



EXTRACTO DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 8 DE MARZO DE 2022.

PUNTO 1.- EXPEDIENTE RELATIVO AL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR DON LIONEL HENRÍQUEZ TORRES, ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL LOCAL TRANS, S.L., CONTRA LA DESESTIMACIÓN PRESUNTA DE LA RECLAMACIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

Visto el expediente nº 2021031749, del Servicio de Hacienda y Patrimonio, relativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial de la empresa LOCAL TRANS, S.L., resulta:

1º.- *Don Lionel Henríquez Torres, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil LOCAL TRANS, S.L., presentó escrito de fecha 18 de mayo de 2021, con número de registro electrónico REGAGE21e00007773543, interponiendo reclamación de responsabilidad patrimonial relativo a los daños materiales en vehículo matrícula 5731DTW, ocurridos el día 27 de mayo de 2020, según alega a causa de un desnivel en la vía, ubicado en Camino de La Cañada, dirección El Ortigal, a la altura de "Egatesa", acompañado de diversa documentación y reclamando una indemnización por importe de 13.749,50 euros.*

2º.- *Consta en el expediente atestado Policial del día de los hechos, Diligencias Policiales 2020/20884, en el que se indica lo siguiente:*

“

Que prestando servicio en zona 1, ciudad, con indicativo M-1.0, somos comisionados por la central de transmisiones para que nos traslademos a C/ La Cañada, en El Ortigal, próximo a la empresa Egatesa, donde al parecer un camión ha sufrido una salida de vía y caído hacia una huerta. Que una vez en el lugar se observa que efectivamente esto es cierto, encontrándose el camión matrícula 5731 DTW, de la marca Mercedes Benz, caído en una huerta a unos dos metros de desnivel de la vía.

Que se entrevista con los agentes el identificado como conductor, filiado (1), quien no sufre lesión alguna, manifestando este que circulaba en dirección hacia El ortigal y que al llegar al punto donde se produce la salida de vía, se arrima hacia la derecha ya que en sentido contrario circula otro vehículo para poder cruzarse ambos, momento en el que de repente vuelca el camión y cae.

Que el conductor nos hace saber que esto ocurre debido a que no se observa en ningún caso la delimitación de la vía debido a las hierbas y maleza que hay en el lugar y que no hay señalización alguna.

Que se persona el filiado (2) propietario de la empresa Local Trans y dueño del camión accidentado, quien nos hace igualmente alusión al estado de la vía y que presentaría reclamación por lo hechos.

Que posteriormente acude al lugar una grúa de Bony para retirar el camión de la huerta, por lo que procede al corte de la vía durante unas dos horas aproximadamente para poder realizar los trabajos de recuperación del mismo. Una vez recuperado se observa que este tiene la caja rota, desconociendo si pudiera tener otro tipo de daños.

Que en el momento de producirse el accidente el camión no llevaba carga alguna.

Que se adjunta al presente informe fotográfico.

Lo que se traslada a Vd. Para su conocimiento y efectos.

”.

3°.- Con fecha 5 de agosto de 2021, el Área de Obras e Infraestructuras emitió informe en relación con este incidente, en el que se referencia lo siguiente:

“

En relación con el expediente 2021031749, referente a la reclamación de la entidad mercantil LOCAL TRANS S.L., por daños materiales en el vehículo matrícula 5731DTW, ocurridos el día 27 de mayo de 2020 a causa de un desnivel en la vía en el Camino La Cañada, en dirección al Ortigal, a la altura de "Egatesa", se informa:

El establecimiento "EGATESA" se encuentra ubicado en la calle "La Cañada del Rosario", la cual es de titularidad compartida, dado que una parte corresponde al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna y otra parte al Ayuntamiento del Rosario, en su mayor parte estando delimitadas por el eje de la vía. Dado que se manifiesta que circulaba sentido al Ortigal, se trata del lado de la vía titularidad del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

Se gira visita al lugar de referencia, comprobando que el ancho total de la vía asfaltada en el punto donde ocurrió el incidente es de 4,50 metros, existiendo un ensanche de la vía tanto antes como después de dicho tramo.

La zona de tránsito de vehículos se encuentra asfaltada, considerando que para que se produzca el vuelco, el vehículo debió atravesar la zona de tierra y vegetación fuera del límite del asfalto.

En cuanto a la señalización viaria, la competencia de la misma corresponde al Área de Seguridad Ciudadana (Negociado de Tráfico)



”

4°.- Don Lionel Henríquez Torres mediante escrito presentado el día 16 de diciembre de 2021, con número de registro de entrada REGAGE21e00026826294m, interpone recurso de reposición contra la desestimación presunta de la reclamación de responsabilidad patrimonial en base a lo siguiente:

“

PRIMERO, - El pasado 18 de mayo de 2021, en ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, a consecuencia de los daños y perjuicios sufridos por el funcionamiento anormal de este Ayuntamiento, se presentó solicitud de indemnización por responsabilidad patrimonial, al amparo de lo dispuesto en los **artículos 32 y ss. de la Ley 40/2015**, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, que se habrá de sustanciar de conformidad con los **art. 67 y ss. de la Ley 39/2015**, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Dicho escrito de reclamación se acompañaba de una serie de documentos acreditativos de los extremos apuntados en el cuerpo del mismo, incluyendo la cuantificación de los daños y perjuicios irrogados a mi representado.

SEGUNDO, - Desde la fecha en que se presentó la reclamación referida, el pasado 18 de mayo de 2021, el Ayuntamiento al que me dirijo no ha resuelto aún sobre la misma, habiendo transcurrido sobradamente el plazo de seis meses de que dispone esa Administración para resolver desde que se inició el expediente, por lo que de acuerdo con lo previsto en el artículo **24.1 y 91.3 de la Ley 39/2015**, de 1 de octubre, tal reclamación puede entenderse desestimada.

A la vista de lo anterior, entendiendo que la decisión de este Ayuntamiento es lesiva para los intereses de mi representado, se formula el presente Recurso Potestativo de Reposición en base a los siguientes:

”

5°.- El Servicio de Hacienda y Patrimonio informó el recurso de reposición interpuesto proponiendo su admisión a trámite y estimación parcial el día 10 de febrero de 2022, y en virtud de lo previsto en el artículo 38.3,d) del Reglamento Orgánico Municipal, la Asesoría Jurídica informó el día 18 de febrero del corriente año, indicando:

“

En cumplimiento del artículo 38.3, apartado d), del Reglamento Orgánico del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, y examinado el expediente de referencia, en especial el informe propuesta resolución del Servicio de Hacienda y Patrimonio, no existe objeción jurídica sustancial a la propuesta de resolución elevada a la Junta de Gobierno Local del siguiente tenor literal: *“Admitir a trámite y estimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto por Don Lionel Henríquez Torres, actuando en nombre y representación de la mercantil LOCAL TRANS S.L, contra la desestimación presunta de la reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños materiales en vehículo matrícula 5731DTW, ocurridos el día 27 de mayo de 2020, según alega a causa de un desnivel en la vía, ubicado en Camino de la Cañada, dirección El Ortigal, a la altura de “Egatesa”, término municipal de San Cristóbal de La Laguna, y por ende, continuar con las actuaciones correspondientes para la tramitación del expediente”.*

Es todo lo que se informa, sin perjuicio de los restantes trámites preceptivos en su tramitación con carácter previo a su resolución.

”

6º.- Procede, por tanto, admitir a trámite el recurso, estimar parcialmente la pretensión y continuar con la tramitación del expediente.

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

7.1.- Según el artículo 112.1 de la Ley 39/2015: *“Contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley.”*

7.2.- El artículo 123.1 de la Ley 39/2015, establece: *“Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.”*

7.3.- En el artículo 24 de la Ley 39/2015, se dispone: *“En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado 3 de este artículo, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legítima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma de Derecho de la Unión Europea o de Derecho Internacional aplicable en España establezcan lo contrario(...).”*

“El silencio tendrá efecto desestimatorio en los procedimientos relativos al ejercicio del derecho de petición, a que se refiere el artículo 29 de la Constitución, aquellos cuya estimación tuviera como consecuencia que se transfieran al solicitante o a terceros facultades relativas al dominio público o al servicio público, implique el ejercicio de actividades que puedan dañar el medio ambiente y en los procedimientos de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas(...)”.

Y el apartado tercero de este mismo artículo, establece: *“La obligación de dictar resolución expresa a que se refiere el apartado primero del artículo 21 se sujetará al siguiente régimen:*

a) En los casos de estimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior a la producción del acto solo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo.

b) En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio.

7.4.- El artículo 91 de la Ley 39/2015, referido a las especialidades de resolución en los procedimientos de responsabilidad patrimonial, en su apartado 3 establece: *"Transcurridos seis meses desde que se inició el procedimiento sin que haya recaído y se notifique resolución expresa, o en su caso, se haya formalizado el acuerdo, podrá entenderse que la resolución es contraria a la indemnización del particular."*

En este caso que nos ocupa el escrito de reclamación de responsabilidad patrimonial se presentó el 18 de mayo de 2021, por lo que ha transcurrido el plazo para resolver.

7.5.- De conformidad con el artículo 124.1 inciso final de la Ley 39/2015: *"Si el acto no fuera expreso, el solicitante y otros posibles interesados podrá interponer recurso de reposición en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto (...)".*

Y de acuerdo con este precepto, y el 30 del mismo cuerpo legal vigente, el representante de la mercantil ha presentado recurso potestativo de reposición con fecha de registro de entrada 16 de diciembre de 2021, dentro del plazo de interposición.

7.6.- Se ha de indicar que, si bien ha transcurrido el plazo de resolución del recurso previsto en el artículo 124.3 de la Ley 39/2015, el artículo 21 de la citada Ley impone a la Administración la obligación de dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos.

7.7.- Dado que el acto recurrido se dicta por delegación de la Junta de Gobierno Local, delegación que efectúa el mencionado órgano mediante acuerdo de fecha 15 de julio de 2015, es de aplicación el artículo 9.2 c) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, disponiendo que en ningún caso podrán ser objeto de delegación las competencias relativas a la resolución de recursos en los órganos administrativos que hayan dictado los actos objeto de recurso.

8°.- El Servicio de Hacienda y Patrimonio del Área de Hacienda y Servicios Económicos 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.- Admitir a trámite el recurso de reposición interpuesto por don Lionel Henríquez Torres, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil LOCAL TRANS, S.L., contra la desestimación presunta de la reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños materiales en vehículo matrícula 5731DTW, ocurridos el día 27 de mayo de 2020, según alega a causa de un desnivel en la vía, ubicado en Camino de La Cañada, dirección El Ortigal, a la altura de "Egatesa", término municipal de San Cristóbal de La Laguna, ordenando, asimismo, la tramitación del expediente administrativo tendente a su resolución.

Segundo.- Notificar este acuerdo a don Lionel Henríquez Torres, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil LOCAL TRANS, S.L., informándole que contra el mismo se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercer cualquier otro que estime procedente.

PUNTO 2.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA RECTIFICACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2021, EN RELACIÓN AL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE AYUDAS SOCIALES PARA COLABORAR EN EL GASTO DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE LA VIVIENDA HABITUAL PARA PERSONAS CON ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2020.

Visto nuevamente el expediente nº 2021/7647, del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida, relativo a la concesión de ayudas sociales para colaborar en el gasto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la vivienda habitual para personas con escasos recursos económicos del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, año 2020, resulta:

1°.- La Junta de Gobierno Local, con fecha 26 de octubre 2021, acordó resolver provisionalmente los concedidos y denegados de las ayudas sociales IBI 2020, así como su publicación en el Tablón de Edictos, correspondiente a la convocatoria publicada en el BOP nº 43, de 9 de abril de 2021.

2°.- Consta en el expediente propuesta de la Comisión de Valoración, según acta de fecha 17 de febrero de 2022, en la que advierten errores materiales de duplicidad en respecto del interesado don Ramón Bernardo Días Padrón (nº de registro 36394) y en el segundo apellido de doña Justa Juana Milagrosa García González, que es Rodríguez, con el nº de registro 24706.

Asimismo, no se tuvo en cuenta en la tramitación, al solicitante don Luis Santaella Hernández, que tras la valoración de la documentación presentada, supera el valor catastral previsto en la Ordenanza y, por tanto, se propone para denegar.

Por otra parte, la Comisión propone admitir la reclamación presentada por don Graciliano Vázquez León, como favorable a la concesión de subvención, por lo que deja de estar en la relación de los denegados.

3°.- Advertidos dichos errores, se procede a corregir los mismos, conforme al artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, procediendo a la rectificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha con fecha 26 de octubre de 2021, conforme a dicha disposición:

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

4°.- Consta en el expediente propuesta del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Bienestar Social, por la que se insta a efectuar la resoluciones y demás tramites en relación a las presentes ayudas, ajustándose a las “Bases reguladoras”.

5°.- Al tratarse de una corrección formal de errores materiales, respecto del acuerdo de resolución provisional que no precisa la fiscalización de la Intervención, además de no tener efectos presupuestarios, no precisa la previa fiscalización de la Intervención.

6°.- En cuanto a la competencia para resolver, corresponde a la Junta de Gobierno Local de conformidad con lo dispuesto en el artículos 127 de la Ley de Bases del Régimen Local, y 15.2 c) del Reglamento Orgánico.

