONCLUSIÓN.-

Por tanto, en base al estudio de mercado realizado en el informe de fecha 24 de mayo de 2024, tanto de la zona y como del entorno más próximo, independizados los datos de cada una de las fincas registrales a adquirir, actualizados los coeficientes y porcentajes al momento actual, y recalculados los aprovechamientos y cargas pendientes de cada una de las parcelas, se determina que el valor de tasación de la **parcela 1** asciende a la cantidad de **trescientos cincuenta y dos mil ochocientos dieciocho euros con cuarenta y dos céntimos (352.818,42 €)**, el de la **parcela 2** a **ciento noventa y ocho mil ciento veintiseis euros con setenta y nueve céntimos (198.126,79 €)** y el de la **parcela 3** a **ciento sesenta y cinco mil seiscientos cincuenta y siete euros con ocho céntimos (165.657,08 €)**.

En el siguiente cuadro se identifica cada una de las parcelas a adquirir, sus superficies, el valor de cada una de ellas y el porcentaje de cada finca sobre el importe total:

IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE DEL TERRENO	VALOR DEL SUELO (VS ₀)	% s/VS ₀ TOTAL
Parcela 1 (Registral N.º 74.222)	925 m²	352.818,42 €	49,23 %
Parcela 2 (Registral N.º 11.403)	392,50 m²	198.126,79 €	27,65 %
Parcela 3 (Registral N.º 91.171)	392,50 m²	165.657,08 €	23,12 %

Indicar, por último, que el valor final de la totalidad del terreno adquirir es el resultado de la suma del valor de tasación de cada una de las parcelas anteriores, lo que asciende a la cantidad de *setecientos dieciseis mil seiscientos dos euros con veintinueve céntimos (716.602,29 €)*.

4º.- Consta en el expediente propuesta económica de venta formalizada por el titular de la parcela, Don Efrén González Jorge, actuando en su propio nombre y como apoderado del resto de los titulares, y que se pretende adquirir, de fecha 24 de julio de 2025, por importe de CIENTO VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS EUROS (128.222,00 €).

Figura igualmente, certificación registral del Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna Nº 1 y 3, y que atiende a la siguiente descripción de la finca:

Finca de La Laguna: 2/ 11403
Código Registral Único: 38010000966100

URBANA: Parcela de terreno en este término municipal, en Tejina, donde dicen la Palma y Calle Arriba, que mide TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS, CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS Linda: al Norte, Doña Delfina Hernández Hernández, Doña Herminia Suárez Felipe y Barranquillo; Sur, con el citado Barranquillo y otra finca que fue de los esposos don Daniel González Rodríguez y Doña Francisca Díaz del Castillo; al Naciente, la calle de Tomás González Rivero; y al Poniente, otra finca que fue de Don Daniel González Rodríguez. Esta finca se ha formado por segregación de la registral número 61633.-

En dicha certificación registral acreditativa de la situación del bien en cuanto a la inexistencia de cargas sobre el mismo, figuran como titulares de este, según los títulos que, igualmente, se describen, los siguientes:

- Doña Sergia González Días, con DNI ***0171**.
- Doña Anastacia González Jorge, con DNI ***5440**.
- Doña Astrid González Jorge, con DNI ***5443**.
- Don Efrén González Jorge, con DNI ***3665**.
- Doña Judith Concepción González Jorge, con DNI ***3679**.
- Don Olaf González Jorge, con DNI ***6341**.
- Doña Antonia Maura Jorge Perdomo, con DNI ***4400**.

Figura en el expediente de su razón, igualmente, aportado *Poder Notarial* otorgado por los titulares antes relacionados a favor de Don Efrén González Jorge, ante la Notaria Doña Ana María Álvarez Lavers, con número de protocolo 1.056, con fecha 21 de abril de 2023, el cual resultó bastantado por la Asesoría Jurídica Municipal, Bastanteo Núm. 46 de 2025, siendo bastante para que el citado Sr. Don Efrén González Jorge, actúe en nombre de los poderdantes a efectos de vender la finca registral descrita anteriormente.

5º.- Mediante Diligencia de fecha 24 de abril de 2025 del Área de Obras e Infraestructuras, se solicita a la Gerencia Municipal de Urbanismo, la emisión de informe urbanístico, así como informe jurídico para continuar con la tramitación del expediente.

Obrando en el expediente de su razón el emitido al efecto por el Servicio de Planeamiento y Planificación y el Servicio de Licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna de fecha 26 de junio de 2025, sobre el uso pretendido del bien, cual es aparcamientos.

6º.- Consta en el expediente documento contable de retención de crédito (RC), número de documento 12025000056798, de fecha 23 de junio de 2025, en concepto de

«Adquisición inmueble sito en el núcleo de Tejina, entre la Calle Tomás González Rivero N° 16 y N° 18, de la Calle Arriba y el Camino La Palma, con referencias catastrales n° 6769329CS6566N001FX, N° 6769320CS6566N0001WX y N° 6769321CS6566N0001AX», por importe de 630.400,00 EUROS, con cargo a la aplicación presupuestaria 160/15100/60002.

7º.- Obra en el expediente Memoria justificativa de la necesidad de la adquisición del inmueble, de fecha 02 de octubre de 2025, fundamentando la misma del tenor literal siguiente:

"(...)

2.- Justificación de la Necesidad y Conveniencia de la Adquisición

Conforme al artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las Administraciones Públicas, la adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.

En el presente caso, se justifica la adquisición directa por la especial idoneidad de las parcelas seleccionadas, al ser las más adecuadas para el fin previsto. La selección fue realizada por MUVISA, Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios, entidad especialmente conocedora de las necesidades técnicas y funcionales que debe cumplir un aparcamiento para su correcta explotación. Esta empresa, encargada de la gestión de los aparcamientos municipales, llevó a cabo un proceso de prospección publicado en su página web el 22 de diciembre de 2020, bajo el título: "Documento de requisitos y

condiciones técnicas para una prospección de parcelas aptas para la adecuación de las mismas para poder llevar a cabo la explotación de parking en la zona del casco urbano de Tejina, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna".

(...)"

8º.- Consta en el expediente Propuesta de la Sra. Concejala Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos de fecha 3 de octubre de 2025 en la que, a la vista de la documentación obrante en el expediente se propone iniciar la tramitación del procedimiento de adquisición directa del bien arriba descrito y para los pretendidos fines.

Y, consecuentemente, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 14 de octubre del presente, se dispuso, según tenor literal, lo siguiente; "*Iniciar el procedimiento para la adquisición directa del bien correspondiente a la finca registral núm. 11403, referencia catastral 6769320CS6566N0001WX, propiedad de don Efrén González Jorge y otros, sita en calle Tomás González Rivero, 18, Tejina, por su idoneidad tras su adecuación para ser utilizada como aparcamiento en la zona de casco urbano de Tejina, de este término municipal*".

9º.- Mediante oficio de fecha 27 de agosto del presente año, se requirió a los propietarios del inmueble de referencia la acreditación de su capacidad jurídica de obrar, así como de no estar incurso en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar de los recogidos en el artículo 7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, trámite que se cumplimentó por aportación de la documentación requerida, ello con fecha 19 de septiembre de 2025 y 3 de noviembre siguiente, obrante en el expediente de su razón y que damos por reproducida en el presente a dichos efectos.

10º.- En cumplimiento del artículo 38,3, d) del Reglamento Orgánico Municipal, se solicitó informe preceptivo a la Asesoría Jurídica el día 15 de octubre del actual, y a tal efecto, el día 22 de octubre de 2025, se emite el correspondiente informe por la Asesoría Jurídica Municipal, en el que dice, textualmente, lo siguiente:

"(...)

En cumplimiento del artículo 116.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como del artículo 38.3, apartado d), del Reglamento Orgánico Municipal, por la Asesoría Jurídica se emite el siguiente informe jurídico, preceptivo y no vinculante:

Recibida petición de informe relativo al expediente 2025054414, por el que se pretende la adquisición del bien correspondiente a la finca registral núm 11403, con referencia catastral nº 6769320CS6566N000WX, propiedad de don Efrén González Jorge, sita en la calle Arriba 13, Tejina, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna. Se informa lo siguiente:

La adquisición directa del bien es conforme a derecho. Si bien, se ha de tener en cuenta que no coincide el valor de mercado realizado en el informe de 24 de marzo de 2024, donde (con las actualizaciones correspondientes) se le da un valor 165.657,08€, con el valor de compra que es de 128.222,00€, por lo que habrá de motivarse el origen de esta diferencia a favor de la administración.

El presente informe se somete a otro mejor fundado en Derecho y se emite sin perjuicio de los restantes trámites preceptivos en el procedimiento, procediendo la remisión del expediente al Área gestora para su tramitación sucesiva conforme a lo legalmente previsto.

(...)"


11º.- A la vista de lo informado por la Asesoría Jurídica, antes transcrito, se procedió a solicitar, mediante diligencia de fecha 24 de octubre del presente año, al Área de Ordenación del Territorio, Infraestructuras, Vivienda y Patrimonio Histórico, promotora del expediente de adquisición, a efectos de que se emitiera informe con la finalidad de atender a las consideraciones realizadas por la meritada Asesoría Jurídica, y, en orden a lo instado por dicha Área se ha emitido informe con fecha 30 de octubre siguiente, en el que se hacen las consideraciones, que damos por reproducidas al obrar en el expediente de su razón, y se concluye, textualmente lo siguiente:

"(...)

En consecuencia, el precio ofertado de 128.222,00€ se considera razonable, proporcionado y ajustado al interés público, justificándose la diferencia con la valoración técnica en base a criterios de oportunidad, eficiencia económica y beneficio social derivado del uso público proyectado para la parcela.

(...)"

12º.- Posteriormente, el expediente fue remitido a la Intervención Municipal, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 214 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el 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 así como el Acuerdo del Pleno de 11 de julio de 2019 relativo a la aprobación del sistema de fiscalización previa limitada en régimen de requisitos básicos, refundido por Acuerdo plenario de 14 de noviembre de 2019 y modificado en última ocasión por acuerdo plenario de 23 de julio de 2020, el expediente fue fiscalizado de conformidad el día 13 de noviembre de 2025.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		- 50/90 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

13º.- Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

13.1.- Régimen jurídico.

El régimen jurídico de las adquisiciones de bienes o derechos por la Administración se regula en el artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL); los artículos 9 a 11 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RBEL); los artículos 110 a 121 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP), que se aplica en defecto de regulación por la normativa local, conforme al artículo 1.2.d) del RBEL; y el artículo 9, y las Disposiciones Adicionales Segunda y Tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

El artículo 5 de la LBRL determina que las Entidades Locales, para el cumplimiento de sus fines y en el ámbito de sus respectivas competencias, de acuerdo con la Constitución y las leyes, tendrán plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes; celebrar contratos, establecer y explotar obras o servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes. En virtud de esta habilitación genérica, el artículo 9 del RBEL dispone que *«las Entidades locales tendrán capacidad jurídica plena para adquirir y poseer bienes de todas las clases y ejercitar las acciones y recursos procedentes en defensa de su patrimonio»*.

En cuanto a las adquisiciones de bienes a título oneroso, se recoge expresamente en el artículo 11 del RBEL, por el cual:

«1. La adquisición de bienes a título oneroso exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales. Tratándose de inmuebles se exigirá, además, informe previo pericial, y siendo bienes de valor histórico o artístico se requerirá el informe del órgano estatal o autonómico competente, siempre que su importe exceda del 1 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto de la Corporación o del límite general establecido para la contratación directa en materia de suministros»


Conforme al artículo anterior, la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales se recoge en la LCSP, con las especialidades establecidas en sus Disposiciones Adicionales Segunda y Tercera; y cuyo artículo 9 indica que los contratos de carácter patrimonial quedan excluidos del ámbito de aplicación de dicha ley, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

Así, de acuerdo con la remisión que se efectúa a la legislación patrimonial, el artículo 110 de la LPAP determina que *«los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta ley y las normas de derecho privado»*.

13.2.- Procedimiento de adquisición directa.

El procedimiento a seguir será el establecido en el apartado 3 del artículo 116 de la LPAP, por el cual:

3. Al expediente de adquisición deberán incorporarse los siguientes documentos:

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse el inmueble y el procedimiento de adjudicación que, conforme a lo establecido en el apartado siguiente y de forma justificada, se proponga seguir.

b) El informe de la Abogacía del Estado, o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado sobre las condiciones de la adquisición proyectada.

c) La tasación del bien o derecho, debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado.

4. La adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.

Igualmente, se podrá acordar la adquisición directa en los siguientes supuestos:

e) Cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

f) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.

g) Cuando se adquiriera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

h) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente».

Asimismo, conforme al artículo 113.1 LPAP y el artículo 1280 del Código Civil, el contrato deberá formalizarse en escritura pública y, posteriormente, inscribirse en el Registro de la Propiedad y hacerse constar en el Inventario de Bienes Municipal.

13.3.- Necesidad de la adquisición directa del bien.


Conforme a la memoria de necesidad, referida en el Antecedente de Hecho Séptimo, queda acreditada la necesidad de la adquisición directa del bien en los términos del artículo 116.3.a) de la LPAP.

13.4.- Tasación del bien.

Los artículos 116.3.c) de la LPAP y 11.1 del RBEL exigen como requisito previo a la adquisición de un bien, la tasación de este debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado, así como informe previo pericial, extremos que se cumplen en el expediente, conforme se acredita en los Antecedentes de Hecho Tercero.

13.5.- Formalización, elevación a escritura pública e inmatriculación.

