



CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Sesión del día 17 de mayo de 2019, de carácter extraordinario.

TESTIMONIO:

- 3.- EXPEDIENTE DE REFERENCIA **2014012672**, RELATIVO AL PROYECTO MODIFICADO DE REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO P-4, EL MOLINO, ÁMBITO SUROESTE (SO-8), PROMOVIDO POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN “EL MOLINO”, A LOS EFECTOS DE SU APROBACIÓN INICIAL.

Visto el expediente número **2014/12672**, relativo a modificación del Proyecto de Compensación del Polígono P-4, El Molino, Ámbito Suroeste (SO-8), promovido por la Junta de Compensación “El Molino”, son de apreciar los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHOS

1º.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el **21 de noviembre de 1997**, aprobó definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación que debían regir el funcionamiento de la Junta de Compensación “**El Molino**”.

2º.- La Junta de Compensación quedó formalmente constituida, inscribiéndose en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, el **21 de mayo de 1998**.

3º.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el **día 18 de septiembre de mil novecientos noventa y ocho**, aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación del P-4, El Molino, Ámbito Suroeste, SO-8, promovido por la Junta de Compensación del citado Polígono.

4º.- El 10% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento fue objeto de monetización en la cantidad de 203.118,64 €, tal cantidad se ingresa en las arcas municipales, el **2 de junio de 2010**.

5º.- Con fecha **11 de junio de 2010**, la Junta de Compensación del Polígono 4, El Molino, solicita la tramitación de una operación urbanística complementaria, y a tal efecto, presenta un proyecto de compensación actualizado en mayo de 2010, suscrito por el arquitecto Don Fernando Maqueda Lorenzo, con número de colegiado 977.

6º.- Con fecha **9 de noviembre de 2010**, se dicta Resolución de la Consejera-Directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Luz Reverón González, en virtud de la cual se resuelve inadmitir la operación jurídica complementaria del proyecto de compensación del Polígono P-4 del área El Molino, Ficha SO-8, promovido por la Junta de Compensación del precitado ámbito de gestión, toda vez que las modificaciones pretendidas requieren una modificación puntual del instrumento de gestión primigenio. Asimismo, se requiere a la Junta de Compensación que



en el plazo de un mes abonará la cantidad de 23.056,45 € en concepto de intereses de demora vinculado a la tardanza en el pago del 10% del aprovechamiento.

7º.- Con fecha 25 de abril de 2011, la Junta de Compensación aporta Modificación del Proyecto de Compensación del Polígono P-4, Área El Molino, para su tramitación, siendo informado, con fecha **29 de junio de 2011**, desfavorablemente por el Servicio de Planeamiento y Gestión y requiriéndose el pago del importe de 23.056,45 € en concepto de intereses demora.

8º.- Con fecha 13 de octubre de 2011, se procede por la Junta de Compensación a ingresar la cantidad requerida de 23.056,45 € en concepto de intereses demora.

9º.-Con fecha 25 de octubre de 2012, Don Alfredo Bautista Delgado, solicita que se dé cumplimiento a la sentencia de 12 de abril de 2011 del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1º) en virtud de la cual se estima la demanda respecto a la entidad Inversiones Los Mocanes, S. A. y la Junta de Compensación P-4, El Molino, en la se declaraba la obligación de las citadas entidades a entregar la finca adquirida por Don Alfredo Bautista Delgado a Don Faustino Luis Correa Padrón, parcela 75 y que se correspondía con la finca resultante C3 del Proyecto de Compensación.

10º.- Con fecha 20 de febrero de 2013, Doña Mónica Correa Díaz solicita la modificación del proyecto de compensación P-4, El Molino, rectificando la titularidad de la fincas número 04,05 y 07 del mismo, a favor de los Herederos Don Faustino Luis Correa Padrón, en cumplimiento de la Sentencia de 16 de diciembre de 2011 dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Santa Cruz de Tenerife en los autos de Juicio Ordinario número 1428/2009 y confirmada por la Sentencia dictada el 26 de junio de 2012 por la Sección 3º de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife.

11º.- Con fecha 1 de agosto de 2013, la Junta de Compensación informa que se están llevando a cabo las actuaciones necesarias para la incorporación de los herederos de Don Faustino Luis Correa Padrón y Don Alfredo Bautista Delgado a la Junta de Compensación El Molino (se adjunta certificado de acuerdo de la Junta de Compensación, de fecha 30 de julio de 2013).

