



LA ILMA. SRA. DOÑA M^a LUISA ZAMORA RODRÍGUEZ, CONCEJAL-SECRETARIA SUPLENTE 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 24 de julio de 2017 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

8.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITO EN LA CALLE ANAGA, Nº 1, DENOMINADO ANTIGUO COLEGIO PÚBLICO SANTA MARÍA DEL MAR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, A EFECTOS DE APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.

Visto el siguiente informe propuesta del Servicio de Administración Interna y Contratación con acumulación de funciones de la Sección de Patrimonio:

“I.-ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Por parte del Servicio de Administración Interna y Contratación con acumulación temporal funciones en materia de Patrimonio, se tramitó el expediente 2016/002 relativo a la contratación de los servicios de tasación de los servicios profesionales para determinar el valor de mercado del inmueble municipal situado en la Calle Anaga número 1 de esta capital, referencia catastral número 2248008CS7424N0001PW.

II.- Obra en el expediente, Informe técnico de medición y deslinde así como informe a de actualización de la tasación del inmueble de referencia realizado por el Arquitecto Técnico del Servicio de Patrimonio de conformidad con lo previsto en el artículo 118 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

III.- Obra en el expediente providencia de inicio del Sr. Concejal Delegado en materia de Hacienda, Compras, Patrimonio, Contratación, Tecnología y Protección de Datos Personales por el cual se insta al Servicio a la incoación de la subasta del inmueble.

IV.- La enajenación del inmueble de referencia queda justificada ante la desafectación del inmueble mediante Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 3 de febrero de 2003, a la vista de la resolución de la Dirección Territorial de Educación por no seguir siendo necesarios para el uso educativo. A su vez, el PGOU califica el bien como suelo urbanizado consolidado de uso dotacional, abriendo la posibilidad de una explotación privada para la prestación de servicios de interés social tales como instalaciones para la defensa o seguridad pública y las culturales, docentes, científicas, asistenciales, religiosas, funerarias y similares conforme a lo previsto en el artículo 67.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de

Rubrica
 Angeles Negrin Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	1/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

V.- Obra en el expediente informe emitido por parte de la Asesoría Jurídica de este Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en virtud del cual se realizan una serie de observaciones las cuales pasamos a analizar:

En el informe propuesta no se incluyen referencias al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, por lo que debería añadirse un informe urbanístico, pues no puede determinarse si las previsiones de la pág. 24 PPA se corresponden con el planeamiento vigente.

Al respecto es de significar que obra en el expediente informe del Arquitecto Técnico del Servicio relativo a la tasación del inmueble en el cual se pone de manifiesto en el punto tercero la situación urbanística vigente, a la vista de lo anteriormente expuesto se procederá a incorporar el mismo como anexo al Pliego.

También es de reseñar que en el pasado ejercicio se solicitó informe externo a la empresa TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS S.A. en el cual se recogía la información urbanística del bien en cuestión.

• En la ficha catastral que se adjunta (pág. 29 del PPA) figura como titular catastral la Comunidad Autónoma de Canarias, si bien de la Nota Registral adjunta parece acreditada la titularidad municipal del inmueble.

Es de significar al respecto que el error de referencia se está tramitando por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife la modificación catastral. No obstante lo anterior, es de significar que se continuará con la tramitación del expediente dado que el error no afecta a la titularidad de la citada parcela y, paralelamente, se debe tener en cuenta el certificado del a Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife de fecha 18 de julio de 2005 por el cual se procedió a la desafectación del inmueble del uso educativo a la vista de la anterior resolución de la Dirección Territorial de Educación por el cual se daba la autorización previa para la desafectación. En el citado acuerdo se aprobó también la alteración de la calificación jurídica del bien de demanial a patrimonial. Por lo que no existe ninguna duda que pudiera afectar a la titularidad del mismo.

• La dirección del inmueble no es la misma en la nota registral y en la ficha catastral, si bien el número de parcela catastral se corresponde.

No se hacen observaciones al respecto al coincidir en el espacio físico (se trata de calles transversales las cuales son lindes a la misma finca).

• En el expediente adjunto al que se informa, sólo consta un informe-valoración.

[2] El art 109 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales obliga al Excmo. Ayuntamiento a dar cuenta de la operación al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias

Se incorporará la observación al presente informe propuesta.

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	2/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



[3] El art 214 erc 219 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 obliga a que se lleve a cabo fiscalización previa la Intervención de Fondos, que no se incluye.

Como se pone de manifiesto en el Informe- Propuesta remitido será objeto de fiscalización previa.

[4] Será de cuenta del adjudicatario del contrato la publicación, por una sola vez, de los anuncios de contratos en el «Boletín Oficial del Estado)) o en los respectivos diarios o boletines oficiales en los supuestos a que se refiere el artículo 78 de la Ley (art 75 RCAP). La publicación sólo será obligatoria en los Boletines que indica el art 142 TRLCSP, pero podría estudiarse la conveniencia de darle mayor rango a esta publicidad.

Será incorporada la citada observación en el Pliego.

[5] La aprobación del expediente será competencia de la Junta de Gobierno Local (DA 28 TRLCSP)

[6] En la cláusula 9ª.b sólo se ofrece como registro de entrada para presentar la documentación la ‘Avenida de Madrid núm. 2’, cuando puede añadirse ‘o cualquiera de los registros oficiales del Exmo Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife’, además de los previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Será incorporada la observación en el Pliego.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El expediente debe tramitarse con arreglo a las disposiciones contenidas en la legislación reguladora del régimen local y de los bienes de las Entidades Locales:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas .
- DECRETO 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias.
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público -TRLCSP-.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- 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.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los bienes patrimoniales se rigen por su legislación específica y, en su defecto, por las normas de Derecho Privado. En los mismos términos se manifiesta el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público en su artículo 4 por el cual se excluye del ámbito de la citada ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44	
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15	
Observaciones		Página	3/30	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==			

jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, señalando su apartado 2º que Los contratos, negocios y relaciones jurídicas enumerados en el apartado anterior se regularán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Asimismo, se proceda a la enajenación mediante subasta pública en los términos previstos en el artículo 80 del TRRL.

TERCERO.- Conforme previene la Disposición Adicional II apartado 3 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público la competencia para la enajenación de bienes inmuebles es de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife. Asimismo se pone de manifiesto en la base 15ª de las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para el Ejercicio en curso.

