Excmo. Ayuntamiento
SANTA CRUZ DE TENERIFE

EL ILMO. SR. DON JAVIER RIVERO RODRIGUEZ CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

CERTIFICA: Que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión Ordinaria celebrada el día 22 de julio de 2024 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

11.- EXPEDIENTE RELATIVO A CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PARA VEHÍCULOS AUTOMÓVILES EN LA AVDA. TRES DE MAYO, A EFECTOS DE AUTORIZAR LA CESIÓN DE LA CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN Y DE OTROS ACUERDOS A ADOPTAR.

Visto el siguiente informe propuesta del Servicio Administrativo de Sostenibilidad Ambiental y Servicios Públicos, con propuesta de acuerdo que elevan a la Junta de Gobierno la Dirección General de Sostenibilidad Ambiental y Servicios Públicos y la Concejalía de Gobierno del Área de Planificación Estratégica, Sostenibilidad Ambiental y Servicios Públicos:

"**ANTECEDENTES DE HECHO**

Primero.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en sesión celebrada el día 20 de noviembre de 1998, acordó adjudicar a la entidad mercantil denominada Inversiones Parque S.A., con CIF A-38209987, la concesión administrativa para la construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo para vehículos automóviles en la Avda. Tres de Mayo, con sujeción a lo estipulado en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas aprobado por acuerdo de fecha 19 de junio de 1998.

La citada adjudicación se formalizó el día 25 de enero del año 2000, por un plazo de 75 años, a contar desde el inicio de la explotación (clausula 11)

Segundo.- Por acuerdo plenario de fecha 22 de septiembre de 2000, se denegó la autorización para la constitución de la Unión Temporal de Empresas solicitada por la citada empresa adjudicataria, por la que pretendía ejecutar la realización del objeto contractual, junto a la entidad El Corte Inglés, S.A., al no darse cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 115 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las Administraciones Públicas, para la modificación del referido contrato.

Tercero.- Posteriormente, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de marzo de 2014, se denegó la autorización solicitada por la empresa adjudicataria, relativa a la cesión de la concesión administrativa a esa misma entidad mercantil "*(…) por no haber trascurrido el*

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15247572412766237153 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

plazo mínimo legal desde el comienzo de la explotación (…)", al volverse a constatar el incumplimiento de los requisitos establecidos en el citado artículo 115 de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, para poder llevar a efecto la cesión solicitada.

Cuarto.- Tras diversos expedientes incoados en relación con la citada concesión administrativa, finalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de agosto de 2019, se acuerda incoar expediente para declarar la extinción de la concesión, mediante su resolución, conforme a lo dispuesto en la cláusula 9 del Pliego de Condiciones Económico- Administrativa, al haberse constatado la comisión de dos infracciones calificadas de carácter muy grave, al no respetar el objeto de la concesión y no ejercer directamente la explotación, traspasándola sin autorización municipal.

Quinto.- En esa misma sesión de la Junta de Gobierno, se acuerda denegar expresamente a Inversiones Parque, S.A. la cesión de la presente concesión administrativa, a la entidad mercantil denominada El Corte Inglés, S.A., al no concurrir todas las condiciones establecidas en el artículo 115 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

Sexto.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 7 de julio de 2020, acuerda declarar la extinción de la concesión administrativa para la construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo para vehículos automóviles en la Avda. Tres de Mayo, que fue formalizada el día 25 de enero del año 2000, mediante su resolución, conforme a lo dispuesto en la cláusula 9 del Pliego de Condiciones Económico-Administrativa, al haberse constatado la comisión de la infracción calificada de carácter muy grave, al no ejercer directamente la explotación, traspasándola sin autorización municipal; así como Incautar la garantía definitiva depositada por el concesionario ("Aval de Cajacanarias S.A. por importe de 24.192.960 ptas. (mandamiento de ingreso nº 1, de fecha de 22 de Enero de 1.999); y finalmente, Conceder un plazo de dos (2) meses, para que se proceda por parte del concesionario a la puesta a disposición del referido aparcamiento a este Ayuntamiento, así como a una nueva liquidación de los daños y perjuicios, al objeto de determinar las posibles responsabilidades en los mismos, tanto del Ayuntamiento como del concesionario, en base a las determinaciones puestas de manifiesto en el Dictamen 273/2020, de 2 de julio de 2020, del Consejo Consultivo de Canarias.

