



## **EXTRACTO DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 27 DE FEBRERO DE 2018.**

### **PUNTO 1.- BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 20 DE FEBRERO DE 2018, PARA SU APROBACIÓN SI PROCEDE.**

Visto el borrador del acta de referencia, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

Aprobar el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada el día 20 de febrero de 2018.

### **PUNTO 2.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA PROPUESTA QUE PRESENTA LA SRA. CONSEJERA DIRECTORA DEL ORGANISMO AUTÓNOMO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, PARA ACEPTAR EL ESCRITO PRESENTADO POR DOÑA ANA ESCUDER GORRÍN, EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DE LA ENTIDAD MERCANTIL ESCUDER GORRÍN, S.A., FIJAR EL JUSTIPRECIO EXPROPIATORIO DE LAS PARCELAS SITAS EN LOS BARRIALES, TACO, Y ENCOMENDAR A LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO LA ORDEN DE PAGO DEL MISMO.**

Visto el expediente relativo a la propuesta que presenta la Sra. Consejera Directora del Organismo Autónomo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 15 de febrero de 2018, del siguiente contenido literal:

"En relación al expediente nº 2010/6297 –relacionado con el expediente 2017/9836-, que versa acerca de expropiación, de bienes inmuebles, sitios en Taco y visto informe jurídico, emitido con fecha 12 de febrero de 2018, del siguiente tenor:

#### ***"I.- ANTECEDENTES DE HECHO***

*I.- La sociedad mercantil Escuder Gorrín, S.A., es titular de pleno dominio de la siguiente finca:*

*Finca: parcela de terreno, sita en Los Barriales, Taco, San Cristóbal de La Laguna, de 22,108 m<sup>2</sup>, que linda: al Norte, con Camino Antiguo de Candelaria y en parte, con D. Bernardino García Martín; al Sur, con A. Feliciano y filo de la Montaña de Taco; al Este, con D. Bernardino García Martín, D. Julián Cañamares y Afelsa; y, al Oeste, con D. Miguel Ruiz.*

*Inscripción.- Tomo 1.630. Libro 62. Folio 174. Finca 6.999, inscripción 1ª del Registro de la Propiedad nº 2 de La Laguna.*

*II.- De la citada parcela, se expropió por el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, una superficie de 16.280 m<sup>2</sup>, al estar afectada por equipamiento escolar, según el PERI de San Matías (Acta de Ocupación y Pago de fecha 14 de julio de 1998).*

*III.- En relación a dicha expropiación, por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, se dictó Sentencia, en fecha 18 de septiembre de 2003, por la que se resolvió*

*el recurso interpuesto por Escuder Gorrín, S.A., contra el Ayuntamiento, cuyo objeto era determinar si en desarrollo del PERI de San Matías, San Luis Gonzaga – cruce de Taco, aprobado en el mes de mayo de 1982, se ocuparon otros bienes –diferentes a los 16.280 m<sup>2</sup> de superficie ya expropiados con destino a equipamiento escolar- que no fueron considerados a los efectos de determinar el justiprecio en el expediente expropiatorio. En dicha Sentencia se falló estimar el recurso, habiendo lugar, en consecuencia, al inicio del expediente expropiatorio en relación a los bienes (estanque-depósito) que habían sido ocupados pero no tenidos en cuenta en el justiprecio expropiatorio.*

*IV.- Por otra parte, el resto de la finca registral nº 6.999, propiedad de Escuder Gorrín, se encuentra afectada según el PGO por viario y espacio libre, sujeta a expropiación, quedando por expropiar las siguientes parcelas:*

- . Parcela I-B, de 1.545,19 m<sup>2</sup>, destinada a viario, en Calle El Hierro.*
- . Parcela II, de 977,22 m<sup>2</sup>, destinada a viario, en prolongación Calle Lanzarote.*
- . Parcela III, de 1.050,54 m<sup>2</sup>, destinada a viario, prolongación a Calle Majón.*

*-. Parcela V, de 5.932,94, destinada a espacios libres, que linda: al Norte, con prolongación paralela a Calle Majón; al Sur, unión de los linderos Este y Oeste; al Este, Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna; y, al Oeste, término municipal de Santa Cruz de Tenerife.*

*V.- Como consecuencia de conversaciones mantenidas con la parte interesada, se acordó la terminación convencional del procedimiento expropiatorio, de manera que el justiprecio se abonaría en especie mediante la entrega por el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna de una parcela donde se podría materializar un aprovechamiento equivalente al valor del justiprecio de la expropiación, siendo necesario, para obtener dicha parcela, la recalificación de parte de la parcela de equipamiento socio – cultural, de 16.280 m<sup>2</sup>, en Calle El Hierro (que fue expropiada, tal y como se indicó en el antecedente II).*