7°.- 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.- Rectificar el error material padecido en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de octubre de 2021, respecto de la duplicidad del interesado don Ramón Bernardo Días Padrón, el segundo apellido de doña Justa Juana Milagrosa García Rodríguez y la tramitación del solicitante don Luis Santaella Hernández, en el sentido siguiente:

- Donde dice:

“Segundo.- Denegar provisionalmente las ayudas para colaborar en el gasto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la vivienda habitual para personas con escasos recursos económicos a los solicitantes que a continuación se relacionan, por no reunir los requisitos contemplados en la Ordenanza Reguladora:

Registro N°	Solicitante	NIF/NIE	Expediente	motivo
22350	GRACILIANO VAZQUEZ LEON	43621774C	2021025123	Supera IPREM (14 pagas)
23379	MARIA DOLORES EXPOSITO PADRON	43618379Y	2021026784	No es titular del IBI
25137	ESTHER PEREZ FERRANDO	78703045N	2021029513	No es titular del IBI y el valor catastral de la vivienda supera el límite de 45.000€
22546	VANESA GONZALEZ SUAREZ	78565091N	2021025909	No es titular del IBI
21761	FRANCISCO JAVIER RAMOS GONZALEZ	43613560V	2021025111	EL valor catastral de la vivienda supera el límite de 45.000€
24225	IVAN BAZAGA GONZALEZ	78556189B	2021028102	La vivienda no constituye la residencia habitual
24706	JUSTA JUANA MILAGROS GARCIA GONZALEZ	41980014T	2021028431	EL valor catastral de la vivienda supera el límite de 45.000€
24998	CARMEN ROSA MENDEZ MEDINA	43672384B	2021028746	EL valor catastral de la vivienda supera el límite de 45.000€
21655	ANTONIA MARIA GONZALEZ ACOSTA	41984142B	2021024579	EL valor catastral de la vivienda supera el límite de 45.000€
36394	RAMON BERNARDO DIAZ PADRON	45435148M		Presentada fuera de plazo (1 de julio 2021)
26048	CARMEN OLIVIA ADRIAN RAMOS	43608394A	2021031420	Presentada fuera de plazo: (13 de mayo 2021)
1532	LUIS ARNEDO GALARRETA	43603247P	202103456	Presentada fuera de plazo (13 de enero 2021)
47646	RAMONA ANGEL DE LA ROSA DIAZ	41875602P	2021053283	Presentada fuera de plazo (27 de agosto 2021)
36394	RAMON BERNARDO DIAZ PADRON	45435148M	2021041400	Presentada fuera de plazo (1 de julio 2021)

- Debe decir:

“Segundo.- Denegar provisionalmente las ayudas para colaborar en el gasto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la vivienda habitual para personas con escasos recursos económicos a los solicitantes que a continuación se relacionan, por no reunir los requisitos contemplados en la Ordenanza Reguladora:

Registro N°	Solicitante	NIF/NIE	Expediente	motivo
23379	MARIA DOLORES EXPOSITO PADRON	43618379Y	2021026784	No es titular del IBI
25137	ESTHER PEREZ FERRANDO	78703045N	2021029513	No es titular del IBI y el valor catastral de la vivienda supera el límite de 45.000€
22546	VANESA GONZALEZ SUAREZ	78565091N	2021025909	No es titular del IBI
21761	FRANCISCO JAVIER RAMOS GONZALEZ	43613560V	2021025111	EL valor catastral de la vivienda supera el límite de 45.000€
24225	IVAN BAZAGA GONZALEZ	78556189B	2021028102	La vivienda no constituye la residencia habitual
24706	JUSTA JUANA MILAGROS GARCIA RODRIGUEZ	41980014T	2021028431	EL valor catastral de la vivienda supera el límite de 45.000€
24998	CARMEN ROSA MENDEZ MEDINA	43672384B	2021028746	EL valor catastral de la vivienda supera el límite de 45.000€
21655	ANTONIA MARIA GONZALEZ ACOSTA	41984142B	2021024579	EL valor catastral de la vivienda supera el límite de 45.000€
36394	RAMON BERNARDO DIAZ PADRON	45435148M		Presentada fuera de plazo (1 de julio 2021)
26048	CARMEN OLIVIA ADRIAN RAMOS	43608394*	2021031420	Presentada fuera de plazo: (13 de mayo 2021)
1532	LUIS ARNEDO GALARRETA	43603247P	202103456	Presentada fuera de plazo (13 de enero 2021)
47646	RAMONA ANGEL DE LA ROSA DIAZ	41875602P	2021053283	Presentada fuera de plazo (27 de agosto 2021)
24269	LUIS SANTAELLA HERNANDEZ	78415443W	2021031803	EL valor catastral de la vivienda supera el límite de 45.000€

Segundo.- Mantener el resto del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de octubre de 2021, en todo su contenido literal.

Tercero.- Publicar este acuerdo en el Tablón de Edictos y Anuncios de este Excmo. Ayuntamiento, ubicado en la sede electrónica del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna (<https://sede.aytolalaguna.es/publico/tablon>), a los efectos de que, en su caso, aquellos solicitantes que consideren afectados sus derechos, puedan presentar alegaciones en el plazo de 10 días, a contar desde el siguiente a la publicación de dicho anuncio.

PUNTO 3.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN, A TRAMITAR POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA, PRESENTADO POR LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), CON RELACIÓN AL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADA POR COMPENSACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN GENETO 15, EN SUELO CLASIFICADO Y CATEGORIZADO COMO URBANO NO CONSOLIDADO.

Visto el expediente en el que figura propuesta del Sr. Consejero Director del Organismo Autónomo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, del siguiente contenido literal:

“En relación al expediente administrativo que se tramita en este O.A., identificado bajo el número 2018/9074, que versa acerca de la iniciativa promovida por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), para el establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación, respecto a la Unidad de Actuación Geneto 15, y a la vista del informe jurídico emitido por la Jefa del Servicio de Gestión del Planeamiento, cuyo tenor es el que sigue:

“1.- Antecedentes de hecho.

*1.- Con fecha 28 de diciembre de 2018 y con número de registro de entrada en esta Administración 12.956, se presenta escrito por Dña. Ana Carolina Jacques Verano, con DNI ***3399**, actuando como apoderada de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), con CIF A-86602158, por el que interesa sea admitida a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación en la Unidad de Actuación Geneto 15.*

A tal efecto, de conformidad con la certificación registral anexa a la Memoria de Gestión aportada, la sociedad promotora es propietaria de pleno

dominio de la totalidad de la finca registral n° 26.709, cuya descripción es la siguiente:

Urbana: trozo de terreno situado en el término municipal de La Laguna, donde dicen Camino de La Hornera, que mide 6.316 m², y linda: Oeste, en parte, con finca propiedad de doña María del Rosario Díaz de la Rosa; en parte con propiedad de Dña Ceferina Díaz de la Rosa; y, en parte, con serventía: Norte, en parte, con propiedad de D. Juan Bermudo Martín; y, en parte, con Autopista Santa Cruz – La Laguna; Este, con Autopista Santa Cruz – La Laguna; y, Sur, Calle Dalias.

La referida finca registral constituye el 65,636 % de la superficie total de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación, excluidos los de dominio público existentes no obtenidos de forma onerosa.

El ámbito de la Unidad de Actuación se localiza en un suelo clasificado y categorizado como urbano no consolidado, con forma triangular, en la zona de Guajara, y abarca una superficie de 7.280 m², siendo sus linderos los siguientes: Noroeste, Autopista del Norte TF-5; Este, Calle Garoé; Sur, Calle Las Dalias. La Unidad de Actuación tiene acceso a los viarios de la Calle Garoé y Calle Las Dalias, previendo, además, el PGO, un acceso a través de la vía de servicio de la Autopista del Norte TF-5.

II.- Según las determinaciones del vigente PGO, la Unidad de Actuación Geneto 15 se desarrollará mediante un sistema de ejecución privado, resultando lo siguiente:



III.- En la memoria de gestión aportada, de conformidad con lo establecido en el artículo 215 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, consta la relación de propietarios afectados por la Unidad de Actuación, así como la descripción de las fincas de origen y resultado y propuesta de adjudicación.

IV.- En virtud de Resolución 275/2020, se resolvió lo que sigue:

“Primero.- Incoar el procedimiento para tramitar la iniciativa presentada por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), con CIF A-86602158, con relación al establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación para el desarrollo de la Unidad de Actuación Geneto 15; y ello de conformidad con lo dispuesto en los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos.

Segundo.- Requerir a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), con CIF A-86602158, a fin de que subsane los extremos recogidos en el informe técnico emitido –reflejado en el antecedente IV-, así como los relativos a las bases de actuación y estatutos de la futura junta de compensación –recogidos en los fundamentos jurídicos XI y XIII, respectivamente-, debiendo ser atendido el presente requerimiento dentro del plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de esta resolución, de conformidad con el artículo 212.2.b) de la LSENPC; y ello con la expresa advertencia de que, en caso de no hacerlo, se procederá al archivo de las actuaciones.

Tercero.- Notificar la presente resolución a la entidad promotora, así como al resto de propietario interesados que no han suscrito la iniciativa.

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

V.- Con fecha 13 de marzo de 2020, se emite informe técnico, del siguiente contenido:

Con relación al expediente nº **2018009074** relativo a la tramitación de la gestión de la Unidad de Actuación UA GE15, se informa lo siguiente:

1. Antecedentes.

- 1.1. El 2 de enero de 2019 RGE nº 12956 la entidad Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria SA - SAREB - presenta solicitud con el objeto de que se admita a trámite la iniciativa de ejecución privada por el sistema de compensación de la Unidad de Actuación UA GE15.
- 1.2. Vista la fecha en la que se presenta la documentación será de aplicación la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias y el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.
- 1.3. Con la documentación aportada queda acreditado que la entidad SAREB impulsora de la iniciativa ostenta la propiedad de más del 50% de la superficie de la unidad de actuación.

Sobre esta documentación consta Resolución nº 275 de 25 de enero de 2020, el Consejero Director de la Gerencia de Urbanismo resolvió Incoar el procedimiento para tramitar la citada iniciativa y requerir a fin de subsanar varios extremos.

2. En fecha 29 de junio de 2020 se presenta nueva documentación que anula la anterior y es la que se procede a informar.
La documentación consistente en:

- Escrito presentación de iniciativa privada de la UA GE15.
- Bases de actuación UA GE15.
- Estatutos Junta de Compensación UA GE15
- Memoria de Gestión y proyecto de reparcelación UA GE15.
- Planos reparcelación firmados por d. Luis Fernando García Galloway.
- Certificaciones registrales de fincas 11667, 26709, 3127, 33626, 33625.

Sobre el formato y la autenticidad documental cabe señalar:

2.1. En lo referente a la autenticidad de los documentos, se indican los siguientes extremos:

- Todos los ficheros aportados deberán estar firmados electrónicamente y dicha firma vendrá integrada dentro del documento PDF.
- Los documentos aportados no tendrán ninguna restricción que impida su copia, incorporación de nuevas firmas, conversión o impresión, a fin de permitir su integración en los sistemas de información de ésta o cualquier otra Administración competente, así como poder hacer las correspondientes mediciones sobre el documento electrónico. Por ejemplo, las fichas de las parcelas se han entregado ahora como imagen no pudiendo realizar comprobaciones sobre este formato.

2.2. Toda la documentación se deberá entregar un único archivo pdf correctamente ordenado.

- Cuando éste requisito no pudiese concurrir por limitación de la capacidad del archivo pdf, se presentará el proyecto en una estructura de carpetas, debiendo ajustarse a una estructura clara con un documento índice, también firmado electrónicamente, donde se relacionen todos los documentos electrónicos que componen el documento, al objeto de garantizar la integridad documental de lo presentado.
- En dichas carpetas se incluirán los archivos perfectamente identificados (de forma inteligible y evitando en lo posible el uso de abreviaturas) y ordenados según la paginación correspondiente con el objeto de garantizar la comprensión y la integridad documental del proyecto.
- La información gráfica en formato PDF deberán ser generada teniendo en cuenta los tamaños de hoja y los ajustes de escala, de tal manera que se puedan realizar mediciones e impresiones a escala a partir de los mismos.

3. Sobre la documentación que debe acompañar a la solicitud para el establecimiento de la iniciativa:

El artículo 213 de la L4/2017 establece los documentos a presentar con la iniciativa. Vista la documentación presentada se considera que es suficiente para poder informar.

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

En la memoria presentada se expone que se ha presentado nuevamente la iniciativa con las correcciones siguientes:

- *Se ha optado por el mantenimiento de la vivienda preexistente, asignando el aprovechamiento correspondiente a la parcela para asignarla al propietario actual.*
- *Se ha justificado la distribución de la serventía entre los propietarios que usaban la misma en base a jurisprudencia sobre la figura jurídica de la serventía.*
- *Se han modificado el valor de la Unidad de Aprovechamiento asignado a cada parcela de resultado teniendo en cuenta el uso de equipamiento complementario existente en todas.*
- *Se ha eliminado la solicitud de monetizar el aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria al Ayuntamiento. Se asigna parcela lucrativa.*
- *Se añade certificado de dominios y cargas, salvo la solicitada para el suelo ocupado por las fincas 33.626 y 33.625, pues no existe inscripción independiente a parte de la existente en propiedad horizontal.*
- *Se han incorporado las cargas urbanísticas que perviven a la reparcelación, y se asignan a parcelas de resultado.*

- Se añade ficha de finca de resultado para las parcelas situadas fuera del ámbito objeto de segregación.
- Se elimina la distribución de aprovechamiento que exceda del 15% en el nuevo reparto.
- Se añade a las fichas el título de apropiación de las fincas de resultado
- Se introducen modificaciones en la literalidad de los artículos 2, 3, 4, 8, 9, 11, 10, 17 y 18 de los estatutos de la Junta de Compensación en los términos advertidos por esa Gerencia de Urbanismo.
- Se introducen modificaciones en la literalidad de las bases tercera, octava, novena y decimocuarta de las bases de actuación de la Junta de Compensación en los términos advertidos por esa Gerencia de Urbanismo.