Dicho acuerdo fue notificado a las entidades mercantiles Inversiones Parque S.A., Caixabank S.A. y El Corte Inglés, S.A., otorgándoles los plazos legamente establecidos para la interposición

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15247572412766237153 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

del correspondiente recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, así como el recurso contencioso administrativo en el plazo de los dos meses siguientes a su notificación.

Séptimo.- Contra el citado acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 7 de julio de 2020, por la entidad Inversiones Parque S.A. se interpuso el correspondiente recurso, el cual fue desestimado mediante sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº2 de fecha 26 de abril de 2022, ratificando el acto impugnado "*por ajustarse a derecho*".

Octavo.- Con fecha 6 de agosto de 2020, se interpone por el representante de la entidad mercantil El Corte Inglés, S.A., recurso de Reposición contra el citado acuerdo de la Junta de Gobierno, el cual fue desestimado mediante acuerdo de ese mismo órgano del 9 de noviembre siguiente.

Ante el citado acuerdo se interpuso recurso contencioso-administrativo por El Corte Inglés, S.A., siendo estimado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº1, mediante sentencia de fecha 18 de abril de 2022, anulando el acuerdo impugnado.

Esta última resolución judicial ha sido ratificada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo.- sección primera del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, mediante sentencia de 15 de julio de 2022, al desestimar el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento contra la referida sentencia del Juzgado.

No obstante, ante la citada sentencia se ha interpuesto por parte de este Ayuntamiento el correspondiente recurso de casación ante el Tribunal Supremo, el cual fue finalmente desestimado mediante providencia de fecha 12 de febrero de 2024.

Noveno.- Con fecha 25 de octubre de 2021, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó adjudicar de manera directa a la entidad mercantil denominada El Corte Inglés, S.A., con C.I.F A-28017895, la concesión demanial para la explotación del aparcamiento público sito en la Avda. Tres de Mayo de este término municipal, por un plazo de un año, prorrogable por otro.

El 23 de febrero de 2022, se formaliza el correspondiente contrato y, tras tramitar la correspondiente prórroga, la concesión concluyó el pasado 23 de febrero.

Decimo.- Con anterioridad a su vencimiento, el 12 de febrero de 2024, la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó nuevamente, adjudicar de manera directa a la entidad mercantil denominada

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15247572412766237153 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

El Corte Inglés, S.A., con C.I.F A-28017895, la concesión demanial para la explotación del aparcamiento público sito en la Avda. Tres de Mayo de este término municipal, por un plazo de un año, prorrogable por otro.

Dicha adjudicación no llegó a formalizarse, ya que el siguiente día 15 de febrero se notifica la providencia de la sección primera de la sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo, de fecha 12 de febrero de 2024, por la que se acuerda la inadmisión a trámite del recurso de casación interpuesto por este Excmo. Ayuntamiento, contra la sentencia nº635/2022, de 15 de julio, del que se hace mención en el antecedente octavo de la presente propuesta.

Décimo-primero.- Con fecha 10 de abril de 2024, por el representante de la entidad mercantil denominada Inversiones Parque S.A., se presenta escrito que también está suscrito por el representante de El Corte Ingles S.A., por el que se solicita nuevamente la cesión de la concesión a esta última entidad, esgrimiendo esta vez minuciosamente los argumentos jurídicos que avalan actualmente, la posibilidad de que por parte del Ayuntamiento se autorice la misma.

Décimo-segundo.- Con fecha de 26 de junio de 2024, la empresa Corte Ingles S.A presenta la documentación requerida sobre capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a los efectos de autorizar la cesión.