*VI.- Como consecuencia de lo anterior, se tramitó un convenio urbanístico de planeamiento, cuyas estipulaciones eran las siguientes:*

***"PRIMERA.- Fijación del justiprecio de expropiación y pago en especie del mismo.-***

*Ambas partes se comprometen a aceptar como valor de expropiación 36 €/m<sup>2</sup>, con lo que los valores de expropiación de las parcelas a expropiar quedarían fijados como se indican a continuación:*

- . Parcela de 1.545,19 m<sup>2</sup>, destinada a viario, Calle El Hierro: 55.720,67 €.*
- . Parcela de 977,22 m<sup>2</sup>, destinada a viario, prolongación Calle Lanzarote: 35.239,2 €.*
- . Parcela de 1.050,54 m<sup>2</sup>, destinada a viario, prolongación paralela a Calle Majón: 38.027,47 €.*
- . Parcela de 5.932,94 m<sup>2</sup>, destinada a Espacios Libres: 213.946,12 €.*

*. Estanque-depósito de 1.337 m<sup>2</sup>, incluida en la parcela de Equipamiento Socio-cultural de 16.280 m<sup>2</sup> ya expropiada: 48.213,19 €.*

*Resulta como valor total de expropiación, más el 5% de afección, la suma de 410.552,6 €.*

*Asimismo, ambas partes acuerdan la terminación del procedimiento expropiatorio de dichas parcelas mediante acuerdo convencional expresado en este acto, y aceptar el pago en especie del justiprecio señalado, mediante la entrega por el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna de una parcela donde se podrá materializar un aprovechamiento equivalente al valor del justiprecio de la expropiación.*

***SEGUNDA.- Compromisos asumidos por el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.-***

*A) Iniciar y tramitar, en el plazo de un año a partir de la publicación de este convenio urbanístico, el procedimiento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación, por la que se recalificará parte de la parcela de Equipamiento socio-cultural de 16.280 m<sup>2</sup>, en Calle El Hierro, para obtener una parcela de 8.100 m<sup>2</sup>s de suelo total que resulte recalificada, una parte (2.200 m<sup>2</sup>s) como edificación cerrada con tres (3) plantas de altura máxima (EC(3)CO) para uso residencial colectivo y el resto (5.900 m<sup>2</sup>s) con destino espacio libre: plaza, áreas peatonales (ELAP).*

*B) Entregar a la entidad Escuder Gorrín, S.A. como pago en especie de los bienes señalados en la Estipulación PRIMERA (parcelas de viario de 1.545,19 m<sup>2</sup>, de 977,22 m<sup>2</sup> y 1.050,54 m<sup>2</sup>, parcela de Espacio Libre de 5.932,94 m<sup>2</sup> y Estaque-depósito de 1.337 m<sup>2</sup>), parte de la parcela de 8.100 m<sup>2</sup> señalada en el apartado A, consistente en una parcela de Edificación Cerrada con tres (3) plantas de altura máxima para uso residencial colectivo con una superficie de suelo 1.468 m<sup>2</sup>s, cuya edificabilidad es de 2,7 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, con lo que el total de metros cuadrados construidos asciende a 3.964 m<sup>2</sup>c, que se situarán en la parcela (1) recalificada como EC(3)CO según se indica en el plano anexo. El valor de repercusión utilizado es de 103.57 euros/m<sup>2</sup> construido, tomando como valores para su obtención un valor en venta para la zona de 1.300 euros/m<sup>2</sup> y unos costes de construcción de 1.155 euros/m<sup>2</sup>.*

***TERCERA.- Compromisos asumidos por la entidad Escuder Gorrín, S.A.-***

*- La entidad mercantil Escuder Gorrín, S.A., se compromete en ejecución del presente Convenio Urbanístico frente a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, a los siguientes compromisos u obligaciones:*

*A) Ceder al Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna la propiedad de los bienes objeto de expropiación, que se señalan en la Estipulación PRIMERA.*

*B) Reconocer ejecutada con este convenio urbanístico la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 18 de septiembre de 2003, por la que se falló estimar el recurso interpuesto por dicha entidad mercantil contra el Excmo. Ayuntamiento, habiendo lugar a iniciar el*

*expediente de expropiación con relación a los bienes estanque-depósito, que se encuentra en la parcela de Equipamiento socio-cultural.*