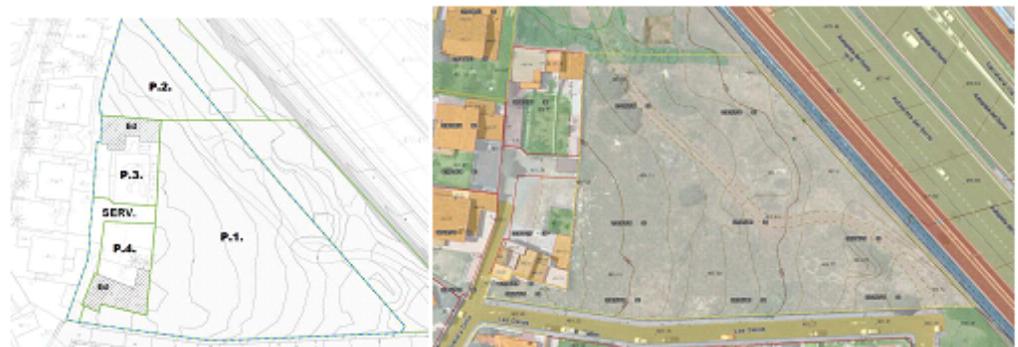
4. Sobre el contenido de la documentación presentada.

a) Con relación a la memoria:

- La propuesta ha sido presentada por doña Ana Carolina Jacques Verano en su condición de apoderada de la entidad mercantil "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIAS SA", de adherirse otro propietario se presentará acreditación de los mismos.

En este mismo orden de cosas, no consta documentación acreditativa de la apoderada.

- Sobre la finca origen P.3 se ha presentado certificación registral de las edificaciones pero no del suelo. Si bien en el documento se indica que *Se añade certificado de dominios y cargas, salvo la solicitada para el suelo ocupado por las fincas 33.626 y 33.625, pues no existe inscripción independiente a parte de la existente en propiedad horizontal*, no se ha presentado la certificación de la registral nº 3138 que es la que aparece consultando el visor de IDE Canarias para aclarar la circunstancia de esta finca.
- Sigue sin aportarse documentación acreditativa del suelo que figura como SERV. Si bien se explica el concepto de serventía, no se justifica la adjudicación a los colindantes habida cuenta de que no se presenta documentación acreditativa de titularidad de ese suelo.



b) Con relación al proyecto de reparcelación deberán aclararse los siguientes extremos:

- Respecto a la delimitación de la unidad de actuación. No existe impedimento en eliminar la parte de vía incorporada y ya ejecutada. No obstante el proyecto de urbanización recogerá la solución de conexión y los gastos irán a cargo de la junta de compensación.
- Se ha incorporado las fichas de los restos de las fincas no afectadas por la reparcelación; sin embargo se deberán revisar ya que faltan datos como es la calificación del suelo.

- Las parcelas de resultado propuestas cumplen con las determinaciones de parcela previstas para la tipología asignada EAb(2)UF

Superficie mínima de parcela: 350 m² (por vivienda).

Longitud mínima de lindero frontal: 10,00 mts.

Círculo mínimo inscribible: 12,00 mts.

- Si bien no se acredita la titularidad de la finca de origen denominada SERV, sí se realiza el reparto de cargas y aprovechamientos entre los propietarios de las fincas colindantes. Se tendrá que aclarar este tema.

Consta en el documento que la superficie de la servidumbre sin inscripción registral ni titular registral. El criterio adoptado es el de asignar al 50% a los propietarios que hacen uso de la misma. Sin embargo, el artículo 34 del RGEPC'04 establece reglas específicas sobre casos dudosos de las fincas de origen:

"En los supuestos de titular desconocido, doble inmatriculación o propiedad litigiosa, así como en los casos de reanudación del tracto sucesivo interrumpido, titularidades limitadas o condicionadas, y derechos o gravámenes inscritos sobre las fincas de origen, se estará a lo dispuesto en las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística."

El artículo 10 del RD 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de naturaleza Urbanística establece que cuando la finca de origen fuere de titular desconocido, la finca de resultado se inscribirá a favor de la Administración actuante, con carácter fiduciario y para su entrega a quien acredite mejor derecho sobre la misma.

- Sobre la edificación existente que se pretende conservar. En la ficha de las parcelas resultantes deberán describirse, en su caso, la construcción preexistente que se mantiene. Visto lo dispuesto en el art. 36.7 y siguientes del RGESPC'04 que establece que:

*“La superficie o el aprovechamiento de la parcela adjudicada a un propietario podrá ser superior a su derecho cuando se trate de mantener en su propiedad al dueño de fincas de origen con **construcciones compatibles con la ordenación**, imponiendo en tal caso la compensación monetaria sustitutoria correspondiente a la diferencia en exceso del aprovechamiento, que será reflejada en la cuenta de liquidación provisional. (...)”*

*(...) Siempre que no sea obstáculo para las operaciones reparcelatorias y no afecte a terceros o éstos lo admitan expresamente, la regla expresada en el número anterior podrá aplicarse incluso para posibilitar la **adecuación al planeamiento de las edificaciones que existan en la finca de origen**.*

(...) No serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de fincas cuando fuese necesario y de las compensaciones económicas que procedan:

a. Los terrenos edificados con arreglo al planeamiento que se ejecuta.

b. Los terrenos con edificación no ajustada al planeamiento cuando la diferencia entre el aprovechamiento que les corresponda conforme al Plan y el que correspondería al propietario en proporción a su derecho en la reparcelación sea inferior al 15 por 100 de este último.

La edificación que se pretende mantener deberá estar mejor definida para poder justificar y comprobar lo dispuesto en los párrafos anteriores (cumplimiento de parámetros de edificabilidad, ocupación, separación mínima a linderos...). De lo presentado, se puede desprender que las escaleras de acceso a la edificación se encuentran en zona de separación mínima a lindero frontal en la propuesta de parcelas resultantes.

Dado que los titulares no han suscrito la opción y para mayor seguridad jurídica, el documento recogerá las posibles opciones de manera que los titulares tengan todos los datos para optar. Por ejemplo, para el supuesto de que no se adhieran a la iniciativa y tengan derecho a realojo: valoración de la indemnización para el caso de que no se disponga de inmueble para el realojo.

- Sobre la edificación a demoler. En el documento se recoge que la edificación está abandonada y en estado físico de ruina por lo que no se considera a efectos indemnizatorios. Esta situación deberá justificarse debidamente mediante informe emitido por técnico competente.
- Tendrá que venir suscrito por los titulares de la parcela origen denominada 2, la petición expresa realizada en la que se le asignan 2 parcelas que posibilitan la eliminación del pro indiviso y genera un exceso de aprovechamiento a compensar en la cuenta de liquidación definitiva.

Sobre esta misma propiedad se indica que:

Además, conforme a los criterios de asignación de parcelas descrito en el apartado anterior, el presente proyecto de reparcelación prevé conforme a sus Bases de actuación, la eliminación del pro indiviso de la finca inicial P.2 y el traslado de las cargas de la parcela de origen a la parcela resto de la finca inicial denominada RsP2 y que queda fuera del ámbito de la unidad de actuación y cuya titularidad mantienen conjuntamente:

Esta opción también vendrá suscrita por los titulares de la carga, en la que el traslado de la carga se realiza a la parte de la finca que queda fuera de la unidad de actuación.

- Vista la tipología asignada por el PGO, con la propuesta de reparcelación presentada, el número máximo de viviendas a ejecutar ascendería a 16 mientras que analizada la tipología se podría ser mayor.

Se propone se revise la reparcelación para obtener el mayor rendimiento.

- Con relación a la parcela de resultado adjudicada a la administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías se detecta que si bien corresponde a la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento, la realidad es que el número de viviendas a ejecutar ascenderían a 1,80, o equivalente en equipamiento privado.

Se propone tanto al promotor como a la corporación municipal incrementar el aprovechamiento para así dar viabilidad a la posible materialización de un proyecto edificatorio que garantice la ejecución de 2 viviendas siempre y cuando sea posible

Deberá aclararse y corregirse el siguiente párrafo, - así como todo lo relacionado con él - incorporado al apartado sobre "Criterios para generar parcelas de resultado" de la memoria justificativa del documento:

La cesión efectiva del 10% del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento, limita el impacto del defecto de suelo destinado a equipamiento privado a: 440,90 m²c, que es el 50% de la reserva determinada por el PGO para la unidad, que es de 881,77 m²c, equivalente al 20% de la edificabilidad máxima del ámbito. El resto, deberá ser completado en las parcelas privadas.

Tal y como se recoge en el propio documento, el PGO tiene asignado a todas las parcelas el uso residencial, debiendo destinar parte de la edificabilidad lucrativa a equipamiento privado hasta completar los estándares del art. 36 del TR'LOTENC'00. En ningún caso, el PGO limita este uso a la parcela objeto de cesión al ayuntamiento.

El proyecto de reparcelación no puede modificar la ordenación pormenorizada, por lo que no puede asignar a la parcela de cesión a la administración el uso exclusivo de equipamiento privado tal y como se desprende de lo expuesto en el documento.

Conclusión. Para continuar con la tramitación de este expediente deberá aclararse y corregirse el documento presentado según lo dispuesto es el presente informe.

Este informe se refiere exclusivamente al proyecto de reparcelación quedando pendiente la emisión de informe del proyecto de expropiación.

VI.- Asimismo, comoquiera que, con fecha 12 de mayo de 2021, se presenta nueva documentación por la interesada, se emite informe técnico, de fecha 13 de mayo de 2021, del siguiente tenor literal:

Con relación al expediente nº **2018009074** relativo a la tramitación de la gestión de la Unidad de Actuación UA GE15, se informa lo siguiente:

1. Antecedentes.

- 1.1. El 2 de enero de 2019 RGE nº 12956 la entidad Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria SA - SAREB - presenta solicitud con el objeto de que se admita a trámite la iniciativa de ejecución privada por el sistema de compensación de la Unidad de Actuación UA GE15.
- 1.2. Vista la fecha en la que se presenta la documentación será de aplicación la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias y el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.
- 1.3. Con la documentación aportada queda acreditado que la entidad SAREB impulsora de la iniciativa ostenta la propiedad de más del 50% de la superficie de la unidad de actuación, es más, ostenta el **64,63% de la superficie, siendo de aplicación el artículo 217.4 de la L 4/2017.**

Sobre esta documentación consta Resolución nº 275 de 25 de enero de 2020, el Consejero Director de la Gerencia de Urbanismo resolvió Incoar el procedimiento para tramitar la citada iniciativa y requerir a fin de subsanar varios extremos.

En fecha 29 de junio de 2020 se presentó documentación que fue también objeto de requerimiento.

En fecha 22 de abril, 5 y 6 de mayo se presenta documentación incompleta o con temas a subsanar.

2. El 12 de mayo de 2021 se presenta nueva documentación que anula la anterior y es la que se procede a informar.

La documentación consistente en:

- Memoria de Gestión de la UA GE15. Suscrita por Luis Fernando García Galloway y Alicia Reyes Suárez. Se encuentra estructurada de la siguiente manera:

1. Memoria de Gestión
2. Proyecto de reparcelación.

3. Análisis económico financiero.

- Planos reparcelación firmados por d. Luis Fernando García Galloway.

Consta además, la siguiente documentación presentada el 06 de mayo de 2021, objeto también de informe y necesaria para la aprobación inicial de la iniciativa:

- . Poder de representación de BUILDINGCENTER, SA a favor de Ángeles Medina Palazón.
- . Bases de actuación UA GE15 firmadas por Alicia Reyes Suárez.
- . Estatutos Junta de Compensación UA GE15 firmados por Alicia Reyes Suárez.
- . Proyecto de expropiación.

3. Sobre la documentación que debe acompañar a la solicitud para el establecimiento de la iniciativa:

El artículo 213 de la L4/2017 establece los documentos a presentar con la iniciativa. Vista la documentación presentada se considera que es suficiente para poder informar.

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

En la memoria presentada se expone que se ha presentado nuevamente la iniciativa con las correcciones y aclaraciones solicitadas o justificación en el caso que proceda.

Si bien en la memoria se dice que consta Anexo documental sobre títulos y certificaciones registrales, la realidad es que no consta este anexo en el documento presentado en fecha 12 de mayo de 2021, por lo que deberá presentarse nuevamente todo el proyecto previo a la aprobación de carácter provisional.

4. Sobre el contenido de la documentación presentada.

a) Con relación a la memoria:

- La propuesta ha sido presentada por doña Ángeles Medina Palazón en su condición de apoderada de la entidad mercantil "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIAS SA", de adherirse otro propietario se presentará acreditación de los mismos.
- Sobre la finca origen P.3 se ha presentado certificación registral de las edificaciones pero no del suelo. Si bien en el documento se indica que *Se añade certificado de dominios y cargas, salvo la solicitada para el suelo ocupado por las fincas 33.626 y 33.625, pues no existe inscripción independiente a parte de la existente en propiedad horizontal*, no se ha presentado la certificación de la registral nº 3138 que es la que aparece consultando el visor de IDE Canarias para aclarar la circunstancia de esta finca. Si bien se ha aclarado su no inclusión no se ha acreditado mediante certificación registral que deberá presentarse antes de la aprobación de carácter provisional.
- Se deberá eliminar todo el contenido relativo al Anexo 2. alternativa, ya que no ha sido presentado.

b) Con relación al proyecto de reparcelación:

- Respecto a la delimitación de la unidad de actuación. No existe impedimento en eliminar la parte de vía incorporada y ya ejecutada. No obstante el proyecto de urbanización recogerá la solución de conexión y los gastos irán a cargo de la junta de compensación.

catastral y registral con indicación de linderos y superficie, identificación del beneficiario de la expropiación, valor del inmueble.