Con carácter preliminar a su elevación a escritura pública, el contrato de compraventa se formalizará en documento administrativo con las condiciones establecidas en el presente acuerdo.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

El contrato deberá elevarse a escritura pública, de conformidad con el artículo 113.1 de la LPAP y 1280 del Código Civil, formalizarse en escritura pública; y posteriormente inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Tras el otorgamiento de escritura pública y la pertinente inmatriculación registral del bien inmueble adquirido, se habrá de proceder a su incorporación en el Inventario Municipal de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y ss. del RBEL.

13.6.- Otros gastos.

Respecto de los tributos o tasas que devenguen dicho otorgamiento y elevación a escritura pública de la presente compraventa, habrá de estarse a los que se determinen legalmente para cada uno de ellos y, en su caso, las exenciones o no sujeción que procedan.

13.7.- Informe de la Asesoría Jurídica municipal

En virtud de lo expuesto en los artículos 116.3 b) de la LPAP, así como el artículo 38.3, d) del Reglamento Orgánico Municipal, obra informe de la Asesoría Jurídica, con carácter previo y preceptivo.

13.8.- Órgano competente.

La competencia para la adquisición de bienes a título oneroso corresponde a la Junta de Gobierno Local de conformidad con la Disposición Adicional Segunda, aparato 4, de la LCSP; así como el artículo 15.2.d) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado en sesión plenaria celebrada el día 16 de abril de 2009 (B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife número 99/2009, de 27 de mayo), y la Base 27ª2.B, segundo apartado de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2025 (B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife número 32/2025, de 14 de marzo), en relación a la autorización del gasto.


14º.- El Servicio de Hacienda y Patrimonio del Área de Hacienda y Servicios Económicos, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

15º.- Consta en el expediente propuesta de la Sra. Concejala Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos.

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

Primero.- Adquirir de forma directa el bien correspondiente a la finca registral núm. 11403, referencia catastral 6769320CS6566N0001WX, sita en calle Tomás González Rivero, 18, Tejina, por su idoneidad tras su adecuación para ser utilizada como aparcamiento en la zona de casco urbano de Tejina, de este término municipal, cuya descripción registral y propietarios es la siguiente:

Según certificación registral del Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna Nº 1 y 3, y que atiende a la siguiente descripción de la finca:

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

Finca de La Laguna: 2/ 11403
Código Registral Único: 38010000966100

URBANA: Parcela de terreno en este término municipal, en Tejina, donde dicen la Palma y Calle Arriba, que mide TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS, CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS Linda: al Norte, Doña Delfina Hernández Hernández, Doña Herminia Suárez Felipe y Barranquillo; Sur, con el citado Barranquillo y otra finca que fue de los esposos don Daniel González Rodríguez y Doña Francisca Díaz del Castillo; al Naciente, la calle de Tomás González Rivero; y al Poniente, otra finca que fue de Don Daniel González Rodríguez. Esta finca se ha formado por segregación de la registral número 61633.-

En dicha certificación registral acreditativa de la situación del bien en cuanto a la inexistencia de cargas sobre el mismo, figuran como titulares de este, según los títulos que, igualmente, se describen, los siguientes:

- Doña Sergia González Días, con DNI ***0171**.
- Doña Anastacia González Jorge, con DNI ***5440**.
- Doña Astrid González Jorge, con DNI ***5443**.
- Don Efrén González Jorge, con DNI ***3665**.
- Doña Judith Concepción González Jorge, con DNI ***3679**.
- Don Olaf González Jorge, con DNI ***6341**.
- Doña Antonia Maura Jorge Perdomo, con DNI ***4400**.

Segundo.- Fijar el precio de la compraventa en la cantidad establecida en la oferta formulada por la propiedad con fecha 24 de julio de 2025 en la cantidad de CIENTO VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS EUROS (128.222,00 €) cuyo pago se efectuará según las condiciones y disposiciones que figuran en los apartados siguientes.

Tercero.- Autorizar y disponer el gasto, a favor de don Efrén González Jorge con DN 45.436.657-L I, en representación de todos los copropietarios en virtud de escritura de poder especial ante la Notaria Doña Ana María Álvarez Lavers, con número de protocolo 1.056, con fecha 21 de abril de 2023, el cual resultó bastanteado por la Asesoría Jurídica Municipal, Bastanteo Núm. 46 de 2025, por importe de CIENTO VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS EUROS (128.222,00 €), con cargo al documento contable (RC), número de documento 12025000056798, de fecha 23 de junio de 2025, en concepto de «Adquisición inmueble sito en el núcleo de Tejina, entre la Calle Tomás González Rivero Nº 16 y Nº 18, de la Calle Arriba y el Camino La Palma, con referencias catastrales nº 6769329CS6566N001FX, Nº 6769320CS6566N0001WX y Nº 6769321CS6566N0001AX», por importe de 630.400,00 EUROS, con cargo a la aplicación presupuestaria 160/15100/60002, en el que existe crédito adecuado y suficiente para el gesto que se propone, y que se habrá de formalizar tras la adopción del presente acuerdo.

Cuarto.- Facultar a la Concejala Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos para la formalización del contrato de compraventa en documento administrativo con las condiciones establecidas en los precedentes y a su posterior elevación a escritura pública, cuando tenga lugar el cumplimiento de las obligaciones recíprocas de ambas partes intervinientes que permitan dicha autorización de otorgamiento.

Quinto.- Elevar a escritura pública la presente adquisición, con la indicación de que los tributos o tasas que devenguen dicho otorgamiento y elevación a escritura pública de la presente compraventa habrá de estarse a los que se determine legalmente para cada uno de ellos y, en su caso, las exenciones o no sujeción que procedan.

Sexto.- Tras el otorgamiento de escritura pública y la pertinente inmatriculación registral del bien inmueble adquirido, se habrá de proceder a su incorporación en el Inventario Municipal de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y ss. del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Séptimo.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el procedimiento.

URGENCIA 10.- EXPEDIENTE (2025054416) RELATIVO A LA ADQUISICIÓN DE LA FINCA REGISTRAL NÚM. 91.171, POR IMPORTE DE 200.000,00€, PROPIEDAD DE DON JUAN DANIEL GONZÁLEZ GONZÁLEZ, SITA EN CALLE TOMÁS GONZÁLEZ RIVERO 18, TEJINA.

Prevía la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2025054416, relativo a la adquisición directa del bien correspondiente a la finca registral núm. 91.171, referencia catastral 6769321CS6566N0001AX, propiedad de don Juan Daniel González González, con DNI ***3275**, sita en calle Tomás González Rivero 18, Tejina, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, resulta:

1º.- Consta en el expediente Propuesta del Concejal Teniente de Alcalde de Obras, Infraestructuras, Accesibilidad, Abastecimiento de Aguas, Playas, Piscinas y Cementerios, de fecha 30 de enero de 2024, del tenor literal siguiente:

"(...)

- PROPUESTA DEL SEÑOR CONCEJAL TENIENTE DE ALCALDE DE OBRAS, INFRAESTRUCTURAS, ACCESIBILIDAD, ABASTECIMIENTO DE AGUAS, PLAYAS, PISCINAS Y CEMENTERIOS

En relación con expediente número 2022040190, relativo a la compra directa por parte de esta Administración de las parcelas con referencias catastrales: finca A: 6769320CS6566N0001WX, finca B: 6769329CS6566N0001FX y finca C: 6769321CS6566N0001AX, sito en las calles Tomás González Rivero y calle de Arriba, en Tejina, para su uso como aparcamiento municipal,

PROPONGO:

Que por el Servicio de Hacienda y Patrimonio se inicien los trámites administrativos oportunos para la adquisición de las parcelas de referencia.


San Cristóbal de la Laguna a la fecha de la firma

El Concejal Teniente Alcalde de Obras, Infraestructuras, Accesibilidad, Abastecimiento de aguas, Playas, Piscinas y Cementerios.

Fdo. Ángel Miguel Hernández Chinaa.
(firmado electrónicamente)

(...)"

2º.- En orden con la propuesta referenciada por diligencia del Servicio de Hacienda y Patrimonio, de fecha 31 de enero de 2024 siguiente, se procedió a la devolución del expediente remitido a tales fines en orden de que se cumplimentara este con la

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	
- 55/90 -			

documentación requerida en los artículos 114 y 116 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el sentido de que habría que redactarse una Memoria en los términos del apartado 3, letra a) del antes citado artículo 116, justificativa de la necesidad e idoneidad de los bienes a adquirir, así como justificar el procedimiento de adjudicación, tasaciones periciales y la pertinente dotación presupuestaria que soporte el gasto derivado de la adquisición.

3º.- En fecha 13 de febrero de 2025, el Negociado de Edificios Públicos emitió informe en el que se realiza pericial de valoración del inmueble en términos registrales y urbanísticos; concluyendo lo siguiente:

4.- CONCLUSIÓN.-

Por tanto, en base al estudio de mercado realizado en el informe de fecha 24 de mayo de 2024, tanto de la zona y como del entorno más próximo, independizados los datos de cada una de las fincas registrales a adquirir, actualizados los coeficientes y porcentajes al momento actual, y recalculados los aprovechamientos y cargas pendientes de cada una de las parcelas, se determina que el valor de tasación de la **parcela 1** asciende a la cantidad de **trescientos cincuenta y dos mil ochocientos dieciocho euros con cuarenta y dos céntimos (352.818,42 €)**, el de la **parcela 2** a **ciento noventa y ocho mil ciento veintiseis euros con setenta y nueve céntimos (198.126,79 €)** y el de la **parcela 3** a **ciento sesenta y cinco mil seiscientos cincuenta y siete euros con ocho céntimos (165.657,08 €)**.

En el siguiente cuadro se identifica cada una de las parcelas a adquirir, sus superficies, el valor de cada una de ellas y el porcentaje de cada finca sobre el importe total:

IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE DEL TERRENO	VALOR DEL SUELO (VS ₀)	% s/VS ₀ TOTAL
Parcela 1 (Registral N.º 74.222)	925 m²	352.818,42 €	49,23 %
Parcela 2 (Registral N.º 11.403)	392,50 m²	198.126,79 €	27,65 %
Parcela 3 (Registral N.º 91.171)	392,50 m²	165.657,08 €	23,12 %

Indicar, por último, que el valor final de la totalidad del terreno adquirir es el resultado de la suma del valor de tasación de cada una de las parcelas anteriores, lo que asciende a la cantidad de **setecientos dieciséis mil seiscientos dos euros con veintinueve céntimos (716.602,29 €)**.

4º.- Consta en el expediente propuesta económica de adquisición formalizada por el titular de la parcela que se pretende adquirir, Don Juan Daniel González González, de fecha 21 de julio de 2025, por importe de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00€).

Figura igualmente, certificación registral del Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna N.º 1 y 3, y que atiende a la siguiente descripción de la finca:

Finca de La Laguna: 2/ 91171
Código Registral Único: 38010000416780

URBANA: Parcela de terreno sita en este término municipal, pago de Tejina, donde dicen La Palma y Calle Arriba, que mide trescientas noventa y dos metros cincuenta decímetros cuadrados, y linda: Norte, doña Manuela González Díaz; Sur, calle particular abierta en propiedad de don Daniel González Rodríguez y por la que tiene derecho a servirse esta finca; Naciente, calle Tomás González Rivero; y al Poniente, doña Isabel González Díaz. Esta finca se ha formado segregándola de la número 61633 al folio 21 del tomo 1231.

5º.- Mediante Diligencia de fecha 24 de abril de 2025 del Área de Obras e Infraestructuras, se solicita a la Gerencia Municipal de Urbanismo, la emisión de informe urbanístico, así como informe jurídico para continuar con la tramitación del expediente.

Obrando en el expediente de su razón el emitido al efecto por el Servicio de Planeamiento y Planificación y el Servicio de Licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna de fecha 26 de junio de 2025, sobre el uso pretendido del bien, cual es aparcamientos.

6º.- Consta en el expediente documento contable de retención de crédito (RC), número de documento 12025000056798, de fecha 23 de junio de 2025, en concepto de «*Adquisición inmueble sito en el núcleo de Tejina, entre la Calle Tomás González Rivero N° 16 y N° 18, de la Calle Arriba y el Camino La Palma, con referencias catastrales n° 6769329CS6566N001FX, N° 6769320CS6566N0001WX y N° 6769321CS6566N0001AX*», por importe de 630.400,00 EUROS, con cargo a la aplicación presupuestaria 160/15100/60002.

7º.- Obra en el expediente Memoria justificativa de la necesidad de la adquisición del inmueble, de fecha 2 de octubre de 2025, fundamentando la misma del tenor literal siguiente:

"(...)

2.- Justificación de la Necesidad y Conveniencia de la Adquisición

Conforme al artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las Administraciones Públicas, la adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.

En el presente caso, se justifica la adquisición directa por la especial idoneidad de las parcelas seleccionadas, al ser las más adecuadas para el fin previsto. La selección fue realizada por MUVISA, Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios, entidad especialmente conocedora de las necesidades técnicas y funcionales que debe cumplir un aparcamiento para su correcta explotación. Esta empresa, encargada de la gestión de los aparcamientos municipales, llevó a cabo un proceso de prospección publicado en su página web el 22 de diciembre de 2020, bajo el título: "Documento de requisitos y

condiciones técnicas para una prospección de parcelas aptas para la adecuación de las mismas para poder llevar a cabo la explotación de parking en la zona del casco urbano de Tejina, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna".

(...)"

8º.- Consta en el expediente Propuesta de la Sra. Concejala Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos de fecha 3 de octubre de 2025 en la que, a la vista de la documentación obrante en el expediente se propone iniciar la tramitación del procedimiento de adquisición directa del bien arriba descrito y para los pretendidos fines.