12º.- Con fecha 15 de diciembre de 2014, la Junta de Compensación "El Molino", presenta proyecto de compensación modificado para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El Servicio de Planeamiento y Gestión informa que el proyecto no cumple con el Plan General de Ordenación Urbana de 2013.

13º.- Se requiere por el Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo la subsanación del proyecto y con fecha 21 de marzo de 2017, se aporta Proyecto de Compensación adaptado al planeamiento vigente.

14º.- Con fecha 6 de junio de 2017, el Servicio de Planeamiento y Gestión emite informe del tenor literal siguiente:

"Estudiada la documentación presentada hemos de señalar:

La delimitación de la Unidad de Actuación, así como las alineaciones de las manzanas no se corresponden con la señalada en el planeamiento vigente. Como consecuencia de lo anterior, los datos de superficies de suelo y de edificación máxima no se corresponden con los indicados en la ficha de la unidad UA-RT-1. Además, parte de la unidad se encuentra parcialmente urbanizada con alineaciones que no se corresponden con las señaladas en el plan vigente, por lo que conforme a los documentos de urbanización tramitados y en tramitación deberá de realizarse un estudio por este Servicio de Planeamiento y Gestión con la finalidad de señalar las



alineaciones de las manzanas a tener en cuenta para el desarrollo del proyecto de compensación.

En la tabla N.º 2 de la memoria se calculan los coeficientes de ponderación, si bien en las normas de ordenación pormenorizada art 1.1.8, se señala que el coeficiente de homogenización resultante de la aplicación conjunta de los coeficientes de ponderación de zona y usos contenidos en dicha Normas, no podrán ser alterados por planeamiento de desarrollo salvo justificación expresa motivada por la singularidad de la propuesta que se desarrolle o por la incorporación a ella de usos pormenorizados con características especiales.

- En el proyecto presentado, la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en parcelas urbanizadas que se precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico se monetariza. En el proyecto anteriormente aprobado ya se reflejaba la monetización que se valoró en 203.118,64€ y se abonó con fecha 2 de junio de 2010. En el nuevo documento aportado se deduce de la valoración del 10% del aprovechamiento la parte correspondiente a la urbanización de la misma, lo que contradice lo señalado en el art.72 de la LOTC que señala que "...los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán el deber de ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 por ciento del aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente...".
- Conforme a lo señalado en el artículo 43.2b RGE, deberá de aportarse certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de cada una de las parcelas aportadas.
- En la finca aportada N.º 5 se señala que no se encuentra registrada, si bien deberá de aportarse algún título de propiedad necesario para su inmatriculación.
- El coste de las obras de urbanización deberá de venir desglosado, teniendo en cuenta además que una parte de la misma ya se encuentra ejecutada, por lo que los costes en este caso serán los reales.

En base a todo lo señalado anteriormente, hemos de informar que no podrá continuarse con la tramitación, en tanto no se subsanen las deficiencias señaladas.

15º.- Con fecha 15 de noviembre de 2017, se aporta nuevo proyecto de compensación modificado atendiendo al requerimiento formulado por el Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

16º.- Con fecha 15 de febrero de 2018, se emite nuevo informe por el Servicio de Planeamiento y Gestión relativo a la documentación presentada, del tenor literal siguiente:

"Conforme al artículo 43 del RGC sobre el contenido documental mínimo de los instrumentos de gestión, hemos de señalar:

- En la memoria aportada deberá de señalarse los criterios de aplicación con respecto a las operaciones reparcelatorias.
- Deberá de aportarse un estudio de Viabilidad Económica de la unidad.
- Deberá de aportarse plano de obras de urbanización donde se señale la parte que queda pendiente de ejecutar, dado que ya existe una primera fase ejecutada.
- En la finca aportada nº5 se señala que no se encuentra registrada, no obstante, deberá de aportarse copia de título de propiedad necesario para su inmatriculación.

Así mismo se hace constar:



En el proyecto presentado, la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en parcelas urbanizadas que se precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico se monetiza. En el proyecto anteriormente aprobado ya se reflejaba la monetización que se valoró en 203.118,64€ y se abonó con fecha 2 de junio de 2010. En el nuevo documento aportado la cesión correspondiente al Ayuntamiento es de 4.031,00 udas. Dicho aprovechamiento se valora por el método residual obteniendo 78,95€/Uda lo que hace un total de 318.273,21€. Si bien deberá de aportarse la justificación de dicha valoración, así como los testigos usados para la misma.