Décimo-tercero.- Con fecha de 2 de julio de 2024 se solicita informe a la Asesoría Jurídica, siendo rechazado el encargo por las razones que se indicarán en los fundamentos jurídicos.

Décimo-cuarto.- Remitido el informe propuesta definitivo a la empresa Corte Ingles S.A con fecha de 15 de julio de 2024 presenta su conformidad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

UNO.- La Ley de Contratos de las Administraciones Públicas que resulta de aplicación a la presente concesión, es la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de conformidad con lo establecido en la Disposición transitoria primera del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que dispone que los contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, tal y como sucede en el presente caso, se regirán por la

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15247572412766237153 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

normativa anterior.

DOS.- En relación con la petición planteada por el concesionario respecto a la cesión de la presente concesión administrativa, que tal y como se ha descrito en los antecedentes del presente informe, ha sido solicitada en diversas ocasiones, habiendo sido denegada en todas ellas.

El artículo 115 de la citada Ley 13/1995, que regula la cesión de los contratos, establece lo siguiente:

"1. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato.

2. Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:
a) Que el órgano de contratación autorice expresamente y con carácter previo la cesión.
b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato, o realizada la explotación al menos durante el plazo de una quinta parte del tiempo de duración del contrato si éste fuese de gestión de servicios públicos.
c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración de conformidad con los artículos 15 a 20 y que esté debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente.
d) Que se formalice la cesión, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

3. El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

4. La Administración no autorizará la cesión del contrato en favor de personas incursas en suspensión de clasificaciones o inhabilitadas para contratar."

De las distintas ocasiones en que se ha denegado la cesión del contrato, el argumento del tiempo transcurrido ha sido el que ha motivado la denegación de la misma en las primeras solicitudes presentadas, ya que no habían transcurrido los quince (15) años, que se

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15247572412766237153 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

corresponden con la quinta parte de los setenta y cinco (75) años de la vigencia de la concesión, tal y como se exige en el apartado 2.b) del citado artículo.

En relación con la última de las solicitudes de cesión planteadas por el concesionario, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de agosto de 2019, se deniega nuevamente a Inversiones Parque, S.A. la cesión de la presente concesión administrativa, al entender que las cualidades personales del cedente fueron determinantes de la adjudicación del contrato, tal y como se establece en el apartado primero del citado artículo 115 de la Ley 13/1995.

TRES.- Respecto a la situación tras la emisión de sentencia señalada en el antecedente octavo, conveniente resaltar que dicha resolución acuerda revocar el acuerdo de resolución de la concesión de fecha de 7 de julio de 2020, no porque entienda que la misma no procede, sino por no haber llevado a cabo un trámite formal esencial, que era declarar caducado el procedimiento de resolución iniciado previamente, para incoar uno nuevo. Es por ello que a la vista de la sentencia quedaríamos en el momento anterior a acordar la resolución, manteniéndose los incumplimientos manifestados (deficiencias en el mantenimiento y explotación por un tercero sin autorización expresa de la cesión)

Ante esta situación esta corporación tiene dos alternativas: 1) Estudiar la posibilidad de la cesión que se ha venido denegando en varias ocasiones, en aras del interés público, especialmente de garantizar el uso del aparcamiento por los ciudadanos sin sufrir mayores perjuicios; 2) Retomar la idea de la resolución de la concesión existente, teniendo en cuenta los incumplimientos esgrimidos, considerando que resolver la concesión, supondría no solo un elevado gasto público sino un grave perjuicio a los ciudadanos que hacen uso de las instalaciones.

