

Segundo. Abonar al funcionario en prácticas nombrado las retribuciones correspondientes al puesto que esté desempeñando hasta el momento de su nombramiento como oficiales en prácticas, es decir, el puesto de policía local de la escala básica, además de los trienios que tuvieran reconocidos, durante el periodo del curso específico de la Academia Canaria de Seguridad de la Dirección General de Seguridad y Emergencias del Gobierno de Canarias.

Tercero. Abonar al funcionario en prácticas nombrado, en el caso de superar el periodo señalado en el punto anterior, durante el periodo de 1.200 horas de prácticas efectivas y tutorizadas en este Ayuntamiento, las retribuciones en su totalidad previstas en el presupuesto del Ayuntamiento para el puesto de Oficial de la Policía Local de Buenavista del Norte, condicionando la efectividad del abono a la certificación de la realización efectiva de las prácticas por el tutor o tutores nombrados al efecto.

Cuarto. Los efectos administrativos y económicos de dichos nombramientos surtirán efectos desde el momento de la toma de posesión.

Quinto. Nombrar como tutores del oficial en prácticas; don Armando José Herrera Martín, provisto de D.N.I. ***74.2***, Oficial Jefe de la Policía Local de Buenavista del Norte.

Sexto. Notificar la presente Resolución a, don Ricardo Lorenzo Placeres Pérez, para que, en cumplimiento de la Base Octava, tome posesión como Oficial en Prácticas de la Escala Básica del Cuerpo de la Policía Local, en el plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES, a contar del siguiente en que sea notificado el nombramiento; comunicándose asimismo la presente a la Junta de Personal, a la Intervención de Fondos y a la Sección de Administración de Personal.

Buenavista del Norte, a siete de diciembre de dos mil veintiuno.

LA ALCALDESA ACCIDENTAL, Ángeles del Carmen González González.

CANDELARIA

ANUNCIO

6328

192724

A) Por el presente se publica que la Alcaldesa-Presidenta ha dictado el siguiente Decreto número 2824/2021 de fecha 18 de octubre cuyo contenido literal es:

“...DECRETO

Visto el informe jurídico con propuesta de resolución firmado por Olga Fernández Méndez-Bencomo con fecha 20/07/21 y conformado por María Pilar Chico Delgado con fecha 20/07/21, que transcrito literalmente dice:

“...INFORME JURÍDICO

La Técnico Jurista Olga Fernández Méndez-Bencomo, en relación con el expediente arriba indicado, emite el siguiente informe debidamente conformado por la funcionaria María del Pilar Chico Delgado.

I. ANTECEDENTES:

Primero. Visto el expediente iniciado con fecha 2/08/2019 y registro de entrada en esta Corporación número 2019-E-RC-15875, a instancia de DOÑA LIDIA JANET MESA MARRERO, de DNI número 43813171B, solicitando se inicien los trámites del expediente para ESTABLECIMIENTO Y ADJUDICACIÓN DE SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADA POR COMPENSACIÓN, referido al Sector UA-04 Chipas, en este término municipal, en representación

de los siguientes propietarios indicando, que poseen más del 50% de la superficie del Sector: Antonio Luis Simón Varela y don Manuel Simón Varela en representación de Simón Rueda Inmobiliaria, S.L., don Juan Mesa Baute, en representación de Promotora Araya Plaza, S.L. y doña María Sonia Mesa Marrero

Segundo. El Ámbito de la presente unidad de actuación, se encontraba clasificado como Suelo urbano, en las NNSS de Candelaria, aprobadas definitivamente el 17 de noviembre de 1987. Posteriormente con la entrada en vigor del Plan General de Ordenación de Candelaria el 5 de junio de 2007, se clasificó y calificó el ámbito como Suelo Urbano No Consolidado, remitiendo su gestión al desarrollo de una unidad de actuación.

La adjudicación de un sistema privado requerirá contar, con carácter previo, con la ordenación pormenorizada aprobada.

Tercero. Con fecha 3 de junio de 2008 y registro de entrada número 11173, la Entidad Mercantil Construcciones Rodríguez Mesa, S.L., presenta la propuesta para la Iniciativa de Gestión del ámbito referido, mediante el Sistema de Ejecución Privada, Concierto, expediente que quedó pendiente de tramitación por falta de documentación preceptiva y que fue requerida con fecha 5 de diciembre de 2008, sin que se llegara a aportar la misma.