CUARTO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 112.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales *Las enajenaciones de bienes patrimoniales se regirán en cuanto su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales. Es de significar que para la presente enajenación no es de aplicación la previsión establecida en el artículo 109.1 al no exceder el importe de enajenación del 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la corporación. No obstante lo anterior, se deberá dar cuenta de la operación al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias una vez se proceda a la formalización de la enajenación.*

QUINTO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 3.4 del TRLRHL *Tendrán también la consideración de ingresos de derecho privado el importe obtenido en la enajenación de bienes integrantes del patrimonio de las entidades locales como consecuencia de su desafectación como bienes de dominio público y posterior venta, aunque hasta entonces estuvieran sujetos a concesión administrativa.(...)* Señalando el artículo 5 que *Los ingresos procedentes de la enajenación o gravamen de bienes y derechos que tengan la consideración de patrimoniales no podrán destinarse a la financiación de gastos corrientes, salvo que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de efectos no utilizables en servicios municipales o provinciales*

SEXTO.- La presente tramitación debe ser sometida a fiscalización previa de conformidad con lo preceptuado en el artículo 214 del TRLRHL así como a informe de la Asesoría Jurídica en virtud del artículo 13 h) del Reglamento del Servicio Jurídico.

III.- PROPUESTA DE ACUERDO.-

En virtud de cuanto antecede, se propone que la Junta de Gobierno Local, previos informes de la Intervención General Municipal, y de la Asesoría Jurídica de este Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, acuerde:

PRIMERO.- Iniciar el expediente número 2017/062, relativo a la **EXPEDIENTE NÚMERO 2017/062, RELATIVO A LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITUADO EN LA CALLE ANAGA NÚMERO 1**

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	4/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



**DENOMINADO ANTIGUO COLEGIO PÚBLICO SANTA MARÍA DEL MAR
MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO TRAMITACIÓN ORDINARIA**

SEGUNDO.- Aprobar el siguiente:

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS REGULADORAS QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA CON PROPOSICIÓN ECONÓMICA EN SOBRE CERRADO DEL INMUEBLE MUNICIPAL SITUADO EN LA CALLE ANAGA NÚMERO 1 DENOMINADO ANTIGUO COLEGIO PÚBLICO SANTA MARÍA DEL MAR:

1ª.- OBJETO

Es objeto del presente Pliego establecer las bases que han de regir en la enajenación del inmueble municipal situado en la Calle Anaga número 1 de esta capital, referencia catastral número 2248008CS7424N0001PW que se llevará a cabo mediante procedimiento abierto (antes denominado subasta pública) con proposición económica en sobre cerrado, al no ser necesaria para los fines perseguidos por este Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

El contrato tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Tendrá carácter contractual el presente pliego de cláusulas administrativas, una vez aprobado por la Administración. Por ello, el citado documento debe ser firmados por el adjudicatario, en prueba de conformidad, en el acto mismo de la formalización del contrato.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE A SUBASTAR:

Dirección del inmueble: Calle AGANA nº1 en SANTA MARIA DEL MAR en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, provincia de SANTA CRUZ DE TENERIFE (38111).

Geolocalización: Longitud: -16,30610 Latitud: 28,42485

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Número de Finca Registral:7548

Uso: Dotacional

Referencia catastral: 2248008CS7424N0001PW

Valor catastral: 0.00 €

Superficie:

Catastral 2.185,00 m² Registral 2.000,00 m² Comprobada para la tasación: 2.125,00 m²

2ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

2.1.- De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el Órgano competente para la tramitación el presente expediente es la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife

5/30

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44	
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15	
Observaciones		Página	5/30	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==			

2.2.- El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN.

Este contrato tiene carácter privado. Su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en el presente pliego de cláusulas administrativas, siendo de aplicación en lo no previsto en el mismo el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP, y 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 todo lo que no se oponga al TRLCSP y demás normativa concordante. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho Privado.

Igualmente, podrá modificarse el contrato por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la TRLCSP.

En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por las normas de Derecho Privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato. Corresponderá al orden jurisdiccional civil resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

4ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR (art 54, 56, 57,58, 64 y 72.3 TRLCSP y arts. 9, 10 y 11RG)

4.1.- Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello, lo que se acreditará por los medios establecidos en el TRLCSP, en su redacción dada por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 del mismo. Asimismo, deben estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social.

La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará por los medios establecidos en el TRLCSP . La prueba de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60 TRLCSP, se realizará también por los medios establecidos en dicha Ley.

4.2.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello (art. 21 RG).

Los licitadores deberán solicitar y obtener del Servicio Jurídico del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma.

5ª.- TIPO DE LICITACIÓN

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	6/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



La enajenación se realizará en sobre cerrado, en el que todo interesado que reúna los requisitos exigidos en este pliego podrá presentar una única proposición. La adjudicación se efectuará al licitador que haya formulado la postura más elevada, siempre que sea igual o superior al tipo de licitación. Conforme a la valoración técnica obrante en el expediente, el tipo de licitación (impuestos y otros tributos no incluidos) del inmueble objeto del presente pliego se fija en la cuantía de OCHOCIENTOS MIL EUROS (**800.000,00 euros**), la enajenación no requiere autorización del Gobierno de Canarias al no superar el valor del inmueble objeto de enajenación el 10 % de los recursos ordinarios del Presupuesto de la Entidad Local ni ostenta el carácter de histórico o artístico.

En todo caso, serán gastos exigibles al adjudicatario y no incluidos en el tipo de licitación:

- El IGIC o, en su caso, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- Los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Los gastos de anuncios de esta licitación.
- Todo tipo de gastos derivados de liquidaciones de licencias, autorizaciones y permisos que sean pertinentes.
- En general, todos los gastos que se originen según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

5ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Dada la naturaleza traslativa de este contrato permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

6ª.- GARANTÍA PROVISIONAL

Para el cumplimiento de las obligaciones que se puedan contraer con este Ayuntamiento, se aportará una fianza de 23.370,00 euros, importe equivalente al 3 por 100 del valor estimado del contrato (hasta un máximo del 3% del valor del contrato según lo establecido por el art. 103.2 TRLCSP), con el fin de dotar de seriedad a las solicitudes de participación o a las ofertas y estar afectas a la obligación de formalización del contrato en el plazo establecido.

El importe de la garantía provisional podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el art. 103.3 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se ingresará en Depositaria Municipal haciendo constar que se ingresa en concepto de garantía provisional.