*C) Desistir del recurso presentado por esta entidad contra el procedimiento de cesión de una parcela de 5.000 m<sup>2</sup> dentro del Equipamiento socio-cultural al IASS para la construcción de una residencia de bajos requerimientos para mayores.*

*D) No solicitar la reversión de la parcela 8.100 m<sup>2</sup>s de suelo total que resulte recalificada, una parte (2.200 m<sup>2</sup>s) como edificación cerrada con tres (3) plantas de altura máxima (EC(3)CO) para uso residencial colectivo y el resto (5.900 m<sup>2</sup>s) con destino espacio libre: plaza, áreas peatonales (ELAP) con la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación que se tramite por esta Administración.*

*E) Ceder gratuitamente y libre de cargas al Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, el resto de la finca registral n<sup>o</sup> 6.999, que supone una parcela de 12.462,06 m<sup>2</sup>".*

*VII.- Por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de septiembre de 2005, se acordó la aprobación inicial del citado convenio urbanístico, dándose traslado al Servicio de Planeamiento y Planificación para llevar a cabo los trámites necesarios para incoar el procedimiento correspondiente de modificación puntual del PGO, por la que se recalificaría parte de la parcela de equipamiento socio – cultural, de 16.280 m<sup>2</sup>, en Calle El Hierro, para así obtener una parcela de 8.100 m<sup>2</sup>s de suelo total que resulte recalificada, de los cuales, 2.200 m<sup>2</sup>s corresponderían a edificación cerrada con tres plantas de altura, para uso residencial colectivo, y el resto, de 5.900 m<sup>2</sup>s, se destinarían a espacio libre: plaza, áreas peatonales (ELAP).*

*VIII.- El 19 de junio de 2006, se aprobó definitivamente por la COTMAC la modificación puntual del PGO de San Cristóbal de La Laguna, Los Barriales, Taco, en desarrollo del convenio urbanístico citado anteriormente, el cual fue ratificado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 8 de noviembre de 2007.*

*IX.- No obstante lo anterior, si bien fue aprobada definitivamente la modificación puntual del PGO y fue ratificado el convenio por el órgano competente, lo cierto es que el convenio no fue firmado por la entidad interesada.*

*X.- Con fecha 14 de diciembre de 2017, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno se acuerda aprobar inicialmente la modificación de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, al objeto de adaptar su contenido al régimen de potestades y competencias que es posible descentralizar en materia expropiatoria, conforme a la actual legislación.*

*XI.- Con fecha 7 de diciembre de 2017 y con número de registro de entrada en esta Gerencia 12.895, se presenta escrito por Dña. Ana Escuder Gorrín, en calidad de administradora de la entidad Escuder Gorrín, S.A., por el que solicita se tenga por reclamada la cantidad de 410.552,60, más los intereses legales, por los suelos destinados a viarios y espacios libres, así como por el bien estanque depósito.*

*XII.- Así las cosas, nos encontramos con que, por una parte, ha de darse cumplimiento a la STSJC de 18 de septiembre de 2003, tramitando el procedimiento expropiatorio con respecto a los bienes estanque – depósito, de 1.337 m<sup>2</sup>, situados en la finca expropiada en su día; y, por otra parte, ha de tramitarse el correspondiente procedimiento expropiatorio con respecto al resto de la finca, que se encuentra afectada por viarios y espacios libres, resultando que, de conformidad con el escrito aportado por la entidad interesada, es posible culminar el presente expediente mediante la adquisición de los bienes referidos anteriormente por mutuo acuerdo, fijando el justiprecio expropiatorio en 410.552,60, siendo esta cantidad la resultante de aceptar como valor de expropiación 36 €/m<sup>2</sup>, tal y como se indicó en el convenio de planeamiento, ratificado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 8 de noviembre de 2007, y que se desglosa de la manera siguiente, tal y como se recogió en su momento en el expediente administrativo 2005/3564, en el que se tramitó el convenio urbanístico de planeamiento –convenio que no firmado por la entidad interesada pero que originó la modificación puntual del PGO citada anteriormente-:*

*. Parcela de 1.545,19 m<sup>2</sup>, destinada a viario, Calle El Hierro: 55.720,67 €.*

*. Parcela de 977,22 m<sup>2</sup>, destinada a viario, prolongación Calle Lanzarote: 35.239,2 €.*

*. Parcela de 1.050,54 m<sup>2</sup>, destinada a viario, prolongación paralela a Calle Majón: 38.027,47 €.*

*. Parcela de 5.932,94 m<sup>2</sup>, destinada a Espacios Libres: 213.946,12 €.*

*. Estanque-depósito de 1.337 m<sup>2</sup>, incluida en la parcela de Equipamiento Socio-cultural de 16.280 m<sup>2</sup> ya expropiada: 48.213,19 €.*

