



EL ILMO. SR. DON JOSÉ ÁNGEL MARTÍN BETHENCOURT CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE -----

CERTIFICA: Que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 04 de noviembre de 2019 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

16.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL 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”, A EFECTOS DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

El Consejo Rector del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria de fecha 21 de octubre de 2019 adoptó el siguiente acuerdo:

“2.- EXPEDIENTE Nº2014012672 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL 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”, A LOS EFECTOS DE SU APROBACIÓN DEFINITIVA.

Visto el expediente número **2014/12672**, relativo a modificación del Proyecto de Compensación del Polígono P-4, El Molino, Ámbito Suroeste (S0-8), 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**.

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

Código Seguro De Verificación	BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Patricia Hernández Gutiérrez - Excmo. Sra. Alcaldesa	Firmado	06/11/2019 12:54:58
	José Ángel Martín Bethencourt	Firmado	05/11/2019 16:05:41
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	05/11/2019 12:58:20
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==		



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 a 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 abone 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.

Código Seguro De Verificación	BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Patricia Hernández Gutiérrez - Excma. Sra. Alcaldesa	Firmado	06/11/2019 12:54:58
	José Ángel Martín Bethencourt	Firmado	05/11/2019 16:05:41
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	05/11/2019 12:58:20
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==		



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 señalada 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.

Código Seguro De Verificación	BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Patricia Hernández Gutiérrez - Excma. Sra. Alcaldesa	Firmado	06/11/2019 12:54:58
	José Ángel Martín Bethencourt	Firmado	05/11/2019 16:05:41
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	05/11/2019 12:58:20
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==		



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:

Código Seguro De Verificación	BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Patricia Hernández Gutiérrez - Excma. Sra. Alcaldesa	Firmado	06/11/2019 12:54:58
	José Ángel Martín Bethencourt	Firmado	05/11/2019 16:05:41
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	05/11/2019 12:58:20
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==		



“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%

Código Seguro De Verificación	BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Patricia Hernández Gutiérrez - Excma. Sra. Alcaldesa	Firmado	06/11/2019 12:54:58
	José Ángel Martín Bethencourt	Firmado	05/11/2019 16:05:41
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	05/11/2019 12:58:20
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==		



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:

Código Seguro De Verificación	BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Patricia Hernández Gutiérrez - Excma. Sra. Alcaldesa	Firmado	06/11/2019 12:54:58
	José Ángel Martín Bethencourt	Firmado	05/11/2019 16:05:41
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	05/11/2019 12:58:20
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==		



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 Mónica Díaz Chico, Don Faustino Luis Correa Díaz y Doña Mónica de los Angeles Correa Díaz como herederos de Don Faustino 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.

Código Seguro De Verificación	BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Patricia Hernández Gutiérrez - Excma. Sra. Alcaldesa	Firmado	06/11/2019 12:54:58
	José Ángel Martín Bethencourt	Firmado	05/11/2019 16:05:41
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	05/11/2019 12:58:20
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==		



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 Mónica Díaz Chico, Doña Mónica de los Ángeles Correa Díaz y Don Faustino Luis Correa Díaz, 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.

24º.- Con fecha 17 de mayo de 2019, en sesión de carácter extraordinario el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, aprueba inicialmente el proyecto modificado de reparcelación del Polígono P-4, El Molino, Ámbito Suroeste (SO-8), promovido por la Junta Compensación “El Molino” cuya parte dispositiva establece:

- 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.

25º.- Se publica en el B.O.P. número 74, de fecha 19 de junio de 2019, el acuerdo de aprobación inicial del citado proyecto de reparcelación, asimismo se publica en el periódico “Diario de Aviso”, con fecha 15 de junio de 2019 y el “Día”, el 13 de junio de 2019.

26º.- Asimismo se da audiencia a los interesados en el expediente, fueron recibidas en la fechas siguientes:

- Doña Eulalia Rosario Martín Rodríguez, el 30 de julio de 2019.
- Don Manuel Brito Rodríguez, 12 de junio de 2019.
- Don Ismael Lorenzo de la Rosa, 20 de julio de 2019.
- Don Alfredo Díaz Peña, 13 de junio de 2019.
- La entidad mercantil RODRIMURI, S. L., 6 de junio de 2019.
- La entidad mercantil Inversiones “Los Mocanes”, S. L., 19 de junio 2019.
- Junta de Compensación “El Molino”, 19 de junio de 2019.

27º.- Durante el periodo de información pública no se presentan alegaciones al expediente, ni nueva documentación.