- Respecto al valor de mercado del suelo urbanizado se presentará:
 - Justificación de los testigos propuestos mediante imágenes y plano de ubicación.
 - Justificación detallada del valor de la construcción.
 - Justificación y acreditación de la utilización del valor $K=1,20$
- Respecto a la valoración de las edificaciones existentes. Se tendrá que valorar las edificaciones existentes, no siendo posible justificar su no valoración por un juicio de valor según lo expuesto en la página 139: *"no parece por tanto que sea posible (...) el resultado de la valoración por comparación de las fincas con las edificaciones, sería siempre inferior al valor obtenido por el método residual del suelo urbanizado sin considerar la edificación"*.

Conclusión. Se han subsanado la mayor parte de los solicitado en el informe previo de manera que el documento del proyecto de reparcelación presentado el 12 de mayo de 2021 se informa favorablemente **CONDICIONADO** a que se de respuesta a lo solicitado en esta informe antes de la aprobación con carácter provisional.

Sin embargo, el proyecto de expropiación presentado el 06/05/2021 tendrá que subsanar lo expuesto en este informe para poder proceder a su aprobación inicial.

*VII.- En virtud de **Resolución n° 3207/2021, de 25 de mayo**, se resolvió:*

***"Primero.- Admitir a trámite** la iniciativa presentada por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), con CIF A-86602158, con relación al establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación para el desarrollo de la Unidad de Actuación Geneto 15, en suelo clasificado y categorizado como urbano no consolidado; y ello de conformidad con lo dispuesto en los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos.*

***Segundo.- Requerir** a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), con CIF A-86602158, a fin de que subsane los extremos recogidos en el informe técnico emitido –reflejado en el antecedente VI-, con respecto a la **Memoria** presentada; esto es:*

- Si bien en la memoria se dice que consta Anexo documental sobre títulos y certificaciones registrales, la realidad es que no consta dicho anexo en el documento presentado en fecha 12 de mayo de 2021, por lo que deberá

presentarse nuevamente todo el proyecto previo a la aprobación de carácter provisional.

-. Sobre la finca origen P.3 se ha presentado certificación registral de las edificaciones pero no del suelo. Si bien en el documento se indica que se añade certificado de dominios y cargas, salvo la solicitada para el suelo ocupado por las fincas 33.626 y 33.625, pues no existe inscripción independiente a parte de la existente en propiedad horizontal, no se ha presentado la certificación de la registral nº 3138 que es la que aparece consultando el visor de IDE Canarias para aclarar la circunstancia de esta finca. Si bien se ha aclarado su no inclusión, no se ha acreditado mediante certificación registral que deberá presentarse antes de la aprobación de carácter provisional.

-. Se deberá eliminar todo el contenido relativo al Anexo 2. alternativa, ya que no ha sido presentado.

Tercero.- Aprobar, con carácter inicial, los Estatutos y Bases de Actuación de la futura Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Geneto 15; habiéndose procedido a la subsanación de los extremos requeridos, si bien, con la **salvedad** de lo dispuesto en el fundamento jurídico XIII para el artículo 3.1 de los Estatutos, referido al domicilio de la Junta de Compensación.

Cuarto.- Aprobar, con carácter inicial, el Proyecto de Reparcelación presentado con relación a los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación Geneto 15; si bien, deberá procederse a la subsanación de todos los extremos recogidos en el informe técnico emitido –plasmado en el antecedente VI; esto es:

-. Respecto a la delimitación de la unidad de actuación: no existe impedimento en eliminar la parte de vía incorporada y ya ejecutada. No obstante, el proyecto de urbanización recogerá la solución de conexión –y los gastos correspondientes serán por cuenta de la Junta de Compensación-.

-. Las parcelas de resultado propuestas cumplen con las determinaciones de parcela previstas para la tipología asignada EAb(2)UF

Superficie mínima de parcela: 350 m² (por vivienda).

Longitud mínima de lindero frontal: 10,00 mts.

Círculo mínimo inscribible: 12,00 mts.

- Respecto al contenido, deberá presentarse hoja de justiprecio individualizada de cada finca donde se indique, al menos: la identificación de los titulares, descripción de la finca y plano de la misma, identificación catastral y registral con indicación de linderos y superficie, identificación del beneficiario de la expropiación, valor del inmueble.

- Respecto al valor de mercado del suelo urbanizado, deberá presentarse:

- Justificación de los testigos propuestos mediante imágenes y plano de ubicación.

- Justificación detallada del valor de la construcción.

- Justificación y acreditación de la utilización del valor $K=1,20$

- Respecto a la valoración de las edificaciones existentes, se deberán valorar las edificaciones existentes, no siendo posible justificar su no valoración por un juicio de valor según lo expuesto en la página 139.

Por lo tanto, hasta que no se subsanen los extremos advertidos, no podrá procederse a la aprobación inicial del proyecto de expropiación.

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

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

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

Cuarto.- Dar traslado al Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de

la Propiedad de actos de naturaleza urbanística a fin de que proceda a la práctica de la correspondiente nota al margen sobre la finca afectada por la gestión de la unidad de actuación, cuya inscripción y descripción obra en los antecedentes”.

VIII.- Con fecha 20 de julio de 2021, se presenta instancia por D. Feliciano Faustino Hernández Sánchez, por la que manifiesta que, en su condición de propietario del 50% de la parcela con referencia catastral 1602104CS7510S0001HS, decide no adherirse al sistema de gestión de la unidad de actuación de referencia.

IX.- Con fecha 23 de junio de 2021, se presenta proyecto de expropiación por la entidad interesada, lo que origina que, en fecha 4 de noviembre se emita informe técnico por este servicio, del siguiente tenor literal:

Con relación al proyecto de expropiación de la UA GE15 que se tramita bajo el número de expediente **2018009074**, se informa lo siguiente:

1. El 06 de mayo de 2021 se presentó proyecto de expropiación que fue informado en el siguiente sentido
 - Respecto al contenido tendrá que:
Presentar hoja de justiprecio individualizada de cada finca donde se indique, al menos: la identificación de los titulares, descripción de la finca y plano de la misma, identificación catastral y registral con indicación de linderos y superficie, identificación del beneficiario de la expropiación, valor del inmueble.
 - Respecto al valor de mercado del suelo urbanizado se presentará:
 - Justificación de los testigos propuestos mediante imágenes y plano de ubicación.
 - Justificación detallada del valor de la construcción.
 - Justificación y acreditación de la utilización del valor $K=1,20$
 - Respecto a la valoración de las edificaciones existentes. Se tendrá que valorar las edificaciones existentes, no siendo posible justificar su no valoración por un juicio de valor según lo expuesto en la página 139: *“no parece por tanto que sea posible (...) el resultado de la valoración por comparación de las fincas con las edificaciones, sería siempre inferior al valor obtenido por el método residual del suelo urbanizado sin considerar la edificación”.*
2. El 23 de junio de 2021 se presenta nuevamente proyecto de expropiación suscrito por Luis Fernando García Galloway y María Alicia Reyes Suárez que se encuentra estructurado de la siguiente manera:
 - 1) Consideraciones previas.
 - 2) Determinaciones de bienes a expropiar
 - 3) Valoración de bienes
 - 4) Valoración
 - 5) Hojas de aprecio
 - 6) Abreviaturas
 - 7) Índice de planos. Anexo I.
3. Sobre este documento se informa que si bien se ha subsanado parte de lo solicitado se ha detectado lo siguiente
 - No se ha aplicado lo dispuesto en el Reglamento de Valoraciones en lo que se refiere al coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación, tanto para el suelo como para las edificaciones.
 - Se tendrá que aclarar y/o revisar el valor residual de suelo determinado, ya que no se ajusta a la hipótesis que se propone según se expone en la página 30 y siguiente del documento pdf.
 - Sobre la valoración de las edificaciones habrá de presentarse documentación técnica, acompañada de reportaje fotográfico que acredite lo expuesto en el informe.

X.- Finalmente, en fechas 15 de noviembre y 16 de diciembre se presenta nuevamente documentación para la tramitación del proyecto de expropiación, habiéndose emitido al respecto informe técnico, en sentido favorable, de fecha 22 de diciembre de 2021, con el siguiente contenido:

*“Con relación al proyecto de expropiación de la UA GE15 que se tramita bajo el número de expediente **2018009074**, se informa lo siguiente:*

1. El 06 de mayo de 2021 se presentó proyecto de expropiación que fue informado en el siguiente sentido

- Respecto al contenido tendrá que:

Presentar hoja de justiprecio individualizada de cada finca donde se indique, al menos: la identificación de los titulares, descripción de la finca y plano de la misma, identificación catastral y registral con indicación de linderos y superficie, identificación del beneficiario de la expropiación, valor del inmueble.

- Respecto al valor de mercado del suelo urbanizado se presentará:

- Justificación de los testigos propuestos mediante imágenes y plano de ubicación.

- Justificación detallada del valor de la construcción.

- Justificación y acreditación de la utilización del valor $K=1,20$

- Respecto a la valoración de las edificaciones existentes. Se tendrá que valorar las edificaciones existentes, no siendo posible justificar su no valoración por un juicio de valor según lo expuesto en la página 139: “no parece por tanto que sea posible (...) el resultado de la valoración por comparación de las fincas con las edificaciones, sería siempre inferior al valor obtenido por el método residual del suelo urbanizado sin considerar la edificación”.

2. El 23 de junio de 2021 se presenta nuevamente proyecto de expropiación suscrito por Luis Fernando García Galloway y María Alicia Reyes Suárez que es subsanado mediante la presentación de un nuevo proyecto de expropiación suscrito por suscrito por Luis Fernando García Galloway y María Alicia Reyes Suárez el 15 de noviembre de 2021 que se estructura de la siguiente manera:

Si bien esta documentación había subsanado parte de lo solicitado quedó pendiente lo siguiente:

- No se ha aplicado lo dispuesto en el Reglamento de Valoraciones en lo que se refiere al coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación, tanto para el suelo como para las edificaciones.

- Sobre la valoración de las edificaciones habrá de presentarse documentación técnica, acompañada de reportaje fotográfico que acredite lo expuesto en el informe.

3. En fecha 16 de diciembre de 2021 se presenta nuevamente el proyecto de expropiación suscrito por Luis Fernando García Galloway y María Alicia Reyes Suárez que subsana lo dispuesto en el apartado anterior.

Conclusión. Se informa favorablemente el proyecto de expropiación presentado el 16 de diciembre de 2021”.

XI.- Asimismo, analizado el documento aportado, se advierte que las fichas relativas a las fincas registrales incorporadas al documento deberán ser corregidos en los aspectos que, a continuación se detalla (punto 2 de las fichas que trata de los datos generales):

.- El “organismo expropiante” no es la junta de compensación, sino que es la Administración (siendo la junta de compensación la beneficiaria de la expropiación).

-. El carácter de “no consolidado” de un suelo clasificado como urbano no es su “calificación”, tal como viene en las fichas, sino su categorización.

Por otra parte, deberá corregirse la alusión a que la potestad expropiatoria corresponde a la junta de compensación (página 12), ya que el titular de la potestad expropiatoria es la entidad expropiante (es decir, la Administración, resultando que en nuestro caso, la potestad expropiatoria la ostenta, no la Gerencia de Urbanismo, sino el Excmo Ayuntamiento de La Laguna); mientras que el beneficiario (junta de compensación) es el sujeto que representa el interés público o social para cuya realización está autorizado a instar de la Administración expropiante el ejercicio de la potestad expropiatoria, y que adquiere el bien o derecho expropiados.

A los anteriores antecedentes, resultan de aplicación los siguientes.

II.- Fundamentos de Derecho.

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

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

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

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

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

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

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

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

(...)"

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

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

a) Suscribiendo inicialmente la iniciativa para implantar el sistema.

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

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

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

III.- El artículo 229.1 de la mentada norma dispone:

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

IV.- En mismo sentido se pronuncia el artículo 85 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre (en adelante, RGESPC, el cual resulta aplicable en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre)

"1. Todas las fincas de los propietarios del ámbito o sector no adheridos al sistema serán expropiadas a favor de la Junta de Compensación.

2. Sin perjuicio de la libre transmisión de sus terrenos, los propietarios que no deseen participar en el sistema podrán dirigirse al Ayuntamiento solicitando la

expropiación de sus bienes y derechos afectados en beneficio de la Junta de Compensación”.

V.- El artículo 204 del RGESC dispone que “para la expropiación por razones urbanísticas podrá aplicarse el procedimiento de tasación conjunta o el de tasación individualizada. En el primer caso, se seguirán los trámites previstos en el artículo 120 de este Reglamento (...).

VI.- El artículo 120 de la misma norma reglamentaria, que trata del procedimiento de tasación conjunta cuando se contempla una ejecución sistemática, dispone lo siguiente:

“1. De aplicarse el procedimiento de tasación conjunta, la resolución, debidamente motivada, correspondiente de la Administración implicará la declaración de urgencia o el cumplimiento del requisito a que la legislación general aplicable condicione la ocupación del bien o derecho, previo pago o depósito del justiprecio fijado por aquélla. En todo caso, deben concurrir las causas que justifican la urgente ocupación previstas en la legislación de expropiación forzosa.

2. El procedimiento de tasación conjunta se iniciará con el expediente de expropiación formulado por la Administración expropiante, y contendrá los siguientes aspectos:

a) Determinación del ámbito territorial, con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos.

b) Fijación de precios con la clasificación razonada del suelo, según su calificación urbanística.

c) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.

d) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

e) La identificación, en su caso, del urbanizador propuesto, y la relación de los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y/o en el Catastro.

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

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

3. El Proyecto de Expropiación con los documentos señalados será expuesto al público por término de un mes, para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

4. La información pública se efectuará mediante la inserción de anuncios en el boletín oficial correspondiente y en un periódico de los de mayor circulación en la isla que corresponda. El expediente de expropiación será aprobado inicialmente por la Administración expropiante.