*Resulta como valor total de expropiación, más el 5% de afección, la suma de 410.552,6 €.*

*A los anteriores antecedentes, resultan de aplicación los siguientes,*

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

##### **A) De la potestad expropiatoria y de las competencias en esta materia.**

*I.- Considerando lo dispuesto en los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo y, en concreto, los siguientes preceptos:*

*- Artículo 3º.-1- c), que dispone que la Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna ostenta la **potestad expropiatoria cuando ésta se ejerza por razones de urbanismo.***

*1.- Artículo 4º.-1 (apartado 6): corresponde a la Gerencia de Urbanismo de La Laguna el ejercicio de la competencia para la "formulación (...), tramitación y aprobación de proyectos de urbanización y de **ejecución de sistemas...**"*

*2.- Artículo 4º.-1 (apartado 7): corresponde a la Gerencia de Urbanismo de La Laguna el ejercicio de la competencia para "la dirección, inspección y control de toda la actividad de ejecución del planeamiento e intervención, en los términos del Texto*

*Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, de la que lleven a cabo los particulares, siendo competente, en todo caso, para la gestión de la actividad administrativa de ejecución del planeamiento en el supuesto de sistemas de ejecución pública y sistemas generales, correspondiéndole, en el sistema de expropiación, en particular, el acuerdo sobre la opción por el procedimiento individualizado o de tasación conjunta, y la redacción, tramitación, aprobación y ejecución de los proyectos de expropiación”.*

**3.- Artículo 7º.1, apartado g):** *es competencia del Consejo Rector “la aprobación definitiva de los instrumentos de ejecución de sistemas de conformidad con lo expuesto en la normativa que resulte de aplicación”.*

**4.- Artículo 7º.1, apartado i):** *es competencia del Consejo Rector “adoptar los acuerdos en materia de expropiación urbanística que conforme a la normativa sectorial que resulte de aplicación se atribuya al Pleno de la Corporación Municipal o tengan carácter de recurribles en vía administrativa o contenciosa”.*

**5.- Artículo 11º.1.apartado m):** *es competencia de la Consejera Directora “la aprobación de los proyectos de urbanización y de ejecución de sistemas, de conformidad con lo expuesto en la normativa que resulte de aplicación”.*

**6.- Artículo 11º.1.apartado r):** *es competencia de la Consejera Directora “los actos y resoluciones en materia de expropiación urbanística que conforme a la normativa que resulte de aplicación se atribuya al Alcalde de la Corporación Municipal o no tengan carácter de recurribles en vía administrativa o contenciosa”.*

**II.-** *Considerando lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley de Expropiación Forzosa, que señala que las expropiaciones por razón de urbanismo se ajustarán a lo que disponga la legislación de régimen local y demás disposiciones aplicables. Y el artículo 3.4 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, dispone que “Cuando expropie la Provincia o el Municipio, corresponde, respectivamente, a la Diputación provincial o al Ayuntamiento en pleno, adoptar los acuerdos en materia de expropiación que conforme a la Ley o a este Reglamento tengan carácter de recurribles en vía administrativa o contenciosa. En los demás casos, la representación de estas entidades corresponde al Presidente de la Diputación y al Alcalde, sin perjuicio de la competencia del Gobernador civil en el supuesto regulado por el artículo 18 de la Ley general. Estos principios no serán de aplicación en cuanto las normas de régimen local o de urbanismo, a que se refiere el artículo 85 de la Ley, establezcan criterios especiales de competencia”.*

*Ahora bien, lo cierto es que si bien el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa señala que los actos recurribles en materia expropiatoria competen al Pleno del Ayuntamiento, salvo que las normas de régimen local o de urbanismo, a que se refiere el artículo 85 de la LEF, establezcan criterios especiales de competencia, la realidad es que este Reglamento fue aprobado en virtud de un Decreto del año 1957, por lo que hemos de tener en cuenta las modificaciones que se han producido desde entonces en la legislación de régimen local.*

*En este sentido, si acudimos a la reforma de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), operada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, encontramos la previsión de un nuevo modelo organizativo para los municipios de gran población -La Laguna es uno de ellos, según el artículo 1.3 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento-. En este nuevo modelo organizativo, se mantiene la atribución al Pleno de la competencia en materia de instrumentos de planeamiento urbanístico y, además, se atribuye a la Junta de Gobierno Local de los municipios de gran población las anteriores competencias urbanísticas del Alcalde. Así, el artículo 127.1.d) de la LBRL, en su redacción dada por la Ley 57/2003, dispone que "corresponde a la Junta de Gobierno local: d) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización".*