A la vista de estas dos alternativas, se ha considerado que estudiar la cesión de la concesión, es la más acertada ya que de las argumentaciones puestas de manifiesto en la nueva solicitud de cesión presentada el pasado 10 de abril, se desprende que, a diferencia de lo que este Servicio Administrativo argumentó en agosto de 2019; quien suscribe la presente propuesta entiende que con la citada concesión no nos encontramos ante un contrato personalísimo; en el sentido de que el mismo fue adjudicado en atención a las cualidades personales del adjudicatario, ya que por un lado tal y como esgrime el solicitante en esta última solicitud, la posibilidad de la cesión está expresamente prevista en el propio pliego y por otro, que en el caso de que las cualidades personales del adjudicatario fueran determinantes para su adjudicación, tal y como se argumentó en 2019, estas condiciones hubieran tenido más sentido en las primeras fases de

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15247572412766237153 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

la prestación de la concesión, en lo relativo a la ejecución de la obra y no a la fase de la gestión de la explotación que es la que actualmente se está realizando.

A mayor abundamiento de este argumento y con respecto a la capacidad de la entidad a la que se solicita ceder el contrato para realizar su explotación, es que hasta en dos ocasiones la Junta de Gobierno de la Ciudad acordó adjudicar de manera directa a la referida entidad mercantil, la concesión demanial para la explotación del aparcamiento público sito en la Avda. Tres de Mayo de este término municipal, por un plazo de un año, prorrogable por otro. La primera se acordó con fecha 25 de octubre de 2021, la cual fue formalizada el siguiente el 23 de febrero de 2022 y que posteriormente se prorroga hasta el 23 de febrero de 2024.

La segunda adjudicación se acuerda mediante nuevo acuerdo de la Junta de gobierno, de fecha 12 de febrero de 2024, sin que la misma llegara a formalizarse como consecuencia de la notificación de la providencia del Tribunal Supremo de esa misma fecha.

Asimismo, conviene resaltarse que durante el tiempo que se ha gestionado la explotación del referido aparcamiento público, no ha habido ningún tipo de incidencia reseñable durante su gestión y que en el segundo de los acuerdos adoptados para su explotación, se llegó incluso a establecer una serie de obligaciones tendentes a la mejora del estado del inmueble, que fueron debidamente aceptadas por el representante de la citada entidad mercantil, como fue la obligación referida a costear y ejecutar las obras de reparación del pilar ubicado entre las plazas 109 y 110 de la planta 0 del aparcamiento, que presenta un estado de conservación deficiente, el cual ha sufrido un grave deterioro desde que se realizó la última visita por parte del citado servicio, produciéndose una pérdida parcial de recubrimiento de las armaduras del mismo, afectando también a la cara superior del forjado inferior de dicho pilar, en donde se aprecia las armaduras superiores del citado forjado.

CUATRO.- En el segundo de los acuerdos adoptados para su explotación por parte de la entidad a la que ahora se propone su cesión, se llegó incluso a establecer una serie de novedades como son las referidas a la tarifa a aplicar a los usuarios, así como al canon anual que debe abonar el concesionario y, finalmente se estableció una obligación consistente en la ejecución de las obras de reparación del pilar al que se hace referencia en el fundamento anterior, constando en el referido expediente la correspondiente conformidad de El Corte Inglés, S.A.

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15247572412766237153 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

CINCO.- Tal y como se ha puesto en evidencia en los distintos expedientes que se han incoado respecto al presente aparcamiento público, uno de los principales problemas del mismo es el estado de conservación que presenta el inmueble y que afectan a la propia integridad del mismo. En este sentido y respecto a la deficiencia referida a las humedades, existen diversos informes emitidos por los técnicos municipales, de los que se advierte que están generando un daño a la estructura, siendo el último de ellos el emitido con fecha 29 de diciembre de 2023, en el que se ha podido constatar que el citado problema de las humedades se ha agravado considerablemente en los últimos años.

Es por ello que quien suscribe el presente informe, considera conveniente que se incluya en la propuesta de cesión del repetido aparcamiento público, una obligación del nuevo concesionario para costear y ejecutar las obras de reparación del inmueble, incluyendo el acondicionamiento de la plaza, con el objeto de realizar las reparaciones que resultan necesarias para devolver al edificio su estado inicial y fijar las medidas de protección y mantenimiento que sean necesarias, para evitar y corregir posibles deterioros futuros.