En base a todo lo señalado anteriormente, hemos de informar que no podrá continuarse con la tramitación, en tanto no se subsanen las deficiencias señaladas”.

17º.- Se da traslado del informe técnico a la Junta de Compensación “El Molino”, para su subsanación, aportando la misma nueva documentación con fecha **21 de marzo de 2018**.

18º .- A la vista de la documentación aportada por la Junta de Compensación “El Molino”, el Servicio Jurídico de Planeamiento y Gestión emite informe, con fecha **11 de abril de 2018**, requiriendo a la Junta de Compensación la documentación siguiente: escrituras públicas que acrediten los cambio de titularidad de las fincas iniciales del proyecto de reparcelación modificado y la adhesión de los nuevos propietarios a la Junta de Compensación, manifestando la aceptación de los Estatutos y Bases que la rigen.

19º.-Con fecha 28 de julio de 2018, el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión analiza la documentación aportada el 21 de marzo de 2018, emite informe del tenor literal siguiente:

“Informe:

Estudiada la nueva documentación presentada hemos de señalar que se han subsanado las deficiencias señaladas en nuestro anterior informe.

Así mismo se hace constar:

En el proyecto presentado, la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en parcelas urbanizadas que se precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico se monetiza. En el proyecto anteriormente aprobado ya se reflejaba la monetización que se valoró en 203.118,64€ y se abonó con fecha 2 de junio de 2010. En el nuevo documento aportado la cesión correspondiente al Ayuntamiento es de 4.031,00 udas. Dicho aprovechamiento se valora por el método residual obteniendo 78,95€/Uda, lo que hace un total de 318.273,21€. Dicha valoración se estima favorable al comprobarse por este Servicio de Planeamiento y Gestión que cumple con lo previsto en Art.50.1.c de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios naturales protegidos de Canarias, al no ser inferior al valor de mercado.

En base a lo expuesto anteriormente, este Servicio de Planeamiento y Gestión informa **favorable** el Proyecto de Compensación UA-RT-1 ámbito 5.6.2 Molino-Industrial (Polígono 4 El Molino), y estima dar traslado del expediente para que continúe su tramitación”.

20º.- Con fecha 26 de octubre de 2018, Doña Mónica Diaz Chico, Don Faustino Luis Correa Díaz y Doña Mónica de los Ángeles Correa Díaz, actuando como herederos de Don Faustino Luis Correa Padrón manifiestan que carecen de titularidad dominical en el Proyecto de Reparcelación UA-RT-1 ámbito 5.6.2 Molino-Industrial (Polígono 4 El Molino).

21º.- Con fecha 14 de noviembre de 2018, Don Hildo Rodríguez Ramos, como Presidente de la Junta de Compensación Polígono 4 El Molino, manifiesta lo siguiente:



Primera.- Que, la relación actual de **propietarios incorporados a la Junta de Compensación** es la siguiente, según consta en **escritura otorgada ante el Notario D^a Beatriz Eugenia Cabello Mestres, el día 4 de julio de 2018, bajo el nº 1591 de su protocolo** (aportada mediante instancia con Registro nº 7098/2018 de 9 de julio, y que se adjuntan nuevamente como **documentos nº UNO y DOS**) es la siguiente:

PROPIETARIO	NIF/CIF	ESCRITURA DE INCORPORACIÓN
INVERSIONES LOS MOCANES, S.L.	B-38088910	Escritura de constitución, de fecha 09/02/1998
RODRIMURI, S.L.	B-38285565	Escritura de constitución, de fecha 09/02/1998
EULALIA MARTÍN RODRÍGUEZ	42019951-D	Escritura de constitución, de fecha 09/02/1998
MANUEL BRITO RODRÍGUEZ	41809189-L	Escritura de constitución, de fecha 09/02/1998
ISMAEL LORENZO DE LA ROSA	42128881-B	Escritura de constitución, de fecha 09/02/1999
ALFREDO DÍAZ PEÑA	42080957-L	Escritura de adhesión, de fecha 01/06/2018

Y la relación de propietarios actuales respecto a las Fincas aportadas y sus superficies reales (cuadro actualizado, Proyecto de 2017), es la siguiente:

PROPIETARIO	FINCAS APORTADAS	SUPERFICIE REAL SEGÚN PLANOS (M2)	% SUPERFICIE APORTADA
INVERSIONES LOS MOCANES, S.L.	1	8.346,90	18,712576%
INVERSIONES LOS MOCANES, S.L.	2	419,86	0,941267%
RODRIMURI, S.L.	3	9.851,24	22,085095%
INVERSIONES LOS MOCANES, S.L.	4	17.650,81	39,570635%
ALFREDO DÍAZ PEÑA	5	470,03	1,053741%
ISMAEL LORENZO DE LA ROSA	6	1.326,78	2,974454%
EULALIA MARTÍN RODRÍGUEZ	7	635,53	1,424796%
INVERSIONES LOS MOCANES, S.L.	8	629,64	1,411564%
MANUEL BRITO RODRÍGUEZ	9	1.561,42	3,500484%
INVERSIONES LOS MOCANES, S.L.	10	617,87	1,385178%
*VIARIO EXISTENTE	11	3.095,75	6,940236%
		44.605,83	100%

Segunda.- Que, en relación con la **finca nº 1 y 2 actuales**, que aparecía como finca nº 1 del Proyecto de 1998 a nombre de PANADERÍA LOS COMPRADRES, S.L., fue adquirida por INVERSIONES LOS MOCANES, S.L., según consta en escritura de compraventa de fecha 11 de noviembre de 2016 bajo el nº 2100 del notario de Santa Cruz de Tenerife D. José Ignacio Olmedo Castañeda, y que se adjunta como **documento nº TRES**.

Tercera.- En relación a los puntos 10º y 11º del Informe:

10º.- Con fecha 20 de febrero de 2013, Doña Mónica Correa Díaz solicita la modificación del proyecto de compensación P-4, El Molino, rectificando la titularidad de las fincas número 04, 05 y 07 del mismo, a favor de los Herederos Don Faustino Luis Correa Padrón, en cumplimiento de la Sentencia de 16 de diciembre de 2011 dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Santa Cruz de Tenerife en los autos de Juicio Ordinario número 1428/2009 y confirmada por la Sentencia dictada el 26 de junio de 2012 por la Sección 3ª de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife.

11º.- Con fecha 1 de agosto de 2013, la Junta de Compensación informa que se están llevando a cabo las actuaciones necesarias para la incorporación de los herederos de Don Faustino Luis Correa Padrón y Don Alfredo Bautista Delgado a la Junta de Compensación El Molino (se adjunta certificado de acuerdo de la Junta de Compensación, de fecha 30 de julio de 2013)."

Se adjunta como **documento nº CUATRO y CINCO**, escrito de los Herederos legales de D. Faustino Luis Correa Padrón, presentados ante la Junta de Compensación y la Gerencia de Urbanismo (registro de entrada nº 10779/2018, de 26 de octubre), manifestando carecer a fecha 28 de julio de 2016, de titularidad alguna sobre el Polígono P-4 El Molino ni tampoco en el Proyecto de compensación o reparcelación.

Dichas fincas son de titularidad de INVERSIONES LOS MOCANES, S.L., constando incorporadas en la **finca nº 4 del proyecto actual (2017)**, relacionada al punto Primero del presente escrito.

Cuarta.- Que, en relación con la **finca nº 5 actual** (correspondiente con la finca nº 7 del cuadro de 2014), donde consta la siguiente referencia al punto 16º del Informe:

- *En la finca aportada nº 5 se señala que no se encuentra registrada, no obstante, deberá de aportarse copia de título de propiedad necesario para su inmatriculación.*

Dicha finca es propiedad de D. ALFREDO LUIS DÍAZ PEÑA, en virtud de escritura pública de fecha 1 de abril de 2016, otorgada ante el notario de Santa Cruz de Tenerife D. Alfonso Cavallé Cruz, bajo el nº 553 de su protocolo, habiendo sido ya aportada el presente expediente.

Asimismo, se adjunta el presente escrito, como **documento nº SEIS**, escritura de adhesión a la Junta de Compensación, otorgada por D. ALFREDO LUIS DÍAZ PEÑA ante el Notario de Madrid D. Manuel de Cueto García, el día 1 de junio de 2018, bajo el nº 2483 de su protocolo.