5. Asimismo, las tasaciones se notificarán individualmente a los que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de precio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación.

6. Los errores no denunciados y justificados en el plazo de información pública establecido en el apartado anterior no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando, no obstante, los interesados el derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.

7. Cuando el órgano expropiante no sea el Ayuntamiento, se oirá a éste por igual término de un mes. El período de audiencia a la Administración Municipal podrá coincidir en todo o en parte con el de los interesados.

8. Informadas las alegaciones recibidas, se someterá el expediente a la aprobación de la Administración expropiante.

9. La resolución aprobatoria del expediente se notificará a los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoles un plazo de veinte días para la presentación de alegaciones ante la Comisión de Valoraciones de Canarias, transcurrido el cual ésta dictará resolución definitiva sobre la fijación del justiprecio de las fincas expropiadas.

10. Si los interesados no formularen oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.

11. La resolución aprobatoria del expediente por la Administración actuante implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

12. El pago o depósito del importe de la valoración establecida por la Administración actuante en el acto de aprobación del expediente producirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la [Ley de Expropiación Forzosa](#), sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio. Asimismo, habilitará para proceder a la ocupación de las fincas, la aprobación del documento de adjudicación de las futuras parcelas en que se hubiera concretado el pago en especie, de conformidad con lo establecido en la presente Sección”.

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

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

a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.

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

(...)

2. Las valoraciones se entienden referidas:

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

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

4. La valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos; y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.

Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración que la efectúe podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren con el dominio, para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder

del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados”.

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

“1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

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

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

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

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

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

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

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

(...)”.

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

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

a) Conforme a los criterios que determinen las Leyes de la ordenación territorial y urbanística, cuando tenga por objeto la verificación de las

operaciones precisas para la ejecución de la ordenación urbanística y, en especial, la distribución de los beneficios y las cargas de ella derivadas.

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

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

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

5. Cuando existan pronunciamientos registrales contrarios a la realidad, podrá pagarse el justiprecio a quienes los hayan rectificado o desvirtuado mediante cualquiera de los medios señalados en la legislación hipotecaria o con acta de notoriedad tramitada conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial”.

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

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

*Por todo ello, se eleva a conocimiento del Sr. Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, para que **PROPONGA** a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:*

Primero.- Aprobar, con carácter inicial, el proyecto de expropiación, a tramitar por el procedimiento de tasación conjunta, presentado por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), con CIF A-86602158, con relación al establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación para el desarrollo de la Unidad de Actuación Geneto 15, en suelo clasificado y categorizado como urbano no consolidado; y ello de conformidad con lo dispuesto en los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos.

Segundo.- Con carácter previo a la aprobación provisional de este proyecto, se deberá subsanar lo advertido en el antecedente XI, con respecto a las fichas relativas a las fincas registrales incorporadas al documento; así como lo relativo a la alusión al órgano que ostenta la potestad expropiatoria en la página 12 del documento.

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

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

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

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

Sexto.- Notificar el Acuerdo que se dicte por la Junta de Gobierno Local a la Gerencia de Urbanismo, a fin de que sea el O.A. quien se encargue de la práctica de las notificaciones y de la publicación de anuncios (a excepción del anuncio a publicar en el tablón de anuncios del Ayuntamiento); es decir, que la Gerencia de Urbanismo se encargue de los trámites ordenados en los dispositivos tercero, cuarto y quinto.

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

A la vista de todo lo anterior, se eleva a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, la siguiente PROPUESTA:

Primero.- Aprobar, con carácter inicial, el proyecto de expropiación, a tramitar por el procedimiento de tasación conjunta, presentado por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), con CIF A-86602158, con relación al establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación para el desarrollo de la Unidad de Actuación Geneto 15, en suelo clasificado y categorizado como urbano no consolidado; y ello de conformidad con lo dispuesto en los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos.

Segundo.- Con carácter previo a la aprobación provisional de este proyecto, se deberá **subsana**r lo advertido en el antecedente XI, con respecto a las fichas relativas a las fincas registrales incorporadas al documento; así como lo relativo a la alusión al órgano que ostenta la potestad expropiatoria en la página 12 del documento.

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

Durante este citado plazo de dos meses, los propietarios que no han suscrito la iniciativa, podrán manifestar su adhesión a la iniciativa o expresar

reparos a su contenido, pero no podrán presentar alternativas a la iniciativa formulada.

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

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

Sexto.- *Notificar el Acuerdo que se dicte por la Junta de Gobierno Local a la Gerencia de Urbanismo, a fin de que sea el O.A. quien se encargue de la práctica de las notificaciones y de la publicación de anuncios (a excepción del anuncio a publicar en el tablón de anuncios del Ayuntamiento); es decir, que la Gerencia de Urbanismo se encargue de los trámites ordenados en los dispositivos tercero, cuarto y quinto.*

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

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

PUNTO 4.- URGENCIAS.

URGENCIA 1.- EXPEDIENTE RELATIVO AL REAJUSTE DE LAS ANUALIDADES DEL CONTRATO DENOMINADO "SUMINISTRO DE SILLAS Y TABLEROS PARA LOS ACTOS FESTIVOS Y POPULARES DEL MUNICIPIO".

Previa la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2022-6800, del Negociado de Fiestas del Área de Cultura y Patrimonio Histórico, en el que figura propuesta del Sr. Concejales Delegado de Fiestas relativa al reajuste de anualidades en el expediente de contratación para el "Suministro de sillas y Tableros para los Actos Festivos y Populares del Municipio en los próximos ejercicios; resulta:

1°.- Mediante Decreto del Sr. Concejil Teniente de Alcalde de Servicios Municipales y Presidencia nº 1667/2020, de 18 de marzo, se resolvió iniciar el expediente para la contratación del suministro de sillas y tableros para los actos festivos y populares del municipio. En sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de 16 de junio de 2020, se aprobó el procedimiento, autorizando el gasto por un importe de 177.620,00€, incluido el IGIC.

2°.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2020, acordó modificar el régimen económico del contrato quedando establecido de la siguiente manera:

ANUALIDADES	IMPORTE	IGIC	TOTAL	DOCUMENTO CONTABLE
2021 (1 de abril al 30 de noviembre de 2021)	78.400,00€	5.488,00€	83.888,00€	1202100000568
2022 (1 de diciembre de 2021 al 30 de noviembre de 2022)	83.000,00€	5.810,00€	88.810,00€	1202100000596 (24.449,50€)+ 1202100000593 (64360,50€)
2023 (1 de diciembre de 2022 al 31 de marzo de 2023)	4.600,00€	322,00€	4.922,00€	1202100000594
IMPORTE TOTAL	166.000,00€	11.620,00€	177.620,00€	

3°.- De nuevo, el contrato se reajustó por acuerdo en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, de 6 de julio de 2021, de la siguiente manera:

ANUALIDADES	IMPORTE	IGIC	TOTAL	DOCUMENTO CONTABLE
2022 (1 de diciembre de 2021 al 30 de noviembre de 2022)	83.000,00 €	5.810,00 €	88.810,00 €	1202100000596 (24.449,50€)+ 1202100000593 (64360,50€)
2023 (1 de diciembre de 2022 al 30 de noviembre de 2023)	83.000,00 €	5.810,00 €	88.810,00 €	1202100000594
IMPORTE TOTAL	166.000,00€	11.620,00 €	177.620,00 €	

4°.- El contrato se encuentra en tramitación en el Servicio de Contratación sin que conste adjudicación por parte de la Junta de Gobierno Local.

5°.- En atención a la propuesta descrita que fija un nuevo escenario para el comienzo del contrato, se recalculan las anualidades de la siguiente manera:

Calculo del estudio económico anual:

Mes	Actos	Número de Sillas	Número de Tableros
Enero	3	1.600	100
Febrero	2	100	100
Marzo	15	3.500	100
Abril	9	2.000	200
Mayo	42	15.000	1000
Junio	24	6.000	300
Julio	48	15.000	1.000
Agosto	58	15.000	400
Septiembre	20	57.000	300
Octubre	42	14.000	300
Noviembre	6	400	100
Diciembre	6	400	100
Total	275	130.000	4.000

Suministro	Unidades estimadas/año	Precios unitarios máximos
Sillas	130.000	0.50€
Tableros	4.000	4.50€

Calculo de las anualidades y presupuesto base de licitación:

ANUALIDADES	IMPORTE	IGIC	TOTAL	Documento Contable.	Necesidad de incrementar o disminuir el RC:
2022 (1 de septiembre de 2022 al 30 de noviembre de 2022)	38.850,00€	2.719,50€	41.569,50€	1202100000593	-47.240,50€
2023 (1 de diciembre de 2022 al 30 de noviembre de 2023)	83.000,00€	5.810,00€	88.810,00€	12021000000594	=
2024 (1 de diciembre de 2023 al 31 de agosto de 2024)	44150,00€	3.090,50€	47.240,50€	12022000005835	+ 47.240,50€
Total	166.000,00€	11.620,00€	177.620,00€		

5°.- Consta en el expediente informe favorable del Servicio de Presupuestos de fecha 18 de febrero de 2022.

6°.- Asimismo, consta en el expediente la Retención de Crédito n° 12022000005835, con cargo a la aplicación 132/33800/20500, para el ejercicio

2024 expedido por el Órgano de Gestión Económico-Financiera el 24 de febrero de 2022.

7°.- La Intervención Municipal ha emitido informe de fiscalización de carácter favorable el 2 de marzo de 2022.

8°.- Lo anterior se fundamenta en las siguientes consideraciones jurídicas:

8.1.- El expediente planteado versa sobre la modificación de un contrato de carácter administrativo para el Suministro de Sillas y Tableros para los Actos Festivos y Populares del Municipio sujeto a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y su Reglamento de Desarrollo aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. En adelante LCAP y RLCAP.

8.2.- El art. 96.1 del RLCSP, establece que: *“Cuando por retraso en el comienzo de la ejecución del contrato sobre lo previsto al iniciarse el expediente de contratación, suspensiones autorizadas, prórrogas de los plazos parciales o del total, modificaciones en el proyecto o por cualesquiera otras razones de interés público debidamente justificadas se produjese desajuste entre las anualidades establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares integrado en el contrato y las necesidades reales en el orden económico que el normal desarrollo de los trabajos exija, el órgano de contratación procederá a reajustar las citadas anualidades siempre que lo permitan los remanentes de los créditos aplicables, y a fijar las compensaciones económicas que, en su caso, procedan”.*

8.3.- De conformidad con el art. 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, y la normativa de control interno el expediente ha de someterse a fiscalización.

8.4.- El órgano competente para resolver el expediente es la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP y artículo 15 del Reglamento Orgánico Municipal.

9°.- El Negociado de Fiestas del Área de Cultura y Patrimonio Histórico emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

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

Primero.- Aprobar el reajuste de las anualidades del contrato de "Suministro de Sillas y Tableros para los Actos Festivos y Populares del Municipio", pendiente de adjudicación, y consecuentemente retrasar el inicio de ejecución a 1 de septiembre de 2022, extendiéndose su duración hasta el día 31 de agosto de 2024, con arreglo a la siguiente distribución, que no afectará al valor estimado del contrato:

ANUALIDADES	IMPORTE	IGIC	TOTAL
2022 (1 de septiembre de 2022 al 30 de noviembre de 2022)	38.850,00€	2.719,50€	41.569,50€
2023 (1 de diciembre de 2022 al 30 de noviembre de 2023)	83.000,00€	5.810,00€	88.810,00€
2024 (1 de diciembre de 2023 al 31 de agosto de 2024)	44150,00€	3.090,50€	47.240,50€
Total	166.000,00€	11.620,00€	177.620,00€

Segundo.- Anular el documento contable en fase de Autorización n° 12021000000593 por importe de 47.240,50€, dejando la anualidad del 2022, en 41.569,50€

Tercero.- Autorizar el gasto de la anualidad 2024 (del 1 de diciembre del 2023 al 31 de agosto del 2024) por importe de 47.240,50 €, con cargo a la retención de crédito n° 12022000005835, aplicación presupuestaria 132/33800/20500.

Cuarto.- Dar traslado de este acuerdo al Servicio de Contratación y al Órgano de Gestión Económico-Financiera a los efectos oportunos.

URGENCIA 2.- EXPEDIENTE RELATIVO AL ENCARGO A LA SOCIEDAD MERCANTIL PÚBLICA GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A. (GESPLAN), LA ACTUACIÓN DENOMINADA "SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REFORMA Y

ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO INFANTIL VALLE JIMÉNEZ PARA LA ADAPTACIÓN A CENTRO DE DÍA DE MAYORES”.

Previa la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente nº 2021059483, del Área de Obras e Infraestructuras, relativo al encargo al medio propio GESPLAN del contrato de “Servicio de redacción del Proyecto de Reforma y Acondicionamiento del Centro Infantil Valle Jiménez para la adaptación a Centro de Día de Mayores”; resulta:

1º.- Consta en el expediente propuesta de la Concejalía de Servicios Municipales, Obras, Infraestructuras y Accesibilidad, de inicio del expediente para desarrollar la actuación denominada Servicio de redacción del Proyecto de Reforma y Acondicionamiento del Centro Infantil Valle Jiménez para la adaptación a Centro de Día de Mayores.

2º.- La Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A. (GESPLÁN), tiene la condición de medio instrumental y servicio técnico propio, según se establece en el Decreto 188/2001, de 15 de octubre, por el que se reconoce a diversas empresas publicas la condición de medio instrumental y servicio técnico propio de la Administración Publica de la Comunidad Autónoma y de las entidades públicas vinculadas o dependientes de la misma.