Y, consecuentemente, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 14 de octubre del presente, se dispuso, según tenor literal, lo siguiente; *"Iniciar el procedimiento para la adquisición directa del bien correspondiente a la finca registral núm. 91.171, referencia catastral 6769321CS6566N0001AX, propiedad de don Juan Daniel González González, sita en calle Tomás González Rivero 18, Tejina, por su idoneidad tras su adecuación para ser utilizada como aparcamiento en la zona de casco urbano de Tejina, de este término municipal"*.

9º.- Mediante oficio de fecha 27 de agosto del presente año, se requirió al propietario del inmueble de referencia la acreditación de su capacidad jurídica de obrar,

así como de no estar incurso en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar de los recogidos en el artículo 7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, trámite que se cumplimentó por aportación de la documentación requerida, ello con fecha 9 de septiembre de 2025, obrante en el expediente de su razón y que damos por reproducida en el presente a dichos efectos.

10º.- En cumplimiento del artículo 38,3, d) del Reglamento Orgánico Municipal, se solicitó informe preceptivo a la Asesoría Jurídica el día 15 de octubre del actual, y a tal efecto, el día 22 de octubre de 2025, se emite el correspondiente informe por la Asesoría Jurídica Municipal, en el que dice, textualmente, lo siguiente:

"(...)

En cumplimiento del artículo 116.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como del artículo 38.3, apartado d), del Reglamento Orgánico Municipal, por la Asesoría Jurídica se emite el siguiente informe jurídico, preceptivo y no vinculante:

Recibida petición de informe relativo al expediente 2025054416, por el que se pretende la adquisición del bien correspondiente a la finca registral núm. 91.171 con referencia catastral nº 6769321CS6566N0001AX, propiedad de don Juan Daniel González González, sita en la calle Tomás González Rivero 18 Tejina, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna. Se informa lo siguiente:

La adquisición directa del bien es conforme a derecho. Si bien, se ha de tener en cuenta que no coincide el valor de mercado realizado en el informe de 24 de marzo de 2024, donde (con las actualizaciones correspondientes) se le da un valor 198.126,79€, con el valor de compra que es de 200.000,00€, por lo que habrá de motivarse el origen de esta diferencia en contra de los intereses de la administración.

El presente informe se somete a otro mejor fundado en Derecho y se emite sin perjuicio de los restantes trámites preceptivos en el procedimiento, procediendo la remisión del expediente al Área gestora para su tramitación sucesiva conforme a lo legalmente previsto.

(...)"


11º.- A la vista de lo informado por la Asesoría Jurídica, antes transcrito, se procedió a solicitar, mediante diligencia de fecha 24 de octubre del presente año, al Área de Ordenación del Territorio, Infraestructuras, Vivienda y Patrimonio Histórico, promotora del expediente de adquisición, a efectos de que se emitiera informe con la finalidad de atender a las consideraciones realizadas por la meritada Asesoría Jurídica, y, en orden a lo instado por dicha Área se ha emitido informe con fecha 30 de octubre siguiente, en el que se hacen las consideraciones, que damos por reproducidas al obrar en el expediente de su razón, y se concluye, textualmente lo siguiente:

"(...)

En consecuencia, el precio de 200.000,00€ se considera razonable, proporcionado y justado al interés público, sin que la diferencia con la valoración técnica suponga una irregularidad, sino una actualización del valor conforme a la realidad del mercado y a los intereses estratégicos del Ayuntamiento.

(...)"

12º.- En fecha 21 de noviembre, el expediente fue remitido a la Intervención Municipal a los efectos de su fiscalización en virtud de lo establecido en el artículo 214 y

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	
- 58/90 -			

siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el 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 así como el Acuerdo del Pleno de 11 de julio de 2019 relativo a la aprobación del sistema de fiscalización previa limitada en régimen de requisitos básicos, refundido por Acuerdo plenario de 14 de noviembre de 2019 y modificado en última ocasión por acuerdo plenario de 23 de julio de 2020.

La Intervención Municipal, el día 11 de diciembre, emitió informe en el que se concluye lo siguiente:

..

Conclusión:

Dado que esta Intervención no se muestra de acuerdo con la tramitación del presente expediente, en atención a lo dispuesto en el artículo 2016.2.c) 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, así como en virtud de lo establecido en el artículo 12.3.C) del RD 424/2017, de 28 de abril, por el que se aprueba el régimen jurídico del control interno de las entidades del sector público local, debiendo suspenderse la tramitación del presente expediente hasta que este sea solventado.

El motivo del reparo es que a juicio del interventor que suscribe, se omiten requisitos o trámites que pueden dar lugar a nulidad del acto, o cuando la continuación de la gestión administrativa pudiera causar quebranto económico a la tesorería de la Entidad Local.

En atención a lo establecido en el punto 4 del artículo 12 anteriormente citado, cuando el órgano al que se dirija el reparo lo acepte, deberá subsanar las deficiencias observadas y remitir de nuevo las actuaciones al órgano interventor en el plazo de 15 días. Cuando el órgano al que se dirija el reparo no lo acepte, iniciará el procedimiento descrito en el artículo 15.

Es cuanto se ha de informar, en San Cristóbal de La Laguna, a la fecha de la firma

..

A la vista del informe de la Intervención Municipal, mediante Diligencia de fecha 15 de diciembre de 2025, se dio traslado al Área Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, para que, una vez se lleven a cabo las actuaciones que se estimen oportunas encaminadas a solventar el reparo, se de traslado nuevamente a este Servicio de Hacienda y Patrimonio con el fin de continuar con su tramitación.


En fecha 19 de diciembre de 2025, mediante diligencia de Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, se dio traslado a este Servicio de nuevo informe de valoración actualizado de la parcela que nos ocupa, con el fin de que se pueda continuar con la tramitación del expediente.

13º.- La intervención Municipal emite informe en fecha 19 de diciembre de 2025, indicando que se considera subsanada la cuestión planteada en el Reparó formulado; y a su vez fiscaliza de conformidad el mismo en virtud de lo establecido en el artículo 214 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.

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

14.1.- Régimen jurídico.

El régimen jurídico de las adquisiciones de bienes o derechos por la Administración se regula en el artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL); los artículos 9 a 11 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RBEL); los artículos 110 a 121 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP), que se aplica en defecto de regulación por la normativa local, conforme al artículo 1.2.d) del RBEL; y el artículo 9, y las Disposiciones Adicionales Segunda y Tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

El artículo 5 de la LBRL determina que las Entidades Locales, para el cumplimiento de sus fines y en el ámbito de sus respectivas competencias, de acuerdo con la Constitución y las leyes, tendrán plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes; celebrar contratos, establecer y explotar obras o servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes. En virtud de esta habilitación genérica, el artículo 9 del RBEL dispone que *«las Entidades locales tendrán capacidad jurídica plena para adquirir y poseer bienes de todas las clases y ejercitar las acciones y recursos procedentes en defensa de su patrimonio»*.

En cuanto a las adquisiciones de bienes a título oneroso, se recoge expresamente en el artículo 11 del RBEL, por el cual:

«1. La adquisición de bienes a título oneroso exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales. Tratándose de inmuebles se exigirá, además, informe previo pericial, y siendo bienes de valor histórico o artístico se requerirá el informe del órgano estatal o autonómico competente, siempre que su importe exceda del 1 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto de la Corporación o del límite general establecido para la contratación directa en materia de suministros»

Conforme al artículo anterior, la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales se recoge en la LCSP, con las especialidades establecidas en sus Disposiciones Adicionales Segunda y Tercera; y cuyo artículo 9 indica que los contratos de carácter patrimonial quedan excluidos del ámbito de aplicación de dicha ley, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial.

Así, de acuerdo con la remisión que se efectúa a la legislación patrimonial, el artículo 110 de la LPAP determina que *«los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se registrarán por esta ley y las normas de derecho privado»*.

14.2.- Procedimiento de adquisición directa.

El procedimiento a seguir será el establecido en el apartado 3 del artículo 116 de la LPAP, por el cual:

3. Al expediente de adquisición deberán incorporarse los siguientes documentos:

i) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse el inmueble y el procedimiento de adjudicación que, conforme a lo establecido en el apartado siguiente y de forma justificada, se proponga seguir.

j) El informe de la Abogacía del Estado, o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado sobre las condiciones de la adquisición proyectada.

k) La tasación del bien o derecho, debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado.

4. La adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.

Igualmente, se podrá acordar la adquisición directa en los siguientes supuestos:

l) Cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

m) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.

n) Cuando se adquiriera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

o) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente».

Asimismo, conforme al artículo 113.1 LPAP y el artículo 1280 del Código Civil, el contrato deberá formalizarse en escritura pública y, posteriormente, inscribirse en el Registro de la Propiedad y hacerse constar en el Inventario de Bienes Municipal.

14.3.- Necesidad de la adquisición directa del bien.

Conforme a la memoria de necesidad, referida en el Antecedente de Hecho Séptimo, queda acreditada la necesidad de la adquisición directa del bien en los términos del artículo 116.3.a) de la LPAP.

14.4.- Tasación del bien.

Los artículos 116.3.c) de la LPAP y 11.1 del RBEL exigen como requisito previo a la adquisición de un bien, la tasación de este debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado, así como informe previo pericial, extremos que se cumplen en el expediente, conforme se acredita en los Antecedentes de Hecho Tercero.


14.5.- Formalización, elevación a escritura pública e inmatriculación.

Con carácter preliminar a su elevación a escritura pública, el contrato de compraventa se formalizará en documento administrativo con las condiciones establecidas en el presente acuerdo.

El contrato deberá elevarse a escritura pública, de conformidad con el artículo 113.1 de la LPAP y 1280 del Código Civil, formalizarse en escritura pública; y posteriormente inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Tras el otorgamiento de escritura pública y la pertinente inmatriculación registral del bien inmueble adquirido, se habrá de proceder a su incorporación en el Inventario Municipal de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y ss. del RBEL.

14.6.- Otros gastos.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	
- 61/90 -			

Respecto de los tributos o tasas que devenguen dicho otorgamiento y elevación a escritura pública de la presente compraventa, habrá de estarse a los que se determinen legalmente para cada uno de ellos y, en su caso, las exenciones o no sujeción que procedan.

14.7.- Informe de la Asesoría Jurídica municipal.

En virtud de lo expuesto en los artículos 116.3 b) de la LPAP, así como el artículo 38.3, d) del Reglamento Orgánico Municipal, obra informe de la Asesoría Jurídica, con carácter previo y preceptivo.

14.8.- Órgano competente.

La competencia para la adquisición de bienes a título oneroso corresponde a la Junta de Gobierno Local de conformidad con la Disposición Adicional Segunda, aparato 4, de la LCSP; así como el artículo 15.2.d) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado en sesión plenaria celebrada el día 16 de abril de 2009 (B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife número 99/2009, de 27 de mayo), y la Base 27ª2.B, segundo apartado de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2025 (B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife número 32/2025, de 14 de marzo), en relación a la autorización del gasto.

15º.- El Servicio de Hacienda y Patrimonio del Área de Hacienda y Servicios Económicos, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

16º.- Consta en el expediente propuesta de la Sra. Concejala Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos.

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

Primero.- Adquirir de forma directa el bien correspondiente a la finca registral núm. 91.171, referencia catastral 6769321CS6566N0001AX, propiedad de don Juan Daniel González González, con DNI ***3275**, sita en calle Tomás González Rivero 18, Tejina, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, cuya descripción registral es la siguiente:

Según certificación registral del Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna Nº 1 y 3, y que atiende a la siguiente descripción de la finca:

Finca de La Laguna: 2/ 91171
Código Registral Único: 38010000416780

URBANA: Parcela de terreno sita en este término municipal, pago de Tejina, donde dicen La Palma y Calle Arriba, que mide trescientas noventa y dos metros cincuenta decímetros cuadrados, y linda: Norte, doña Manuela González Díaz; Sur, calle particular abierta en propiedad de don Daniel González Rodríguez y por la que tiene derecho a servirse esta finca; Naciente, calle Tomás González Rivero; y al Poniente, doña Isabel González Díaz. Esta finca se ha formado segregándola de la número 61633 al folio 21 del tomo 1231.

Segundo.- Fijar el precio de la compraventa en la cantidad establecida en la oferta formulada por la propiedad con fecha 21 de julio de 2025 en la cantidad de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00€). cuyo pago se efectuará según las condiciones y disposiciones que figuran en los apartados siguientes.

Tercero.- Autorizar y disponer el gasto, a favor de don Juan Daniel González González con DN DNI ***3275**, por importe de DOSCIENTOS MIL EUROS

(200.000,00€), con cargo al documento contable (RC), número de documento 12025000056798, de fecha 23 de junio de 2025, en concepto de «Adquisición inmueble sito en el núcleo de Tejina, entre la Calle Tomás González Rivero N° 16 y N° 18, de la Calle Arriba y el Camino La Palma, con referencias catastrales n° 6769329CS6566N001FX, N° 6769320CS6566N0001WX y N° 6769321CS6566N0001AX», por importe de 630.400,00 EUROS, con cargo a la aplicación presupuestaria 160/15100/60002, en el que existe crédito adecuado y suficiente para el gesto que se propone, y que se habrá de formalizar tras la adopción del presente acuerdo.

Cuarto.- Facultar a la Concejal Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos para la formalización del contrato de compraventa en documento administrativo con las condiciones establecidas en los precedentes y a su posterior elevación a escritura pública, cuando tenga lugar el cumplimiento de las obligaciones recíprocas de ambas partes intervinientes que permitan dicha autorización de otorgamiento.