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

8/11

Código Seguro De Verificación	BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Patricia Hernández Gutiérrez - Excmo. Sra. Alcaldesa	Firmado	06/11/2019 12:54:58
	José Ángel Martín Bethencourt	Firmado	05/11/2019 16:05:41
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	05/11/2019 12:58:20
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==		



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 (TRLOTG), 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 pretendía introducir el proyecto de compensación implicaban una variación del mismo, por lo tanto, se tramitó 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, se continuo el procedimiento, procediéndose a la aprobación inicial del instrumento modificado de gestión y se abrió un plazo de información pública y de audiencia a los interesados de veinte días. Este trámite se anunció en el Boletín Oficial de la Provincia número 74, de fecha 19 de junio de 2019, en la página web de la Gerencia y Corporación Local y en dos periódicos de mayor tirada, el "Diario de Aviso", con fecha 15 de junio de 2019 y el "Día", el 13 de junio de 2019, asimismo se dio trámite de audiencia a los interesados, en virtud de lo dispuesto en el artículo 47. 1 del RGESPC.

Durante el periodo de información pública no se presentan alegaciones al documento.

Sexto.- La resolución definitiva que recaiga será notificada a todos los interesados y publicada en el boletín oficial correspondiente y en dos de los periódicos diarios de ámbito insular, con expresión en ambos casos del régimen de recurso que corresponda, de conformidad con el artículo 47.5 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento .

Séptimo.- En virtud de la artículo 48.1 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento reparcelatorio, el órgano que lo hubiere adoptado procederá a otorgar certificación acreditativa de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación con los requisitos y contenidos señalados en el artículo 7 de las normas complementaria al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre

Código Seguro De Verificación	BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Patricia Hernández Gutiérrez - Excmo. Sra. Alcaldesa	Firmado	06/11/2019 12:54:58
	José Ángel Martín Bethencourt	Firmado	05/11/2019 16:05:41
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	05/11/2019 12:58:20
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==		



inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

La certificación de la aprobación definitiva de las operaciones de reparcelación realizadas se presentará para su inscripción en el Registro de la Propiedad dentro de los 15 días siguientes a la expedición de la misma. (art. 48.2 del RGESPC)

Octavo.- De conformidad con el artículo 50 del citado Reglamento los efectos jurídico-reales de la firmeza del acuerdo de reparcelación son los siguientes

- a) La subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas parcelas por las nuevas, sustituyendo sin solución de continuidad, a las inicialmente aportadas, en su mismo estado y condiciones, sin perjuicio de la extinción de los derechos y cargas que resulten incompatibles con el planeamiento.
- b) La transmisión al municipio de todos los terrenos de cesión obligatoria, en pleno dominio y libre de cargas.
- c) La afección de las parcelas resultantes al cumplimiento de las cargas urbanísticas y pago de los gastos inherentes al proyecto de reparcelación aprobado, a excepción de las parcelas adjudicadas al Ayuntamiento en concepto de cesión gratuita.

Noveno.- Corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de conformidad con el artículo 8 w 2) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, ello debe ser puesto en relación con lo previsto por el artículo 127.1 d) de la Ley de Bases de Régimen Local, las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización corresponde a la Junta de Gobierno Local.

De los expuesto se desprende que tras la adopción del correspondiente acuerdo por el Consejo Rector de este Organismo Autónomo, deberá darse traslado del mismo a la Junta de Gobierno de la Ciudad del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, al objeto de que se adopte el correspondiente acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la UA-RT-1, ámbito 5.6.2 Molino-Industrial, Polígono 4-El Molino.

A la vista de los antecedentes y expuestas las pertinentes consideraciones jurídicas, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo acordó dar traslado a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife para que adopte el siguiente **Acuerdo**:

Primero. – Aprobar definitivamente 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”.

Segundo. – Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, en dos periódicos de ámbito insular y en la página web de la Gerencia de Urbanismo y de la Corporación Municipal, de conformidad con el artículo 47.6 del RGESP.

Tercero. – Notificar el presente acuerdo a los propietarios incluidos en la UA-RT-1, ámbito 5.6.2 Molino-Industrial, Polígono 4-El Molino.

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

Código Seguro De Verificación	BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Patricia Hernández Gutiérrez - Excmo. Sra. Alcaldesa	Firmado	06/11/2019 12:54:58
	José Ángel Martín Bethencourt	Firmado	05/11/2019 16:05:41
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	05/11/2019 12:58:20
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==		



Cuarto.- La Junta de Compensación El Molino deberá ingresar en la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, la cantidad de 115.154,57€ en concepto de materialización 10% del aprovechamiento urbanístico que corresponde a la Administración.

Cuarto. – Una vez que sea firme en vía administrativa el presente acuerdo, expedir certificación administrativa del mismo a efectos de su ulterior remisión al Registro de la Propiedad.”

La Junta de Gobierno de la Ciudad, por unanimidad, adoptó acuerdo de conformidad con el transcrito acuerdo del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

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

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



**Vº Bº
LA ALCALDESA**

Código Seguro De Verificación	BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Patricia Hernández Gutiérrez - Excm. Sra. Alcaldesa	Firmado	06/11/2019 12:54:58
	José Ángel Martín Bethencourt	Firmado	05/11/2019 16:05:41
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	05/11/2019 12:58:20
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/BVMq3JJYSCG8y1aVXheFYw==		