*Como consecuencia de lo anterior, las competencias del pleno quedan circunscritas a cuestiones de planeamiento. Así, el artículo 123.1.i) de la LBRL señala que corresponde al Pleno "la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística". Y, en el mismo sentido, el artículo 22.2.c) de la misma Ley.*

*Además, el Reglamento Orgánico municipal dispone, en su artículo 15, que "corresponden a la Junta de Gobierno Local las competencias que le asigna la Ley 7/1985, de 2 de abril...".*

*A lo anterior, cabe añadir que el Texto Refundido de las Leyes de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en su Disposición Adicional Segunda, apartado 3, atribuye a la Junta de Gobierno Local, en los municipios de gran población, las competencias en materia patrimonial y contractual atribuidas al Alcalde y al Pleno, en el régimen común, incluyendo la adquisición de bienes.*

*En la misma línea, el Reglamento Orgánico municipal establece que corresponden a la Junta de Gobierno Local "las contrataciones y adquisiciones, cualquiera que sea su importe y duración que deriven de su condición de órgano de contratación, conforme a la legislación de contratos del sector público..." (artículo 15.2.c).*

*Y el artículo 46.2 del citado Reglamento Orgánico señala que "A los organismos públicos corresponden las potestades y competencias precisas para el cumplimiento de sus fines, en los términos que prevean sus estatutos, salvo la potestad expropiatoria, sin perjuicio de las facultades atribuidas en esta materia por la legislación urbanística a la Gerencia Municipal de Urbanismo.*

*Como consecuencia de lo anterior, a la luz de lo dispuesto en los Estatutos de esta Gerencia, así como en la Legislación aplicable en la materia, y habida cuenta de las dudas surgidas en torno a si la Gerencia Municipal de Urbanismo ostenta la potestad expropiatoria, es por lo que se está tramitando el procedimiento pertinente para la*

*modificación de los Estatutos de este Organismo Autónomo –tal y como se ha hecho referencia anteriormente-.*

***B) Consideración de la expropiación como instrumento de gestión urbanística.***

*La LBRL distribuye la competencia entre el Pleno y la Junta de Gobierno Local en función de las distintas fases de ejecución del urbanismo; así, la aprobación del planeamiento corresponde a los dos órganos, según la fase de aprobación; mientras que la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística corresponde, exclusivamente, a la Junta de Gobierno Local (artículo 127. 1.d LBRL).*

*En consecuencia, debemos dirimir si la LBRL, cuando se refiere a los instrumentos de gestión urbanística, incluye las expropiaciones (y concretar si la inclusión abarca a todas las expropiaciones o solo a parte de ellas).*

*Comoquiera que la LBRL, en el citado artículo 127.1.d), distingue entre planeamiento, gestión y urbanización, lo cierto es que las expropiaciones únicamente podrían englobarse en la gestión ("los instrumentos de gestión urbanística"), ya que ni son un instrumento de planeamiento ni un proyecto de urbanización. Y tal interpretación es acorde con el sentido del TRLOTIC y ENC y con el RGEPC. Así, el artículo 4 del RGEPC señala que la "actividad de gestión y ejecución para el desarrollo efectivo de la ordenación establecida en los instrumentos de planeamiento, se desarrollará a través de los siguientes tipos de actuaciones: A) actuaciones urbanísticas mediante sistemas de ejecución..."; "B) actuaciones de ejecución en suelo urbano consolidado por la urbanización, de carácter individualizado, para la ejecución de sistemas generales no adscritos a suelo urbanizable, para la obtención de suelo (esa obtención de suelo es mediante expropiación u ocupación directa –artículo 141.1 RGEPC-) y la ejecución de dotaciones locales previstas..."*

*Asimismo, el artículo 1 del RGEPC, relativo al "Objeto de la actividad de gestión y ejecución" señala que "la actividad de gestión y ejecución de la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística comprende los procesos, actuaciones, operaciones y acciones que sean precisos para organizar, aplicar y materializar las determinaciones contenidas en los distintos instrumentos de ordenación que conforman el sistema de planeamiento, de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el presente Reglamento". De este precepto, se infiere un contenido amplio del concepto de gestión y ejecución, incluyendo tanto la obtención de terrenos y la equidistribución, como la transformación física de los terrenos para la ejecución del planeamiento y la edificación.*

*Como consecuencia de lo anterior, el procedimiento expropiatorio –ya se siga el individualizado o el de tasación conjunta- se engloba en el concepto de instrumento de gestión urbanística.*