Quinto.- Elevar a escritura pública la presente adquisición, con la indicación de que los tributos o tasas que devenguen dicho otorgamiento y elevación a escritura pública de la presente compraventa habrá de estarse a los que se determine legalmente para cada uno de ellos y, en su caso, las exenciones o no sujeción que procedan.

Sexto.- Tras el otorgamiento de escritura pública y la pertinente inmatriculación registral del bien inmueble adquirido, se habrá de proceder a su incorporación en el Inventario Municipal de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y ss. del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Séptimo.- Notificar el presente acuerdo al interesado en el procedimiento.

URGENCIA 11.- EXPEDIENTE (2025073371 DISP. 19) RELATIVO A LA PROPUESTA QUE PRESENTA LA SRA. CONCEJAL TENIENTE DE ALCALDE DE PRESIDENCIA Y PLANIFICACIÓN, PARA EXCEPCIONAR DEL CALENDARIO DE CIERRE DEL EJERCICIO PRESUPUESTARIO 2025, PROCEDIMIENTOS DEL SERVICIO DE RÉGIMEN GENERAL E INFORMACIÓN CIUDADANA DEL ÁREA DE PRESIDENCIA Y PLANIFICACIÓN.

Prevía la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente n° 2025073371 Disp. 19, relativo a la necesidad de excepcionar del calendario de cierre del ejercicio presupuestario correspondiente al ejercicio 2025 varios expedientes del Área de Presidencia y Planificación, Servicio de Régimen General e Información Ciudadana, resulta:

1º.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2025, acordó aprobar el calendario y regulación del cierre del ejercicio presupuestario 2025.

2º.- Se hace necesario, siempre velando por el cumplimiento de los fines y objetivos que tiene encomendados esta Área, se exonere de la obligación acordada por la Junta de Gobierno Local, y en consecuencia poder continuar la tramitación de los expedientes que a continuación se relacionan, del Servicio de Régimen General e Información Ciudadana:

SERVICIO DE RÉGIMEN GENERAL E INFORMACIÓN CIUDADANA

Expediente:	2025071646
--------------------	------------

Asunto:	La Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A., S.M.E., ha presentado factura nº 4004504905, en concepto de servicios postales prestados durante el mes de noviembre de 2025.
Motivo de Dispensa	El día 04 de diciembre de 2025 se abrió expediente para esta factura, hasta el día 11 de diciembre no se recibieron los preceptivos informe de conformidad que emiten las unidades gestoras. Con lo cual, a día 12 de diciembre de 2025 se hace patente la imposibilidad de cumplir con los plazos estipulados en el calendario de cierre respecto a la tramitación del reconocimiento de la obligación de pago de la citada factura.
Expediente:	2025071654
Asunto:	La Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A., S.M.E., ha presentado factura nº4200212007, en concepto de servicios de impresión/troquelado facturados durante el mes de noviembre de 2025.
Motivo de Dispensa	El día 04 de diciembre de 2025 se abrió expediente para esta factura, hasta el día 11 de diciembre no se recibieron los preceptivos informe de conformidad que emiten las unidades gestoras. Con lo cual, a día 12 de diciembre de 2025 se hace patente la imposibilidad de cumplir con los plazos estipulados en el calendario de cierre respecto a la tramitación del reconocimiento de la obligación de pago de la citada factura.

3º.- De conformidad con el Acuerdo Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2025, de aprobación del calendario y regulación del cierre del ejercicio presupuestario 2025, cualquier excepción, debidamente individualizada y justificada, deberá incluir Diligencia de la Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos con su conformidad, constando dicha conformidad en el expediente.

4º.- El Servicio de Régimen General e Información Ciudadana del Área de Presidencia y Planificación, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

5º.- Consta en el expediente propuesta de la Sra. Concejala Teniente de Alcalde de Presidencia y Planificación.

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

Excepcionar del Calendario del Cierre 2025, aprobado por la Junta de Gobierno Local el 30 de septiembre de 2025, los expedientes del Área de Presidencia y Planificación, Servicio de Planificación, Organización, Calidad e Inspección, que a continuación se relacionan, para la adopción de los actos administrativos de Reconocimiento de la Obligación (O) y Autorización, Disposición y Reconocimiento de la Obligación (ADO):

SERVICIO DE RÉGIMEN GENERAL E INFORMACIÓN CIUDADANA

Expediente:	2025071646
Asunto:	La Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A., S.M.E., ha presentado factura nº 4004504905, en concepto de servicios postales prestados durante el mes de noviembre de 2025.

Motivo Dispensa	de	El día 04 de diciembre de 2025 se abrió expediente para esta factura, hasta el día 11 de diciembre no se recibieron los preceptivos informe de conformidad que emiten las unidades gestoras. Con lo cual, a día 12 de diciembre de 2025 se hace patente la imposibilidad de cumplir con los plazos estipulados en el calendario de cierre respecto a la tramitación del reconocimiento de la obligación de pago de la citada factura.
Expediente:	2025071654	
Asunto:	La Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A., S.M.E., ha presentado factura nº4200212007, en concepto de servicios de impresión/troquelado facturados durante el mes de noviembre de 2025.	
Motivo Dispensa	de	El día 04 de diciembre de 2025 se abrió expediente para esta factura, hasta el día 11 de diciembre no se recibieron los preceptivos informe de conformidad que emiten las unidades gestoras. Con lo cual, a día 12 de diciembre de 2025 se hace patente la imposibilidad de cumplir con los plazos estipulados en el calendario de cierre respecto a la tramitación del reconocimiento de la obligación de pago de la citada factura.


Todo ello, con la salvedad de que las contrataciones que se realicen durante el tiempo de la excepcionalidad se resolverán antes del mes de abril de 2026 o con ocasión de la liquidación del presupuesto.

URGENCIA 12.- EXPEDIENTE (2025071654) RELATIVO AL EL REAJUSTE PRESUPUESTARIO/CONTABLE DE LOS SALDOS DE AUTORIZACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LOS CRÉDITOS DEL CONTRATO POR LOS SERVICIOS DE IMPRESIÓN, PRODUCCIÓN DE TRÍPTICOS Y ENSOBRADO PRESTADOS POR LA EMPRESA SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELEGRAFOS, S.A., S.M.E.

Prevía la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2025071654, relativo a la tramitación de la factura nº 4200212007, por los servicios de impresión, producción de trípticos y ensobrado prestados por la empresa SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELEGRAFOS, S.A., S.M.E. (CIF A83052407), durante el mes de noviembre de 2025, por importe total de 641,19 €, IGIC incluido, resulta:

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 20 de mayo de 2025, acordó la adjudicación del contrato de "SERVICIOS POSTALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA", a prestar por la empresa Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A., S.M.E., con CIF A-83052407 con efectos retroactivos, desde el 1 de mayo de 2025 (inclusive), por periodo de tres (3) años, con posibilidad de prórroga de un (1) año, en los términos en que el contrato fue adjudicado y formalizado. Encontrándose incorporado al expediente el documento contable de compromiso del gasto sobre retenido número 12025000056786, el cual dispone de saldo suficiente. una vez reajustados los créditos del contrato.

2º.- El adjudicatario, con fecha 03 de diciembre de 2025, presenta la factura número 4200212007 y concepto "Servicios de impresión, producción de trípticos y ensobrado prestados durante el mes de noviembre de 2025", debidamente suscrita por los responsables de la actividad, donde consta que la prestación se ha efectuado conforme a

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

las condiciones y extensión de lo contratado por esta Administración, constatándose por este centro gestor que el importe facturado al centro de gasto correspondiente a "Multas" excede del importe del saldo comprometido para el mismo.

3º.- De conformidad con lo previsto en la BEP 9ª, respecto de la vinculación de los créditos en los contratos multiaplicación, y con el objeto de proceder a un reajuste presupuestario/contable de los saldos de autorización y disposición de los créditos que resultan deficitarios, con el límite de la cuantía total del contrato, como trámite previo a la aprobación del incremento del compromiso en la aplicación 170 13300 22201, simultáneamente a la minoración del mismo en la aplicación 112 93200 22201, por importe de 314,58 €. se solicita al OGEF la validación del documento contable de existencia de crédito RC 12025000108184 por dicho importe. El citado documento obra en el expediente en estado definitivo.

4º.- Resulta necesario documento contable AD de acuerdo con las fases de ejecución del gasto previas necesarias de acuerdo con los artículos 54 a 58 del Real Decreto 500/1990, de 2 de abril, y las Bases 27, 28 y 29 de las Bases de Ejecución del Presupuesto vigentes.

5º.- En cuanto a la competencia, corresponde a la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en lo previsto en la base nº 28 de las Bases de Ejecución del Presupuesto para el ejercicio 2025 y, en el artículo 15.2.a) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado en sesión plenaria celebrada el día 16 de abril de 2009.


6º.- Consta en el expediente propuesta de la Sra. Concejala Teniente de Alcalde de Presidencia y Planificación.

7º.- El Servicio de Régimen General e Información Ciudadana del Área de Presidencia y Planificación, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

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

Aprobar el reajuste presupuestario/contable de los saldos de autorización y disposición de los créditos del contrato contenidos en el documento contable D 12025000056786, de forma que se incremente la disposición del gasto en la aplicación presupuestaria 170 13300 22201 (Ord. Tráfico y Estac.- Postales), por importe de 314,58€, con cargo al documento contable RC 12025000108184, y se minore simultáneamente por el mismo importe la de la aplicación 112 93200 22201 (Gestión Sistema Tributario.- Postales), de tal manera que no resulte alterado el límite de la cuantía total del gasto, autorizado y dispuesto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 20 de mayo de 2025.

URGENCIA 13.- EXPEDIENTE (2022061274) RELATIVO A LA FINANCIACIÓN MUNICIPAL PARA LA EJECUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN DEL "PROYECTO DE 29 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER A 25 AÑOS", EN LA "PARCELA A2, SUR LA CUESTA 3", BARRIO DE GRACIA, PROMOVIDAS Y GESTIONADAS POR MUVISA.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22	- 66/90 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

Previo la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2022061274, relativo a la financiación municipal para la ejecución para este Ayuntamiento, de la edificación del "Proyecto de 29 viviendas, garajes y trasteros protegidas en régimen de alquiler a 25 años", en la "Parcela A2, SUR La Cuesta 3", Barrio de Gracia, promovidas y gestionadas por MUVISA, resulta:

1º.- Por el Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial, Vivienda y Patrimonio Cultural, se ha efectuado la siguiente propuesta:

La edificación del Proyecto de 29 viviendas, garajes y trasteros protegidas en régimen de alquiler a 25 años que promueve MUVISA para este Ayuntamiento, está ubicado en el Barrio de Gracia, La Laguna, en la parcela municipal identificada como "Parcela A2, SUR La Cuesta 3", cuya titularidad fue cedida gratuitamente por convenio suscrito entre dicha empresa municipal y este Ayuntamiento, con fecha 13 de noviembre de 2024, previo acuerdo de Pleno de 17 de julio de 2024.

Para llevar a cabo dicho edificio, cuya finalidad es dar respuesta a la demanda de viviendas que existe en este municipio, MUVISA tomó la iniciativa de dicha actuación, recibiendo una subvención directa del Gobierno de Canarias, según Resolución de la Directora del Instituto Canario de la Vivienda de fecha 28 de diciembre de 2022, por el importe de 937.457,50 €, con destino a cofinanciar la ejecución de dicha edificación.

Asimismo, y en base al presupuesto elaborado por MUVISA para dicha promoción, se solicitó por este Ayuntamiento y se le ha concedido, una subvención del Cabildo Insular de Tenerife (Programa Insular Activa Vivienda 2024) por la cantidad de 999.899,77€.

Tras una primera Memoria presupuestada de MUVISA del conste de dicha edificación, de fecha 12 de septiembre de 2024, se ha emitido otro Informe de MUVISA, de fecha 8 de julio de 2025 y Memoria de 17 de noviembre de 2025, que contempla una revisión de precios del Proyecto, estimándose un coste total de la actuación de 5.307.053,42 €.

Siendo, por tanto, la contribución de este Ayuntamiento a dicha actuación, la cantidad total de 4.369.595,92€, que incluye el valor de la referida parcela (367.485,51€) y, la cuantía económica de 4.002.110.41€, que se distribuye en las siguientes anualidades:

Anualidad	Importe €
2025	2.028.728,02
2026	1.000.000,00
2027	973.382,39
TOTAL	4.002.110,41

Por otra parte, se deberá paralelamente elaborar por MUVISA en coordinación con la Unidad de Vivienda, los criterios y requisitos para el establecimiento de un procedimiento de adjudicación de viviendas, conforme los principios de legalidad,

objetividad e igualdad. para la adjudicación de las viviendas en régimen de alquiler, cuyo documento deberá estar concluido con la suficiente antelación, para ser aprobado por este Ayuntamiento, a los efectos de que se pueda proceder con dicha adjudicación con anterioridad a la finalización de las obras.

2º.- Que tras propuesta de esta Área de fecha 13 de diciembre 2024, en base a la Memoria presupuestada del coste de la edificación presentada por MUVISA, de fecha 12 de septiembre de 2024, respecto de la que consta comunicado de la Intervención de 16 de diciembre de 2024, se reformula la propuesta, teniendo en cuenta la actualización del presupuesto remitido por MUVISA y, la cesión del suelo a su favor.

3º.- Que respecto de parcela municipal donde se llevará a cabo dicha edificación, identificada como "Parcela A2, SUR La Cuesta 3", en el Barrio de Gracia, su titularidad fue cedida gratuitamente a MUVISA, según convenio suscrito entre dicha empresa municipal y este Ayuntamiento, con fecha 13 de noviembre de 2024, previo acuerdo de Pleno de 17 de julio de 2024, cumpliendo con la finalidad prevista de llevar a cabo en la misma una promoción de viviendas protegidas.