3º.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha de 23 de junio de 2020, modificado con fecha 4 de agosto de 2020, se acuerda otorgar la conformidad expresa de este Excmo. Ayuntamiento a la declaración de la entidad Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A. (GESPLÁN), adscrita funcionalmente a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, como medio propio personificado del mismo, así como de sus Organismos Autónomos, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 32.2 de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales y 32.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

4º.- Consecuencia de lo anterior, a medio de escritura pública de elevación a público de acuerdos sociales, número mil cuatrocientos ocho, de fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno, se lleva a cabo una nueva modificación del artículo 1 de los estatutos de la entidad GESPLÁN, pasando a tener la misma la consideración de medio propio personificado, entre otros, del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

5°.- A solicitud del Área de Obras e Infraestructuras, por parte de la entidad GESPLAN se ha remitido propuesta económica del encargo del Servicio de redacción del Proyecto de Reforma y Acondicionamiento del Centro Infantil Valle Jiménez para la adaptación a Centro de Día de Mayores, por importe de 29.808,23 €, conforme a las tarifas aprobadas por GESPLAN mediante Orden nº 187/2019, de 11 de julio, modificada por Órdenes nº 39/2019, de 30 de septiembre, y nº 47/2019, de 7 de octubre de 201, siendo su tenor el siguiente:

CÓDIGO	UD	CONCEPTO	PRECIO/HORA	Nº HORAS	PRESUPUESTO
MO.001	h	Titulado Superior	39,34	413,28	16.258,24 €
MO.002	h	Titulado Medio	32,19	140,00	4.506,60 €
MO.004	h	Delineante	23,11	210,00	4.853,10 €
MO.006	h	Oficial Administrativo	19,35	35,00	677,25 €
SUMA IMPORTE					26.295,19 €
costes indirectos 4,00%					1.051,81 €
SUMA					27.347,00 €
Gastos Generales 9%					2.461,23 €
SUMA TOTAL					29.808,23 €

Los servicios realizados por GESPLAN mediante encargos de gestión, no están sujetas a IGIC desde el 1 de enero de 2015 debido a la modificación realizada por la Ley 28/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifica la Ley 20/1991 de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias.

6°.- El Arquitecto Municipal del Área de Obras e Infraestructuras, con fecha 1 de diciembre de 2021, informa la no objeción técnica a la oferta presentada.

7°.- Consta en el expediente informe del Servicio de Presupuestos, de fecha 7 de diciembre de 2021, relativo al cumplimiento del principio de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

8°.- A efectos de dar cobertura a los trabajos encomendados, obra en el expediente documento contable de Retención de Crédito (RC), con número 12022000006262, por importe de 29.808,23 €, expedido por el Órgano de Gestión Económico-Financiera, con cargo a la aplicación presupuestaria 150/23101/63200.

9°.- Consta en el expediente informe de fiscalización favorable de la Intervención municipal.

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

10.1.- La legislación aplicable es, básicamente la siguiente:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales.

10.2.- Los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a ésta, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 32 de la LCSP, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

La LCSP regula los llamados medios propios de la Administración y las encomiendas de gestión, que han pasado a denominarse encargos a medios propios personificados.

Los encargos entre entidades del sector público, según doctrina de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, responden al principio de la capacidad auto organizativa de las Administraciones Públicas y buscan obtener una mayor eficiencia en los procedimientos de contratación, acudiendo a entidades de su propio entorno administrativo para atender sus necesidades de suministro de bienes, prestaciones de servicios o realización de obras. Cuando la Administración utiliza sus propios medios para la obtención de prestaciones que constituyen el objeto de contratos públicos, dicha actuación no reviste la naturaleza jurídica de un contrato, sino que supone una operación interna en el marco de las normas y régimen de funcionamiento del organismo público correspondiente.

10.3.- La LCSP considera los supuestos de ejecución directa de prestaciones a través de medios propios personificados, distinguiendo entre los realizados por un poder adjudicador y los realizados por entidades que no tengan esa consideración. En este sentido, el artículo 32 de la LCSP, denominado "Encargos de los poderes adjudicadores a medios propios personificados", especifica las exigencias que deben cumplir las entidades que tengan el carácter de medio propio personificado (debiendo la entidad disponer de medios personales y materiales adecuados para

cumplir el encargo que se le haga, recabar la autorización del poder adjudicador del que dependa, no tener participación en una empresa privada, y no poder realizar libremente en el mercado más del 20% de su actividad), con la finalidad de evitar adjudicaciones directas que menoscaben el principio de libre competencia. Concretamente, el artículo 32.4 de la LCSP establece los requisitos que se deben de cumplir para que un medio propio personificado pueda tener tal consideración respecto de dos o más poderes adjudicadores que sean independientes entre sí.

10.4.- El Tribunal Superior de Justicia de las Comunidades Europeas ha elaborado una doctrina continuada y consistente en relación con los negocios jurídicos llamados "in house providing" sosteniendo que "*Una autoridad pública, siendo una Entidad adjudicataria, tiene la posibilidad de realizar las tareas de interés público que le corresponden con sus propios medios administrativos, técnicos y de cualquier otro tipo, sin verse obligada a recurrir a Entidades externas y ajenas a sus servicios. En tal caso, no existirá un contrato a título oneroso celebrado con una Entidad jurídicamente distinta de la Entidad adjudicataria. Así pues, no habrá lugar a aplicar las normas comunitarias en materia de contratos públicos*". (Asunto C-26/2003).

10.5.- La doctrina de los medios propios o contrataciones "in house" se configura así como una excepción a la aplicación de los principios de igualdad de trato, no discriminación, libre concurrencia, transparencia y publicidad, así como a las libertades comunitarias. Y, consecuencia de la aplicación de esa doctrina es la exclusión de la legislación de contratos públicos, lo que nos conduce necesariamente a la aplicación del régimen jurídico de las antes denominadas encomiendas de gestión, ahora encargos a medios propios, dado que la relación jurídica que se instaura entre el poder adjudicador y el ente instrumental, organismo o entidad que es medio propio del primero, es una relación no contractual sino de control.

10.6.- Por lo tanto, para que un ente, organismo o entidad del sector público que tenga personalidad jurídica propia y diferenciada del poder adjudicador pueda ser medio propio de este último deben cumplirse los requisitos cumulativos que se enumeran a continuación:

a) Los entes, organismos y entidades del sector público podrán ser considerados medios propios de aquellos poderes adjudicadores que ostenten sobre los mismos un control análogo al que puedan ejercer sobre sus propios servicios.

b) Que este ente, organismo o entidad del sector público realice la parte esencial de su actividad con el poder adjudicador que lo controla.

c) Que el capital del ente instrumental sea de titularidad totalmente pública.

A estos tres requisitos, debemos añadir que la condición de medio propio debe reconocerse expresamente por la norma que lo cree o por sus estatutos y que el ente, organismo o entidad habrá de ser idóneo para ejecutar el encargo y en tal sentido debe disponer de personal y medios materiales y técnicos necesarios para ejecutar la encomienda.

10.7.- La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su disposición final cuarta, modifica el régimen jurídico de las encomiendas de gestión hasta entonces vigente, dando una nueva redacción al artículo 32 de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales, señalando que "Las Entidades Locales Canarias podrán encomendar a los entes citados en el apartado anterior, siempre y cuando ejerzan sobre los mismos un control conjunto con la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y los organismos autónomos dependientes de ella, análogo al que ostentarían sobre sus respectivos servicios o unidades, en los términos previstos por la legislación de contratos públicos".

10.8.- Según establece el artículo 2 de los Estatutos de GESPLAN, constituye en su objeto social, la realización de las siguientes actividades:

- Estudios urbanísticos y de planeamiento, incluyendo en ellos la redacción, gestión de planes de ordenación, proyectos de urbanización, de instrumentos de gestión urbanística y de edificación y la iniciativa para su tramitación y aprobación.

- Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto la promoción y preparación del suelo, la gestión de obras de urbanización, edificación, demolición, así como la iniciativa y actuaciones para su tramitación y aprobación, y la redacción de proyectos, direcciones de obra y la gestión y explotación de las obras resultantes.

- Valoraciones inmobiliarias.

- La constitución de inventarios de bienes a entidades públicas y privadas.

- La constitución de un banco de datos sobre planeamiento y gestión territorial, urbanística y medioambiental, así como de bienes inmuebles aptos para el planeamiento.

- Estudios medioambientales y de fomento de la defensa de la naturaleza, así como gestiones y actuaciones, inclusive de inversión en el área ecológica y medioambiental, dentro de las que cabe incluir a título meramente enunciativo las relacionadas con la flora, fauna, ecología, hábitats naturales, biodiversidad, ecosistemas, montes, protección del paisaje, espacios naturales protegidos, contaminación ambiental, impacto ambiental, divulgación y difusión de materias medioambientales, tratamiento de los residuos, protección civil, tareas complementarias de salvamento y rescate terrestre o marítimo y actuaciones de carácter forestal, así como la gestión y/o ejecución de obras medioambientales, redacción de proyectos y direcciones de estas obras.

- Realización de todo tipo de actuaciones, obras, trabajos y prestación de servicios agrícolas, ganaderos, de desarrollo rural, de acuicultura y pesca, así como los necesarios para el mejor uso y gestión de los recursos naturales.

- La elaboración de estudios, planes, proyectos y cualquier tipo de asistencia técnica y formativa, en materia agraria, forestal, de desarrollo rural, de agricultura y pesca, así como por el mejor uso y gestión de los recursos naturales.

- La realización de todo tipo de actuaciones, obras, trabajos y prestación de servicios, elaboración de estudios, planes, proyectos y cualquier tipo de asistencia técnica en materia de patrimonio histórico.

- La realización de todo tipo de actuaciones, obras, trabajos y prestación de servicios, elaboración de estudios, planes, proyectos y cualquier tipo de asistencia técnica en material de nuevas tecnologías de la información y el conocimiento, en su relación con la ordenación del territorio, el urbanismo y el medio ambiente.

- Realización de cursos, seminarios, jornadas formativas y cualesquier actividad de difusión de los materiales relacionados directa o indirecta con la actividad de la propia empresa.

10.9.- Por su parte, el artículo 1 de dichos estatutos, aparte de reconocer expresamente, como ya se ha dicho, a GESPLAN, como medio propio personificado de este Excmo. Ayuntamiento, establece, entre otras cosas, lo siguiente:

- A los efectos de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, esta sociedad mercantil pública tiene la consideración de poder adjudicador, de conformidad con lo previsto en el apartado 3d) del artículo 3 de la ley de referencia.

- La sociedad no podrá realizar funciones que impliquen ejercicio de autoridad o requieran el ejercicio de potestades administrativas, salvo atribución

empresa por Ley, ni podrá perseguir intereses contrarios a los intereses de los entes titulares que realicen los encargos, no pudiendo implicar, en ningún caso, atribución de funciones o facultades sujetas a Derecho Administrativo propias de la Administración.

- *La sociedad ejecutará prestaciones de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios que le encarguen las entidades de las que es medio propio personificado.*

- *El régimen jurídico de estos encargos tiene naturaleza administrativa y se regirán por la normativa vigente en cada momento que sea de aplicación a los medios propios personificados.*

- *Las relaciones de Gestión y Planeamiento Territorial y Medio Ambiental, S.A., con los poderes adjudicadores de los que es medio propio tienen naturaleza instrumental y con contractual, siendo, a todos los efectos, de carácter interno, dependiente y subordinado, articulándose a través de los encargos que se realicen en virtud de lo establecido en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.*

- *Los encargos se formalizarán por escrito y se regularán mediante los instrumentos jurídicos que deberán incluir una relación detallada de la actividad o actividades a realizar, importe, plazo de ejecución, así como las condiciones en las que han de realizarse, y cuenta para ello con los medios personales y materiales apropiados para la realización de los encargos de conformidad con su objeto social.*

- *Serán de ejecución obligatoria para Gestión y Planeamiento Territorial y Medio Ambiental, S.A., los encargos que reciba de los entes de los que es medio propio personificado.*

- *La comunicación efectuada por uno de estos poderes adjudicadores encargando una actuación a Gestión y Planeamiento Territorial y Medio Ambiental, S.A., supondrá la orden para iniciarla, y la sociedad adoptará las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento del principio de sostenibilidad financiera.*

- *Los encargos que realicen las entidades mencionadas no tendrán la consideración jurídica de contrato, debiendo ser objeto de formalización en un documento que será publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público correspondiente.*

- *Gestión y Planeamiento Territorial y Medio Ambiental, S.A., podrá celebrar negocios jurídicos en ejecución de los encargos que reciba con sujeción a las siguientes reglas:*

1. El contrato quedará sometido a la Ley de Contratos del Sector Público y, en todo caso, se le aplicarán las normas contenidas en el Título I del Libro Tercero de dicha Ley.

2. El importe de las prestaciones parciales que Gestión y Planeamiento Territorial y Medio Ambiental, S.A., pueda contratar con terceros no excederá del 50% de la cuantía del encargo.

- El importe de las obras, trabajos, prestación de servicios y suministros realizados por Gestión y Planeamiento Territorial y Medio Ambiental, S.A., se determinará aplicando a las unidades ejecutadas las tarifas correspondientes que deberán ser objeto de aprobación por la Administración Pública de la que dependa.

10.10.- Mediante Orden nº 187/2019, de 11 de julio, de la entonces Excm. Sra. Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, se aprobaron las tarifas aplicables a las actuaciones a realizar por la Sociedad Mercantil de capital público GESPLAN, como medio propio personificado dependiente de dicha Consejería, corregida por Orden nº 39/2019, de 30 de septiembre, corregida a su vez mediante Orden nº 47/2019, de 7 de octubre de 2019.