Y es que, ya este compromiso fue propuesto por la propia entidad Corte Inglés S.A, en julio de 2018, como consecuencia de la segunda solicitud de cesión, presentando incluso un cronograma para la ejecución de las obras necesarias para subsanar las deficiencias advertidas en el inmueble, si bien no llegó a ejecutarse dado que la cesión no fue otorgada. Del mismo modo en el reciente acuerdo por el que se adjudicó la explotación temporal a esta entidad también se contemplaron ciertas obligaciones obligaciones tendentes a la mejora del estado del inmueble, que fueron debidamente aceptadas por el representante de la citada entidad mercantil; es por ello que quien suscribe el presente informe estima que debe proceder esta obligación de la mano de la cesión, cuanto más, tras haber transcurrido casi 8 años de la constancia de los problemas de humedades y deterioro del inmueble.

La referida obligación procede asimismo, por razón de que la propia concesión, que entre las obligaciones del concesionario dispone: *3º Mantener en todo momento el aparcamiento y anejos en perfecto estado de conservación y limpieza (…); 5º Mantener en buen estado de conservación, funcionamiento, limpieza e higiene todas las instalaciones del aparcamiento (…)* Es por ello que, constatadas las deficiencias en el edificio, que se manifiestan agravadas en los últimos años y, teniendo en cuenta el tiempo que resta para finalizar la concesión, es conveniente que desde el primer momento de la cesión se dé cumplimiento a estas labores de

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15247572412766237153 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

reparación de una forma más concreta y únicamente quede a posteriori el mantenimiento "ordinario" del inmueble.

SEIS.- Sobre el cumplimiento de las condiciones de cesión y el despliegue de los efectos de la misma, es necesario manifestar el cumplimiento de las condiciones que para la cesión requiere el art 115 de la Ley 13/1995:

"1. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato: Se ha argumentado en el fundamento jurídico tercero que dichas cualidades técnicas o personales no fueron razón determinante para la adjudicación. A mayor abundamiento la propia entidad Corte Ingles S.A, se presentó al procedimiento de adjudicación, no obstante obtuvo mayor puntuación final Inversiones Parque S.A. y por ello fue propuesta adjudicataria.

2. Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Que el órgano de contratación autorice expresamente y con carácter previo la cesión.

El órgano de contratación autorizará la cesión con el acuerdo que se dicte, una vez verificado que se cumplen los restantes requisitos previstos en este precepto.

b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato, o realizada la explotación al menos durante el plazo de una quinta parte del tiempo de duración del contrato si éste fuese de gestión de servicios públicos.

El plazo de la concesión de acuerdo con la cláusula 11 es de 75 años a contar desde el inicio de la explotación. Considerando que esta explotación se inició en 5 de noviembre de 2001, la empresa cedente a fecha de la solicitud de cesión, ha explotado la misma, por más de una quinta parte del tiempo de la duración de la concesión.

c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración de conformidad con los artículos 15 a 20 y que esté debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente.

La empresa cesionaria se presentó en el procedimiento de adjudicación de la presente concesión, llegando hasta el final del proceso, quedando en segundo lugar, por diferencia de

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15247572412766237153 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

escasos puntos, por tanto se manifiesta que cumplía con las condiciones previstas para participar.

Asimismo se ha presentado por el Corte Inglés, con ocasión de la petición de cesión Escritura Pública, cuentas anuales y declaración de ausencia de prohibiciones de contratar, así como certificado del ROLECE, en el que se manifiesta la capacidad, y la ausencia de prohibiesen de contratar.

Del mismo modo se ha comprobado que la empresa no está incursa en ninguna deuda tributaria ni con la Seguridad Social. Constan en el expediente los correspondientes certificados.

d) Que se formalice la cesión, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

Una vez el órgano de contratación autorice previamente la cesión, se requerirá en este mismo acuerdo para la formalización de la misma, así como para la constitución de la garantía definitiva, debiendo comunicarlo al Servicio gestor para que la cesión surta efectos.