Quinta.- Que, en relación a las parcelas nº 11 y 13 aportadas en el año 98 a nombre de Dª Petra Amaya Vera, quedó dicha atribución en el proyecto de 2014, constando con igual número (11 y 13) a nombre de "Inversiones Los Mocanes, S.L.", y se corresponden con las parcelas 8 y 10 del Proyecto actual (2017), de titularidad de "Inversiones Los Mocanes, S.L."

Se adjunta el presente escrito, como **documento nº SIETE**, Acta de manifestaciones, otorgada por Dª Petra Santa del Carmen Amaya Vera, otorgada ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife D. José-Ignacio Olmedo Castañeda, el día 26 de enero de 2016 bajo el nº 125 de su protocolo.

22º.- Asimismo con fecha 14 de noviembre de 2018, se presenta por Don Hildo Rodríguez Ramos, como presidente de la Junta de Compensación Polígono 4 El Molino, la documentación siguiente:

1º.- Acta de Protocolización número mil quinientos noventa y uno, de fecha cuatro de julio de 2018, ante el notario de esta capital Doña Beatriz Eugenia Cabello Mestres, relativa a renovación de cargos de Presidente y Secretaria de la Junta de Compensación Polígono 4, El Molino.

Asimismo se protocoliza certificación expedida por la secretaria de la Junta de Compensación Polígono 4, El Molino, con el visto bueno del Presidente, de fecha 20 de junio de 2018, del tenor literal siguiente:

PRIMERO.- Que con fecha 14 de Septiembre de 2017, a las diecisiete y treinta horas y en las oficinas del domicilio social de la Junta de Compensación, sitas en Ctra. Gral. del Sur km 7,5 nº 68, Barranco Grande, Santa Cruz de Tenerife, se celebró, previa convocatoria al efecto, Asamblea General, y de conformidad con las Bases y Estatutos de la misma se aprobó por unanimidad de los asistentes, entre otros, los siguientes acuerdos:

1º) A) Incorporación de los propietarios:

- D. Alfredo Díaz Peña con N.I.F 42080957-L al haber acreditado su propiedad mediante título de compraventa otorgado el 1 de Abril de 2016 ante el Notario D. Alfonso Cavallé Cruz con número protocolo 553 y adhesión a las bases y Estatutos.

-Herederos de D. Faustino Luis Correa Padrón al haber acreditado su propiedad.

B) Comunicación de baja de propietarios:

- Panadería los Compadres S.L por transmisión de su propiedad a la entidad INVERSIONES LOS MOCANES S.L

- Dña. Petra Amaya Vera según Acta de Manifestación pública por error en su incorporación.

- Herederos de D. Faustino Luis Correa Padrón por transmisión de su propiedad a la entidad INVERSIONES LOS MOCANES S.L.

Resultando ser a fecha de los corrientes la relación de propietarios la siguiente:

-Inversiones los Mocanes S.L,(incorporado en escritura de Constitución de fecha 09-02-1998) con C.I.F B38088910.

- Rodrimuri S.L,(incorporado en escritura de Constitución de fecha 09-02-1998) con C.I.F B38285565.

- Dña. Eulalia Martín Rodríguez (incorporado en escritura de Constitución de fecha 09-02-1998) con N.I.F 42019951-D.

-D. Manuel Brito Rodríguez ,(incorporado en escritura de Constitución de fecha 09-02-1998) con N.I.F 41809189-L.

-D. Ismael Lorenzo de la Rosa,(incorporado en escritura de Constitución de fecha 09-02-1998) con N.I.F 42128881-B.

-D. Alfredo Díaz Peña con N.I.F 42.080.957-L(incorporado mediante adhesión a Bases y Estatutos en documento privado y luego ratificado ante Notario en escritura pública de fecha 01-06-2018).



2º.- Escritura Pública de Compraventa de la entidad mercantil “Panadería Los Compadres, S.L. favor de “Inversiones Los Mocanes, S. L.” , número de protocolo 2.110, de fecha 11 de noviembre de 2017, ante el notario Don José Ignacio Olmedo Castañeda.

3º.- Escrito de Doña Monica Díaz Chico, Don Fautino Luis Correa Díaz y Doña Monica de los Angeles Correa Díaz como herederos de Don Fautino Luis Correa Padrón, donde ponen en conocimiento de la Junta de Compensación P4 El Molino, que carecen de titularidad dominical en el Área SO- El Molino, Polígono 4.