***C) Con respecto a las encomiendas de gestión y la normativa aplicable:***



*I.- Considerando lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, relativo a las encomiendas de gestión y en cuya virtud se dispone lo siguiente:*

*"1. La realización de actividades de carácter material o técnico de la competencia de los órganos administrativos o de las Entidades de Derecho Público podrá ser encomendada a otros órganos o Entidades de Derecho Público de la misma o de distinta Administración, siempre que entre sus competencias estén esas actividades, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios técnicos idóneos para su desempeño.*

*Las encomiendas de gestión no podrán tener por objeto prestaciones propias de los contratos regulados en la legislación de contratos del sector público. En tal caso, su naturaleza y régimen jurídico se ajustará a lo previsto en ésta.*

*2. La encomienda de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio, siendo responsabilidad del órgano o Entidad encomendante dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico den soporte o en los que se integre la concreta actividad material objeto de encomienda.*

*En todo caso, la Entidad u órgano encomendado tendrá la condición de encargado del tratamiento de los datos de carácter personal a los que pudiera tener acceso en ejecución de la encomienda de gestión, siéndole de aplicación lo dispuesto en la normativa de protección de datos de carácter personal.*

*3. La formalización de las encomiendas de gestión se ajustará a las siguientes reglas:*

*a) Cuando la encomienda de gestión se realice entre órganos administrativos o Entidades de Derecho Público pertenecientes a la misma Administración deberá formalizarse en los términos que establezca su normativa propia y, en su defecto, por acuerdo expreso de los órganos o Entidades de Derecho Público intervinientes. En todo caso, el instrumento de formalización de la encomienda de gestión y su resolución deberá ser publicada, para su eficacia, en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín oficial de la Comunidad Autónoma o en el de la Provincia, según la Administración a que pertenezca el órgano encomendante.*

*Cada Administración podrá regular los requisitos necesarios para la validez de tales acuerdos que incluirán, al menos, expresa mención de la actividad o actividades a las que afecten, el plazo de vigencia y la naturaleza y alcance de la gestión encomendada.*

*b) Cuando la encomienda de gestión se realice entre órganos y Entidades de Derecho Público de distintas Administraciones se formalizará mediante firma del correspondiente convenio entre ellas, que deberá ser publicado en el «Boletín Oficial del Estado», en el Boletín oficial de la Comunidad Autónoma o en el de la Provincia, según la Administración a que pertenezca el órgano encomendante, salvo en el supuesto de la gestión ordinaria de los servicios de las Comunidades Autónomas por*

*las Diputaciones Provinciales o en su caso Cabildos o Consejos insulares, que se registrará por la legislación de Régimen Local”.*

*II.- Considerando lo dispuesto en el artículo 4º, apartado 2, de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en cuya virtud se dispone que “La Gerencia de Urbanismo de La Laguna ejercerá además cualesquiera otras competencias y cometidos que el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna le atribuya, bien directamente mediante delegación o encomienda (...). Las condiciones y alcance de tales atribuciones se fijarán en la resolución de delegación o encomienda o en el convenio de que traiga causa”.*

*III.- Considerando que, de conformidad con los citados Estatutos de la Gerencia, este Organismo Autónomo no ostenta competencia expropiatoria para el presente expediente, pero que, sin embargo, en esta Gerencia se han llevado a cabo los actos de tramitación, resulta necesario, por razones de eficacia así como por disponer de medios idóneos para ello, que por parte del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, una vez se acepte el escrito de conformidad aportado por la entidad interesada y se fije el justiprecio por mutuo acuerdo, se encomiende a este Organismo Autónomo el dictado de la resolución que ordene el pago del justiprecio, facultándose a la Sra. Consejera Directora de esta Gerencia para dictar los actos que resulten necesarios para la materialización del abono del justiprecio, así como la firma del acta de ocupación y pago”.*

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, **se eleva a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, la siguiente PROPUESTA:**

**PRIMERO.-** Aceptar el escrito presentado por Dña. Ana Escuder Gorrín, en calidad de administradora de la entidad Escuder Gorrín, S.A., de fecha 7 de diciembre de 2017, con número de registro de entrada en la Gerencia Municipal de Urbanismo 12.895, y fijar el justiprecio expropiatorio de los bienes sitios en Taco, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como suelo urbano consolidado, y destinados a viarios y espacios libres, así como por el bien estanque – depósito, en la cantidad de 410.552,60 €, que se desglosa de la siguiente manera:

- . Parcela de 1.545,19 m<sup>2</sup>, destinada a viario, Calle El Hierro: 55.720,67 €.
- . Parcela de 977,22 m<sup>2</sup>, destinada a viario, prolongación Calle Lanzarote: 35.239,2 €.
- . Parcela de 1.050,54 m<sup>2</sup>, destinada a viario, prolongación paralela a Calle Majón: 38.027,47 €.
- . Parcela de 5.932,94 m<sup>2</sup>, destinada a Espacios Libres: 213.946,12 €.
- . Estanque-depósito de 1.337 m<sup>2</sup>, incluida en la parcela de Equipamiento Socio-cultural de 16.280 m<sup>2</sup> ya expropiada: 48.213,19 €.