Considerando el importe de la garantía que se formuló en la concesión, la garantía definitiva que deberá presentar el concesionario es de 145.402,62 €.

Consta en el expediente compromiso de ambos extremos por parte de la empresa cesionaria.

3. El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

4. La Administración no autorizará la cesión del contrato en favor de personas incursas en suspensión de clasificaciones o inhabilitadas para contratar."

Verificado que se cumplen los requisitos anteriores, la concesión cedida pasara a regirse por las mismas condiciones y pliegos de la concesión inicial, con las actualizaciones siguientes:

1.- Tarifa.

La tarifa fijada al inicio de la concesión, una vez transcurridos los primeros 18 meses de explotación, ascendía a 0,72 €/hora (120 pesetas/hora), siendo el mecanismo de revisión de la misma la variación que experimente anualmente el índice de precios consumo de Canarias. Desde la fecha de formalización del contrato hasta el mes de noviembre de 2023 (último dato disponible en el INE), el IPC de Canarias ha experimentado una variación del + 59,7%. Por tanto, la tarifa a aplicar en el ejercicio 2024 ascendería a 1,23 €/hora (tras aplicar el IGIC),

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15247572412766237153 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

debiendo cobrar a los usuarios por minuto de estacionamiento, conforme a lo establecido en la Ley 44/2006, de 29 de diciembre, de mejora de la protección de los consumidores y usuarios.

Por tanto, la tarifa a aplicar a los usuarios será de 1,23 €/hora.

2.- Canon.

Siguiendo el mismo argumento citado en la cláusula anterior, el importe del canon fijado en la concesión ascendía a 18,27 €/plaza/año (3.040 pesetas/plaza/año), siendo el mecanismo de revisión del mismo la variación que experimente la tarifa a aplicar a los usuarios en cada ejercicio.

Dado que la tarifa se incrementa en un 59,7 %, tal y como se detalló en el punto anterior, y que el número de plazas existentes en el aparcamiento de referencia es de 572, el canon anual a abonar asciende a 16.690,05 €/año.

Dicho canon debe abonarse a esta Administración de forma trimestral, dentro de los diez primeros días de cada trimestre.

Por tanto, el canon anual que debe abonar la entidad cesionaria será de 16.690,05 €.

SIETE. La presente propuesta, si bien respecto a la autorización de la cesión, este Servicio entiende que no procede informe de Asesoría jurídica (en ausencia de referencia expresa en la ley de contratos aplicable ni en el Reglamento e Instrucciones del Servicio Jurídicos); se consideró que, en tanto que suponía la ejecución de una sentencia, de un asunto con cierta transcendencia, era pertinente solicitar informe facultativo de la Asesoría Jurídica, en virtud de lo previsto en el art 14 del Servicio Jurídico.
No obstante, remitido el expediente para informe, la Asesoría rechaza el encargo indicando:
"1.- Los informes a los que se refiere el artículo 14 del reglamento del Servicio Jurídico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1 de la misma normal, sólo pueden ser solicitados por la Junta de Gobierno, el Alcalde, los Concejales delegados y los titulares de los órganos directivos. 2.- Por otra parte, la solicitud de estos informes está prevista para asuntos que

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15247572412766237153 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

susciten cuestiones jurídicas de especial relevancia que precisen de asesoramiento en Derecho, y estamos ante una ejecución de sentencia, cuestión que no suscita un especial estudio jurídico y cuya materialización efectiva corresponde a los servicios gestores"

Asimismo tampoco se requiere informe de la Intervención General para el acto de autorización de la cesión, dado que, según informe del IGAE de 29 de abril de 1996: "El negocio jurídico de la cesión celebrado entre el adjudicatario cedente y un tercero cesionario no implica para la administración asunción de ningún derecho ni obligación de contenido económico. Por tanto la autorización de la cesión no precisa fiscalización previa. En consecuencia, una vez cumplimentados los requisitos exigidos por la normativa de contratación pública la cesión debe considerarse válidamente constituida, produciendo todos sus efectos jurídicos a partir de ese momento.