4º.- Que consta en el expediente, Informe de MUVISA, de fecha 08 de julio de 2025 y Memoria de 17 de noviembre de 2025, cuyos antecedentes recogen el coste actualizado del Proyecto por importe de 5.307.053,42 € y las fuentes de financiación:

"(...)

Antecedentes:

- *Proyecto: Edificación de 29 viviendas destinadas a alquiler asequible en La Cuesta.*

- *Coste estimado del Proyecto: 5.307.053,42 €.*

- *Fuentes de financiación:*

- 1. Subvención directa de la Comunidad Autónoma de Canarias a MUVISA por importe de 937.457,50 €.*

- 2. Cesión gratuita de suelo del Excmo. Ayto. de san Cristóbal de La Laguna a MUVISA del Ayto. de La Laguna por importe de valoración de 367.485,51 €.*

- 3. Subvención directa del Cabildo Insular de Tenerife al Ayuntamiento de La Laguna, quien la traspasará a MUVISA para su materialización, por importe de 999.899,77 €.*

- 4. Aportación del resto de financiación hasta completar el coste total del proyecto, por parte del Ayuntamiento de La Laguna a MUVISA por importe de 3.002.210,64 €.*

"(...)"

5º.- Que consta en el expediente remitida por MUVISA, la Calificación Administrativa provisional de vivienda protegidas, de fecha 29 de diciembre de 2023.

6º.- Que existe crédito para dicha actuación en el presente ejercicio 2025 y futuros 2026 y 2027:

Ejercicio 2025, por importe total de 2.028.728,02 €, con cargo a la aplicación presupuestaria 155/15210/6220096, documentos contables e importes siguientes:

-RCMC nº 12025000023925, de fecha 9/04/2025, por importe de 512.572,02€.

-RCMC nº 12025000023927, de fecha 9/04/2025, por importe de 999.899,77€.

-RC nº 12025000106396, de fecha 3/12/2025, por importe de 516.256,23 €.

Ejercicios futuros 2026 y 2027:

-RC_FUT nº 12025000106397, de fecha 3/12/2025, por importe de 1.973.381,99€, con cargo a las aplicaciones presupuestarias e importes siguientes:

-2026: con cargo a la aplicación presupuestaria 155/15210/6220096, por importe de 774.384,35€.

-2026: con cargo a la aplicación presupuestaria 155/15210/6220095, por importe de 225.615,25€.

-2027: con cargo a la aplicación presupuestaria 155/15210/6220095, por importe de 973.382,39€.

7º.- Que consta Informe Técnico de la Aparejadora de esta Área y de la Unidad de Vivienda, de fecha 05 de diciembre de 2025 que concluye:

"En conclusión, a la vista de la documentación presentada y la Memoria del 17 de noviembre de 2025, se considera justificado y adecuado tanto el Presupuesto Total de la actuación que incluye del presupuesto de la obra (5.307.053,42 €) como el desglose de financiación y la planificación temporal propuesta para el desarrollo del "Proyecto de edificación de 29 viviendas protegidas, garajes y trasteros en régimen de alquiler por 25 años, en la parcela Sur La Cuesta 3, Barrio de Gracia", que promueve MUVISA."


8º.- Que consta Informe del Servicio de Presupuestos de fecha 09 de diciembre de 2025, previa diligencia de esta Área de fecha 2 de diciembre, concluyendo que el gasto previsto cumple con el principio de Sostenibilidad Financiera.

9º.- Que consta Informe del Órgano de Gestión Económico Financiero, Sección Contabilidad, de distribución final del proyecto 2025-035 una vez emitidos los RC y RCFUT.

Se señala respecto de la observación indicada, que consta emitido Informe de la Técnica Aparejadora de esta Área, respecto de los informes de MUVISA.

10º.- Que habiendo recibido este Ayuntamiento, una subvención concedida por Cabildo Insular de Tenerife (Programa Insular Activa Vivienda 2024), por importe de 999.899,77€, respecto de la que se generó crédito por dicha cantidad y, teniendo en cuenta el plazo para su ejecución a 31 de marzo de 2026 y justificación a 30 de junio de 2026, se deberá solicitar ampliación de plazo conforme al acuerdo de Tercero apartado j) de la Resolución de concesión del Cabildo de fecha 5 de junio de 2024; así como respecto de la concedida a MUVISA por el Instituto Canario de la Vivienda como subvención directa por 937.457,50€, que se deberá solicitar por dicha Sociedad con anterioridad al plazo previsto, teniendo en cuenta el desarrollo de la actividad.

11º.- Que MUVISA, como empresa municipal, de capital íntegramente de este Ayuntamiento, que 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, actúa dentro de sus competencias al tratarse de la actividad de edificación de viviendas, propias de su objeto social, como es la promoción de viviendas protegidas.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

Esta forma de actuar por dicha Sociedad, como gestión directa, resulta más acorde a la citada disposición que se replantea con la entrada en vigor de la nueva Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), cuyo artículo 32 resulta inaplicable en esta materia relacionada con la promoción de viviendas protegidas para este Ayuntamiento, con destino al arrendamiento, 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."

La Sociedad, conforme al artículo 37 de sus Estatutos Sociales, no puede realizar proyectos o trabajo alguno de forma gratuita, debiendo por tanto abonarse los costes por la gestión que se generen por dicha actividad, con cargo al SPMV.

En este sentido se hace referencia al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de noviembre de 2021 y acuerdo Plenario de fecha 14 de noviembre de 2021, respecto de la regulación del SPMV.

Constan en el expediente los Estatutos Sociales de MUVISA vigentes.


12º.- Que a los efectos del Proyecto de gasto tramitado por el Órgano de Gestión Económico-Financiera, se aportan los siguientes datos:

a) Datos generales del proyecto:

A.1) el código identificativo y denominación del proyecto:

- Edificación del Proyecto de 29 viviendas, garajes y trasteros protegidas en régimen de alquiler a 25 años, en el Barrio de Gracia, que promueve MUVISA.

A.2) el año de inicio y las anualidades a que vaya a entender su ejecución:

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	
- 70/90 -			

-Inicio 2024, en las anualidades de ejecución de 2025, 2026 y 2027, con los siguientes importes por anualidades, teniendo en cuenta la cantidad de 4.369.595,92€, cuya distribución se estima de la siguiente forma:

- Inicio 2024, (obtención del suelo por cesión gratuita a MUVISA mediante convenio, valorado en 367.485,51€.)

- Ejecución en 2025, 2026 y 2027, por la cuantía económica de 4.002.110.41€, con los siguientes importes por anualidades:

<i>Anualidad</i>	<i>Importe €</i>
2025	2.028.728,02
2026	1.000.000,00
2027	973.382,39
TOTAL	4.002.110.41

A.3) para cada una de las anualidades, la aplicación o aplicaciones presupuestarias de gastos a través de los que se va a realizar:

Para las referidas anualidades:

-2025: 155 15210 6220096

-2026: 155 15210 6220096 y 155 15210 6220095

-2027: 155 15210 6220096 y 155 15210 6220095

A.4) para cada una de las anualidades, la aplicación o aplicaciones presupuestarias de ingresos a través de las que se prevean obtener los recursos afectados:

Para las referidas anualidades:

-2024. 76100 "Transferencias de capital del Cabildo Insular de Tenerife"

A.5) cuantía total del gasto estimado inicialmente y de los ingresos previstos.

-Cuantía total estimada del gasto: 4.369.595,92€ (incluido el suelo)

-Ingresos previstos: 4.002.110.41€:

-Subvención del Cabildo Insular de Tenerife al Ayuntamiento: 999.899,77€,

-Aportación municipal: 3.002.210,64€

13º.- Que por Decreto de Alcaldía nº 6545/2024, de 09 de julio, se modificó el Decreto de nº 3820/2020, de 04 de junio, respecto de la intervención funcional de la Unidad de Vivienda que pase a depender de la Jefatura del Servicio de Bienestar Social y Calidad de Vida.

14º.- Que consta fiscalizado conforme por la Intervención municipal; con la observación de alterar el orden de la parte dispositiva de este Informe propuesta, para una mejor comprensión y orden del acuerdo que se adopte.

15º.- En cuanto a la competencia, 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.

16º.- La Unidad de Vivienda del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

17º.- Consta en el expediente propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Ordenación del Territorio, Vivienda y Patrimonio Cultural.

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

Primero.- Promover por el Ente Gestor MUVISA para este Ayuntamiento, como gestión directa, la edificación del Proyecto de 29 Viviendas, garajes y trasteros protegidas en régimen de alquiler a 25 años, a realizar en la "Parcela municipal A2, SUR La Cuesta 3", en el Barrio de Gracia, cedida gratuitamente a MUVISA, conforme al Proyecto de ejecución, licencia urbanística, Calificación Administrativa de viviendas protegidas y demás documentación e instrucciones municipales y/o de la Gerencia Municipal de Urbanismo que resulten de aplicación; en los plazos recogidos en el planning aportado para dicha actuación y, en todo caso, en las fechas establecidas para la justificación de las subvenciones recibidas.

Segundo.- Autorizar y disponer el gasto, respecto del Proyecto 2024-035, por la cantidad total de 4.002.110,41€, a favor de la Sociedad Municipal de Vivienda y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna S.A.U. (MUVISA), con NIF: A-38356135, correspondiente a la Edificación del Proyecto de 29 viviendas, garajes y trasteros protegidas en régimen de alquiler a 25 años, en el Barrio de Gracia, con fecha de inicio 2024 y de ejecución 2025, 2026 y 2027, con cargo a los documentos contables, aplicaciones presupuestarias e importes siguientes:

Ejercicio 2025, por importe total de 2.028.728,02€, con cargo a la aplicación presupuestaria 155/15210/6220096, documentos contables e importes siguientes:

- RCMC nº 12025000023925, por 512.572,02€.
- RCMC nº 12025000023927, por 999.899,77€.
- RC nº 12025000106396, por 516.256,23 €.

Ejercicios futuros 2026 y 2027:

-RC_FUT nº 12025000106397, por 1.973.381,99€, con cargo a las aplicaciones presupuestarias e importes siguientes:

- 2026: con cargo a la aplicación presupuestaria 155/15210/6220096, por 774.384,35€.
- 2026: con cargo a la aplicación presupuestaria 155/15210/6220095, por 225.615,25€.
- 2027: con cargo a la aplicación presupuestaria 155/15210/6220095, por 973.382,39€.

Tercero.- Establecer como forma de pago a MUVISA, respecto de la referida financiación municipal por importe de 4.002.110,41€, contra presentación de Certificaciones de obra y demás gastos efectivamente realizados respecto de dicha edificación, que comprenderán además de los gastos por obras, aquellos relacionados con la redacción de proyectos, direcciones de obra, seguridad y salud, licencias, seguros, trámites administrativos y, cualquier otro gasto que sea necesario para llevar a cabo dicho edificio, teniendo en cuenta las siguientes anualidades e importes:

Anualidad	Importe €
2025	2.028.728,02
2026	1.000.000,00
2027	973.382,39
TOTAL	4.002.110,41


Cuarto.- Solicitar ampliación de plazo al Cabildo Insular de Tenerife para la ejecución y justificación de la subvención concedida por importe de 999.899,77€; así como al Instituto Canario de la Vivienda por parte de MUVISA, respecto de la subvención directa recibida de 937.457,50 €,

Quinto.- Elaborar por MUVISA en coordinación con la Unidad de Vivienda, los criterios y requisitos para el establecimiento de un procedimiento de adjudicación de las viviendas resultantes, conforme los principios de legalidad, objetividad e igualdad, para la adjudicación de las referidas viviendas en régimen de alquiler, cuyo documento deberá estar concluido con la suficiente antelación, para ser aprobado por este Ayuntamiento, a los efectos de que se pueda proceder con dicha adjudicación con anterioridad a la finalización de las obras.

Sexto.- Entregar por MUVISA a este Ayuntamiento el edificio debidamente terminado de 29 viviendas, garajes trasteros, conforme al Proyecto y de demás documentación preceptiva para su ejecución, en el plazo previsto, en condiciones de ser destinado al uso residencial de vivienda de los inquilinos que hayan resultado adjudicatarios con anterioridad a dicha finalización, conforme al procedimiento municipal previamente aprobado y, con la documentación necesaria para ocupar dichas viviendas; en condiciones de ser inscritas en el Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna a favor de este Ayuntamiento y de alta en el Inventario Municipal de Bienes.

Séptimo.- Justificar por MUVISA al Área de Bienestar Social y Calidad de Vida, Unidad de Vivienda, en el plazo de tres meses desde la finalización de las obras y, en todo caso, dentro de los plazos previstos para la justificación de las subvenciones concedidas, tanto por el Cabildo Insular de Tenerife, como por el Instituto Canario de la Vivienda, en la forma establecida en las distintas Resoluciones de concesión, la cantidad a recibir de 4.002.110.41€, con destino a dicha edificación 29 Viviendas, garajes y trasteros protegidas en régimen de alquiler, mediante la presentación del Certificado final de obra, licencia de primera ocupación y/o Calificación Administrativa Definitiva de Viviendas Protegidas y Certificación del Registro de la Propiedad de inscripción de las viviendas a favor de este Ayuntamiento; así como la aportación de la documentación acreditativa de los gastos efectivamente realizados, en condiciones de la aprobación por este Ayuntamiento de la correspondiente cuenta justificativa, siguiendo las instrucciones del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida.