10.11.- El presente encargo se referirá exclusivamente a la realización de las actividades de carácter material y técnico, sin que suponga en ningún caso cesión de la titularidad de las competencias de quien realiza el encargo.

10.12.- Es de aplicación lo contenido en la Ley Estatal 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, especialmente el artículo 8.1.b) en cuanto a la información que se debe publicar relativa al presente encargo, debiendo indicarse su objeto, presupuesto, duración, obligaciones económicas y las subcontrataciones que se realicen con mención de los adjudicatarios, procedimiento seguido para la adjudicación e importe del mismo.

10.13.- Asimismo, se debe cumplir con la exigencia contenida en el artículo 32.6.b) de la LCSP, debiendo publicarse en el Perfil del Contratante de la Corporación el encargo, siempre y cuando se dé el supuesto previsto en el artículo 63.6 del mismo texto legislativo, esto es, cuando el importe fuera superior a 50.000 euros (impuestos excluidos).

Además, la información relativa a los encargos de importe superior a 5.000 euros deberá publicarse al menos trimestralmente. La información a publicar para este tipo de encargos será, al menos, su objeto, duración, las tarifas aplicables y la

identidad del medio propio destinatario del encargo, ordenándose los encargos por la identidad del medio propio.

10.14.- En cuanto al órgano municipal competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 127.1 g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. reguladora de las Bases del Régimen Local y la Base 26.b) de Ejecución del Presupuesto de 2022, es la Junta de Gobierno Local.

11º.- El Área de Obras e Infraestructuras emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

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

Primero.- Encargar a la Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A. (Gesplan), la actuación denominada "Servicio de redacción del Proyecto de Reforma y Acondicionamiento del Centro Infantil Valle Jiménez para la adaptación a Centro de Día de Mayores", de conformidad con la oferta presentada y el informe técnico municipal de fecha 1 de diciembre de 2021.

Segundo.- Autorizar y disponer el gasto que supone el encargo por importe de veintinueve mil ochocientos ocho euros con veintitrés céntimos (29.808,23 €), con cargo al documento contable nº 12022000006262 y la aplicación presupuestaria 150/23101/63200.

Tercero.- El plazo de ejecución del servicio son ocho (8) meses desde la notificación del acuerdo.

Cuarto.- Designar como responsable por parte del Ayuntamiento para el seguimiento del encargo, al Arquitecto del Área de Obras e Infraestructuras, don Enrique Medal Pavés.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a la Sociedad Mercantil Pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A. (GESPLAN), para su conocimiento.

URGENCIA 3.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA PROPUESTA CONJUNTA QUE PRESENTAN EL SR. CONCEJAL TENIENTE DE ALCALDE DE SERVICIOS MUNICIPALES, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS Y ACCESIBILIDAD, Y EL SR. ALCALDE-PRESIDENTE, PARA EL NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR/A TÉCNICO/A DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS.

Previa la especial declaración de urgencia, hecha en la forma legalmente establecida, se vio el expediente relativo a la propuesta conjunta que presentan el Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Servicios Municipales, Obras e Infraestructuras y Accesibilidad, y el Sr. Alcalde-Presidente, del siguiente contenido literal:

“El expediente tramitado con el número 202060385 para la designación de Director/a Técnico/a de Obras e Infraestructuras (BOP nº 36 de 24 de marzo de 2021), permite considerar que cumplen los requisitos de esta convocatoria los siguientes aspirantes:

DIRECTOR TÉCNICO PARA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS				
DNI	APELLIDOS	NOMBRE	FECHA DE REGISTRO	Nº DE REGISTRO
***1201**	ARRATE VEGA	ELENA MARIA DE	13/04/2021	19817
***7151**	CASANOVA MELCHOR	OSCAR	05/04/2021	17997
***0000**	DOMINGUEZ ALVAREZ	JUAN JOSÉ	13/04/2021	20070
***5802**	GUTIERREZ HERNÁNDEZ	ALBERTO JOSE	14/04/2021	20279
***7943**	HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ	AGUSTÍN FRANCISCO	15/04/2021	20522
***1660**	HERRERO MARTÍNEZ	JUAN ANTONIO	05/04/2021	18015
***6818**	LEDESMA PÉREZ	MARCOS	16/04/2021	20749
***9092**	LEON PADRÓN	SANTIAGO JOSÉ	15/04/2021	20524
***3285**	MANJÓN VEGA	SORAYA	06/04/2021	18536
***0158**	MENDOZA BORGES	EMILIO SEBASTIÁN	14/04/2021	20226
***6444**	MORALES GONZALEZ	SAULO ELYOENAY	08/04/2021	19279
***2865**	PARADA LOIRA	JOSÉ	16/04/2021	20623
***3785**	PAZ GÓMEZ	JUAN FEDERICO DE LA	12/04/2021	19421
***7161**	RAMOS MARCOS	JOSÉ DANIEL	16/04/2021	20642
***4129**	REYES RODRIGUEZ	SUSANA	12/04/2021	19707
***7342**	RODRIGUEZ MARTIN	JESSICA	06/04/2021	18403
***5039**	SANCHEZ ALMEIDA	JESUS	13/04/2021	19800
***5402**	SANCHEZ ESPADAS	ANA MARÍA	06/04/2021	18558
***7716**	VIDAL GONZÁLEZ	LORETO MARIA	16/04/2021	20655

***6965**	ZURITA ESPINOSA	VICTOR JUAN	15/04/2021	20525
-----------	-----------------	-------------	------------	-------

Ha sido excluido el aspirante SANTIAGO JOSÉ LEON PADRÓN una vez reunida la Comisión designada para la valoración de la documentación

DIRECTOR TÉCNICO PARA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS				
DNI	APELLIDOS	NOMBRE	FECHA DE REGISTRO	Nº DE REGISTRO
***1201**	ARRATE VEGA	ELENA MARIA DE	13/04/2021	19817
***7151**	CASANOVA MELCHOR	OSCAR	05/04/2021	17997
***0000**	DOMINGUEZ ALVAREZ	JUAN JOSÉ	13/04/2021	20070
***5802**	GUTIERREZ HERNÁNDEZ	ALBERTO JOSE	14/04/2021	20279
***7943**	HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ	AGUSTÍN FRANCISCO	15/04/2021	20522
***1660**	HERRERO MARTÍNEZ	JUAN ANTONIO	05/04/2021	18015
***6818**	LEDESMA PÉREZ	MARCOS	16/04/2021	20749
***9092**	LEON PADRÓN	SANTIAGO JOSÉ	15/04/2021	20524
***3285**	MANJÓN VEGA	SORAYA	06/04/2021	18536
***0158**	MENDOZA BORGES	EMILIO SEBASTIÁN	14/04/2021	20226
***6444**	MORALES GONZALEZ	SAULO ELYOENAY	08/04/2021	19279
***2865**	PARADA LOIRA	JOSÉ	16/04/2021	20623
***3785**	PAZ GÓMEZ	JUAN FEDERICO DE LA	12/04/2021	19421
***7161**	RAMOS MARCOS	JOSÉ DANIEL	16/04/2021	20642
***4129**	REYES RODRIGUEZ	SUSANA	12/04/2021	19707
***7342**	RODRIGUEZ MARTIN	JESSICA	06/04/2021	18403
***5039**	SANCHEZ ALMEIDA	JESUS	13/04/2021	19800
***5402**	SANCHEZ ESPADAS	ANA MARÍA	06/04/2021	18558
***7716**	VIDAL GONZÁLEZ	LORETO MARIA	16/04/2021	20655
***6965**	ZURITA ESPINOSA	VICTOR JUAN	15/04/2021	20525

Las funciones del personal directivo profesional municipal aparecen establecidas en el Reglamento Orgánico, aprobado en sesión plenaria del día 16 de abril de 2009, concretando el artículo 35, que: "Los/las Directores/as Técnicos/as. 1. Son los órganos directivos que desempeñan atribuciones en

relación con un proyecto, programa de actuación o proceso concretos de la actividad administrativa, y les corresponden las funciones de planificación, coordinación y seguimiento respecto al ámbito de su nombramiento. 2. Con el objeto de dar cumplimiento a las funciones encomendadas se les asignarán los recursos afectos al proyecto, programa o proceso que corresponda, incluidas las de dar instrucciones de servicio al personal adscrito al ámbito de la actividad administrativa en la que desarrolle su atribución. 3. De conformidad con lo previsto en el artículo 130.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, su nombramiento recaerá en funcionarios de carrera de cualquiera de las Administraciones Públicas, a los que se exija para su ingreso el título de doctor, licenciado, ingeniero, arquitecto o equivalente, salvo que el Decreto de estructura del Área correspondiente prevea que, en atención a las características específicas del puesto directivo, su titular no reúna la condición de funcionario. En este último caso, los nombramientos habrán de efectuarse motivadamente y de acuerdo con criterios de competencia profesional y experiencia en el desempeño de puestos de responsabilidad en la gestión pública o privada. Así mismo, en atención a lo dispuesto en el artículo 13 del Estatuto Básico del Empleado Público su designación atenderá a principios de mérito y capacidad y a criterios de idoneidad, y se llevará a cabo mediante procedimientos que garanticen la publicidad y concurrencia. 4. Su nombramiento y cese corresponderá a la Junta de Gobierno Local a propuesta del/de la Alcalde/sa que, mediante Decreto de organización, determinará su adscripción orgánica y funcional.”

En atención a lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y el 13 del Estatuto Básico del Empleado Público, su designación atenderá a principios de mérito y capacidad y a criterios de idoneidad, y se llevará a cabo mediante un procedimiento que garantice la publicidad y concurrencia. Su nombramiento se efectuará motivadamente, y de acuerdo con criterios de competencia profesional y experiencia en el desempeño de puestos de responsabilidad en la gestión pública o privada.

Consta en el expediente Acta de la Comisión designada para valorar la documentación de los aspirantes (Decreto de Alcaldía nº 3474/2021 de 14 de mayo) y la correspondencia con los criterios de selección, en relación al procedimiento referido, cuyo contenido se reproduce a continuación:

En San Cristóbal de La Laguna, siendo las trece horas (13:00 hs.) del día 18 de enero de 2022, en sustitución -por motivos de agenda- de la sesión prevista para el pasado día 14, se reúne en el despacho de la Secretaría General del

Pleno, para celebrar la undécima sesión, la Comisión designada para valorar la documentación de los aspirantes y la correspondencia con los criterios de valoración, compuesta por los siguientes funcionarios:

D. Ceferino José Marrero Fariña, que preside la sesión,

Dña. María Belén Hernández Molina, que asiste como Vocal; y,

Dña. Segunda del Castillo Pérez, que actúa como Vocal y Secretaria,

Asiste a la Comisión, en la condición de Asesor de la misma, el funcionario de esta Administración don Yeray Cejas Hernández.

Motiva esta reunión continuar con la valoración de la idoneidad, en los aspectos curriculares y de las pruebas realizadas (sesiones cuarta a octava), de los siguientes aspirantes que asistieron a la celebración de la prueba y posterior lectura y entrevista:

ARRATE VEGA, ELENA MARIA DE;

CASANOVA MELCHOR, OSCAR;

GUTIERREZ HERNÁNDEZ, ALBERTO JOSE;

HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, AGUSTÍN FRANCISCO;

HERRERO MARTÍNEZ, JUAN ANTONIO;

REYES RODRIGUEZ, SUSANA;

RODRIGUEZ MARTIN, JESSICA; y,

VIDAL GONZALEZ, LORETO MARIA.

De la valoración para la idoneidad en el desempeño del puesto seleccionado, conforme a los objetivos ya expresados que para estos puestos se establecen en el Reglamento Orgánico Municipal (BOP de 27 de mayo de 2009) y en las bases de la convocatoria (BOP 24 de marzo de 2021), resultan las siguientes consideraciones:

Las preguntas formuladas en la cuarta sesión, celebrada el día 20 de octubre de 2021, fueron las siguientes:

En relación con la valoración de la documentación por usted presentada, y considerada por la Comisión tal como consta en las actas, si lo

estima de su interés, especifique qué aspecto de su curriculum o qué documento considere que ha sido indebidamente omitido [se hace entrega del extracto contenido en el acta tres correspondiente a cada aspirante].

Como Director Técnico, y en el ejercicio de sus atribuciones, desarrolle la ejecución de un programa de actuación sobre el plan de obras del Mercado Municipal de La Laguna, indicando su propuesta de planificación, coordinación y seguimiento, disponiendo para ello de la relación de puestos de trabajo del personal adscrito al Área [de la cual se le hace entrega].

Describame una situación en la que tuviera que cambiar la metodología de trabajo para lograr mejores resultados.

Describa una situación en la que haya trabajado bajo presión y sorteado el problema. Trate de que sea una situación aplicable al puesto al que opta. ¿Podría hacer una síntesis de las actuaciones que realizó?

=

Intervinieron en la lectura y entrevista, según orden alfabético y valoración:

Aspirante: Doña Elena María de Arrate Vega, interviniendo para la lectura y entrevista en la sexta sesión.

En respuesta a la pregunta curricular, expone su formación en arquitectura y el conocimiento profesional de este municipio [... no en cargos directivos ni asimilables]. Destaca sus trabajos actuales como funcionaria responsable de una sección en la Consejería competente en educación del Gobierno de Canarias [... no cargo directivo], contribuyendo a la planificación y ejecución de obras para centros educativos en relación con otras administraciones.

Acredita, en síntesis, una amplia experiencia y conocimiento a nivel de la correcta ejecución de actuaciones propias del sector público y, en concreto, una destacable experiencia funcional en materia de urbanismo, gestión del servicio de agua, y en la ejecución de obras educativas planificadas de manera coordinada con los municipios. Menciona haber trabajado bajo presión como miembro de un equipo [... no como dirección],

en la elaboración de la planificación urbanística y la realización de alcantarillado en este municipio.