4º.- Escritura Pública de Adhesión a la Junta de Compensación P-4, El Molino, por parte de Don Alfredo Luis Díaz Peña, de fecha 1 de junio de 2018, ante el notario de Madrid, Don Manuel Cueto García, número de protocolo 2.483.

5º.- Acta de Manifestaciones de Doña Petra Santa del Carmen Amaya Vera, número de protocolo 125, de fecha 26 de enero de 2016, ante el notario Don José Ignacio Olmedo Castañeda, manifestando que por error fue incluida en el proyecto de Compensación Polígono 4, El Molino, como propietaria de dos parcelas 1243213CS7414N0001ZZ y 1243211CS7414N0001EZ.

23º.- Con fecha 19 de diciembre de 2018, se presenta nueva documentación ante esta Administración por la Junta de Compensación P4, El Molino, la siguiente:

Acta de Manifestaciones de Doña Monica Diaz Chico, Doña Mónica de los Ángeles Correa Díaz y Don Faustino Luis Correa Diaz, de fecha 17 de diciembre de 2018, ante el notario Alfonso Manuel Cavallé Cruz, número de protocolo 2.237, manifestando carecer de propiedades en el proyecto de Compensación Polígono 4, El Molino.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - El Art. 25.2 a) de la Ley 7/1985, 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local atribuye a los Municipios entre otras competencias la de Urbanismo en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas. Dentro de esta última se incluye la Gestión Urbanística; en el concreto ámbito de Canarias el parámetro normativo de esta materia viene dado (atendiendo a la fecha de inicio del procedimiento de referencia y de conformidad con la disposición transitoria novena de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias) por el 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, en adelante (TRLOTC), y por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en adelante (RGESPC).

Segundo. - Conforme a la potestad de autoorganización reconocida en el Art. 4 a) de la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto por los Art. 85 bis del citado texto normativo, y Art. 7 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, atribuyó en régimen de descentralización funcional el ejercicio de las funciones vinculadas a la materia urbanística al Organismo Autónomo Local, “Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Santa Cruz de Tenerife”.



Tercero. – De conformidad con el **artículo 4 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife**, le corresponde a este “Organismo Autónomo” aprobar los instrumentos de gestión y ejecución material del planeamiento.

Cuarto.- Las variaciones que se pretenden introducir en el proyecto de compensación implican una variación del mismo, por lo tanto, habrá de tramitarse como una modificación puntual del aludido instrumento de gestión de conformidad con el **artículo 47.1 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias**.

Quinto.- Una vez comprobada la documentación aportada por la Junta de Compensación “El Molino” y conforme al informe técnico de fecha 28 de julio de 2018, deberá continuarse el procedimiento, procediéndose a la aprobación inicial del instrumento modificado de gestión y se abrirá un plazo mínimo de veinte días para información pública y audiencia a los interesados. Este trámite se anunciará en el Boletín Oficial correspondiente, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en dos periódicos de mayor difusión en el ámbito insular, en virtud de lo dispuesto en el **artículo 47. 1 del RGESPC**.

Los servicios competentes del Ayuntamiento o Administración actuante emitirán informes sobre las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública, en un plazo de veinte días. Sin necesidad de nueva información pública, en un plazo máximo de veinte días. Sin necesidad de nueva información pública, se dará trámite de audiencia por un plazo de diez días a los titulares de fincas no tenidos en cuenta en la elaboración del instrumento reparcelatorio y, en su caso, a aquellos que resulten afectados por modificación acordada tras el periodo de información pública (**artículo 47.2 RGESPC**)

Sexto.- Corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación de conformidad con el artículo 8 w 2) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

A la vista de los antecedentes y expuestas las pertinentes consideraciones jurídicas, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo **ACORDÓ:**

- 1.- Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación de la UA-RT-1 ámbito 5.6.2 Molino-Industrial (Polígono 4 El Molino) promovido por la Junta de Compensación “El Molino”
- 2.- Abrir plazo de información pública por plazo de veinte días mediante publicación en el Boletín Oficial correspondiente, en dos periódicos de mayor tirada y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento (Página web de Gerencia y de la Corporación Municipal)
3. Dar audiencia a los interesados con citación personal de éstos.

LA SECRETARIA DELEGADA,

RESOLUCIÓN: 17-5-2019
Cúmplase
EL CONSEJERO DIRECTOR