URGENCIA 14.- EXPEDIENTE (2025/074961) RELATIVO A LA DESIGNACIÓN COMO RESPONSABLES DEL CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS VEHÍCULOS ADSCRITOS AL ÁREA DE SEGURIDAD CIUDADANA Y MOVILIDAD, LOTE Nº 1 "VEHÍCULOS DE CUATRO RUEDAS O MÁS", A LOS FUNCIONARIOS ADSCRITOS AL ÁREA DE SEGURIDAD CIUDADANA Y MOVILIDAD, DON MANUEL FERNANDO ARTELES RAMOS Y DON FRANCISCO JAVIER FLEITAS ARMAS, EN CONDICIÓN DE TITULAR Y SUPLENTE, RESPECTIVAMENTE.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE			
Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22	- 73/90 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

Previo la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2025/074961, relativo al contrato del SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS VEHÍCULOS ADSCRITOS AL ÁREA DE SEGURIDAD CIUDADANA Y MOVILIDAD, LOTE Nº 1 "VEHÍCULOS DE CUATRO RUEDAS O MÁS", resulta:

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 09 de septiembre de 2025, adoptó el acuerdo de adjudicar a la entidad ARCHIGAS 9, S.L.U., el contrato de referencia. Dicho contrato fue suscrito el día 04 de diciembre de 2025, por un periodo de tres años, prorrogables hasta un máximo de cinco, comenzando su vigencia el día 16 del mismo mes.

2º.- La Concejalía de Seguridad Ciudadana y Deportes, propone designar como responsables del contrato, a los funcionarios adscritos al Área de Seguridad Ciudadana y Movilidad, Don Manuel Fernando Artiles Ramos y Don Francisco Javier Fleitas Armas, en condición de titular y suplente, respectivamente, a quienes corresponderá, dentro de su ámbito, supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias para la correcta prestación del indicado servicio.

3º.- De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los órganos de contratación deberán designar un responsable del contrato -ya sea persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él-, al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan.

4º.- De conformidad con lo dispuesto por la Disposición Adicional Tercera del citado texto legal y artículo 15.2.c) del Reglamento Orgánico Municipal, corresponde a la Junta de Gobierno Local, la competencia en materia de contratación sea cual sea su importe.

5º.- El Servicio Administrativo del Área de Seguridad Ciudadana y Movilidad, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

6º.- Consta en el expediente propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Seguridad Ciudadana y Deportes.

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

Primero.- Designar como responsables del contrato para el SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS VEHÍCULOS ADSCRITOS AL ÁREA DE SEGURIDAD CIUDADANA Y MOVILIDAD, LOTE Nº 1 "VEHÍCULOS DE CUATRO RUEDAS O MÁS", vigente desde el día 05 de diciembre de 2025, a los funcionarios adscritos al Área de Seguridad Ciudadana y Movilidad, Don Manuel Fernando Artiles Ramos y Don Francisco Javier Fleitas Armas, en condición de titular y suplente, respectivamente, a quienes corresponderá, dentro de su ámbito, supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias para la correcta prestación del indicado servicio.

Segundo.- Notificar el acuerdo a las personas interesadas en el procedimiento.

URGENCIA 15.- EXPEDIENTE (2020/002145) RELATIVO A LA FINANCIACIÓN MUNICIPAL POR INCREMENTO DE PRECIOS, PARA CADA UNA DE LAS REFERIDAS ACTUACIONES, ARRUS 2018-2021.

Prevía la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2020/002145, relativo a ARRU San Luis Gonzaga II Fase y demás expedientes: nº 2020/2116, de ARRU El Cardonal III fase, nº 2020/2145 de ARRU San Luis Gonzaga II Fase, nº 2020/2217 de ARRU La Verdellada VI Fase, nº 2020/2235 de ARRU La Verdellada VII, nº 2020/2184 de ARRU Padre Anchieta I fase y nº 2020/2185 de ARRU Princesa Yballa – La Florida III fase, de financiación municipal por incremento de precios, para cada una de las referidas actuaciones, ARRUS 2018-2021, resulta:

1º.- Por el Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial, Vivienda y Patrimonio Cultural, se ha efectuado la siguiente propuesta:

Para poder cumplir con los acuerdos de la Comisión Bilateral, cuyo plazo de ejecución se ha ampliado hasta 31 de octubre de 2027, por los que se financia las seis actuaciones de las ARRUS 2018-2021 que se desarrollan en este municipio, se hace imprescindible la aportación económica con fondos municipales de 3.915.642,16€, para afrontar los incrementos de precios que vienen produciendo respecto de los distintos proyectos de rehabilitación para dichas actuaciones, según Informe del ente gestor MUVISA, de fecha 25 de junio de 2025.


2º.- Que, por la Junta de Gobierno Local de 28 de octubre de 2025, se adoptó el siguiente acuerdo:

"Primero.- Tomar conocimiento del "Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo a la ampliación del plazo para la ejecución de las actuaciones del Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbanas en San Cristóbal de La Laguna. Comunidad Autónoma de Canarias. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021", de fecha 23 de septiembre de 2025, cuyos intervinientes son el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, Comunidad Autónoma de Canarias, Cabildo Insular de Tenerife y Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, por el que se amplía las siguientes actuaciones de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU,S) por dos años, hasta el 31 de octubre de 2027:

- Urbanización Padre Anchieta I.
- San Luis Gonzaga II.
- Conjunto Urbano La Verdellada VI.
- Conjunto Urbano La Verdellada VII.
- Princesa Yballa-La Florida III.
- El Cardonal III.

Segundo.- Ampliar el plazo de gestión a la empresa municipal MUVISA por dos años, hasta el 31 de octubre de 2027, para la ejecución de las referidas actuaciones, en los términos del referido acuerdo de la Comisión Bilateral de 23 de septiembre de 2025."

3º.- Que consta Informe Técnico-Jurídico de MUVISA, de fecha 25 de junio de 2025, que recoge el estado de las referidas actuaciones, detallando los incrementos de precios estimados que los estudios de arquitectura han facilitado y que se ha

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

cuantificado en el importe total de 3.915.642,16€, que se distribuye para cada una las referidas actuaciones y anualidades siguientes:

TABLA RECTIFICADA ENVIADA POR MUJISA (1 /12/2025)

Distribución de anualidades de los distintos proyectos relativos al Plan Estatal de Viviendas 2018-2021:

Actuación	Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Total
ARRU Padre Anchieta I fase P.E.V. 2018-2021.	155 15222 7800095	176.961,87	76.474,19	345.455,07	598.891,13
ARRU El Cardonal III fase P.E.V. 2018-2021.	155 15229 7800095	513.278,63	240.394,51	1.128.924,60	1.882.597,74
ARRU La Verdellada VI fase P.E.V. 2018-2021.	155 15226 7800095	93.780,70	40.527,39	183.073,45	317.381,55
ARRU La Verdellada VII fase P.E.V. 2018-2021.	155 15226 7800095	168.324,74	72.741,65	328.594,16	569.660,55
ARRU Princesa Yballa - La Florida III fase P.E.V. 2018-2021.	155 15227 7800095	129.712,92	56.055,52	253.218,31	438.986,75
ARRU San Luis Gonzaga II fase P.E.V. 2018-2021.	155 15228 7800095	31.948,88	13.806,73	62.368,82	108.124,44
TOTALES		1.114.007,75	500.000,00	2.301.634,41	3.915.642,16

4º.- Que consta Informe del Servicio de Presupuestos de fecha 10 de diciembre de 2025, previa diligencia de esta Área de fecha 01 de diciembre, concluyendo que el gasto previsto cumple con el principio de Sostenibilidad Financiera.

5º.- Que existe crédito para el presente ejercicio 2025 y futuros 2026 y 2027, por los importes que se señalan, con cargo a las aplicaciones presupuestarias y documentos contables, respecto de las siguientes actuaciones y Proyectos de gasto:

• **ARRU PADRE ANCHIETA I FASE. P.E.V. 2018-2021(Exp: 2020/2184).** Proyecto de gasto 2018-023:

Actuación	Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Total
ARRU Padre Anchieta I fase P.E.V. 2018-2021.	155 15222 7800095	176.961,87	76.474,19	345.455,07	598.891,13
		12025000105441 RC	12025000105444 RC FUT	12025000105444 RC FUT	

• **ARRU EL CARDONAL III FASE. P.E.V. 2018-2021(Exp: 2020/2116).** Proyecto de gasto 2018-022:

Actuación	Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Total
ARRU El Cardonal III fase P.E.V. 2018-2021.	155 15229 7800095	513.278,63	240.394,51	1.128.924,60	1.882.597,74
		12025000111303 RC	12025000111329 RC FUT	12025000111329 RC FUT	

• **ARRU LA VERDELLADA VI FASE. P.E.V. 2018-2021(Exp: 2020/2217)** Proyecto de gasto 2018-021:

Actuación	Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Total
ARRU La Verdellada VI fase P.E.V. 2018-2021.	155 15226 7800095	93.780,70	40.527,39	183.073,45	317.381,55
		12025000105529 RC	12025000105533 RC FUT	12025000105533 RC FUT	

• ARRUE LA VERDELLADA VII FASE. P.E.V. 2018-2021(Exp: 2020/2235) Proyecto de gasto 2028-018:

Actuación	Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Total
ARRUE La Verdellada VII fase P.E.V. 2018-2021.	155 15226 7800095	168.324.74	72.741.65	328.594.16	569.660.55
		12025000105793 RC	12025000105938 RC FUT	12025000105938 RC FUT	

• ARRUE PRINCESA YBALLA LA FLORIDA III FASE. P.E.V. 2018-2021(Exp: 2020/2185) Proyecto de gasto 2028-020:

Actuación	Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Total
ARRUE Princesa Yballa - La Florida III fase P.E.V. 2018-2021.	155 15227 7800095	129.712.92	56.055.52	253.218.31	438.986.75
		12025000106060 RC	12025000106069 RC FUT	12025000106069 RC FUT	

• ARRUE SAN LUIS GONZAGA II FASE. P.E.V. 2018-202. (Exp: 2020/2145) Proyecto de gasto 2018-019:

Actuación	Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Total
ARRUE San Luis Gonzaga II fase P.E.V. 2018-2021.	155 15228 7800095	31.948.88	13.806.73	62.368.82	108.124.44
		12025000106075 RC	12025000106121 RC FUT	12025000106121 RC FUT	

6º.- Que consta Informe Técnico de la Aparejadora de esta Área y de la Unidad de Vivienda, de fecha 19 de diciembre de 2025 que concluye:

"(...)


En Conclusión:

Tras la revisión de la situación de los distintos ARRUE'S según el informe de MUVISA y la actualización de los presupuestos, conforme a las condiciones actuales del mercado, se confirma que varios procedimientos han quedado desiertos, siendo el precio la causa principal.

Por ello, se justifica la necesidad de ajustar los importes, con los incrementos propuestos, para garantizar la continuidad y viabilidad de las actuaciones, teniendo en cuenta que se ha producido una ampliación de plazo para su ejecución y la disponibilidad de recursos económicos suficientes para afrontar esta coyuntura excepcional, que se reflejan en el cuadro presentado por MUVIA, ajustando las necesidades de los presupuestos a las condiciones actuales del mercado, permitiendo contar con una referencia más realista para la planificación y ejecución de las actuaciones previstas.

Dichos importes se deberán ejecutar en el plazo de dos años, hasta el 31 de octubre de 2027, para las referidas seis actuaciones de los ARRUE'S. Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, que se totalizan en las siguientes cantidades y anualidades:

Distribución de anualidades de los distintos proyectos relativos al Plan Estatal de Viviendas 2018-2021:

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22	- 77/90 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

(...)

Actuación	Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Total
ARRU Padre Anchieta I fase P.E.V. 2018-2021.	155 15222 7800095	176.961,87	76.474,19	345.455,07	598.891,13
ARRU El Cardonal III fase P.E.V. 2018-2021.	155 15229 7800095	513.278,69	240.394,51	1.128.924,60	1.882.597,74
ARRU La Verdellada VI fase P.E.V. 2018-2021.	155 15226 7800095	99.780,70	40.527,39	183.073,45	317.381,55
ARRU La Verdellada VII fase P.E.V. 2018-2021.	155 15226 7800095	168.324,74	72.741,65	328.594,16	569.660,55
ARRU Princesa Ybaila - La Florida III fase P.E.V. 2018-2021.	155 15227 7800095	129.712,92	56.055,52	253.218,31	438.986,75
ARRU San Luis Gonzaga II fase P.E.V. 2018-2021.	155 15228 7800095	31.948,88	13.806,73	62.368,82	108.124,44
TOTALES		1.114.007,75	500.000,00	2.301.634,41	3.915.642,16

(...)"

7º.- Que MUVISA, continúa como Ente Gestor de dichas actuaciones, conforme a la ampliación de plazo acordada por la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de octubre de 2025.

8º.- Que por Decreto de Alcaldía nº 6545/2024, de 09 de julio, se modificó el Decreto de nº 3820/2020, de 4 de junio, respecto de la intervención funcional de la Unidad de Vivienda que pase a depender de la Jefatura del Servicio de Bienestar Social y Calidad de Vida.

9º.- Que consta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de diciembre de 2025, por el que se excepciona el calendario de cierre 2025. Señalando que este acuerdo hace referencia al expediente nº 2020/2016, que junto con el expediente 2020/2145, se han tramitado conjuntamente las seis actuaciones por el principio de economía procedimental.

10º.- En cuanto a la competencia, 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.

11º.- La Unidad de Vivienda del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

12º.- Consta en el expediente propuesta del Sr. Concejil Teniente de Alcalde de Ordenación del Territorio, Vivienda y Patrimonio Cultural.