7ª.- PUBLICIDAD.

La presente enajenación se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y en EL Perfil del Contratante del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife (WWW.SCTFE:ES) así como en dos periódico de mayor tirada en la Comunidad Autónoma, concediéndose el plazo de dos meses a contar desde el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia para la presentación de solicitudes de adquisición.

Son por cuenta de la empresa todos los gastos derivados de la publicación de la licitación en Boletines Oficiales por una sola vez (art. 67.2.g) RG), así como los de

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	7/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública, y que podrán ascender hasta un importe máximo de 3.000 €.

Los citados gastos de publicación se sumarán al precio de adjudicación, salvo que la misma acredite el ingreso del coste de aquellos en la Tesorería General del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

II ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

8ª.- REQUISITOS DE LOS PARTICIPANTES.

Podrán tomar parte en la licitación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.1 del RLPAP, todas aquellas personas que tengan capacidad de contratar, de acuerdo con la normas contenidas en el Código Civil, en particular para el contrato de compraventa.

No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 95.2 del RLPAP, así como las que incurriesen en los supuestos contemplados en la normativa sobre incompatibilidades.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.6 de la LPAP, los participantes deberán constituir una garantía por un importe del 5 % del tipo de licitación de los bienes, en los términos previstos en la cláusula 4ª.

9ª.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO.

a) Forma: La documentación se presentará acompañada de una hoja con el nombre, apellidos o razón social del ofertante. Dicha hoja recogerá el sello del Registro de Entrada del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife e irá acompañada de dos sobres cerrados, con el siguiente contenido:

El sobre A "documentación general relativa a la **ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITUADO EN LA CALLE ANAGA NÚMERO 1 DENOMINADO ANTIGUO COLEGIO PÚBLICO SANTA MARÍA DEL MAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA**" que deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante, contendrá la documentación administrativa formada por:

– El documento que acredite la constitución de la garantía.

– Conforme posibilita el apartado 4º del art. 146 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en sustitución de la aportación inicial de la documentación establecida en el apartado 1º, el licitador presentará una declaración responsable indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. En tal caso, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos.

Dicha declaración responsable se ajustará al siguiente modelo:

"D./Dª _____, con DNI _____, en su propio nombre o como representante legal de la empresa _____, DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Rubrica
 Angeles Negrin Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	8/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



1º. El fiel cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, conforme exige el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

2º. No estar incurso (y/o la empresa a la que se representa, sus administradores o representantes) en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el [artículo 60](#) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

3º. Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento autorizando a la Administración contratante para que, de resultar propuesto como adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que haya establecido convenios.

Asimismo, se compromete a acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos en el [apartado 1º](#) del art. 146 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Lugar, fecha y firma".

El sobre B "Proposición económica relativa a la **ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITUADO EN LA CALLE ANAGA NÚMERO 1 DENOMINADO ANTIGUO COLEGIO PÚBLICO SANTA MARÍA DEL MAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA** que deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante,

Se presentará conforme al siguiente modelo, aunque se admitirá cualquier otro que permita conocer con claridad la oferta presentada y la personalidad del licitador. «D./Dª _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de D./Dª _____, (o en nombre propio), con DNI n.º _____, interesado en la enajenación del inmueble _____ por procedimiento abierto, a la oferta económicamente más ventajosa, con un único criterio de adjudicación al mejor precio, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia nº _____, de fecha _____ y/o en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

En _____, a _____ de _____ de _____.

Firma del licitador»

b) Lugar: La documentación se presentará en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife sito en la Avenida de Madrid número 2 de dicha capital o cualquiera de los registros oficiales del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife', además de los previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	9/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



En caso de presentarse en otro de los registros previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas., deberá remitirse, en la misma fecha de su presentación, un fax de la hoja en que conste el sello del registro ante el que se ha presentado la documentación, que se enviará al número +34 922 606 194, dirigido al Servicio de Administración Interna y Contratación.

c) Plazo: El plazo para la presentación de ofertas será de 60 días naturales, a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del anuncio de licitación. Terminado dicho plazo, el Registro expedirá certificación relacionada de las proposiciones recibidas, o, en su caso, de la ausencia de licitadores, que será remitida al Secretario de la Mesa de Contratación.

d) Admisión de ofertas: Cada interesado podrá presentar una única oferta, que no podrá ser mejorada.

No se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros, las que no reúnan los requisitos señalados en esta cláusula, o las que no se ajusten a los modelos descritos en los Anexos que acompañan al presente pliego.

10ª.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de contratación estará integrada por:

Un Presidente, que será designado por el órgano de contratación.

Dos vocales designados por el órgano de contratación de entre el personal de la Administración contratante.

Un Letrado del Servicio Jurídico del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife; cuando por necesidades del Servicio así se requiera, dicho Letrado será sustituido por personal al servicio de la Administración Pública, licenciado en Derecho y expresamente habilitado al efecto por el Titular de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Un Delegado de la Intervención General del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Un Secretario designado por el órgano de contratación de entre los funcionarios, o, en su defecto, otro tipo de personal dependiente del órgano de contratación. (art.320.3 TRLCSP)

11ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones a las 12:00 horas, salvo que por causa justificada e imprevista haya que modificar la fecha o la hora, lo que será previamente hecho público.

En primer lugar, se calificará (*en su caso*) la documentación administrativa contenida en el sobre «A». La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación atenderá a los criterios de adjudicación señalados en este Pliego, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	10/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquél en que reciba el requerimiento por parte del Ayuntamiento, presente, conforme establece el [apartado 4º](#) del art. 146 TRLCSP (*en su caso*) la documentación acreditativa de la posesión y validez de los documentos exigidos en el [apartado 1º](#) de dicho precepto, así como la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al [art. 64.2 TRLCSP](#) y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. ([Art. 151.2 TRLCSP](#)).

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Asimismo, el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato. El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones ([artículo 146.4 in fine](#) TRLCSP).

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el presente pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el Perfil de Contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

a. En relación con los descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su oferta.

b. Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

c. En todo caso, el nombre de los adjudicatarios, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas oferta hayan sido admitidas.

En todo caso, en la notificación y en el Perfil de Contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al [artículo 156.3 TRLCSP](#).

La notificación se hará por cualquier medio que permita dejar constancia de su recepción por el destinatario. En caso de efectuarse la notificación por medios electrónicos se regulará conforme a lo dispuesto en el [artículo 43](#) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	11/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



12ª. GARANTÍA DEFINITIVA.

No se establece la obligación de depositar garantía definitiva, dadas las características del presente contrato.

13ª.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.

Inmediatamente después de terminada la adjudicación, la secretaria de la Mesa procederá a ordenar la devolución de los depósitos constituidos en concepto de garantía a quienes no resulten primeros rematantes o adjudicatarios provisionales.

Se podrá acordar la retención de la garantía del segundo mejor postor para el supuesto de que el mejor rematante o adjudicatario provisional renunciase o no atendiese a sus obligaciones.

Si se hubiera constituido un depósito en metálico en la sucursal de la Caja de Depósitos, se requerirá la previa cancelación del mismo y la posterior transferencia bancaria a la cuenta que haya designado el interesado

14ª.- PAGO DEL PRECIO Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El pago del precio deberá realizarse en su totalidad antes de la firma del contrato, que se firmará en un plazo no superior a diez días desde la notificación de la adjudicación definitiva.

El adjudicatario queda obligado a formalizar la correspondiente escritura pública en el plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de la firma del contrato, salvo causa justificada de fuerza mayor.

Todos los gastos dimanantes de la formalización y elevación a escritura pública, así como de los anuncios oficiales serán de cuenta de los adjudicatarios.

También lo serán los tributos de cualquier clase que deriven del contrato. A tal efecto, se hace constar que la operación de compraventa estará sujeta a Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, a cargo del adquirente, sin perjuicio de las exenciones tributarias que por razón de sus circunstancias personales le pudieran corresponder.

Si el adjudicatario no concurriese a la formalización del contrato y de la escritura pública en el plazo previsto en esta cláusula, o bien no cumpliera las condiciones precisas se tendrá por rescindida la adjudicación con perjuicio del licitador y pérdida de la garantía provisional, además de exigirle las responsabilidades y consecuencias legales a que hubiera lugar.

15ª.- Consulta del expediente.

Los interesados podrán examinar todos los antecedentes y documentos referentes al bien objeto de la subasta en el Servicio con competencia en materia de Patrimonio.

Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
 Servicio de Administración Interna y Contratación (1ª planta)
 C/ Elías Bacallado 2-A
 38010. Ofra. Santa Cruz de Tenerife.
 Islas Canarias- España
 Número de teléfono: 922.60.50.72/73.
 Correo electrónico: cbolcar@santacruzdetenerife.es
jgalarm@santacruzdetenerife.es

Personas de contacto: Carmen Bolívar Carrillo /Javier Galarza Armas

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	12/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



La visita al inmueble objeto de enajenación podrá concertarse llamando a los teléfonos indicados en el cuadro anterior, en horario de 9.00 a 13.00 horas.

INFORME DE TASACION DE TERRENO

1. IDENTIFICACIÓN, SOLICITANTE, FINALIDAD

El presente documento ha sido realizado por el arquitecto técnico de la Sección de Patrimonio del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

IDENTIFICACIÓN

- Tipo de inmueble: TERRENO
- Situación: Calle Agana nº 1 – parcela catastral 2248008CS7424N0001PW, en Santa María del mar, en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, provincia de Santa Cruz de Tenerife. C.P.: 38111
- Localidad: SANTA CRUZ DE TENERIFE
- Provincia: SANTA CRUZ DE TENERIFE

SOLICITANTE

- Nombre: Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
- DNI/CIF: P3803800F

FINALIDAD Y METODOLOGÍA

La finalidad del presente informe es la actualización de la valoración del bien, realizada previamente a fecha de 29-02-2016 por la entidad tasadora TINSA, a efectos de determinar su valor de mercado a fecha de visita 21-11-2016. Visto informe previo, realizado por dicha entidad tasadora, se procede a la actualización de los datos y cálculo de carácter técnico.

LIMITACIONES AL DOMINIO

No se han considerado limitaciones al dominio de la finca distintas de las señaladas en el informe, por lo que, en el caso de existir alguna, deberá de estudiarse su incidencia en el valor de la misma.

2. VISITA, ESTADO, DOCUMENTACIÓN Y DATOS FINCA

VISITA AL INMUEBLE

La visita al inmueble fue realizada el 21/11/2016. El presente documento ha sido realizado por el mismo técnico que realizó la visita al inmueble.

Ha sido posible la localización. Se adjunta plano con ubicación y documentación fotográfica.

ESTADO DEL INMUEBLE

El inmueble se encuentra terminado.

FINCA REGISTRAL y REFERENCIA CATASTRAL

Nº Finca registral	Tipo	Uso	Registral m ²	Catastral m ²	Comprobada m ²	Adoptada m ²
7548			2.000	2.185	2.086,76	2.086,76

La superficie adoptada es la comprobada en el terreno mediante levantamiento previo del mismo y cuyo informe de medición y deslinde fue realizado por el mismo técnico que informa.

En el registro de la propiedad número 1 de El Rosario, tomo 2612, libro 760, folio 103, sección 0, figura como nº de finca la 7548, con una superficie de dos mil metros cuadrados (2.000 m²).

La referencia catastral es: **2248008CS7424N0001PW**.

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	13/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



3. SITUACIÓN URBANÍSTICA

El inmueble se encuentra en suelo urbano consolidado, de acuerdo al Plan General de Ordenación vigente y su aprobación definitiva.

4. LOCALIDAD Y ENTORNO

- Tipo de núcleo: Capital de Provincia.
- Actividad Dominante: Múltiple – Servicios – Industrial
- Población de Derecho: 222.643 habitantes
- Grado de consolidación del Entorno: 70 %
- Antigüedad Media de los Edificios del Entorno: 40 años
- Tipología: Edificación en manzana cerrada desarrollada en tres y cuatro plantas de altura máxima donde predomina la vivienda de protección oficial.
- Usos permitidos: Dotacional
- Usos compatibles: Edificación Abierta EA-7
- Altura máxima 3 plantas y retranqueos a linderos frontal y lateral de 5 y 3 m respectivamente.
- Nivel de Renta: Media Baja
- Desarrollo: Medio
- Renovación: Baja
- Significación del Entorno: Urbano
- Uso Predominante Principal: Residencial
- Uso Predominante Secundario: Comercial

5. EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES DEL ENTORNO. SITUACION ACTUAL.

Infraestructuras

- Alumbrado: Tiene
- Alcantarillado: Tiene
- Abastecimiento: Tiene
- Vías Públicas: Terminadas

Equipamientos

- Comercial: Suficiente
- Deportivo: Escaso
- Escolar: Suficiente
- Asistencial: Suficiente
- Religioso: Suficiente
- Aparcamiento: Escaso
- Lúdico: Escaso
- Zonas Verdes: Suficiente

Las comunicaciones del entorno con el resto de la población son suficientes para las necesidades de la zona. Las comunicaciones interurbanas pueden considerarse suficientes.

Entorno industrial

- Ubicación relativa del barrio o zona dentro del municipio: por debajo del nivel medio.
- Ubicación relativa del inmueble dentro del barrio o zona: por debajo del nivel medio.

SITUACIÓN ACTUAL

Régimen de ocupación: el inmueble está ocupado por el Ayuntamiento.

6. ANÁLISIS DE MERCADO

Características de la Oferta y Demanda:

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodriguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	14/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



La oferta existente viene a cubrir las necesidades escolares del entorno cercano. Su proximidad a la autopista del Sur le confiere una gran comunicación y accesibilidad a nivel de servicios públicos, taxis....

Hipótesis del producto inmobiliario a desarrollar sobre el terreno valorado para el cálculo del Valor Residual: parcela para la construcción de un colegio privado para educación infantil y primaria.

Se establece una superficie edificable de 2.086 m².

Para el estudio del mismo se establece una capacidad máxima de 25 aulas:

8 aulas de educación infantil y 19 aulas de educación primaria. La capacidad por aula es de 25 alumnos.

El colegio contará con planta baja destinada a hall de entrada, secretaría, jefatura de estudios, dirección, 6 aulas de infantil, sala de profesores, comedor, cocina y aseo.

En la planta primera y segunda se distribuyen 19 aulas de primaria, psicomotricidad y música, departamentos varios, aulas para ATP, biblioteca y aseos.

La zona exterior se destinará a aparcamientos, zona de juegos y zonas deportivas.

7. DATOS Y CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

CÁLCULO DEL VALOR DEL SOLAR POR EL MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

USOS AUTORIZADOS: Edificabilidad computable libre. Colegio

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: Terminadas

Tipo del Crédito hipotecario: 12.03%

Edificabilidad computable libre. Colegio

Aprovechamiento Urbanístico: 2.086,76 m²

Aprovechamiento Susceptible de Apropiación: 2.086,76 m²

Valor Unitario de Mercado:

Edificabilidad computable libre. Colegio. Límite inferior: 1.620,00 m²

Límite superior: 1.720,00 m²

Porcentaje sobre el valor en venta a cobrar por el promotor directamente del comprador antes de terminar la obra:

Edificabilidad computable libre. Colegio. Límite inferior: 56,00 %

Límite superior: 58,00 %

Plazos de venta:

Comienzo de las ventas (desde origen): Límite inferior: 3 años

Límite superior: 4 años

Porcentaje de ventas al terminar la obra: Límite inferior: 90,00 %

Límite superior: 100,00 %

Nº de meses para terminar las ventas (a contar desde el final de obra):

Límite inferior: 1 mes

Límite superior: 3 meses

Beneficio del promotor: Límite inferior: 22 %

Límite superior: 24 %

Aprovechamientos o Edificabilidades: Dotacional (2.086,76 m²)

Teniendo en cuenta el precio que se podría pagar por el suelo obteniendo un beneficio medio anual entre 22,00 % y 24,00 %, arroja una media de 860.034,29 €.

Aprovechamiento Urbanístico: 2.086,76 m²

Aprovechamiento Susceptible de Apropiación: 2.086,76 m²

Valor Unitario de Mercado: 412,13 €/m²

Valor Unitario de Tasación: 412,13 €/m²

Costes de demolición: 60.000,00 €

Valor de tasación: 800.000 €

Rubrica
 Angeles Negrin Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodriguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	15/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



Flujo de caja (euros) por años:

		Flujos de caja				
		Terreno	Urbanización	Construcción	Venta 1ª Fase	Venta 2ª Fase
Fechas		13/12/2016		13/12/2018	13/12/2019	12/12/2020
Proyecto de construcción y venta		860.034 €	- € -	1.806.250,00	430.242 €	430.242 €
Desembolso	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4		
860.034 €	0,00 €	1.806.250,00	430.242,34 €	430.242,34 €		

VALOR DE TASACIÓN: 800.000,00 Euros

El valor de tasación corresponde al Valor Residual

8. OBSERVACIONES

Se valora la parcela propiedad del Ayuntamiento, que cuenta con certificado de desafectación del dominio público del colegio público Santa María del Mar, quedando calificado como bien patrimonial y destinado a la realización de actividades socioculturales con fecha 18 de julio de 2005.

La edificación que se encuentra construida en dicha parcela se encuentra en mal estado, teniéndose en cuenta la demolición del edificio.

Firmado electrónicamente,

El Arquitecto Técnico municipal del Servicio de Administración Interna y Contratación (sección de Patrimonio), Gerardo Iván García Díaz.

Vº Bº, La Jefa del Servicio de Administración Interna y Contratación, María Isabel Molina Moreno

Rubrica
 Angeles Negrin Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

16/30

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44	
	Maria Luisa Zamora Rodriguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15	
Observaciones		Página	16/30	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==			

FOTOGRAFIAS



Rubrica
 Ángeles Negrín Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	17/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



Rubrica
 Ángeles Negrín Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno



Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	18/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



Rubrica
 Ángeles Negrín Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno



Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44	
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15	
Observaciones		Página	19/30	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==			

PLANO DE SITUACION

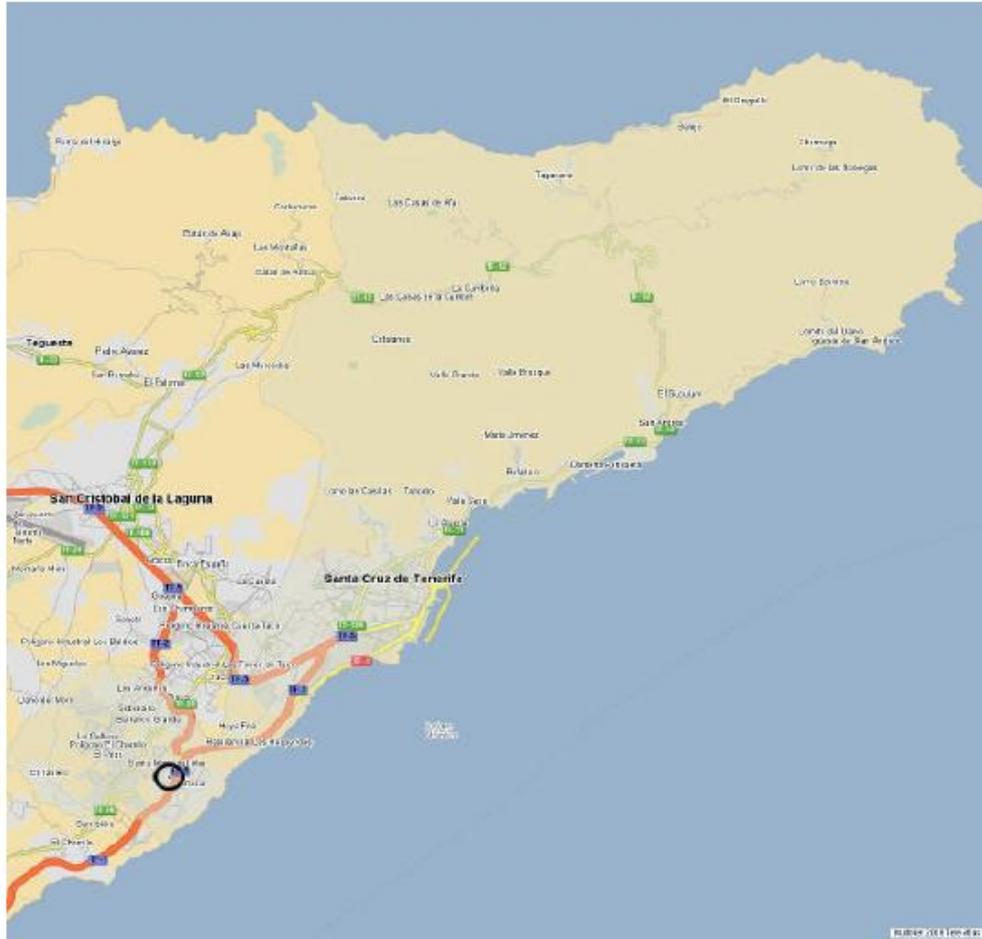


Rubrica
 Ángeles Negrín Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	20/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



PLANO DE SITUACION



Rubrica
 Angeles Negrin Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44	
	Maria Luisa Zamora Rodriguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnologia	Firmado	25/07/2017 12:03:04	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15	
Observaciones		Página	21/30	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==			

Rubrica
 Ángeles Negrín Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno



Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44	
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15	
Observaciones		Página	22/30	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==			

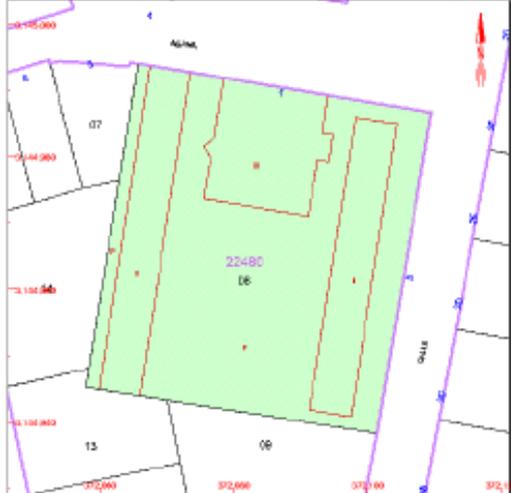
PLANO DE SITUACION



Rubrica
 Angeles Negrin Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44	
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15	
Observaciones		Página	23/30	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==			

DOCUMENTACION (Catastro)

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	 GOBIERNO DE LAS ISLAS CANARIAS Sede electrónica del Catastro	CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de SANTA CRUZ TENERIFE Provincia de S.C. TENERIFE
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Fecha de emisión: Martes, 1 de Diciembre de 2015 Finalidad: a		INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 224800CS7424N0001PW		
DATOS DEL INMUEBLE		
LOCALIZACIÓN: CLAGANA 1 38111 SANTA CRUZ TENERIFE (S.C. TENERIFE)		
USO LOCAL PRINCIPAL: Cultural Año construcción: 1980 CONTENEDOR REGISTRADO: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 2,078 VALOR BASTO IUT: 90.647,21 VALOR BASTO IUT CONSTRUIDA: 562.119,54 VALOR BASTO IUT TOTAL: 652.766,75 AÑO BASTO: 2015		
DATOS DE TITULARIDAD		Este certificado refleja los datos incorporados a la base de Datos Nacionales del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de los competencias del solicitante. S372126: Coordenada UTM Plano B WGS84 Límite de Parcela Límite de Parcela Límite de Construcción Mobiliario y zona Límite zona verde Holograma
RESOLUCIÓN Y NOMBRAMIENTO SOCIAL: COMUNIDAD AUTONOMA DE CANARIAS NIF: 83011011D		
SOCIEDAD MERCANTIL: CL TOMAS MILLER EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 35007 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS) PARTICIPACIÓN: 100,00% de Propiedad		
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE		
LOCALIDAD: CLAGANA 1 SANTA CRUZ TENERIFE (S.C. TENERIFE)		VER ANEXO DE COLINDANTES
SUPERFICIE CONSTRUIDA IUT: 2,078 SUPERFICIE BASTO IUT: 2,165 USO LOCAL PRINCIPAL: Parcela construida sin división horizontal		

Documento firmado con CER y con el Procedimiento de Certificación del Catastro (CER) con el código de verificación en https://www.servicio.santa-cruz.es/ | Fecha de emisión: 01/12/2015

Rubrica
 Ángeles Negrín Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	24/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		BOLETÍN DE ESTADO DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede electrónica del Catastro		ANEXO RELACION DE FINCAS COLINDANTES	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 2248008CS7424N0001PW				HOJA 1/1	
REFERENCIA CATASTRAL 2248014CS7424N0001FW		LOCALIZACIÓN CL NEVADA 8 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]		SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 465	
IF ...		APellidos y nombre (razón social) ASOCIACION CABEZAS FAMILIA			
		COMUNIDAD LOCAL ...			
REFERENCIA CATASTRAL 2248013CS7424N0001TW		LOCALIZACIÓN CL NEVADA 6 PARCELA 433-B SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]		SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 333	
IF 43773731Q		APellidos y nombre (razón social) GONZALEZ HERRERA ELOISA			
		COMUNIDAD LOCAL CL SALAMANCA 56 38006 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]			
REFERENCIA CATASTRAL 2248007CS7424N0001QW		LOCALIZACIÓN CL AGANA PARCELA 445 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]		SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 172	
IF 41764728H		APellidos y nombre (razón social) RODRIGUEZ PEÑA INOCENCIO			
		COMUNIDAD LOCAL CL AGANA 3 BARRIO SANTA MARIA DEL MA 38111 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]			
REFERENCIA CATASTRAL 2248009CS7424N0001LW		LOCALIZACIÓN CL COLUMBRETE 3 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]		SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 698	
IF 41899662X		APellidos y nombre (razón social) BORGES RIVERO GABRIEL			
		COMUNIDAD LOCAL UR MONTESDEOCA 2 Pl:02 Pl:C 38003 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]			

Documento firmado con CVE y por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CVE: 1E12A45E8847Y2P8 (verificado en: https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de Emisión: 01/02/2015

Rubrica
 Ángeles Negrín Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKkx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44	
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15	
Observaciones		Página	25/30	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKkx2aEBQ==			

DOCUMENTACION (Registro)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL ROSARIO

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA-----

FINCA DE EL ROSARIO Nº: 7546
 Identificación Única: 3891000136082
FINCA DE LA FINCA
 MUNICIPIO: EL ROSARIO
 USUARIA: EDIFICACION
 DIRECCIÓN: CALLE COLUMBARES NUMERO: 5
 38800
 SUPERFICIE: con una superficie del terreno de dos mil setecientos cuadrados
 LINDEROS:
 Norte, FINCA MATRIZ
 Sur, FINCA MATRIZ
 Oeste, FINCA MATRIZ
 Oeste, FINCA MATRIZ
 ANTIQUO COLEGIO PUBLICO SANTA MARIA DEL MAR, COMPUESTA DE DOS EDIFICACIONES.
 REFERENCIA CATASTRAL: J2480000094240006190.
 PUBLICIDAD INFORMATIVA
 Se hace constar en la inscripción su carácter de dominio PATRIMONIAL.

-----TITULARIDADES-----

AYUNTAMIENTO SANTA CRUZ TENERIFE, con C.I.F. número P3802800F, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por el título de CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA.

AUTORIZANTE: DON AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, SANTA CRUZ DE TENERIFE
 NºPROTOCOLO: DE FECHA: 11/07/13
 INSCRIPCIÓN: 2º TOMO: 2.612 LIBRO: 760 FOLIO: 103 FECHA: 18/11/13

-----CARGAS-----

- AFECCIÓN: BARRIA DE TRANSMISIONES.
 Afecta durante cinco años al posible pago del impuesto, por el que se extinguió como extinto, El Rosario a 18 de Noviembre de 2013.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARQUE DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 2.612 LIBRO: 760 FOLIO: 103 FECHA: 18/11/2013

-----DOCUMENTOS PENDIENTES-----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO : Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE antes de la apertura del diario.

HONORARIOS : 3,22 Euros, Arancel Nro. 4.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ROSARIO NÚM: 7546

Pág: 1 de 2

Rubrica
 Ángeles Negrín Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44	
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15	
Observaciones		Página	26/30	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==			



EL ILMO. SR. DON EMILIO ATIÉNZAR ARMAS CONCEJAL-
SECRETARIO SUPLENTE 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 dieciocho de julio de dos mil cinco adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

9.- EXPEDIENTE RELATIVO A DESAFECTACIÓN DEL COLEGIO PÚBLICO "SANTA MARÍA DEL MAR"

Visto el Informe del Negociado de Administración del Patrimonio Municipal, cuyo texto transcrito dice:

"ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Por la Comisión de Gobierno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2003, se acordó solicitar a la Dirección Territorial de Educación la autorización correspondiente para la desafectación del citado Colegio Público.

2º.- En el Inventario de Bienes y Derechos, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 16 de mayo de 2003, con Número de orden 1.1.000028, figura como propiedad municipal:

"Colegio Público Santa María del Mar (antiguo). C/ Columbrete, 5.
Naturaleza del dominio: Servicio Público.
Terrenos / Descripción: Solar edificado de planta rectangular.
Edificios / Descripción: Edificio administrativo-gimnasio, de planta rectangular compuesto de planta semisótano y dos alturas.
Linderos: Al norte, travesía Columbrete; al sur, referencias catastrales 2248009 y 2248013; al este, calle Columbrete; y al oeste, referencias catastrales 2248007 y 2248014.
Superficie: 2.000,00 m2.
Forma de adquisición: por atribución de ley.
Inscripción: No consta su inscripción en el Registro de la Propiedad.
Valoración: 110.734.000,00.- Ptas."

3º.- Por Resolución del Director Territorial de Educación de fecha 20 de diciembre de 2004, se concedió la autorización previa necesaria para proceder a la desafectación del antiguo aula de Educación Primaria del C.E.I.P. "Santa María del Mar", situado en C/ Columbrete, por no seguir siendo necesario para los fines educativos.

Rubrica
 Angeles Negrin Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44	
	Maria Luisa Zamora Rodriguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15	
Observaciones		Página	27/30	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==			

Rubrica
 Angeles Negrin Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

4º.- Del expediente resulta la conveniencia, oportunidad y legalidad del cambio de afectación del citado edificio, que redundaría en beneficio del interés público local en las circunstancias actuales, pudiendo ser destinado a realizar en el mismo actividades socio-culturales.

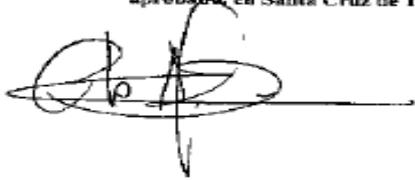
CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- El artículo 81 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece la necesidad de un procedimiento previo en el que se acredite la oportunidad y legalidad de la alteración de la calificación jurídica, pronunciándose en el mismo sentido el artículo 8.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado mediante Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio.

Segunda.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 8.2 del mencionado Reglamento de Bienes, "el expediente deberá ser resuelto, previa información pública durante un mes, por la Corporación respectiva, mediante acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma". Ahora bien, en el artículo 123 de la Ley 7/1985, relativo a las atribuciones del Pleno en los Municipios de Gran Población, no figura la alteración de la calificación jurídica de los bienes de dominio público. Por otra parte, el artículo 127.1.f) de la misma Ley, dispone que corresponde a la Junta de Gobierno "la gestión, adquisición y enajenación del patrimonio", por lo que cabría interpretar que la alteración de la calificación jurídica figura dentro de este último apartado".

La Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, a la vista de los informes emitidos por Intervención de Fondos y la Asesoría Jurídica, y teniendo en cuenta que durante el periodo de exposición pública, conforme Anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 89, de 3 de junio de 2005, no se han presentado reclamaciones o sugerencias, por unanimidad, acordó: Alterar la calificación jurídica del "Colegio Público Santa María del Mar" (antiguo), sito en C/ Columbrete, 5, desafectándolo del dominio público, quedando calificado como bien patrimonial, y destinado a la realización de actividades socio-culturales.

Y para que así conste y surta sus efectos donde corresponda, expide la presente, de Orden y con el Visto Bueno del Excmo. Sr. Alcalde, haciendo la salvedad conforme prescribe el artículo 145 de la Ley 14/1990, de 26 de julio de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias de que el Borrador del Acta donde se contiene el presente Acuerdo aún no ha sido aprobado, en Santa Cruz de Tenerife, a dieciocho de julio de dos mil cinco.



ANEXO II INFORME DE MEDICION Y DESLINDE

1. INTRODUCCIÓN

El objeto del presente informe es cuantificar la superficie y perímetro de la parcela del antiguo CP de Santa María del Mar así como su deslinde sobre el terreno. Se utilizará como base cartográfica la definida en el registro de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

2. DATOS DE LA FINCA

- Término Municipal: Santa Cruz de Tenerife.
- Distrito: Suroeste.
- Zona: Santa María del Mar. Calle Columbrete y Calle Agana.
- Referencia Catastral: 2248008CS7424N0001PW
- Superficie suelo: 2.185,00 m² (según catastro)

3. REALIZACIÓN DEL TRABAJO DE CAMPO

El día 23 de noviembre de 2016, se personó el técnico municipal firmante sobre la parcela, para tomar las mediciones y los datos necesarios para la elaboración del presente informe. Se trata de una finca con pendiente media, delimitada al Norte por la calle Agana, al Este

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44	
	Maria Luisa Zamora Rodriguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15	
Observaciones		Página	28/30	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==			

por la calle Columbrete, al Oeste por parcela con edificaciones y al Sur por la carretera de Santa María del Mar.

El levantamiento fue realizado con instrumentación tipo distanciómetro láser, de la marca LEICA, modelo S910, con tecnología de medición tridimensional y generación de planos, tomando una serie de puntos a lo largo de perímetro de la misma.

4. TRABAJO DE GABINETE

Los datos obtenidos en campo han sido transferidos al ordenador, con los que se ha calculado la superficie real de la parcela, en coordenadas relativas, correspondientes a los puntos indicados con fotografías en cuadro adjunto y que han servido como base de cálculo. La superficie resultante de la medición se ha reflejado en el siguiente cuadro:

Parcela C.P. Santa María del Mar	Datos catastrales	Datos base de datos Patrimonio	Datos medición topográfica sobre el terreno
Superficie (m ²)	2.185,00	2.095,75	2.086,76
Perímetro (m)	-	184,58	182,93

El resultado de la medición real de la parcela asciende a la cantidad de DOS MIL OCHENTA Y SEIS METROS CON SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (2.086,76 m²), tal como se refleja en el plano adjunto.

La diferencia existente entre la medición de la base de datos de Patrimonio y la medición real, se considera aceptable en relación a la diferencia de precisión en los métodos de radiación utilizados, no siendo así en comparación con los datos catastrales.

5. CONCLUSIONES

Las conclusiones según los datos de medición obtenidos en el informe se relacionan a continuación:

1. Que la parcela objeto de este informe está bien definida y grafiada en los planos de la base de datos de Patrimonio (SIG).
2. Que la finca en su medición real sobre el terreno asciende a la cantidad de DOS MIL OCHENTA Y SEIS METROS CON SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (2.086,76 m²).

6. DOCUMENTOS

A este informe se adjunta la siguiente documentación:

- Plano de situación (Plano del SIG).
- Plano del catastro. Escala 1:600
- Plano de medición topográfica sobre el terreno. Escala 1:500.
- Cuadro de toma de datos de puntos y fotografías.

TERCERO.- Acordar la **apertura del procedimiento de adjudicación.**

CUARTO.- Nombrar a los siguientes miembros que compondrán la **Mesa de Contratación:**

- Un Presidente, que será el Sr. Concejal en materia de Hacienda (Política Financiera, Gestión Presupuestaria, Gestión Tributaria y Contratación), Patrimonio y Recursos Humanos o persona en quien delegue.
- Como vocales:
 - El/la Jefe/a del Servicio con competencia en materia de Patrimonio o empleado/a público/a en quien delegue.
 - El/la Interventor/a General Municipal de la Corporación, o empleado público en quien delegue.

Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44
	Maria Luisa Zamora Rodriguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15
Observaciones		Página	29/30
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==		



- El/la Titular de la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, o empleado/a público/a en quien delegue.
- Actuará como Secretario/a un empleado/a público que preste sus servicios en el órgano de contratación.
- Asimismo, si el Presidente de la Mesa lo estima necesario, se podrá requerir la asistencia técnica que se estime conveniente

QUINTO.- Publicar el anuncio de licitación en el en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y en el perfil del Contratante del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife (WWW.SCTFE:ES) así como en dos periódicos de mayor tirada en la Comunidad Autónoma”

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno de la Ciudad, por unanimidad, adoptó acuerdo de conformidad con el transcrito informe propuesta, siendo la denominación correcta de la calle donde se sitúa el inmueble la de Anaga.

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 Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, 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.

Rubrica
 Angeles Negrin Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

**Vº Bº
 EL ALCALDE**



Código Seguro De Verificación:	DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	25/07/2017 12:06:44	
	Maria Luisa Zamora Rodríguez - Concejala Delegada de Organización, Atención A la Ciudadanía, Igualdad, Participación Ciudadana Y Soporte Administrativo A los Distritos Y Tecnología	Firmado	25/07/2017 12:03:04	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	25/07/2017 11:59:15	
Observaciones		Página	30/30	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/DwzSB+1xmdh7+QKKx2aEBQ==			