Si bien todas las funciones las ha realizado con gran solvencia, no lo ha sido con el alcance de satisfacer la exigencia de idoneidad para el puesto directivo del que trata este proceso, cuyos objetivos constan en la convocatoria y se orientan a la planificación, coordinación y seguimiento de proyectos con el alcance estratégico que exige la organización municipal.

Aspirante: Don Oscar Casanova Melchor interviniendo para la lectura y entrevista en la séptima sesión.

Respecto a la cuestión sobre su curriculum, expone que además de la experiencia general señalada en el acta de fecha 14 de junio de 2021 en relación a diversas obras privadas, en particular, plantas desaladoras, debe destacarse su experiencia en trabajos de consultoría, asistencia técnica y dirección de obras con clientes de la Administración pública. Considera que es uno de los factores determinantes para el puesto al que opta de Director técnico. Comenta además que ha trabajado con diversas Administraciones Públicas: Ayuntamientos, Cabildo de Tenerife y Gobierno de Canarias y que, por tanto, es conocedor de las necesidades y trabajos que requiere la Administración pública.

Asimismo desea destacar su conocimiento de nivel alto en idioma extranjero inglés, hablado y escrito, así como el uso de programas informáticos en ingeniería, control de obras y planificación.

Señala que posee conocimiento polivalente en ingeniería tanto en la Administración privada como con la Administración pública y esto lo considera un factor relevante que le permite conocer los trabajos desde distintos puntos de vista y conocimiento amplio de la materia.

Dentro de los proyectos que ha realizado destaca las obras del Colector Gral. de la Esperanza como promotor el Cabildo de Tenerife, área de Cooperación y vivienda, otras obras para el Ayuntamiento de Santa Cruz, Ayuntamiento de Valverde, varias obras de urbanización, estructurales, obras civiles (hidráulicas, ..).

Destaca que trata mucho con los técnicos de las distintas Administraciones Públicas, con Costas, Medio Ambiente, Consejo Insular de Aguas de Tenerife (CIATF), etc. Lo considera su día a día para el trabajo de

los expedientes. Trabaja como autónomo con colaboradores formando un equipo multidisciplinar y llevando la coordinación de ese equipo.

Se considera que las funciones desempeñadas cumplen con la exigencia de idoneidad para el puesto directivo del que trata este proceso considerándolo adecuado al perfil requerido en la convocatoria y proponiéndolo como uno de los aspirantes finalistas.

Aspirante: Don Alberto José Gutiérrez Hernández interviniendo para la lectura y entrevista en la séptima sesión.

En relación con la pregunta sobre su currículum considera que no se han valorado los aspectos sobre el seguimiento, tramitación y coordinación de los expedientes relativos a competencias sectoriales afectadas como son los relacionados con el Servicio Provincial de Costas, el Servicio de carreteras del Cabildo Insular de Tenerife y Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

Destaca que, en el desarrollo de sus funciones, ha tenido diversas reuniones con vecinos y afectados por actuaciones que ha tenido que realizar en el ejercicio de su actual puesto de trabajo, además, considera que debe ser un aspecto a destacar, puesto que así se indica en las bases que rigen esta convocatoria.

Asimismo menciona la gran variedad de obras redactadas y dirigidas (asfaltados, vertidos de aguas...etc.), y el seguimiento de la tramitación ante las Consejerías competentes.

Destaca que ha participado de forma activa en la suscripción de Convenios Interadministrativos, en concreto, con el Cabildo Insular de Tenerife, incluso siendo miembro de las Comisiones de Seguimiento de los mismos, así como posteriormente, en la licitación de los proyectos comprendidos en dichos Convenios.

A la vista de lo anterior, se considera que este candidato no cumple con todos los requisitos exigidos en las Bases que rigen la convocatoria en lo referente a disponer de experiencia previa como personal Directivo, aunque si se destaca de su currículum una amplia experiencia en la ejecución y supervisión de obras y demás actuaciones en el ámbito municipal.

Aspirante: Don Agustín Francisco Hernández Fernández interviniendo

para la lectura y entrevista en la quinta sesión.

Algunos aspectos que desea destacar dentro de su trabajo en la Administración pública son las numerosas obras de infraestructuras del sector público en las que ha trabajado como técnico redactor del proyecto, director de obras así como técnico supervisor de obras de proyectos redactados por otros técnicos. Además de llevar a cabo funciones de planificación y programación también ha desempeñado trabajos de planeamiento con la realización de informes de infraestructuras en sistemas de ejecución, realización de informes de valoración para expropiaciones, entre otros.

Asimismo comenta la realización de proyectos y obras para las empresas públicas de distintos servicios del Ayuntamiento de Los Realejos, donde desempeña sus funciones en la actualidad como Jefe de sección de Planeamiento y Gestión urbanística de la Gerencia de Urbanismo.

Por otro lado, señala que posee amplia experiencia en contratación pública, en particular, en redacción de Pliegos técnicos y asistencia técnica a mesas de contratación.

A la pregunta de la comisión de valoración técnica sobre si ha desempeñado algunas tareas o funciones de carácter directivo dentro de sus puestos de trabajo en la Administración pública señala el seguimiento de obras del Consejo Insular de Aguas de Tenerife como supervisor de las obras por parte del Ayuntamiento, formando parte de Comisiones técnicas y coordinación con otras Administraciones Públicas.

Si bien este candidato ha desempeñado sus funciones dentro del ámbito de la Administración Local, considerándose de gran importancia el conocimiento de la misma y su relación con otros Organismos Públicos, no acredita experiencia en puestos Directivos o de similar característica que le hagan ser idóneo para el puesto que se oferta en la presente convocatoria.

Aspirante: Don Juan Antonio Herrero Martínez interviniendo para la lectura y entrevista en la quinta sesión.

Considera que no se ha omitido nada de su currículum, aunque le gustaría destacar una serie de aspectos, los cuales desconoce si los ha aportado en la documentación que remitió, como son su gran experiencia en la realización de actividades formativas a lo largo de su carrera profesional en materia de Riesgos Laborales, Gestión de Recursos Humanos y Programas

informáticos relativos a su ámbito de competencias profesional.

Durante 13 años desempeñó sus funciones como Directivo de la entidad OHL mostrando un amplio conocimiento en el campo de la Planificación, Gestión y la Economía.

Destaca una amplia experiencia en la ejecución de obras de cierta entidad (aeropuertos) y en tratar con distintas Administraciones Públicas, Consejo Insular de Aguas, AENA, Consejerías...etc.

A la vista de lo anterior, se considera que el presente candidato cumple con los requisitos exigidos en las Bases de la convocatoria en cuanto que tiene una amplia experiencia en funciones Directivas, considerándose adecuado para el perfil previsto en la presente convocatoria.

Aspirante: Doña Susana Reyes Rodríguez interviniendo para la lectura y entrevista en la octava sesión.

En respuesta a la valoración de su currículum hace referencia a la no consideración por parte de la comisión técnica de su condición de miembro de la Comisión de Valoración de Expropiaciones desde 2017, pues en muchas ocasiones el procedimiento expropiatorio ha de seguirse con carácter previo a la ejecución de obras, ni se ha tenido en cuenta su conocimiento integral del proceso edificatorio.

A la pregunta de la comisión de valoración técnica sobre su actividad en el sector público, la aspirante señala que desde el sector privado, ha tenido contacto con las administraciones en diversos proyectos (Parque García Sanabria, CC Meridiano, Proyecto de Eco Barrio de 400 viviendas en Uruguay). También añade que ha coordinado equipos multidisciplinares de hasta 17 personas, y trabajó en el Plan General de Ordenación de La Laguna y es conocedora de este municipio.

De acuerdo con lo expresado anteriormente y en relación con la valoración de su currículum se considera que esta candidata cumple con los requisitos exigidos en las Bases de la convocatoria en cuanto que tiene experiencia en funciones de coordinación de equipos, planificación y seguimiento de proyectos y ejecución de obras en el ámbito municipal, considerándose adecuada para el perfil previsto en la presente convocatoria.

Aspirante: Doña Jessica Rodríguez Martín interviniendo para la lectura y entrevista en la octava sesión.

En cuanto a los aspectos de su currículum no considerados, señala que de su trabajo ha desarrollado en el ámbito de la ingeniera pública durante 14 años, y su formación, tal y como se acredita en la documentación presentada, ha sido continua, añadiéndose en los últimos tiempos además la docencia, y ha realizado cursos de dirección que le han ayudado en los últimos trabajos que ha venido realizando

En respuesta a pregunta de la comisión técnica de valoración, señala que ha sido Jefa de la Oficina Técnica de una empresa privada, y como tal ha coordinado un equipo multidisciplinar, fuera y dentro de la misma, y en sus relaciones externas, entre otras, con las distintas administraciones. Ha realizado los trabajos para la participación en licitaciones, ha apoyado la ejecución de obras, entre otras. En cuanto al aspecto de la dirección, en contestación al Presidente, señala que ha dirigido obras mediante asistencia técnica al Consejo Insular de Aguas (EDAR de Güímar), lo que se ha manifestado en llevar a cabo la planificación de las acciones, mantenimiento de reuniones con las partes implicadas.

Respecto a su relación con las Administraciones, cuestión preguntada por la comisión de valoración técnica, precisa que junto con el Delegado de la Empresa en Canarias, fue la figura visible en las reuniones que se mantenían con dichas entidades, preparando las mismas y participando en ellas, y así por ejemplo en la ejecución del EDAR de Güímar ha sido la interlocutora, realizando las gestiones con los distintos ayuntamientos.

Conforme a lo expuesto, se considera que esta candidata cumple con los requisitos exigidos en las Bases de la convocatoria en lo referente a su experiencia en funciones de coordinación de equipos planificación, seguimiento de proyectos y ejecución de obras relacionadas con el sector público, considerándose adecuada para el perfil previsto en la presente convocatoria.

Aspirante: Doña Loreto María Vidal González, interviniendo para la lectura y entrevista en la sexta sesión.

En respuesta a la pregunta curricular, expone su experiencia en este municipio en trabajos de urbanismo y de la empresa pública de vivienda [...]

no en cargos asimilables a directivos]. Como funcionaria vinculada a la Consejería correspondiente para la transición ecológica del Gobierno de Canarias [... no ejerciendo puesto directivo], destaca sus trabajos actuales en materia de residuos, en coordinación con los Cabildos, Menciona también la formación en un curso impartido por la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria sobre dirección pública. Aporta una acertada visión general y, a preguntas de la comisión, expone como actuaciones sucesivas al asumir un nuevo puesto las de evaluar los recursos, la carga de trabajo, los objetivos, los plazos, el conocimiento de la planificación preexistente, etc.

En síntesis, acredita experiencia y conocimiento a nivel de la correcta ejecución de actuaciones propias del sector público, y si bien sus funciones las ha realizado con solvencia y ha recibido formación -no experiencia- en materia de dirección pública, no ha resuelto las cuestiones planteadas con la satisfacción exigida para la idoneidad del puesto directivo objeto de este proceso, cuyos objetivos constan en la convocatoria y se orientan a la planificación, coordinación y seguimiento de proyectos con el alcance estratégico que exige la organización municipal.

Conforme a lo dispuesto en las bases de la convocatoria, la Comisión emite propuesta indicando el cumplimiento de los requisitos y especificaciones exigidas para determinar la idoneidad en la realización de tareas directivas en favor de los siguientes aspirantes, por este orden:

REYES RODRIGUEZ, SUSANA.

HERRERO MARTÍNEZ, JUAN ANTONIO.

CASANOVA MELCHOR, OSCAR.

RODRÍGUEZ MARTIN, JESSICA.

Acuerda la Comisión adjuntar el fichero de las grabaciones de las sesiones cuarta a octava -inclusive- a esta acta como anexo, y remitir este resultado al Teniente de Alcalde y Concejale Delegado del Área de Obras e Infraestructuras, para continuar la tramitación sucesiva.

Se han incorporado al expediente los documentos contables emitidos por el Órgano de Gestión Económico-Financiero.

Sobre este sistema de provisión de puesto mediante libre designación el Estatuto Básico del Empleado Público (R.D.Leg. 5/2015, de Real Decreto

Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, establece en el apartado 1 del artículo 80 cuando regula la libre designación con convocatoria pública del personal funcionario de carrera: "1. La libre designación con convocatoria pública consiste en la apreciación discrecional por el órgano competente de la idoneidad de los candidatos en relación con los requisitos exigidos para el desempeño del puesto".

Consta en el expediente informe de conformidad de la Intervención Municipal.

Así consta en el expediente, y en su relación indicar que la competencia para el nombramiento de los titulares de los órganos directivos de esta Administración corresponde a la Junta de Gobierno Local (art. 127.1.i de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local, y 15, letra f del Reglamento Orgánico Municipal), en este procedimiento, a propuesta de esta Alcaldía-Presidencia.

En su virtud, de conformidad con las bases de la convocatoria, propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente **ACUERDO**:

Primero.- Nombrar a doña REYES RODRIGUEZ, SUSANA con DNI ***4129**, para la provisión por del puesto de Director/a Técnico/a de Obras e Infraestructuras (BOP nº 36 de 24 de marzo de 2021). El desempeño del cargo está sometido a un régimen de dedicación exclusiva, siendo incompatible con el desarrollo de cualquier otra actividad retribuida, de conformidad con el artículo 16.1 de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas.

Segundo.- El Plazo para tomar posesión será de **tres (3) días hábiles**, que empezará a computarse a partir de la publicación de este Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en el Tablón de Anuncios y en la página web de este Excmo. Ayuntamiento.

Tercero.- Publicar el presente acuerdo en el Tablón de Anuncios y en la página web de este Excmo. Ayuntamiento.

Cuarto.- Dar al expediente la tramitación sucesiva legalmente prevista."

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