A la vista de la Propuesta del Concejil Teniente de Alcalde de Ordenación Urbanística, Vivienda y Patrimonio Cultural, relativa a la financiación municipal por incremento de precios, para cada una de las referidas actuaciones ARRUS 2028-2021, que gestiona MUVISA, procede que por La Junta de Gobierno Local, conforme al artículo 15-2 c) del Reglamento Orgánico de este Ayuntamiento, en relación con el 127 de la LBRL, previa fiscalización por la Intervención, adopte, en su caso, el siguiente ACUERDO:

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

Primero.- Autorizar y disponer el gasto, respecto de los Proyectos de gasto que se indican, a favor de la Sociedad Municipal de Vivienda y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna S.A.U. (MUVISA), con NIF: A-38356135, con destino a los incrementos de precios que se han producido en los proyectos de las distintas actuaciones ARRUS 2018-

2021, con cargo a las aplicaciones presupuestarias, documentos contables e importes siguientes:

- ARRÚ PADRE ANCHIETA I FASE. P.E.V. 2018-2021(Exp: 2020/2184). Proyecto de gasto 2018-023:

Actuación	Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Total
ARRU Padre Anchieta I fase P.E.V. 2018-2021.	155 15222 7800095	176.961,87	76.474,19	345.455,07	598.891,13
		12025000105441 RC	12025000105444 RC_FUT	12025000105444 RC_FUT	

- ARRÚ EL CARDONAL III FASE. P.E.V. 2018-2021(Exp: 2020/2116). Proyecto de gasto 2018-022.

Actuación	Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Total
ARRU El Cardonal III fase P.E.V. 2018-2021.	155 15229 7800095	513.278,63	240.394,51	1.128.924,60	1.882.597,74
		12025000111303 RC	2025000111329 RC FUT	12025000111329 RC FUT	

- ARRÚ LA VERDELLADA VI FASE. P.E.V. 2018-2021(Exp: 2020/2217) Proyecto de gasto 2018-021:

Actuación	Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Total
ARRU La Verdellada VI fase P.E.V. 2018-2021.	155 15226 7800095	93.780,70	40.527,39	183.073,45	317.381,55
		12025000105529 RC	12025000105533 RC FUT	12025000105533 RC FUT	

- ARRÚ LA VERDELLADA VII FASE. P.E.V. 2018-2021(Exp: 2020/2235) Proyecto de gasto 2018-018:

Actuación	Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Total
ARRU La Verdellada VII fase P.E.V. 2018-2021.	155 15226 7800095	168.324,74	72.741,65	328.594,16	569.660,55
		12025000105793 RC	12025000105938 RC FUT	12025000105938 RC FUT	

- ARRÚ PRINCESA YBALLA LA FLORIDA III FASE. P.E.V. 2018-2021(Exp: 2020/2185) Proyecto de gasto 2018-020:

Actuación	Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Total
ARRU Princesa Yballa - La Florida III fase P.E.V. 2018-2021.	155 15227 7800095	129.712,92	56.055,52	253.218,31	438.986,75
		12025000106060 RC	12025000106069 RC FUT	12025000106069 RC FUT	

- ARRÚ SAN LUIS GONZAGA II FASE. P.E.V. 2018-2021. (Exp: 2020/2145) Proyecto de gasto 2018-019:

Actuación	Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027	Total
ARRU San Luis Gonzaga II fase P.E.V. 2018-2021.	155 15228 7800095	31.948,88	13.806,73	62.368,82	108.124,44
		12025000106075 RC	12025000106121 RC_FUT	12025000106121 RC_FUT	

Segundo.- Aplicar por MUVISA como Ente Gestor de las distintas actuaciones ARRUS 2018-2021, las cantidades aprobadas con destino a los incrementos de precios de las mismas, continuando con la actividad hasta su total ejecución y justificación en el plazo previsto, conforme a los distintos acuerdos de la Comisión Bilateral y acuerdos municipales.

URGENCIA 16.- EXPEDIENTE (2025026129) RELATIVO A LA SUBVENCIÓN NOMINATIVA A FAVOR DE LA FUNDACIÓN DON BOSCO SALESIANOS SOCIAL, POR IMPORTE DE 21.494,71 €, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "ESCUELA DE SEGUNDA OPORTUNIDAD".

Previo la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2025026129 relativo a la solicitud de subvención nominativa presentada por la entidad Fundación Don Bosco Salesianos Social con NIF G-14522171 para financiar el 100% del proyecto denominado "ESCUELA DE SEGUNDA OPORTUNIDAD" para el año 2025, resulta:

1º.- La entidad Fundación Don Bosco Salesianos Social ha solicitado subvención por importe de 21.494,71 euros, para llevar a cabo el mencionado proyecto, y se plantea en respuesta a las necesidades de ofrecer a los jóvenes, itinerarios personalizados, continuados y completos que implementan de forma armónica todas las dimensiones que la persona necesita, utilizando el grupo para trabajar individualmente, hasta una inserción laboral, y social, real y estable, mejorando la empleabilidad.


Por tanto, el objetivo de este proyecto es la mejora de la empleabilidad de los jóvenes que han abandonado la enseñanza reglada obligatoria

El Proyecto pretende los siguientes objetivos específicos:

- Definición del proyecto vocacional de las personas beneficiarias.
- Mejora del nivel formativo para la adquisición de competencias claves.
- Mejora de la experiencia laboral de las personas beneficiarias.
- Mejora de las competencias transversales relacionadas con la interacción social y la inestabilidad personal.
- Incrementar la participación ciudadana y comunitaria de las personas beneficiarias.
- Implicación de las empresas en el proyecto.

En la previsión presupuestaria incorporada en el proyecto de fecha 10 de mayo, se estima un coste total de ejecución del proyecto de 21.494,71 euros, con una previsión de gastos de personal 21.440,69 euros (Técnico de Inserción Laboral y Educador Social), y otros gastos del proyecto 54,02 euros (Fotocopias y material didáctico).

2º.- Junto con la petición se aporta además del proyecto y certificados de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, la documentación exigible para acreditar su personalidad y capacidad para ser beneficiaria de la subvención, ya que durante toda la tramitación del procedimiento en sus distintas fases, de conformidad con lo señalado en el art. 14 de la LGS se establece la obligación de acreditar anteriormente a la concesión de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, en la forma que se determine reglamentariamente. Así establece el artículo 18 del Reglamento de la LGS cuando regula expresamente el cumplimiento de obligaciones tributarias, señalando que se verificará

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	
- 80/90 -			

que los beneficiarios o entidades colaboradoras se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias, cuando se verifique la concurrencia de las circunstancias previstas al efecto por la normativa tributaria y en todo caso las siguientes:

e) No mantener con el Estado deudas o sanciones tributarias en periodo ejecutivo, salvo que se trate de deudas o sanciones tributarias que se encuentren aplazadas, fraccionadas o cuya ejecución estuviese suspendida.

f) Además, cuando el órgano concedente de la subvención dependa de una Comunidad Autónoma o de una Entidad local, que no tengan deudas o sanciones de naturaleza tributaria con la respectiva Administración autonómica o local, en las condiciones fijadas por la correspondiente Administración.

Asimismo, el artículo 19.2 del referido reglamento señala expresamente que "se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social cuando las deudas estén aplazadas (...).

La entidad Cruz Roja Española no consta como deudor de éste Excmo. Ayuntamiento según informe del Órgano de Gestión Económico Financiero como así consta en el informe de fecha 15 de marzo del Órgano de Gestión Económico Financiera.

3º.- El Plan Estratégico de Subvenciones 2024-2025 y el Anexo I del Presupuesto General del ejercicio de 2025, en los que se prevé la concesión de subvención nominativa a favor de la Fundación Don Bosco Salesianos Social con NIF G-14522171, por importe de 21.494,71 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 150/23100/48903.

En el vigente Presupuesto General de este Ayuntamiento para el ejercicio 2025, se ha previsto la suma de 21.494,71 euros en concepto de subvención nominativa a favor de la referida entidad, aplicación presupuestaria 150/23100/48903.


4º.- La Fundación Don Bosco Salesianos Social, con NIF G-14522171, de ámbito estatal, inscrita en el Registro Nacional de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, con el nº 170-SR/F (siendo una Obra de la Congregación Salesiana –de la Iglesia Católica– en España), si bien se rige por sus propios Estatutos, de fecha 26 de octubre de 1998, y posterior modificación, de 23/01/2009, y renovación del Patronato de fecha 20.12.2011 así como escritura de apoderamiento de fecha 18 de marzo de 2011, autorizada por el Notario D. Pedro Antonio Mateos Salgado, protocolo 734.

La ejecución de este proyecto, de contenido y utilidad social, se corresponde con el objeto de la Institución.

5º.- Consta informe favorable de la Trabajadora Social de fecha 10 de diciembre de 2025 en el que, en síntesis, informa favorable la concesión de subvención a favor de dicha entidad para la realización del citado proyecto.

6º.- En virtud de Decreto de la Sra. Concejala Delegada de Bienestar Social y Calidad de Vida número 2847/2025 de 3 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 150/23100/48903.

7º.- En cumplimiento de la Propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Bienestar Social y Calidad de Vida, de fecha 14 de mayo de 2025, 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.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

8º.- En cuanto al cumplimiento de la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, se significa que;

"Este Servicio Gestor estima que habiendo sido aprobado, tanto el Presupuesto General de este Ayuntamiento, así como las Bases de Ejecución del Presupuesto en la que consta la partida presupuestaria, así como el importe de la subvención nominativa a favor de la entidad Fundación Don Bosco Salesianos social, por importe de 21.494,71 euros, ha sido acreditado que el convenio que conlleva la tramitación de este expediente cumple con lo establecido en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera."

Asimismo, la tramitación del procedimiento de concesión de subvenciones nominativas es mera ejecución de las previsiones del Plan Estratégico de Subvenciones y del Presupuesto Municipal, habiendo sido este último, en su tramitado, sometido al previo informe de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

9º.- Consta en el expediente documento contable de retención de crédito (RC), por importe de Veintitún mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro euros con Setenta y un céntimos (21.494,71.-) con número de documento 12025000024164 en concepto de subvención nominativa a la Fundación Don Bosco Salesianos Social, con cargo a la aplicación presupuestaria 150/23100/48903.

10º.- La tramitación de este expediente ha sido dado de alta en la Base Nacional de Datos de Subvenciones, con el código 874080

11º.- Conforme a lo recogido en el artículo 38.3, apartado d), del Reglamento Orgánico del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, consta en el expediente informe emitido por la Asesoría Jurídica de fecha 17 de diciembre de 2025, haciendo constar que se han considerado y subsanado las indicaciones realizadas.

En cuanto las observaciones realizadas, en referencia a la falta de poder bastanteado por la Asesoría jurídica donde se señala que el representante de la entidad ostenta poder suficiente para recibir subvenciones del Ayuntamiento, se emitió un informe del servicio en fecha 18 de octubre de 2019 que se incluye en el expediente administrativo con entrada en la asesoría jurídica el 24 de octubre de 2019.

12º.- El expediente ha sido fiscalizado favorablemente por la Intervención Municipal, mediante informe de la intervención Municipal de fecha 23 de diciembre de 2025.

13º.- Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

13.1.- 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 de 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 Viceconsejería 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"

13.2.- 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.

La presente subvención tiene su fundamento de concesión directa en el art. 22.2a) de la Ley General de Subvenciones (Ley 38/2003, de 17 de noviembre).

13.3.- 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.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

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.

13.4.- 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 Presidente 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 Presidente número 03/2024 de 2 de enero, 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. +

14º.- Consta en el expediente propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Bienestar Social y Calidad de Vida, que asume la Sra. Concejala Teniente de Alcalde de Hacienda y Servicios Económicos.

15º.- El 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 del 100% como subvención nominativa, a favor de Fundación Don Bosco Salesianos Social, con NIF G-14522171, regulada por Convenio para el ejercicio 2025 en la suma de VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (21.494,71.-) con cargo a la aplicación presupuestaria 150/23100/48903 y documento contable número 12025000024164

Segundo.- Conceder de forma directa subvención nominativa a la entidad Fundación Don Bosco Salesianos Social con NIF G-14522171 para financiar el 100% del proyecto denominado "ESCUELA DE SEGUNDA OPORTUNIDAD" para el año 2025, con cargo a la aplicación presupuestaria 150/23100/48903, que se desarrollará en el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, 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, la propuesta emitida por la Concejala Delegada de Bienestar Social y calidad de Vida, así como los objetivos del proyecto presentado, esta subvención se abonará con carácter anticipado, una vez suscrito el Convenio, y sin necesidad de prestar garantía, siendo incompatible 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 Fundación Don Bosco Salesianos Social con NIF G-14522171 y conforme dispone artículo 39.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con efectos retroactivos desde el 1 de enero de 2025.

Cuarto.- Formalizar, en documento administrativo, y en el momento procedimental oportuno, el mencionado convenio regulador 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.

URGENCIA 17.- EXPEDIENTE (2024-21943) RELATIVO AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ENTRE EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE, EL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEGUESTE Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA PARA LA EJECUCIÓN DE LA REMODELACIÓN DE LA CARRETERA DE LA MESA MOTA.

Prevía la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2024-21943 relativo al Convenio interadministrativo a suscribir entre el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste y el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de la Laguna para la ejecución de la remodelación de la carretera de la Mesa Mota, resulta:

1º.- Consta solicitud de colaboración interadministrativa de la Consejería de Medio Natural, Sostenibilidad, Seguridad y Emergencias del Cabildo Insular de Tenerife para la reparación y mejora de la vía denominada carretera de La Mesa Mota, de las Concejalías de Obras, Infraestructuras, Accesibilidad, Mercado, Abastecimiento de Aguas, Playas, Piscinas y Cementerios y de Promoción y Desarrollo Local, Medio Ambiente, Sanidad, Movilidad y Transporte, de fecha 10 de abril de 2024.

2º.- Consta borrador de Convenio interadministrativo a suscribir entre el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste y el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de la Laguna para la ejecución de la remodelación de la carretera de la Mesa Mota.

3º.- Consta informe favorable del Servicio de Presupuestos de fecha 14 de noviembre de 2025 de cobertura de gasto plurianual y cumplimiento del principio de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

4º.- Consta documento contable RC-FUT nº 12025000105009 por importe de 610.362,96€ con cargo a la aplicación presupuestaria 160/15320/6191596 y proyecto de gasto 2025-023.


5º.- Consta Memoria justificativa de fechas 28 de noviembre y 12 de diciembre de 2025.

6º.- La carretera de la Mesa Mota se encuentra en el el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna con la referencia 101403.

7º.- Consta informe de la Asesoría jurídica de fecha 11 de diciembre de 2025. En relación con las observaciones formuladas se manifiesta lo siguiente:

"-No se ha establecido distribución de anualidades en cuanto que se pretende ejecutar en su totalidad en 2026. Se desconoce las aplicaciones presupuestarias las que imputarán el gasto las otras Administraciones, se incluirá en la medida de lo posible en cuanto sea comunicado por éstas.

-En cuanto a la delimitación del objeto, la identificación del viario se realiza en los exponendos primero y segundo y, el resto de contenido indicado es contenido el proyecto de obra que se redactará una vez formalizado el convenio.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	
		- 85/90 -	

-El proyecto será redactado por técnicos municipales de este Ayuntamiento, por ello no se ha incluido su coste y, en cuanto a la indicación de la tramitación y aprobación de los trámites necesarios para la aprobación del proyecto, se ha indicado como obligación de este Ayuntamiento la tramitación de los expedientes de contratación necesarios para la licitación y adjudicación de la obra y del Ayuntamiento de la Villa de Tegueste la emisión de los informes técnicos correspondientes en relación al proyecto redactado y la puesta a disposición de los terrenos cuya ocupación resulte necesaria para acometer el referido proyecto de obra. Si fuese necesario más informes para la aprobación del proyecto se determinarán una vez redactado el proyecto.

-En relación con los carteles divulgativos se atenderá a los manuales de identidad corporativa que pueda existir en cada Administración o lo que determine la comisión de seguimiento del convenio."

8º.- Consta propuesta de la Concejalía de Obras, Infraestructuras, Accesibilidad, Mercado, Playas y Piscinas y Ciclo Integral del Agua de fecha 12 de diciembre de 2025 de inicio de expediente de colaboración administrativa para la formalización del convenio.

9º.- Consta comunicado de la Intervención municipal de fecha 18 de diciembre de 2025 de no procedencia de ejecución presupuestaria con ocasión de la aprobación del Convenio interadministrativo que se propone.

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

10.1.- la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local establece en sus artículos 25.2 d) establece como competencia municipal las infraestructuras viarias y otros equipamientos de su titularidad.


Asimismo, el artículo 14 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias dispone la competencia de los ayuntamientos en la conservación y rehabilitación de edificaciones y actuación sobre el medio urbano, con arreglo a los principios de autonomía y responsabilidad y en el marco de la legislación básica de régimen local.

10.2.- El Cabildo Insular de Tenerife ejerce competencias en virtud del Decreto 111/2002, de 9 de agosto, por el que se traspa las funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de servicios forestales, vías pecuarias y pastos; protección del medio ambiente y gestión y conservación de espacios naturales protegidos.

A estos efectos, el artículo 4.b) del referido Decreto 111/2002 transfiere a los Cabildos Insulares la competencia para "la gestión y administración de equipamientos de uso público ubicados en Espacios Naturales Protegidos o en sus áreas de influencia socioeconómica, concediendo las autorizaciones necesarias para acceder a su utilización."

10.3.- El artículo 47.2. a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público define los convenios interadministrativos como los firmados entre dos o más Administraciones Públicas, o bien entre dos o más organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes de distintas Administraciones públicas, y que podrán incluir la utilización de medios, servicios y recursos de otra Administración Pública, organismo público o entidad de derecho público vinculado o dependiente, para el ejercicio de competencias propias o delegadas.

El artículo 49 de la LRJSP regula el contenido de los mismos: "*a) Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes. b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de la Administración Pública, de los*

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de ella o de las Universidades públicas, c) Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos d) Obligaciones y compromisos económicos asumidos por cada una de las partes, si los hubiera, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación concreta al presupuesto correspondiente de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria e) Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento. f) Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios. g) El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes. h) Plazo de vigencia del convenio teniendo en cuenta las siguientes reglas: 1.o Los convenios deberán tener una duración determinada, que no podrá ser superior a cuatro años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior. 2. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción."

10.4.- El artículo 123 y siguientes de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares, se refieren a la regulación de los Convenios de colaboración entre las Administración pública canaria y los cabildos insulares. En todo caso, el Convenio incluye el contenido necesario para cumplir las obligaciones de información en materia de convenios del Art 113 de la citada norma.

10.5.- Los artículo 5.1 y 8.1 b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, disponen la obligación de hacer pública la relación de los convenios suscritos, con mención de las partes firmantes, su objeto, plazo de duración, modificaciones realizadas, obligados a la realización de las prestaciones y, en su caso, las obligaciones económicas convenidas.

11º.- En cuanto a la competencia, corresponde a la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 15.2 letra d) del Reglamento Orgánico Municipal.

12º.- El Área de Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.


13º.- Consta en el expediente propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Obras, Infraestructuras, Accesibilidad, Mercado, Playas y Piscinas, y Ciclo Integral del Agua.

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

Primero.- Aprobar el texto del Convenio.

Segundo.- Autorizar expresamente al Excmo. Sr. Alcalde-Presidente para la firma del Convenio y de todos aquellos actos y documentos que fueran precisos para la ejecución del mismo.

URGENCIA 18.- EXPEDIENTE (2025-72778) RELATIVO A LA DECLARACIÓN DE EMERGENCIA DE LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD, EN RELACIÓN A LOS TRABAJOS DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE .			
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22			

DE RECONSTRUCCIÓN POR COMPLETO DE LOS DOS TRAMOS DE MURO DE CONTENCIÓN, EN EL CAMINO DE ARICO, EN TEJINA.

Prevía la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2025-72778 relativo a la contratación de la obra de emergencia para la ejecución de las actuaciones de reconstrucción por completo de los dos tramos de muro de contención con las condiciones debidas de estabilidad y firmeza en el Camino de Arico, en Tejina, resulta:

1º.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión extraordinaria, de fecha 12 de diciembre de 2025, se declaró la contratación de emergencia para la ejecución de las actuaciones de construcción por completo de los dos tramos de muro de contención con las condiciones debidas de estabilidad y firmeza en el Camino de Arico, en Tejina y su adjudicación de los trabajos a la entidad ECOCIVIL ELECTROMUR G.E. S.L con NIF B-73089542

2º.- Con fecha 22 de diciembre de 2025 por el arquitecto técnico municipal se informa que estando previsto que la Dirección técnica de esta obra se llevase a cabo por Técnicos municipales del Área de Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, una vez realizada por parte de la contrata la primera cata en el terreno, en la calzada contenida por el muro M-2 frente a varias viviendas, se pudo comprobar que, a una profundidad superior a los dos metros sigue sin aparecer terreno firme sobre el que poder empezar la construcción de la cimentación del nuevo muro. Esto hace suponer que los cimientos de las mencionadas viviendas se encuentran sobre esa misma capa de terreno inconsistente de la ladera, con riesgo de corrimiento ante las vibraciones de la propia obra.

Por ello se considera necesaria la intervención urgente de un Técnico con competencia en esta materia, un Ingeniero de Caminos que resuelva en una misma actuación el control del peligro de deslizamiento de lo edificado, la ejecución de los nuevos muros de contención M-1 y M-2, y la debida compactación del terreno bajo todo ese tramo de calzada, además de la intervención también de un coordinador en la seguridad y salud de toda esta obra.

Propone, y ante la inexistencia de Técnicos competentes en la materia en esta Administración, a los siguientes Técnicos junto con la estimación de sus honorarios:

- Director de la obra: CARLOS ROMERO PALACIOS, Ingeniero de Caminos, (42074164-B):14.980,00 €, IGIC incluido.


- Coordinación de Seguridad y Salud: GONMAR, ARQUITECTURA Y VALORACIONES, S.L. (B-38781936): 8.560,00 €, IGIC incluido.

3º.- Constan presupuestos de los honorarios para la Dirección de obra por Ingeniero de Caminos y solución técnica a las contenciones y, de redacción de Estudio Básico de Seguridad y Salud, dirección de ejecución de obra y coordinación de Seguridad y Salud,

4º.- Por el Órgano de Gestión Económico-Financiera se emite documentos contables RC-Fut nº 12025000113345 y nº 12025000113336 por importes de 8.560,00 € y 14.980,00 € respectivamente, y con cargo a la aplicación presupuestaria 160/15320/61900.

5º.- Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

5.1.- De conformidad con el artículo 120.1 letra a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que determina que cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, de

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		- 88/90 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

situaciones que supongan grave peligro o de necesidades que afecten a la defensa nacional, se estará al siguiente régimen excepcional: El Órgano de Contratación, sin obligación de tramitar expediente de contratación, podrá ordenar la ejecución de lo necesario para remediar el acontecimiento producido o satisfacer la necesidad sobrevenida, o contratar libremente su objeto, en todo o en parte, sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la presente Ley, incluso el de la existencia de crédito suficiente. En caso de que no exista crédito adecuado y suficiente, una vez adoptado el acuerdo, se procederá a su dotación de conformidad con lo establecido en la Ley General Presupuestaria.

5.2.- La Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado en el informe 20/2003, dispone que la emergencia debe limitarse *"a lo estrictamente indispensable en el ámbito objetivo y temporal para prevenir o remediar los daños derivados de la situación de emergencia"* y salvo que concurren pues esas circunstancias los plazos y trámites serán los previstos en la Ley de Contratos.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Rioja, de 4 de febrero de 2010, que en cita de STS 7 de abril de 1983 se refiere al concepto jurídico de indispensable como *"Lo que ampara la normativa de emergencia es una situación administrativa inmediata, absolutamente necesaria para evitar o remediar en lo posible las consecuencias del suceso en cuestión"*.

5.3.- El artículo 153.6 LCSP, en relación a la formalización y ejecución del contrato, dispone que: *"6. Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 36.1 y 131.3 para los contratos menores, y en el artículo 36.3 para los contratos basados en un acuerdo marco y los contratos específicos en el marco de un sistema dinámico de adquisición, y salvo que la tramitación del expediente de contratación sea por emergencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 120, no podrá procederse a la ejecución del contrato con carácter previo a su formalización"*.

Siendo así, cuando la tramitación del expediente contratación sea por emergencia podrá procederse a la ejecución del contrato con carácter previo a su formalización, lo que "a sensu contrario" nos lleva a que sea precisa su formalización, aunque sea con posterioridad al inicio de su ejecución.


5.4.- La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación en su artículo 12 define al director de la obra como el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

5.5.- El Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción regula en su artículo 9 las obligaciones del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

"a) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad:

1.º Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente.

2.º Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		- 89/90 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	

b) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 de este Real Decreto.

c) Aprobar el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo. Conforme a lo dispuesto en el último párrafo del apartado 2 del artículo 7, la dirección facultativa asumirá esta función cuando no fuera necesaria la designación de coordinador.

d) Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

e) Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.

f) Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra. La dirección facultativa asumirá esta función cuando no fuera necesaria la designación de coordinador."

6º.- En cuanto a la competencia, corresponde a la Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP y el artículo 15.2 c) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado el día 16 de abril de 2009.

7º.- El Servicio de Régimen Jurídico y Coordinación Administrativa del Área de Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

8º.- Consta en el expediente propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Obras, Infraestructuras, Accesibilidad, Mercado, Playas y Piscinas, y Ciclo Integral del Agua.

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


Primero.- Declarar la contratación de emergencia para la dirección de obra y coordinación de seguridad de los trabajos de ejecución de las actuaciones de reconstrucción por completo de los dos tramos de muro de contención con las condiciones debidas de estabilidad y firmeza en el Camino de Arico, en Tejina, de conformidad con informe técnico de fecha 22 de diciembre de 2025.

Segundo.- Adjudicar la dirección de obra a favor de don Carlos Romero Palacios, Ingeniero de Caminos, (42074164-B) por un coste estimado de 14.980,00 €, IGIC incluido.

Tercero.- Adjudicar la coordinación de seguridad y salud a favor de GONMAR, ARQUITECTURA Y VALORACIONES, S.L. (B-38781936) por un coste estimado de 8.560,00 €, IGIC incluido, designando a la arquitecta técnica doña Rosa María González Marrero con DNI ***9120**.

Cuarto.- Publicar la adjudicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público y formalizar el correspondiente contrato.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	Fecha: 07-01-2026 09:59:22	
Nº expediente administrativo: 2025-074238 Código Seguro de Verificación (CSV): 21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE		Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/21A3CDCDFAC302B48DCBF5CE02A4DEAE	
Fecha de sellado electrónico: 07-01-2026 09:59:22		Fecha de emisión de esta copia: 07-01-2026 09:59:22	
- 90/90 -			