Resulta como valor total de expropiación, más el 5% de afección, la suma de 410.552,6 €.

Y todo ello, por una parte, en cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 18 de septiembre de 2003, que falló iniciar el procedimiento expropiatorio con respecto al bien estanque – depósito, de 1.337 m<sup>2</sup>, situado en la finca expropiada en su día; y, por otra parte, como consecuencia de la expropiación que procede con respecto al resto de la finca, afectada por el PGO por viarios y espacios libres; resultando que, de conformidad con el escrito aportado por la entidad interesada, es posible culminar el presente expediente mediante la adquisición de los bienes referidos anteriormente por mutuo acuerdo, fijando el justiprecio expropiatorio en 410.552,60, siendo esta cantidad la resultante de aceptar como valor de expropiación 36 €/m<sup>2</sup>, tal y como se indicó en el convenio de planeamiento, ratificado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 8 de noviembre de 2007, y que se desglosa de la manera arriba indicada, tal y como se recogió en el expediente de la Gerencia Municipal de Urbanismo nº 2005/3564, en el que se tramitó el convenio urbanístico de planeamiento –convenio que no fue firmado por la entidad interesada pero que originó la modificación puntual del PGO citada en el informe jurídico transcrito en los antecedentes-.

**SEGUNDO.-** Encomendar a la Gerencia de Urbanismo de La Laguna el dictado de la resolución que ordene el pago del justiprecio expropiatorio convenido, así como la ocupación del inmueble y el levantamiento del acta correspondiente, de conformidad con la legislación urbanística y de expropiación forzosa; facultando a la Sra. Consejera Directora de la Gerencia de Urbanismo para el dictado de todos los actos que resulten necesarios para la materialización del abono del justiprecio arriba señalado así como para la firma del acta de ocupación y pago; y todo ello considerando que se está tramitando el procedimiento para la modificación de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, al objeto de adaptar su contenido al régimen de potestades y competencias que es posible descentralizar en materia expropiatoria, conforme a la actual legislación.

**TERCERO.-** Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia la encomienda.

**CUARTO.-** Notificar a los interesados, con indicación de los recursos que procedan.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y de conformidad con lo propuesto, **ACUERDA** aprobar la transcrita propuesta.

### **PUNTO 3.- URGENCIAS.**

**URGENCIA 1.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA APROBACIÓN DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL "SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE REGULACIÓN Y CONTROL DE TRÁFICO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA", LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN, LOS PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS, ASÍ COMO EL GASTO QUE CONLLEVA LA MISMA DISTRIBUIDO POR ANUALIDADES.**

Previa la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente relativo a la contratación del "SERVICIO DE

CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE REGULACIÓN Y CONTROL DE TRÁFICO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA", con un presupuesto máximo de licitación de 1.735.163,40 euros, sin incluir el IGIC, que deberá soportar la Administración, que asciende a la cantidad de 121.461,44 euros, resulta:

**1º.-** Mediante Resolución del Sr. Concejales Teniente de Alcalde de Seguridad Ciudadana, Movilidad y Accesibilidad número 88/2018, de 7 de febrero, se resolvió, entre otras cuestiones, iniciar el expediente de contratación del servicio de referencia, mediante tramitación ordinaria por procedimiento abierto, e incorporar el Pliego de Prescripciones Técnicas, el de Cláusulas Administrativas Particulares así como los informes y certificaciones legalmente preceptivos.

**2º.-** El Área de Seguridad Ciudadana y Movilidad ha emitido informe de fecha 1 de febrero de 2018, señalando, entre otros aspectos, la necesidad del contrato en virtud de lo dispuesto en los artículos 22 y 109 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en el artículo 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos, así como, informe de 20 de febrero de 2018, en el que, entre otras cuestiones, se señalan los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del contrato y su justificación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 67.2 i) del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones públicas, aprobado por Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), estos criterios habrán de contenerse en el Pliego de Cláusulas Administrativas, y debe indicarse que se corresponden en su integridad con los señalados por dicho Servicio en su informe, en atención a la especificidad del contrato que requiere conocimientos técnicos precisos, propios e inherentes al servicio gestor, para poder determinar los criterios que deben valorarse para conseguir la adjudicación del contrato más favorable a los intereses municipales.