OCHO.- En lo que respecta al órgano competente para autorizar la cesión, con ocasión de los expedientes tramitados sobre este asunto, el Secretario General del Pleno a fecha de 16 de junio de 2020, en concordancia con el informe de la Asesoría Jurídica de 11 de junio de 2020, indicó que el órgano competente para el otorgamiento y revocación de las concesiones será la Junta de Gobierno de la Ciudad, coincidiendo con lo que establecido en la disposición adicional segunda de la LCSP.

En este sentido, se hace constar que, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 172.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre; artículos 44, letras c) y d), 45.1 y 51.2, letras c) y f), del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración de este Ayuntamiento y artículo 40.2.d) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias, la presente propuesta de acuerdo se formula por la Jefatura del Servicio Administrativo de Sostenibilidad Ambiental y Servicios Públicos, y se eleva a la Junta de Gobierno por la Dirección General de Sostenibilidad Ambiental y Servicios Públicos, y, la Concejalía de Gobierno del Área de Planificación Estratégica, Sostenibilidad Ambiental y Servicios Públicos (concurriendo en la misma persona que el Concejal Delegado por razón de la materia) .

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Ejecutar la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo.- sección primera del Tribunal Superior de Justicia de Canarias nº635/2022, de 15 de julio 2022, por el que se anula el referido acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 7 de julio de 2020, por el que se

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15247572412766237153 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

declara la extinción de la concesión administrativa para la construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo para vehículos automóviles en la Avda. Tres de Mayo.

SEGUNDO.- Autorizar a Inversiones Parque S.A. la cesión de la concesión administrativa para la explotación de un aparcamiento subterráneo para vehículos automóviles en Avda. Tres de Mayo, a la entidad mercantil denominada El Corte Ingles S.A., con CIF A-28017895, con las estipulaciones respecto a la tarifa y canon que se hacen referencia en el fundamento sexto de la presente propuesta, y, por el tiempo que resta de la citada concesión.

TERCERO.- Requerir a El Corte Ingles S.A. para que en el plazo de los nueve (9) meses siguientes a la notificación del presente acuerdo, presente al Área de Sostenibilidad Ambiental y Servicios Públicos de este Excmo. Ayuntamiento, un proyecto de las obras que se proponen ejecutar para solventar las deficiencias de impermeabilización y acondicionamiento de la plaza; que den solución definitiva a todos los problemas que presenta el inmueble y que afectan a la propia integridad del mismo.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a Inversiones Parque S.A. y a El Corte Ingles S.A., requiriéndoles para que en el plazo de 10 DIAS HABILES siguientes a la comunicación del presente acuerdo, formalicen la cesión en escritura pública y para que la entidad cesionaria constituya garantía definitiva por importe de 145.402,62 €; debiendo comunicar todo ello al Servicio Administrativo de Sostenibilidad Ambiental y Servicios Públicos en el plazo requerido, sin lo cual la cesión no producirá sus efectos."

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó acuerdo de conformidad con el transcrito informe propuesta.

Y para que así conste y surta sus efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde, haciendo la salvedad, conforme prescribe el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que el borrador del acta donde se contiene el presente acuerdo aún no ha sido aprobado, quedando, en consecuencia, a reserva de los términos que resulten de la misma, en Santa Cruz de Tenerife a la fecha de mi firma.

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15247572412766237153 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion

Visto Bueno
EL ALCALDE,

JOSE MANUEL BERMUDEZ ESPARZA - Alcalde - 22/07/2024 15:44:20

JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Concejal - 22/07/2024 12:17:17

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15247572412766237153 en la siguiente dirección: https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion