

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN DEL ILUSTRE
AYUNTAMIENTO DE MOGÁN EL DÍA 29 DE OCTUBRE DE 2021.**

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Mogán, siendo las nueve horas tres minutos, del día **veintinueve de octubre de dos mil veintiuno**, se reúne el Pleno de la Corporación Municipal bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, doña **Onalia Bueno García** y con la asistencia de los señores Concejales que al margen se expresan, al objeto de celebrar **sesión ordinaria** para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente.

Actúa el Secretario General Accidental de la Corporación, don **David Chao Castro** que da fe del acto.

SRES. Y SRAS. ASISTENTES

ALCALDE

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
ONALIA BUENO GARCIA	Sí	CIUCA

CONCEJALES

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO	Sí	CIUCA
JUAN ERNESTO HERNANDEZ CRUZ	Sí	CIUCA
TANIA DEL PINO ALONSO PEREZ	Sí	CIUCA
LUIS MIGUEL BECERRA ANDRE	Sí	CIUCA
JUAN CARLOS ORTEGA SANTANA	Sí	CIUCA
ALBA MEDINA ALAMO	Sí	CIUCA
CONSUELO DIAZ LEON	Sí	CIUCA
VICTOR GUTIERREZ NAVARRO	Sí	CIUCA
GRIMANESA PEREZ GUERRA	No	CIUCA
JOSE FRANCISCO GONZALEZ GONZALEZ	Sí	PP
FRANCISCO MAICOL SANTANA ARAÑA	Sí	PP
ZULEIMA ALONSO ALONSO	Sí	PP
JOSE MANUEL JIMENEZ MONTESDEOCA	Sí	PP
JOSE ANGEL JIMENEZ TORRES	Sí	PP
ISABEL LUCIA SANTIAGO MUÑOZ	No	NC
JULIAN ARTEMI ARTILES MORALEDA	Sí	PSOE

INTERVENTOR GENERAL

GONZALO MARTÍNEZ LÁZARO	No
-------------------------	----

SECRETARIO

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>
DAVID CHAO CASTRO	Sí

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56

Abierta la sesión por la Presidencia, y una vez comprobada por el Secretario la existencia de cuórum de asistencia precisa para que se pueda iniciar, se procede a tratar, debatir y votar los asuntos que integran el **orden del día**.

Nº Orden Expresión del asunto

- Punto 1º Expte.362685/2021. Propuesta para aprobar definitivamente la Cuenta General del Ayuntamiento de Mogán, correspondiente al ejercicio económico 2020.
- Punto 2º Expte.364996/2021. Propuesta para aprobar inicialmente la Modificación Presupuestaria 34/2021 en la modalidad de créditos extraordinarios.
- Punto 3º Parte de Control y Fiscalización
- Punto 4º Ruegos y Preguntas
- Punto 5º Asuntos de Urgencia

1.-Expte.362685/2021. Propuesta para aprobar definitivamente la Cuenta General del Ayuntamiento de Mogán, correspondiente al ejercicio económico 2020.

Por mí, el Secretario, se da cuenta de la propuesta, cuyo tenor literal es el siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Examinada la Cuenta General del Ayuntamiento de Mogán correspondiente al ejercicio 2020, junto con toda la documentación anexa a la misma, según la legislación vigente.

Visto el informe emitido por la Intervención General emitido en fecha 31/08/2021, y que se encuentra dictaminada por la Comisión Especial de Cuentas de fecha 03/09/2021 .

Considerando que la misma se expuso al público tras su publicación en el BOP de Las Palmas número 109, de fecha 10/09/2021, por un plazo de quince días y ocho más durante los cuales, los interesados podían presentar reclamaciones, reparos u observaciones, conforme al artículo 212.3 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, finalizando el citado plazo de exposición el pasado día 13/10/2021, sin que se hayan presentado alegaciones según informe emitido por la funcionaria adscrita a la Oficina de Atención a la Ciudadanía de este Ayuntamiento.

De conformidad con lo dispuesto en la regla 22 y siguientes, de la Orden EHA/4041/2004, de 23 de noviembre, y las modificaciones introducidas por la Orden HAP/1782/2013, por la que se aprueba la Instrucción del Modelo Normal de Contabilidad Local, así como en los artículos 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 212.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, es por lo que se propone al Pleno la adopción del siguiente:

ACUERDO

Primero.- Aprobar la Cuenta General del Ayuntamiento de Mogán, correspondiente al ejercicio económico de 2020, en los términos que constan en el expediente.

Segundo.- Rendir la Cuenta General del ejercicio 2020, debidamente aprobada a la Audiencia de Cuentas, en los términos que se establecen en el artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En Mogán, a fecha de la firma electrónica

El Concejal Delegado en materia de Hacienda

(Dec. 2050/2019, de 17 de junio)

Fdo.: Juan Ernesto Hernández Cruz

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (a la que se accede a través del enlace web que se describe a continuación), acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el 22/03/2018. Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202110290000000000_FH.mp4&topic=1

Sometida a votación la propuesta dictaminada *queda aprobada por unanimidad aprobada por unanimidad de los miembros asistentes..>>*

2.-Expte.364996/2021. Propuesta para aprobar inicialmente la Modificación Presupuestaria 34/2021 en la modalidad de créditos extraordinarios.

Por mí, el Secretario, se da cuenta de la propuesta, cuyo tenor literal es el siguiente:



E006754aa93819126de07e71ac010c014

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El Remanente de Tesorería para Gastos Generales que arrojó la liquidación del presupuesto municipal del ejercicio 2020, así como la utilización de éste están cuantificados en el siguiente cuadro.

	Importe	Saldo	Fecha
Remanente Tesorería Gastos Generales 2020	20.116.486,91 euros	20.116.486,91 euros	31/12/20
RLTGG utilizado en M.P. 10/2021	8.577.295,41 euros	11.539.191,50 euros	07/05/21
RLTGG utilizado en M.P. 21/2021	2.975.774,95 euros	8.563.416,55 euros	06/08/21
RLTGG utilizado en M.P. 03/2021	6.817.391,91 euros	1.746.024,64 euros	13/08/21
RLTGG a ser utilizado en M.P. 03/2021	1.444.205,09 euros	301.819,55 euros	actual
RTGG disponible tras presente M.P.	301.819,55 euros		

Segundo.- Obra en el expediente Memorias justificativas de imposibilidad de demora de los siguientes gastos, para los cuales se va a dotar crédito:

Prog	Econ	Proyecto	Importe	Texto explicativo
151	35200		1.295.558,82 euros	Sentencia. Intereses Demora. Ejecución de títulos 64/2018
151	35200		88.646,27 euros	Sentencia. Intereses Demora. P.O.285/2006
1621	22699		30.000,00 euros	Multa por vertidos al mar EDAR Arguineguín
1621	22699		30.000,00 euros	Multa por vertidos al mar EDAR Puerto Mogán
	TOTAL		1.444.205,09 euros	

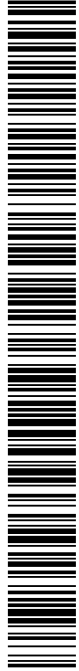
FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I

TRAMITACIÓN

De conformidad con el artículo 177 del TRLRHL, los expedientes de modificación presupuestaria, en la modalidad de créditos extraordinarios y suplementos de crédito han de ser incoados por la alcaldía, en base a peticiones de los diferentes Centros Gestores, tal y como señala la Base 9ª de Ejecución del Presupuesto. Dichos expedientes deben contener una memoria justificativa de la necesidad de la medida, conforme al art. 37 del Real Decreto 500/1990 y ser informados por la Intervención Municipal, además de emitir el respectivo informe sobre el cumplimiento de las Reglas Fiscales conforme al artículo 16.2 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de diciembre, de Estabilidad Presupuestaria en su aplicación a las entidades locales.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56



E006754aa93819126de07e71ac010c014

El expediente será elevado al Pleno y su aprobación exige **los mismos trámites y requisitos que los presupuestos**; esto es:

- aprobación inicial por el pleno mediante mayoría simple
- exposición al público previo anuncio en el boletín oficial de la provincia o, en su caso, de la comunidad autónoma uniprovincial, por 15 días, durante los cuales los interesados podrán examinarlos y presentar reclamaciones ante el Pleno.
- El presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.
- La modificación presupuestaria, definitivamente aprobada, será insertada y resumida por capítulos en el Boletín Oficial de la Provincia.

II

REQUISITOS DEL EXPEDIENTE

Las posibles **fuentes de financiación** de este tipo de modificaciones presupuestarias son:

- **remanente líquido de tesorería**,
- nuevos o mayores ingresos recaudados sobre los totales previstos en el presupuesto corriente,
- anulaciones o bajas de créditos de gastos de otras partidas del presupuesto vigente no comprometidos, cuyas dotaciones se estimen reducibles sin perturbación del respectivo servicio,
- en gastos de inversiones, además, con recursos procedentes de operaciones de crédito.

A la propuesta se habrá de acompañar una **Memoria justificativa de la necesidad de la medida** que deberá precisar la clase de modificación a realizar, las aplicaciones presupuestarias a las que afecta y los medios o recursos que han de financiarla, debiendo acreditarse:

- El carácter específico y determinado del gasto a realizar y la imposibilidad de demorarlo a ejercicios posteriores.
- La inexistencia en el estado de gastos del presupuesto de crédito destinado a esa finalidad específica, en el caso de crédito extraordinario, o la insuficiencia del saldo de crédito no comprometido en la partida correspondiente, en caso de suplemento de crédito.
- Dicha inexistencia o insuficiencia de crédito deberá verificarse en el nivel en que esté establecida la vinculación jurídica.
- Si el medio de financiación se corresponde con nuevos o mayores ingresos sobre los previstos, que el resto de los ingresos vienen efectuándose con normalidad, salvo que aquéllos tengan carácter finalista.

III

INAPLICACIÓN DE LAS REGLAS FISCALES

El artículo 135.4 de la Constitución dispone que Los límites de déficit estructural y de volumen de deuda pública sólo podrán superarse en caso de catástrofes naturales, recesión económica o situaciones de emergencia extraordinaria que escapen al control del Estado y perjudiquen considerablemente la situación financiera o la sostenibilidad económica o social del Estado, apreciadas por la mayoría absoluta de los miembros del Congreso de los Diputados.

El Congreso de los Diputados en su sesión de 20 de octubre de 2020 ha apreciado, por mayoría absoluta de sus miembros, que se da una situación de emergencia extraordinaria que motiva la suspensión de las reglas fiscales, tal y como señala la instrucción FAQ de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local del Ministerio de Hacienda. Esa misma instrucción señala que En cuanto a los objetivos de estabilidad y de deuda pública, y la regla de gasto, aprobados por el Gobierno el 11 de febrero de 2020 son inaplicables al aprobar éste su suspensión.

En virtud de todo lo anterior, y visto que la competencia para aprobar las modificaciones presupuestarias en las modalidades de créditos extraordinarios y suplemento de créditos es del Pleno, conforme al art. 177 del TRLRHL, tengo a bien elevar a éste la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero: Aprobar inicialmente la modificación presupuestaria 34/2021 en la modalidad de créditos extraordinarios y suplemento de créditos, que se financiará en su totalidad por el Remanente de Tesorería para Gastos Generales, siendo las aplicaciones presupuestarias a incrementar las siguientes y por los siguientes importes:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56



E006754aa93819126de07e71ac010c014

Prog	Econ	Proyecto	Importe	Texto explicativo
151	35200		1.295.558,82 euros	Sentencia. Intereses Demora. Ejecución de títulos 64/2018
151	35200		88.646,27 euros	Sentencia. Intereses Demora. P.O.285/2006
1621	22699		30.000,00 euros	Multa por vertidos al mar EDAR Arguineguín
1621	22699		30.000,00 euros	Multa por vertidos al mar EDAR Puerto Mogán
	TOTAL		1.444.205,09 euros	

Segundo: El presente acuerdo deberá ser expuesto al público durante 15 días, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de que los interesados puedan examinarlos y presentar reclamaciones. En caso de no haberse presentado ninguna reclamación en plazo, el acuerdo ahora inicial se considerará definitivamente aprobado.

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (a la que se accede a través del enlace web que se describe a continuación), acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el 22/03/2018. Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202110290000000000_FH.mp4&topic=2

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por trece votos a favor (CIUCA,PP),y una abstención (PSOE).>>

3.-Parte de Control y Fiscalización

Se da cuenta de los Decretos dictados por la Alcaldesa y Concejales, y acuerdos de la Junta de Gobierno Local siguientes:

- Decretos dictados desde el 27/09/2021 al 26/10/2021 (del número 5755/2021 al 6461/2021).
- Sesiones de la Junta de Gobierno Local, de fechas 21/09/2021; 28/09/2021; 05/10/2021 y 13/10/2021.

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por el Secretario (a la que se accede a través del enlace web que se describe a continuación), acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el 22/03/2018. Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202110290000000000_FH.mp4&topic=3

La Corporación se da por enterada.

4.-Ruegos y Preguntas

Se da cuenta de las iniciativas presentadas por **don Julián Artemi Artilés Moraleda** concejal electo del **PSOE** mediante registro de entrada n.º**18004 /2021** de 27 de octubre .

Con motivo de la realización de la obra de acondicionamiento de aparcamiento en las inmediaciones de la piscina municipal de Pueblo de Mogán se han realizado cambios en la movilidad de la zona. Se han marcado como de un solo sentido los tramos de entrada y salida respectivamente de los vehículos en el área de aparcamiento.

¿Se va a permitir el tráfico por la vía de salida de los mencionados aparcamientos en horario de entrada y salida de los niños al centro educativo?, de ser así ¿Qué medida se va a tomar para garantizar la seguridad de los niños y niñas en esas franjas horarias?

¿Se ha consultado y consensado con el sector del taxi la medida tomada recientemente desde el ayuntamiento en la que se decreta que se permite circular al 100 % de la flota del municipio?

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por el Secretario (a la que se accede a través del enlace web que se describe a continuación), acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada



E006754aa93819126de07e71ac010c014

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56

el 22/03/2018. Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202110290000000000_FH.mp4&topic=4

5.Asuntos de Urgencia..-

6.-Expte. 363274/2021. Propuesta rechazar la Hoja de Aprecio formulada por la Familia del Castillo y del Castillo de fecha 12/08/2014 , en la que establecía un precio del bien de expropiación al ser considerada excesiva la misma y extender la Hoja de Aprecio Municipal de fecha 20/10/2021 y notificarla a los interesados para que , dentro de los diez días siguientes, la acepten o rechacen.

Por mí, el Secretario, se da cuenta de la propuesta, cuyo tenor literal es el siguiente:

JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO, Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad, con competencias en materia de Urbanismo, Seguridad Ciudadana, Asesoría Jurídica y Mediación, Recursos Humanos, Contratación y Mercadillo/ Dominio Público, de acuerdo con el Decreto nº 2050/2019, de 17 de junio.

Visto el informe emitido por la técnico de Administración General, Jefa del Servicio de Urbanismo, Dña Mª del Pilar Sánchez Bordón, con fecha 29.10.2021, en el cual, literalmente expone:

MARÍA PILAR SÁNCHEZ BORDÓN, jefa de los departamentos de Urbanismo, Fomento y Disciplina Urbanística de este Ayuntamiento (Decreto nº 3142/2015 de 23 de octubre), visto el expediente **URB 2016-023**, se emite el siguiente informe,

Primero.- Con fecha 15.05.2014, la Familia del Castilo y del Castillo (Don Manuel del Castillo y del Castillo, Don Juan del Castillo y del Castillo, Don Atilano de la Torre y Granados en representación de su esposa Doña Susana del Castillo y del Castillo, Doña Rosario Bello del Castillo, Don Fernando Bello del Castillo y Don Rafael Bello del Castillo) presentaron escrito de reclamación por la demora en la falta de inicio de expediente expropiatorio por transcurso del plazo legalmente establecido de tres años desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de Mogán, respecto de una pieza de suelo denominada Plaza Negra la cual se clasificó en las citadas Normas Subsidiarias como Suelo Urbano/Dotacional Verde Recreativo, todo ello en base a la previsión del artículo 163 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Segundo.- Con posterioridad, el 12 de agosto de 2014 la Familia del Castillo y del Castillo presentaron escrito instando la Hoja de aprecio sobre la reclamación por la demora en la falta de inicio del expediente expropiatorio citado anteriormente, siendo la cantidad reclamada **17.828.326,50** , se adjunta copia como **documento número 1**.

Tercero.- Posteriormente, el Ayuntamiento de Mogán solicitó informe a un Letrado externo, el cual lo emitió con fecha 01.09.2014, tras el cual los servicios jurídicos municipales emitieron informe con fecha 10.09.2014. Sobre la base de los mismos se acordó, por **Decreto número 2577/2014, de fecha 11 de septiembre de 2014** de la Alcaldía, la inadmisión de la Hoja de Aprecio por inadecuación de procedimiento, se adjunta como **documento número 2**.

Cuarto.- Mediante **Decreto de la Alcaldía número 1429/2015, de 6 de mayo**, se adjunta como **documento número 3**, se desestimó la solicitud de iniciar la expropiación formulada por la Familia Del Castillo y Del Castillo. La desestimación se fundamentaba, de una parte, en el Estudio elaborado por CARTOGRÁFICA DE CANARIAS, S.A. (GRAFCAN) de cota ortométrica y volumetría de los terrenos objeto de la solicitud formulada por la Familia del Castillo con la finalidad de evaluar su evolución topográfica desde el año 1961 hasta el 29 de enero de 2015, en el que se concluye que: Del presente estudio volumétrico se desprende que entre los vuelos referidos del año 1961 al año 2013, y según los procedimientos utilizados, y precisiones alcanzadas, se ha producido una variación del terraplén estimado de 36.304,6 m3 y de desmonte estimado de 435,9 m3., deduciéndose de dicho informe que la mayor parte de los trabajos de terraplenado/relleno (57.703 m3 cantidad estimada) empezaron a producirse con posterioridad al año 1964.

En el citado Decreto mencionado, se recogía el Informe Técnico Municipal Don Pedro Teodoro Rojo Riera, emitido con fecha 24 de abril de 2015, conforme al cual: Dicho todo lo anterior, y habida cuenta de la diferente documentación gráfica de la que se ha dispuesto, resulta evidente afirmar, por obvio, que el mar inundaba los terrenos objeto del presente informe técnico en un tiempo anterior, tanto a los rellenos efectuados, así como a las labores de reconocimiento, deslinde y amojonamiento llevadas a cabo el 28 de octubre de 1977 los trabajos de terraplenado llevados a cabo ocasionaron, previos estos a las labores de deslinde, el total desecado de los terrenos de referencia, originariamente inundados o inundables por los efectos del mar, y por lo tanto, los mismos en un estado último completamente diferente al que disponían con anterioridad al deslinde practicado, siendo así que en opinión de quien suscribe, deban entenderse terrenos ganados al mar, con lo que a este respecto, habría que considerar, en relación a los bienes de dominio público marítimo-terrestre, lo dispuesto tanto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, como en el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Quinto.- Posteriormente, se interpuso por la Familia del Castillo y del Castillo recurso contencioso administrativo contra la desestimación presunto por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto con fecha 8.06.2016 contra la Resolución de 6.05.2015 por la que se dictó el Decreto nº 1429/2015, dando lugar al



E006754aa93819126de07e71ac010c014

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56

Procedimiento Ordinario nº 84/2016, la cual ha dado resultado a la sentencia (firme ya) dictada, el 14 de octubre del 2020, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Las Palmas de Gran Canaria (**la Sentencia**, en adelante; copia de la cual se adjunta como **Documento nº4**). Prescindiendo de lo accesorio, en dicha sentencia se decide lo siguiente:

1. Declarar no ser conforme a derecho y, por lo tanto, anular la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto por la representación procesal de los apelantes (y actores) mediante escrito de 5 de junio de 2015 (con registro de entrada de fecha 8 de junio de dicho año) contra la Resolución del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mogán, de fecha 6 de mayo de 2016 (Decreto 1.429/2015).
2. Declarar no ser conforme a derecho y, por lo tanto, anular la Resolución del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mogán de fecha 6 de mayo de 2015, por la que se desestimó el inicio del expediente expropiatorio de la finca propiedad de la Familia del Castillo y del Castillo (Decreto 1.429/2015).
3. Reconocer como situación jurídica individualizada el derecho de la Familia del Castillo y del Castillo a tener por iniciado el expediente expropiatorio de la finca de su propiedad número 1402-N de Registro de la Propiedad de Mogán, por ministerio de la ley, en fecha 15 de mayo de 2015.
4. En consecuencia, ordenar al Ayuntamiento de Mogán que remita las actuaciones relacionadas en este expediente expropiatorio a la Comisión de Valoraciones de Canarias, a fin de que continúe su tramitación ante dicho órgano, que habrá de adoptar el acuerdo precedente.

No obstante, en relación con la superficie que ha de ser objeto de expropiación, la referida Sentencia se refiere, exclusivamente, a la zona ocupada por el Ayuntamiento puesto que, en todo momento, el objeto del procedimiento ha consistido en determinar si la pieza de suelo denominada Plaza Negra, y que ha sido objeto de ocupación, se encuentra o no incluida en la finca 1402-N.

Y es que, la finca 1402-N consta de una parte denominada históricamente como la Charca, con una superficie de 20.909,00 m² (según medición elaborada por GRAFCAN), de los cuales, 7015,48 m² se corresponden con la denominada Plaza Negra (zona ocupada y urbanizada destinada principalmente a uso de aparcamiento) y 942,40 m² a vial público (acera) que es la que, por imperativo de la Sentencia, ha de ser objeto de expropiación.

Así puede observarse con claridad en los siguientes extractos de la Sentencia:() Para la representación procesal de la Familia del Castillo y del Castillo la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Las Palmas, al afirmar que los recurrentes no han acreditado que **la pieza de suelo denominada Plaza Negra ocupada ilegítimamente por el Ayuntamiento de Mogán**, se encuentre incluida dentro de la parcela 1402- N, ha evitado absolutamente valorar la actividad probatoria consistente en los medios probatorios de carácter documental y pericial propuestos por esta parte y practicados en la instancia.

() Teniendo en cuenta lo anterior lo cierto es que en este caso si bien los actores han demostrado ser propietarios de la finca 1402-N, lo que no se pone en duda por el Ayuntamiento demandado, sin embargo no han acreditado fehacientemente cuáles son los linderos de la misma **y si la plaza negra ocupada por el Ayuntamiento se encontraba dentro de aquella finca**, por lo que no puede iniciarse el procedimiento expropiatorio por Ministerio de la Ley a su instancia, al no quedar probado que sean los propietarios de los terrenos destinados por las normas subsidiarias a uso dotacional» (la cursiva es añadida).

() **Los terrenos ocupados por el Excmo. Ayuntamiento y el suelo colindante pertenecen sin lugar a dudas a la finca registral 1402-N.** Además, conforman el Suelo Urbano según el Planeamiento Urbanístico Vigente (NNSS de 1.987) y que no está afectado por el deslinde de Dominio Público Marítimo Terrestre (1.961, 1.977, 1.984) ni por el deslinde Provisional del Cauce Público del Barranco de Arguineguín (1.988).

Sobre el resto (12.951,12 m²) no existe dotación pública alguna sin que se le haya dado un destino concreto pudiendo observarse la existencia de infraviviendas. Es más, la propia hoja de aprecio de los solicitantes nos lleva a la misma conclusión al reclamar un incremento del 25% en la valoración como consecuencia de la ocupación ilegal. Esto es así, puesto que este incremento solo tendrá lugar (en su caso, como veremos), en aquellos supuestos en los que no fuera posible la restitución in natura de los terrenos ocupados, cosa que, en nuestro caso, únicamente ocurre en relación con los metros ocupados por la Plaza Negra.

Sexto.- Con fecha 20.10.2021 la Técnica Municipal, Doña Carina Isabel Hernández García, se adjunta como **documento nº 5**, emite informe en el que asume como propio el valor de tasación de la superficie de suelo a expropiar de 2.563.972,03 (Dos millones quinientos sesenta y tres mil novecientos setenta y dos euros y tres céntimos de euro), según éste consta en el informe de valoración de fecha septiembre de 2021, presentado con fecha 19/10/2021 (Reg. Entrada 17390), considerando que el método de valoración empleado así como el procedimiento aplicado y los conceptos son correctos, teniendo en cuenta que el mismo ha sido redactado por Ricardo Beltrán Pedreira, técnico habilitado y competente a fecha de redacción del presente informe con n.º de colegiado 1368 del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia.



E006754aa93819126de07e71ac010c014

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56

Del citado Informe de Valoración se desprende que en el objeto de la valoración, se recoge lo siguiente de conformidad con la **HOJA DE APRECIO**:

1.- Valoración del suelo. Partiendo de lo anterior para la valoración del suelo, esta parte aporta, como **Documento nº 6.** Informe Técnico de Valoración (en adelante, el **Informe de Valoración**) suscrito por el Arquitecto D. José Ricardo Beltrán Pedreira (Colegiado COAG nº 1.368) en el que se procede a determinar el valor de la Finca, fijándose dicho valor en **DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (2.563.972,03)**.

De conformidad con lo dispuesto en la Sentencia, la valoración se hace a fecha 15 de mayo de 2015. No estamos ante una cuestión controvertida, en tanto que en la propia Sentencia se indica como fecha de inicio del expediente la fecha de presentación de la solicitud presentada por la Familia del Castillo y del Castillo.

Se remite esta parte en su totalidad al informe presentado en todos sus extremos: superficie ocupada, ámbito espacial homogéneo, valor de repercusión medio, edificabilidad media, los valores de mercado de referencia, costes de construcción, etc. Sin perjuicio de esta completa remisión, se hace a continuación alguna consideración acerca de esta valoración en relación con la que proponen los solicitantes en su hoja de aprecio.

En particular, en dicho documento se indica que el ámbito espacial homogéneo (cuya concreción es necesaria, al no tener el suelo objeto de valoración asignada edificabilidad por la ordenación urbanística aplicable (normas subsidiarias de Mogán aprobadas definitivamente por la comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 17 de noviembre de 1987, (en adelante las **NN.SS**), para la determinación del uso característico y la edificabilidad media en el que se incluye el suelo objeto de valoración, consta de una superficie de 93.100,00 m² y es el de la ordenanza zonal I y III.

De nuevo, no estamos ante cuestión especialmente controvertida, por cuanto que las NN.SS definen con claridad el área especial homogénea correspondiente a la zona 1 (ordenanza zonal I), de 79.225,83 m² según resulta de reciente medición topográfica de GRAFCAN.

Por lo que se refiere a los parámetros que se recogen en el Informe de Valoración, más allá de la completa remisión al mismo, se hacen las siguientes consideraciones:

1.1.- Sobre la edificabilidad media atribuidos al suelo. El cálculo de la edificabilidad media se hace para el ámbito especial homogéneo definido por las NN.SS como Zona 1 siguiendo las determinaciones del artículo 21 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo (en adelante el **Reglamento de Valoraciones**), lo que ofrece una edificabilidad de 0,9797 m²/m².

1.2.- Sobre el valor de mercado, coste de construcción y valor de repercusión del suelo. Se aceptan los valores que resultan de la hoja de aprecio de los interesados. En concreto:

Valor de mercado: valor de venta del metro cuadrado de edificación de uso residencial de 1.796,46 /m².

Costes de construcción: 907,29 /m² cc.

Valor de repercusión de suelo: 375,89 /m².

1.3.- Valor unitario de suelo. El valor unitario de suelo, tras descontar los deberes y cargas de urbanización pendientes y tomando por válidos los costes de urbanización que resultan de la hora de aprecio de los solicitantes, es de 348,07 /m².

Resumen de valoraciones. Como consecuencia de lo anterior, la valoración del suelo expropiado es la siguiente: 7.015,48 m² x 348,07 /m² = **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS DE EURO (2.441.878,12)**.

2- Premio de afección. El valor del suelo deberá ser incrementado con el 5% del premio de afección. Partiendo de un valor del suelo de 2.441.878,12 , el premio de afección a abonar a los Expropiados es de **CIENTO VEINTIDÓS MIL NOVENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (122.093,90)**, equivalente a un 5% de dicha cantidad.

3- Intereses. La expropiación por ministerio de la ley se define como una manifestación de la eficacia legitimadora del planeamiento a efectos expropiatorios, que constituye una garantía en beneficio de los propietarios de terrenos respecto de los que no resulta posible materializar aprovechamiento urbanístico o edificabilidad alguna, por ejemplo, por estar destinados a sistemas urbanísticos, no ser edificables, no ser susceptibles de cesión obligatoria o, en fin, ante la no consecución de la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento.

En la Comunidad Autónoma de Canarias, en el citado Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (artículo 163) se regula esta figura sin preverse la regulación de los intereses de demora al fijar el justiprecio. Por este motivo y ante la ausencia de regulación debe acudir a la regulación general prevista en el artículo 56 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa. En concreto, señala este artículo: Cuando hayan transcurrido seis meses desde la iniciación legal del expediente expropiatorio sin haberse determinado por resolución definitiva el justo precio de las cosas o derechos, la Administración expropiante culpable de la demora estará obligada a abonar al expropiado una indemnización que consistirá en el interés legal del justo precio hasta el momento en que se haya determinado, que se liquidará con efectos retroactivos, una vez que el justiprecio haya sido efectuado.

La cuestión es determinar el momento, dies a quo, en que se comienzan a computar los intereses de demora. A este respecto, son numerosas las sentencias que se pronuncian en este sentido (TS 4-6-18, EDJ 89731; 10-6-13, EDJ 111287; 4-3-16, EDJ 15791; 12-1-17, EDJ 1094) acordándose que este momento es, exclusivamente,

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56



E006754aa93819126de07e71ac010c014

el de la presentación por el propietario de su hoja de aprecio o momento en el que se dé inicio al expediente expropiatorio.

No obstante, resulta necesario adaptar esta doctrina a las particularidades que concurren en el presente caso. En concreto, ha sido la Sentencia (en fecha 14 de octubre de 2020) la que acordó que debe entenderse iniciado el expediente expropiatorio por ministerio de la ley, reconociendo el derecho de los recurrentes a la tramitación del expediente de expropiación por el Ayuntamiento. En tales supuestos, la jurisprudencia (Sentencia de 30 de octubre de 2019 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, recurso n.º 510/2018) considera como fecha de inicio del cómputo de los intereses de demora el momento en el que se reconoce mediante procedimientos judiciales, el derecho del recurrente a la tramitación del expediente expropiatorio.

En definitiva, se ha de abonar a los expropiados el interés legal del dinero desde el 14 de octubre de 2020 hasta el momento de su pago efectivo por este Ayuntamiento. Bien, sin perjuicio de que se trata de una liquidación provisional, en tanto que los intereses se seguirán devengando hasta que se pague el justiprecio a los Expropiados en su totalidad, a la fecha en que se elabora esta Hoja de Aprecio, 28 de septiembre de 2021, estos intereses ascienden a 70.202,49 , como se recoge en la tabla siguiente:

Desde	Hasta	Día	Capital Acumulado	% Intereses	Total Intereses
14-10-2020	31-12-2020	79	2.441.878,12	3	15.812,16
01-01-2021	28-09-2021	271	2.441.878,12	3	54.390,33
TOTAL					70.202,49

4.- Ocupación ilegal: La Jurisprudencia afirmaba que cuando la expropiación es anulada o se produce, simplemente, una vía de hecho y por estar ya ocupados los bienes y ejecutadas las obras, no procede la restitución in natura de aquéllos, se debe reconocer una indemnización de daños y perjuicios consistente en el justiprecio de dichos bienes, incrementado en un 25%.

Frente a ello, por Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado, se incorpora a la Ley de Expropiación Forzosa la LEF una Disposición Adicional, con efectos desde el 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida, según la cual: "En caso de nulidad del expediente expropiatorio, independientemente de la causa última que haya motivado dicha nulidad, el derecho del expropiado a ser indemnizado estará justificado siempre que éste acredite haber sufrido por dicha causa un daño efectivo e indemnizable en la forma y condiciones del artículo 139 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común".

Así pues, el Tribunal Supremo, en Sentencia de 5 de julio de 2016 (RC. 892/2015) declara: Es decir, conforme a lo establecido en el precepto, **para que proceda la indemnización por efectos de una pretendida nulidad del procedimiento de expropiación, es necesario acreditar que se han sufrido daños y perjuicios por dicha causa**, lo impone en quien solicita la indemnización comenzar por acreditar los mismos, exigencia que, en puridad de principios, no estaba exenta con anterioridad a la reforma mencionada. Y si ello es así, resulta indudable que si las expropiadas no han tan siquiera alegado daño alguno, resulta improcedente la reclamación.

En la misma línea encontramos las Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de junio de 2018 (RC 210/2017) y 18 de junio de 2018 (RC 2392/2017) según las cuales: "La fijación de la indemnización al amparo del art. 105.2 de la Ley de la Jurisdicción, que es la que procede en términos estrictamente jurídicos como compensación del derecho del expropiado a obtener la devolución de la finca de que se vio privada ilegalmente, indemnización referida, naturalmente, a la fecha en que dicha imposibilidad se aprecia por el Tribunal y que se



E006754aa93819126de07e71ac010c014

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56

concreta en la valoración del bien, atendiendo a la privación definitiva que supone la imposibilidad de devolución, cuya liquidación conjunta con la indemnización de daños y perjuicios causados por la actividad ilegal, justificados en los términos que exige la disposición adicional LEF, supone la reparación íntegra de las consecuencias de la ilegal actividad administrativa, por lo que, como señalan las sentencias de 12 de junio de 2012 (rec.4179/2009) y 27 de junio de 2012 (rec. 3331/2009), sobre la liquidación así practicada no opera el incremento del 25 por ciento.

El segundo criterio consiste en determinar la indemnización compensatoria atendiendo a la valoración asignada por el Jurado cuyo contenido es objeto de cuestionamiento en vía jurisdiccional, incrementada en un 25%, criterio que se aplica a solicitud del interesado y para evitar el planteamiento de otro recurso y que la propia jurisprudencia señala que no es correcto entender que con carácter general la indemnización por la vía de hecho haya de cifrarse en el 25% del justiprecio y ello, entre otras cosas, porque apreciada una vía de hecho, no existe tal justiprecio como compensación por la pérdida de la propiedad del bien, al no existir en realidad una auténtica expropiación forzosa. Con todo, el problema surge porque en la determinación de esa indemnización no solo se atiende al valor del bien, cuya devolución no es posible, sino que el referido incremento del 25% incluye también la indemnización por la vía de hecho, es decir, por los perjuicios derivados de la ilegal actuación, **de manera que se produce una valoración global sin precisar el alcance y naturaleza de los daños, lo que ha llevado a que en recientes sentencias, como la de fecha 26 de abril de 2018, dictada en el recurso 2046/16, se declare que dicho incremento del justiprecio por su carácter indemnizatorio y, aun cuando en principio pueda presumirse en atención a las circunstancias del caso que la privación por vía de hecho puede suponer un perjuicio superior al reparado mediante el justiprecio, cuando se pone en cuestión la existencia de ese perjuicio real y efectivo, es necesario acreditar la realidad del mismo para que la indemnización resulte procedente.**

En consecuencia y en congruencia con esa condición de indemnización de daños y perjuicios ha de concluirse, que para la viabilidad de la pretensión de indemnización de los mismos, también en el supuesto de solicitud de determinación atendiendo a la valoración asignada por el Jurado incrementada en un 25%, resulta exigible y es necesario acreditar la concurrencia de los requisitos y condiciones establecidos en el art. 139 de la Ley 30/92 (32 y ss. Ley 40/15), como exige la disposición adicional de la LEF que estamos examinando".

En definitiva, dado que en el presente caso no se ha acreditado la realidad de los daños y perjuicios sufridos, esta parte no ha tomado en cuenta para el cálculo del justiprecio esta indemnización.

De modo que el justiprecio expropiatorio que habrá de pagarse a los Expropiados es el siguiente:

Concepto	Valor
Valoración del suelo	2.441.878,12
Premio de afección (5%)	122.093,906
Intereses	70.202,49
TOTAL:	2.634.174,52

Séptimo.- En conclusión, se va a solicitar **A LA COMISIÓN DE VALORACIONES DE CANARIAS** que tenga por rechazada la hoja de aprecio presentada por los solicitantes y tenga por presentado junto al presente escrito, la **HOJA DE APRECIO municipal** que lo acompañan, lo admita, y tenga por realizadas las alegaciones que en él se contienen; y, en su virtud tenga por admitida la valoración que contiene la **HOJA DE APRECIO** presentada, y, en consecuencia se proceda a fijar como justiprecio a pagar a los Expropiados la cantidad de **DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (2.634.174,52)** más los intereses legales que se devenguen hasta el momento efectivo del pago de esta cantidad.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Considerando los artículos 10, 11, 121 a 133 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

Considerando, los artículos 34 a 48 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Considerando que, los artículos 16 a 58 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiaciones Forzosa.

Considerando que los artículos 3.4, 15 a 74 del Reglamento de la Ley de Expropiaciones Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

Considerando, el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.



E006754aa93819126de07e71ac010c014

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56

Visto cuanto antecede, **se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable procediendo su aprobación por el Pleno**, en virtud de lo establecido en los artículos 22.2.c) y 47.2.ii) de la Ley 7/1985, de 9 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Por ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 195 a 198 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Mogán (ROM), la que suscribe propone que se adopte el siguiente:

PROPUESTA:

PRIMERO. Rechazar la Hoja de Aprecio formulada por la Familia del Castillo y del Castillo en fecha 12.08.2014, en la que establecía el precio del bien objeto de expropiación en **17.828.326,50** , al ser considerada excesiva la misma.

SEGUNDO. Extender la Hoja de Aprecio Municipal de fecha 20.10.2021 por la cantidad de **(2.5639772,026) más los intereses que ascienden a 70.202,49** y notificarla a los interesados para que, dentro de los diez días siguientes, la acepten o rechacen.

TERCERO. Que en caso de que la Hoja de Aprecio Municipal sea rechazada, se de traslado del expediente a la Comisión de Valoración de Canarias.

CUARTO.-Que se designe a Doña Carina Isabel Hernández García forme parte de la Comisión de Valoración de Canarias, en base al artículo 85.2 de la Ley de Expropiación Forzosa.

En virtud de lo expuesto tengo a bien elevar al Pleno de la Corporación la siguiente Propuesta de resolución:

PRIMERO. Rechazar la Hoja de Aprecio formulada por la Familia del Castillo y del Castillo en fecha 12.08.2014, en la que establecía el precio del bien objeto de expropiación en **17.828.326,50** , al ser considerada excesiva la misma.

SEGUNDO. Extender la Hoja de Aprecio Municipal de fecha 20.10.2021 por la cantidad de **(2.5639772,026) más los intereses que ascienden a 70.202,49** y notificarla a los interesados para que, dentro de los diez días siguientes, la acepten o rechacen.

TERCERO. Que en caso de que la Hoja de Aprecio Municipal sea rechazada, se de traslado del expediente a la Comisión de Valoración de Canarias.

CUARTO.-Que se designe a Doña Carina Isabel Hernández García forme parte de la Comisión de Valoración de Canarias, en base al artículo 85.2 de la Ley de Expropiación Forzosa.

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (a la que se accede a través del enlace web que se describe a continuación), acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el 22/03/2018. Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202110290000000000_FH.mp4&topic=6

Por la Presidencia se somete a votación la urgencia del asunto, queda aprobada por nueve votos a favor (CIUCA) , uno en contra (PSOE) y cuatro abstenciones (PP) .

Sometida a votación la propuesta queda aprobada por nueve votos a favor (CIUCA) , y cinco abstenciones (PP,PSOE) >>

7.-Expte. 363276/2021. Propuesta rechazar la Hoja de Aprecio formulada por la Familia del Castillo y del Castillo de fecha 12/08/2014 , en la que establecía un precio del bien de expropiación al ser considerada excesiva la misma y extender la Hoja de Aprecio Municipal de fecha 20/10/2021 y notificarla a los interesados para que , dentro de los diez días siguientes, la acepten o rechacen.

Por mí, el Secretario, se explica al Pleno que se ha advertido un error material a la hora de transcribir el punto segundo de la propuesta y, con el objeto de corregir tal error material, se lee la propuesta a aprobar con el error corregido para su correcta rectificación con la aprobación por el Pleno.

JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO, Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad, con competencias en materia de Urbanismo, Seguridad Ciudadana, Asesoría Jurídica y Mediación, Recursos Humanos, Contratación y Mercadillo/Dominio Público, de acuerdo con el Decreto n.º 2050/2019, de 17 de junio.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56



E006754aa93819126de07e71ac010c014

MARÍA PILAR SÁNCHEZ BORDÓN, jefa de los departamentos de Urbanismo, Fomento y Disciplina Urbanística de este Ayuntamiento (Decreto nº 3142/2015, de 23 de agosto), visto el expediente **URB 2016-023**, se emite el siguiente informe,

PRIMERO.- Con fecha 15.05.2014, la Familia del Castillo y del Castillo (Don Manuel del Castillo y del Castillo, Don Juan del Castillo y del Castillo, Don Atilano de la Torre y Granados en representación de su esposa Doña Susana del Castillo y del Castillo, Doña Rosario Bello del Castillo, Don Fernando Bello del Castillo y Don Rafael Bello del Castillo) presentaron escrito de reclamación por la demora en la falta de inicio de expediente expropiatorio por transcurso del plazo legalmente establecido de tres años desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de Mogán, respecto de una pieza de suelo denominada, Dotacional para parcela deportiva denominada (Verde Deportivo); b.- Dotacional para Espacio Verde denominado (Zona Verde); c.- Dotacional para uso Socio Cultural y Administrativo y Uso Escolar, todo ello en base a la previsión del artículo 163 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

SEGUNDO.- Con posterioridad, el 12 de agosto de 2014, la Familia del Castillo y del Castillo presentaron escrito instando la Hoja de aprecio sobre la reclamación por la demora en la falta de inicio del expediente expropiatorio por transcurso del plazo legalmente establecido de tres años desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de Mogán, respecto de una pieza de suelo propiedad de la citada Familia Del Castillo Del Castillo denominada Zona Deportiva y Parque, la cual se clasificó en las citadas Normas Subsidiarias como Suelo Urbano/ Dotacional-Verde Deportivo y Zona Verde, siendo la cantidad reclamada **14.653.786,90** , se adjunta copia como **documento número 1.**

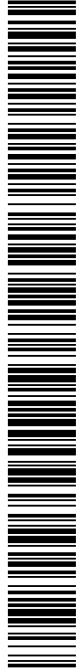
TERCERO.- Posteriormente, el Ayuntamiento de Mogán solicitó informe a un Letrado externo, el cual lo emitió con fecha 01.09.2014, tras el cual los servicios jurídicos municipales emitieron informe con fecha 10.09.2014. Sobre la base de los mismos se acordó, por **Decreto número 2576/2014, de fecha 11 de septiembre de 2014** de la Alcaldía, se adjunta como **documento nº 2**, la inadmisión de la Hoja de Aprecio por inadecuación de procedimiento.

CUARTO.- En aras de poder dar cumplimiento a lo solicitado por la Familia del Castillo y del Castillo, el Ayuntamiento solicitó informes al Consejo Insular de Aguas, el cual acreditó la existencia de títulos administrativos que permitían la ocupación por parte del Ayuntamiento de parte del dominio público-hidráulico y que coincidían sustancialmente con los identificados por la Familia del Castillo y del Castillo, a la vez que se acreditaba la existencia de una concesión de ocupación del dominio público hidráulico en la otra vertiente del cauce del barranco otorgada a uno de los miembros de la Familia del Castillo y del Castillo, lo que implicaba un evidente reconocimiento de la falta de propiedad privada sobre los terrenos del cauce del Barranco de Argueguín.

QUINTO.- Mediante **Decreto de la Alcaldía número 1441/2015, de 6 de mayo**, se adjunta como **documento nº 3**, se desestimó la solicitud de iniciar la expropiación ope legis formulada por la Familia Del Castillo y Del Castillo. Dicho Decreto se fundamentaba en el Informe de los Servicios Jurídicos municipales emitido el 6.05.2015, donde se ponía de manifiesto, de una parte, la discrepancia entre los datos obrantes en el Registro de la Propiedad de Mogán y los alegados por la Familia Del Castillo y Del Castillo, sin que pudieran precisarse sus linderos, a la vez que se señalaba que el terreno reclamado formaba parte de los terrenos otorgados en concesión al Ayuntamiento por el Consejo Insular de Aguas. Además, se indicaba que la primera autorización fue otorgada en 1985, momento desde el que el Ayuntamiento ocupó pacíficamente los terrenos, por lo que de no conceptuarse los terrenos como dominio público, el Ayuntamiento los habría adquirido por prescripción adquisitiva. Todo ello determinaba la inexistencia de propiedad privada de los solicitantes.

SEXTO.- Formulado Recurso de Reposición mediante escrito presentado por la Familia del Castillo y del Castillo, se entendió desestimado por silencio administrativo negativo el citado recurso, deduciendo el mismo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº5 de Las Palmas, en el cual se dictó sentencia (firme ya) el 12 02.2020, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Las Palmas de Gran Canaria (**la Sentencia**, en adelante; copia de la cual se adjunta como **Documento nº4**). Prescindiendo de lo accesorio, en dicha sentencia se decide lo siguiente:

1. Declarar no ser conforme a derecho y, por lo tanto, anular la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto por la representación procesal de los apelantes (y actores) mediante escrito de 8 de junio de 2015 contra la Resolución del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mogán, de fecha 6 de mayo de 2016.
2. Declarar no ser conforme a derecho y, por lo tanto, anular la Resolución del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mogán de fecha 6 de mayo de 2015, por la que se desestimó el inicio del expediente expropiatorio de la finca propiedad de la Familia del Castillo y del Castillo.



E006754aa93819126de07e71ac010c014

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56

3. Reconocer como situación jurídica individualizada el derecho de la Familia del Castillo y del Castillo a tener por iniciado el expediente expropiatorio de la finca de su propiedad número 1402-N de Registro de la Propiedad de Mogán, por ministerio de la ley, en fecha 15 de mayo de 2015.

4. En consecuencia, ordenar al Ayuntamiento de Mogán que remita las actuaciones relacionadas en este expediente expropiatorio a la Comisión de Valoraciones de Canarias, a fin de que continúe su tramitación ante dicho órgano, que habrá de adoptar el acuerdo precedente.

SÉPTIMO.- Con fecha 20.10.2021 la Técnica Municipal, Doña Carina Isabel Hernández García, se adjunta como **documento nº 5** emite informe en el que asume como propio los siguientes valores de tasación de la superficie de suelo a expropiar, según constan en el informe de valoración de fecha septiembre de 2021, presentado con fecha 19/10/2021 (Registro Entrada 17396), en el que se consideraba que el método de valoración empleado así como el procedimiento aplicado y los conceptos son correctos, teniendo en cuenta que el mismo ha sido redactado por Ricardo Beltrán Pedreira, técnico habilitado y competente a fecha de redacción del presente informe con n.º de colegiado 1368 del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia:

- **Zona Verde (5010,00 m²):** el valor de tasación de 1.831.021,61 (Un millón ochocientos treinta y un mil veintiuno euros con sesenta y un céntimos de euro).
- **Verde Deportivo (18194,91 m²):** el valor de tasación de 6.649.757,44 (Seis millones seiscientos cuarenta y nueve mil setecientos cincuenta y siete euros con cuarenta y cuatro céntimos de euro).

La sumatoria del valor de tasación de ambas zonas asciende a la cantidad de 8.480.799,05 (Ocho millones cuatrocientos ochenta mil setecientos noventa y nueve euros con cinco céntimos de euro).

La meritada Hoja de Aprecio arriba mencionada, recoge que según reciente medición se refiere a una superficie de 18.194,91 m² (Parcela Verde Deportivo) y a otra de 5.010,00 m² (Zona Verde) de la finca registral nº 1.402-N del Registro de la Propiedad de Mogán.

Centrado de este modo el objeto de la valoración, se recoge a continuación el valor del suelo expropiado de conformidad con la **HOJA DE APRECIO**

1.- Valoración del suelo. Partiendo de lo anterior para la valoración del suelo, esta parte aporta, como **Documento nº6**, Informe Técnico de Valoración (en adelante, el **Informe de Valoración**) suscrito por el Arquitecto D. José Ricardo Beltrán Pedreira (Colegiado COAG nº 1.368) en el que se procede a determinar el valor de la Finca, fijándose dicho valor en:

- **Parcela Verde Deportivo: SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (6.649.757,44).**
- **Parcela Zona Verde: UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL VEINTIÚN EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (1.831.021,61).**

De conformidad con lo dispuesto en la Sentencia, la valoración se hace a fecha 15 de mayo de 2015. No estamos ante una cuestión controvertida, en tanto que en la propia Sentencia se indica como fecha de inicio del expediente la fecha de presentación de la solicitud presentada por la Familia del Castillo y del Castillo.

Se remite esta parte en su totalidad al informe presentado en todos sus extremos: superficie ocupada, ámbito espacial homogéneo, valor de repercusión medio, edificabilidad media, los valores de mercado de referencia, costes de construcción, etc. Sin perjuicio de esta completa remisión, se hace a continuación alguna consideración acerca de esta valoración en relación con la que proponen los solicitantes en su hoja de aprecio.

En particular, en dicho documento se indica que el ámbito espacial homogéneo (cuya concreción es necesaria, al no tener el suelo objeto de valoración asignada edificabilidad por la ordenación urbanística aplicable (normas subsidiarias de Mogán aprobadas definitivamente por la comisión de



E006754aa93819126de07e71ac010c014

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56

Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 17 de noviembre de 1987, (en adelante las **NN.SS**), para la determinación del uso característico y la edificabilidad media en el que se incluye el suelo objeto de valoración, consta de una superficie de 71.810,00 m² y es el de la ordenanza zonal I.

De nuevo, no estamos ante cuestión especialmente controvertida, por cuanto que las NN.SS definen con claridad el área especial homogénea correspondiente a la zona 1 (ordenanza zonal I), de 79.225,83 m² según resulta de reciente medición topográfica de GRAFCAN.

Por lo que se refiere a los parámetros que se recogen en el Informe de Valoración, más allá de la completa remisión al mismo, se hacen las siguientes consideraciones:

1.1.- Sobre la edificabilidad media atribuidos al suelo. El cálculo de la edificabilidad media se hace para el ámbito especial homogéneo definido por las NN.SS como Zona 1 siguiendo las determinaciones del artículo 21 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo (en adelante el **Reglamento de Valoraciones**), lo que ofrece una edificabilidad de 0,9797 m²/m².

1.2.- Sobre el valor de mercado, coste de construcción y valor de repercusión del suelo. Se aceptan los valores que resultan de la hoja de precio de los interesados. En concreto:

- Valor de mercado: valor de venta del metro cuadrado de edificación de uso residencial de 1.796,46 /m².
- Costes de construcción: 907,29 /m² cc.
- Valor de repercusión de suelo: 375,89 /m².

1.3.- Valor unitario de suelo. El valor unitario de suelo, tras descontar los deberes y cargas de urbanización pendientes y tomando por válidos los costes de urbanización que resultan de la hora de precio de los solicitantes, es de 348,07 /m².

Resumen de valoraciones. Como consecuencia de lo anterior, la valoración del suelo expropiado es la siguiente:

- **Parcela Verde Deportivo:** 18.194,91 m² x 348,07 /m² = SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO DOS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (6.333.102,32).
- **Parcela Zona Verde:** 5.010,00 m² x 348,07 /m² = UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS CON SIETE CÉNTIMOS DE EURO (1.743.830,07).

2- Premio de afección. El valor del suelo deberá ser incrementado con el 5% del premio de afección.

- Parcela Verde Deportivo: Partiendo de un valor del suelo de 6.333.102,32 , el premio de afección a abonar a los Expropiados es de TRESCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EURO (316.655,11), equivalente a un 5% de dicha cantidad.
- Parcela Zona Verde: Partiendo de un valor del suelo de 1.743.830,07 , el premio de afección a abonar a los Expropiados es de OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (87.191,53), equivalente a un 5% de dicha cantidad

3- Intereses. La expropiación por ministerio de la ley se define como una manifestación de la eficacia legitimadora del planeamiento a efectos expropiatorios, que constituye una garantía en beneficio de los propietarios de terrenos respecto de los que no resulta posible materializar aprovechamiento urbanístico o edificabilidad alguna, por ejemplo, por estar destinados a sistemas urbanísticos, no ser edificables, no ser susceptibles de cesión obligatoria o, en fin, ante la no consecución de la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento.

En la Comunidad Autónoma de Canarias, en el citado Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (artículo 163) se regula esta figura sin preverse la regulación de los intereses de demora al fijar el justiprecio. Por este motivo y ante la ausencia de regulación debe acudir a la regulación general prevista en el artículo 56 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa. En concreto, señala este artículo: Cuando hayan transcurrido seis meses desde la iniciación legal del expediente expropiatorio sin haberse determinado por resolución definitiva el justo precio de las cosas o derechos, la Administración expropiante culpable de la demora estará obligada a abonar al expropiado una indemnización que consistirá en el interés legal del justo precio hasta el momento en que se haya determinado, que se liquidará con efectos retroactivos, una vez que el justiprecio haya sido efectuado.



E006754aa93819126de07e71ac010c014

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56

La cuestión es determinar el momento, días a quo, en que se comienzan a computar los intereses de demora. A este respecto, son numerosas las sentencias que se pronuncian en este sentido (TS 4-6-18, EDJ 89731; 10-6-13, EDJ 111287; 4-3-16, EDJ 15791; 12-1-17, EDJ 1094) acordándose que este momento es, exclusivamente, el de la presentación por el propietario de su hoja de aprecio o momento en el que se dé inicio al expediente expropiatorio (en el presente caso, 15 de mayo de 2015).

No obstante, resulta necesario adaptar esta doctrina a las particularidades que concurren en el presente caso. En concreto, ha sido la Sentencia (en fecha 12 de febrero de 2020) la que acordó que debe entenderse iniciado el expediente expropiatorio por ministerio de la ley, reconociendo el derecho de los recurrentes a la tramitación del expediente de expropiación por el Ayuntamiento. En tales supuestos, la jurisprudencia (Sentencia de 30 de octubre de 2019 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, recurso n.º 510/2018) considera como fecha de inicio del cómputo de los intereses de demora el momento en el que se reconoce mediante procedimientos judiciales, el derecho del recurrente a la tramitación del expediente expropiatorio.

En definitiva, se ha de abonar a los expropiados el interés legal del dinero desde el 12 de febrero de 2020 hasta el momento de su pago efectivo por este Ayuntamiento. Bien, sin perjuicio de que se trata de una liquidación provisional, en tanto que los intereses se seguirán devengando hasta que se pague el justiprecio a los Expropiados en su totalidad, a la fecha en que se elabora esta Hoja de Aprecio, 28 de septiembre de 2021, estos intereses ascienden a 309.253,94 , en relación con la parcela Verde Deportivo y a 85.153,57 en relación con la parcela Zona Verde, tal como se recoge en la tabla siguiente:

Desde	Hasta	Días	Capital Acumulado	% Intereses	Total Intereses
Verde Deportivo					
12-02-2020	31-12-2020	324	6.333.102,32	3	168.190,59
01-01-2021	28-09-2021	271	6.333.102,32	3	141.063,35
TOTAL					309.253,94
Zona Verde					
12-02-2020	31-12-2020	324	1.743.830,07	3	46.311,55
01-01-2021	28-09-2021	271	1.743.830,07	3	38.842,02
TOTAL					85.153,57

4.- Ocupación ilegal: La Jurisprudencia afirmaba que cuando la expropiación es anulada o se produce, simplemente, una vía de hecho y por estar ya ocupados los bienes y ejecutadas las obras, no

procede la restitución in natura de aquéllos, se debe reconocer una indemnización de daños y perjuicios consistente en el justiprecio de dichos bienes, incrementado en un 25%.

Frente a ello, por Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado, se incorpora a la Ley de Expropiación Forzosa la LEF una Disposición Adicional, con efectos desde el 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida, según la cual: "En caso de nulidad del expediente expropiatorio, independientemente de la causa última que haya motivado dicha nulidad, el derecho del expropiado a ser indemnizado estará justificado siempre que éste acredite haber sufrido por dicha causa un daño efectivo e indemnizable en la forma y condiciones del artículo 139 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común".

Así pues, el Tribunal Supremo, en Sentencia de 5 de julio de 2016 (RC. 892/2015) declara: Es decir, conforme a lo establecido en el precepto, **para que proceda la indemnización por efectos de una pretendida nulidad del procedimiento de expropiación, es necesario acreditar que se han sufrido daños y perjuicios por dicha causa**, lo impone en quien solicita la indemnización comenzar por acreditar los mismos, exigencia que, en puridad de principios, no estaba exenta con anterioridad a la reforma mencionada. Y si ello es así, resulta indudable que si las expropiadas no han tan siquiera alegado daño alguno, resulta improcedente la reclamación.

En la misma línea encontramos las Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de junio de 2018 (RC 210/2017) y 18 de junio de 2018 (RC 2392/2017) según las cuales:"La fijación de la indemnización al amparo del art. 105.2 de la Ley de la Jurisdicción, que es la que procede en términos estrictamente jurídicos como compensación del derecho del expropiado a obtener la devolución de la finca de que se vio privada ilegalmente, indemnización referida, naturalmente, a la fecha en que dicha imposibilidad se aprecia por el Tribunal y que se concreta en la valoración del bien, atendiendo a la privación definitiva que supone la imposibilidad de devolución, cuya liquidación conjunta con la indemnización de daños y perjuicios causados por la actividad ilegal, justificados en los términos que exige la disposición adicional LEF, supone la reparación íntegra de las consecuencias de la ilegal actividad administrativa, por lo que, como señalan las sentencias de 12 de junio de 2012 (rec.4179/2009) y 27 de junio de 2012 (rec. 3331/2009), sobre la liquidación así practicada no opera el incremento del 25 por ciento.

El segundo criterio consiste en determinar la indemnización compensatoria atendiendo a la valoración asignada por el Jurado cuyo contenido es objeto de cuestionamiento en vía jurisdiccional, incrementada en un 25%, criterio que se aplica a solicitud del interesado y para evitar el planteamiento de otro recurso y que la propia jurisprudencia señala que no es correcto entender que con carácter general la indemnización por la vía de hecho haya de cifrarse en el 25% del justiprecio y ello, entre otras cosas, porque apreciada una vía de hecho, no existe tal justiprecio como compensación por la pérdida de la propiedad del bien, al no existir en realidad una auténtica expropiación forzosa. Con todo, el problema surge porque en la determinación de esa indemnización no solo se atiende al valor del bien, cuya devolución no es posible, sino que el referido incremento del 25% incluye también la indemnización por la vía de hecho, es decir, por los perjuicios derivados de la ilegal actuación, **de manera que se produce una valoración global sin precisar el alcance y naturaleza de los daños, lo que ha llevado a que en recientes sentencias, como la de fecha 26 de abril de 2018, dictada en el recurso 2046/16, se declare que dicho incremento del justiprecio por su carácter indemnizatorio y, aun cuando en principio pueda presumirse en atención a las circunstancias del caso que la privación por vía de hecho puede suponer un perjuicio superior al reparado mediante el justiprecio, cuando se pone en cuestión la existencia de ese perjuicio real y efectivo, es necesario acreditar la realidad del mismo para que la indemnización resulte procedente.**

En consecuencia y en congruencia con esa condición de indemnización de daños y perjuicios ha de concluirse, que para la viabilidad de la pretensión de indemnización de los mismos, también en el supuesto de solicitud de determinación atendiendo a la valoración asignada por el Jurado incrementada en un 25%, resulta exigible y es necesario acreditar la concurrencia de los requisitos y condiciones establecidos en el art. 139 de la Ley 30/92 (32 y ss. Ley 40/15), como exige la disposición adicional de la LEF que estamos examinando".

En definitiva, dado que en el presente caso no se ha acreditado la realidad de los daños y perjuicios sufridos, esta parte no ha tomado en cuenta para el cálculo del justiprecio esta indemnización.

De modo que el justiprecio expropiatorio que habrá de pagarse a los Expropiados es el siguiente:

- Parcela Verde Deportivo



E006754aa93819126de07e71ac010c014

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56



Concepto	Valor
Valoración del suelo	6.333.102,32
Premio de afección (5%)	316.655,116
Intereses	309.253,94
TOTAL:	6.959.011,38

- Parcela Zona Verde

Concepto	Valor
Valoración del suelo	1.743.830,07
Premio de afección (5%)	87.191,535
Intereses	85.153,57
TOTAL:	1.916.175,18

OCTAVO.- En conclusión, se va a solicitar **A LA COMISIÓN DE VALORACIONES DE CANARIAS** que tenga por rechazada la hoja de aprecio presentada por los solicitantes y tenga por presentado junto al presente escrito, la HOJA DE APRECIO municipal que lo acompañan, lo admita, y tenga por realizadas las alegaciones que en él se contienen; y, en su virtud tenga por admitida la valoración que contiene la HOJA DE APRECIO presentada, y, en consecuencia se proceda a fijar como justiprecio a pagar a los Expropiados la cantidad de: SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL ONCE EUROS CON TRENITA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (6.959.011,38) por la parcela Verde Deportiva y UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.916.175,18) por la parcela Zona Verde, (**TOTAL: 8.875.186,56**) más los intereses legales que se devenguen hasta el momento efectivo del pago de esta cantidad.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Considerando los artículos 10, 11, 121 a 133 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

Considerando, los artículos 34 a 48 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Considerando que, los artículos 16 a 58 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiaciones Forzosa.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56



E006754aa93819126de07e71ac010c014

Considerando que los artículos 3.4, 15 a 74 del Reglamento de la Ley de Expropiaciones Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

Considerando, el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

Visto cuanto antecede, **se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable procediendo su aprobación por el Pleno**, en virtud de lo establecido en los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 9 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local .Por ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 195 a 198 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Mogán (ROM),la que suscribe propone que se adopte el siguiente:

PROPUESTA:

PRIMERO. Rechazar la Hoja de Aprecio formulada por la Familia del Castillo y del Castillo en fecha 12.08.2014, en la que establecía el precio del bien objeto de expropiación en **14.653.786,90** , al ser considerada excesiva la misma.

SEGUNDO. Extender la Hoja de Aprecio Municipal de fecha 20.10.2021 por la cantidad de **(8.480.779,041)** más los intereses que ascienden a **394.407,51** y notificarla a los interesados para que, dentro de los diez días siguientes, la acepten o rechacen.

TERCERO. Que en caso de que la Hoja de Aprecio Municipal sea rechazada, se de traslado del expediente a la Comisión de Valoración de Canarias.

CUARTO.-Que se designe a Doña Carina Isabel Hernández García que forme parte de la Comisión de Valoración de Canarias, en base al artículo 85.2 de la Ley de Expropiación Forzosa."

En virtud de lo expuesto, tengo a bien elevar al pleno de la Corporación, lo siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Rechazar la Hoja de Aprecio formulada por la Familia del Castillo y del Castillo en fecha 12.08.2014, en la que establecía el precio del bien objeto de expropiación en **14.653.786,90** , al ser considerada excesiva la misma.

SEGUNDO. Extender la Hoja de Aprecio Municipal de fecha 20.10.2021 por la cantidad de **(8.480.779,041)** más los intereses que ascienden a **394.407,51** y notificarla a los interesados para que, dentro de los diez días siguientes, la acepten o rechacen.

TERCERO. Que en caso de que la Hoja de Aprecio Municipal sea rechazada, se de traslado del expediente a la Comisión de Valoración de Canarias.

CUARTO.-Que se designe a Doña Carina Isabel Hernández García que forme parte de la Comisión de Valoración de Canarias, en base al artículo 85.2 de la Ley de Expropiación Forzosa.

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (a la que se accede a través del enlace web que se describe a continuación), acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el 22/03/2018. Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202110290000000000_FH.mp4&topic=7

Por la Presidencia se somete a votación la urgencia del asunto, queda aprobada por nueve votos a favor (CIUCA) , uno en contra (PSOE) y cuatro abstenciones (PP) .

Sometida a votación la propuesta queda aprobada por queda aprobada por nueve votos a favor (CIUCA) , y cinco abstenciones (PP,PSOE) >>

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión, siendo las diez horas doce minutos del mismo día de su comienzo, de la que se extiende la presente Acta, y de la que yo, el Secretario General Accidental, doy fe.

LA ALCALDESA PRESIDENTA,

EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL,



E006754aa93819126de07e71ac010c014

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	26/01/2023 07:05
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	26/01/2023 07:56