**3º.-** El Órgano de Gestión Económico Financiera expide los documentos contables (RC), de presupuesto corriente por importe de 135.378,89 euros y de presupuestos futuros por importe de 1.721.245,95 euros, acreditativos de la existencia de crédito, con cargo a la aplicación presupuestaria 170133002130001.

**4º.-** Constan en el expediente el Pliego de Prescripciones Técnicas y el de Cláusulas Administrativas Particulares, de fechas 19 y 20 de febrero de 2018, respectivamente, que como Ley del contrato registrarán en el procedimiento abierto que se tramite para adjudicar el contrato de referencia. Este último ha sido elaborado, tomando como referencia el Pliego Modelo de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 8 de mayo de 2008, adaptado al TRLCSP.

**5º.-** Respecto a la naturaleza jurídica, nos encontramos ante un contrato de servicios, regulado en los artículos 10 y 19, de la categoría 1, "servicios de mantenimiento y reparación", de los incluidos en el anexo II del TRLCSP, cuyo régimen jurídico está regulado en los artículos 301 y siguientes del mismo texto legal.

La adjudicación del contrato de servicios que nos ocupa se realizará utilizando el procedimiento abierto, al amparo de lo dispuesto en el art. 138.2 del TRLCSP. Todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores (art. 157 del TRLCSP), y recaerá en el que, en su conjunto, haga la oferta económicamente más ventajosa, atendiendo a más de un criterio de adjudicación (art. 150 del TRLCSP); está sujeto asimismo a regulación armonizada, al tratarse de un contrato de servicios con un valor estimado superior al umbral establecido en el artículo 16.1b) del TRLCSP, debiendo anunciarse la convocatoria de la licitación conforme preceptúa el art. 142 del texto legal citado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 115 apartados 1, 2 y 4 del TRLCSP, deberán aprobarse previamente a la autorización del gasto o conjuntamente con ella, y siempre antes de la licitación del contrato, o de no existir ésta, antes de su adjudicación, los pliegos de cláusulas administrativas particulares que incluyan los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes del contrato, correspondiendo su aprobación al órgano de contratación competente.

El TRLSCP establece en su artículo 109 que "la celebración de contratos por parte de las Administraciones públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 22, al expediente se incorporarán el pliego de cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones técnicas que se hayan de regir el contrato...". Asimismo, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 110 del citado cuerpo legal, una vez completado el expediente de contratación se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el mismo y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación. Dicha resolución implicará también la aprobación del gasto.

En virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda, apartado 7 del TRLCSP, a considerar conjuntamente con lo preceptuado en el artículo 115.6 del citado texto legal, la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares irá precedida de los informes del titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico de la Corporación, sin que sea necesario cuando se ajuste a un modelo de pliego que haya sido previamente objeto de este informe, y del Interventor.

**6º.-** Consta en el expediente informe de la Asesoría Jurídica Municipal, de fecha 21 de febrero de 2018. Remitido el expediente a la Intervención Municipal para su fiscalización conforme prevé el 109.3 del TRLCSP, el mismo se informa favorablemente con fecha 26 de febrero de 2018.

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

**8º.-** El Servicio de Contratación 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:**

**Primero.-** Aprobar el expediente para la contratación del "SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE REGULACIÓN Y CONTROL DE TRÁFICO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA", la apertura del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con arreglo al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al Pliego de Prescripciones Técnicas que han de regir en esta contratación, y el gasto por importe de 1.856.624,84 euros, incluido el IGIC que deberá soportar esta Administración que asciende a 121.461,44 euros, distribuido en las anualidades que a continuación se detallan:

		<u>IGIC</u>	<u>Total</u>
Año 2018 ( 15 agosto a nov.2018)	126.522,33 €	8.856,56 €	135.378,89 €
Año 2019 (diciembre 2018 a nov.2019)	433.790,85 €	30.365,36 €	464.156,21 €
Año 2020 (diciembre 2019 a nov. 2020)	433.790,85 €	30.365,36 €	464.156,21 €
Año 2021(diciembre 2020 a nov. 2021)	433.790,85 €	30.365,36 €	464.156,21 €
Año 2022(diciembre 2021 a 14 agosto 2022)	307.268,52 €	21.508,80 €	328.777,32 €

**Segundo.-** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas, de fechas 20 y 19 de febrero de 2018, que regirán en el contrato.