Con fecha 13 de diciembre de 2011 y registro de entrada número 32343, la Entidad Mercantil Simón Rueda Inmobiliaria, S.L., presenta Proyecto de Gestión por Compensación y Proyecto de Urbanización del ámbito, faltando el requisito de la ratificación por los propietarios que suscribían la iniciativa, requiriendo con fecha 14 de octubre de 2014 y registro de salida número 7207 para que se subsanara ese requisito.

Las iniciativas para establecer el sistema de compensación podrán formularse por propietarios de suelo incluido en el ámbito, sector o unidad de actuación que representen el 50% o más de la superficie y nunca la totalidad de su superficie.

Cuarto. Para admitir a trámite las iniciativas de ejecución privada, las propuestas deberán incluir los contenidos sustantivos y documentales requeridos en el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, por lo que con fecha 2 de agosto de 2019 y número registro 2019-E-RC-15875 y fecha 28 de enero de 2020 y número de registro 2020-E-RC-1584, Antonio Luis Simón Varela y don Manuel Juan Simón Varela, en representación de Simón Rueda Inmobiliaria, S.L., aportan la siguiente documentación para la gestión del ámbito:

1. Escrito de solicitud de la iniciativa para el establecimiento del sistema privado por compensación.
2. Anexos, que acreditan la titularidad de las fincas incluidas en el ámbito de actuación, así como certificaciones registrales y catastrales de las mismas.
3. Documento de Memoria de Gestión.
4. Estatutos y Bases de la actuación de la Junta de Compensación.
5. Proyecto de reparcelación.

Con fecha 9 de julio de 2020 se emite informe técnico de requerimiento de la documentación presentada.

Con fecha 12 de noviembre de 2020 y registro de entrada número 2020-E-RE-2502, Lidia Janet Mesa Marrero, arquitecta, aporta la siguiente documentación:

1. Solicitud para aportar documentación al expediente.
2. Aclaración de Porcentaje de participación.

3. Proyecto Expropiatorio de los propietarios no adheridos.
4. Declaración Jurada.
5. Coordenadas UTM.
6. Valoraciones Reparcelación.
7. Anexo II. Proyecto Reparcelación Nuevo.

Con fecha 15 de marzo de 2021 y registro de entrada número 2021-E-RE-868, Juan Mesa Baute, en representación de Construcciones Rodríguez Mesa, S.L., aporta documentos al procedimiento.

Con fecha 26 de marzo de 2021 y registro de entrada número 2021-E-RE-1034, Lidia Janet Mesa Marrero, arquitecta, aporta documentos al procedimiento.

Quinto. Visto el informe técnico emitido de fecha 08/06/2021, cuya transcripción literal es la siguiente:

“...INFORME TÉCNICO PARA LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA INICIATIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADA POR COMPENSACIÓN, LA ADJUDICACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN A LOS PROMOTORES DE LA INICIATIVA Y LA APROBACIÓN INICIAL DE LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA UA-C02 CHIPÁS.

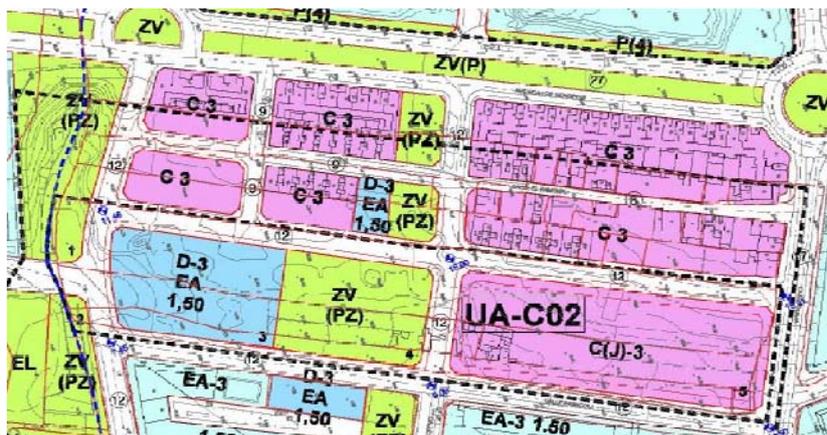
Visto el expediente antedicho, Nayra Guzmán Hernández, arquitecta municipal, emite el siguiente informe:

1. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

De acuerdo con el Plan General De Ordenación Urbana, planeamiento municipal en vigor, con publicaciones en B.O.C. de fecha 10 de mayo de 2007 y B.O.P. de fecha 17 de mayo de 2007 y Modificaciones Puntuales, aprobadas definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesiones ordinarias de fecha 26 de marzo de 2009 y 29 de diciembre de 2011 y publicada en el BOP de Santa Cruz de Tenerife de fecha 17 de junio de 2009 y 3 de febrero de 2012, respectivamente.

2. DATOS DEL ÁMBITO

El ámbito se encuentra en un suelo clasificado, categorizado y calificado como Suelo Urbano NO Consolidado. Incluido en la Unidad de Actuación UA-C02 Chipás. Uso Residencial Plurifamiliar en tipología Edificación Cerrada Con Jardín Delantero



Según ficha de ordenación pormenorizada del documento número 9c (Suelo urbano II) del Plan General de Ordenación Urbana.

Plan General de Ordenación de Candelaria	
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido	
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)	Noviembre 2006
UA-C02 Chipás	



DATOS GENERALES

Localización: C/ Pasacola, Costa de Candelaria
Estructura de la Propiedad: Unas 6 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo integrado en trama urbana sin recursos naturales de interés
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-3
Uso Principal:	TRLOTENC Residencial (P)
Superficie Sector:	17944 m ² 17944 m ²
Edificabilidad Sector:	0,783 m ² /m ² 0,783 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	14043 m ² 14043 m ²
Edificabilidad Residencial (90%):	12639 m ² 14043 m ²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	2809 m ² 3242 m ²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	1404 m ² 3134 m ²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	1404 m ² 0 m ²
Viario:	5534 m ²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	5617 m ² 6376 m ²
Total Cesiones + Viario:	11910 m ²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	1404

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	5	C(J)	3	6034		14043	126	404
Total				6034		14043	126	404

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	3	3134	1,50	4701
Total			3134		4701

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	363
	2	130
	4	2749
Total		3242

* En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m².

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Los retranqueos de las parcelas serán de 4 metros.
- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Canalización del cauce público con concesión del CIAT.
- Arbolado de porte en aceras.
- No se localiza Vivienda de Protección por el exceso de cesiones.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- La Urbanización de la calle superior será compartida al 50% con los propietarios de las manzanas colindantes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)
Instrumentos de Desarrollo: Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-2
Proyecto de Urbanización:	0-2
Proyecto de Equidistribución:	0-2
Ejecución de la Urbanización:	0-4
Ejecución de la Edificación:	0-6

3. ANTECEDENTES

El Ámbito de la presente unidad de actuación, se encontraba clasificado como Suelo urbano, en las NNSS de Candelaria aprobadas definitivamente el 17 de noviembre de 1987.

El Plan General de Ordenación de Candelaria, que entró en vigor el 5 de junio de 2007, clasificó y calificó el ámbito como Suelo Urbano No Consolidado, remitiendo su gestión al desarrollo de una unidad de actuación.

Con fecha 3 de junio de 2008 y registro de entrada número 11173, la Entidad Mercantil Construcciones Rodríguez Mesa S.L., presenta la propuesta para la Iniciativa de Gestión del ámbito referido, mediante el Sistema de Ejecución Privada, Concierto.

Con fecha 5 de diciembre de 2008 y notificación de fecha 9 de diciembre, se le requiere una serie de documentación que debe aportar a los efectos de continuar con la tramitación.

Con fecha 13 de diciembre de 2011 y registro de entrada número 32343, la Entidad Mercantil Simón Rueda Inmobiliaria, S.L., presenta Proyecto de Gestión por Compensación y Proyecto de Urbanización del ámbito, sin que se encuentre ratificado por los propietarios que suscriben la iniciativa.

Con fecha 14 de octubre de 2014 y registro de salida número 7207 se realiza requerimiento de documentación, sin que se hubiera ratificado por el conjunto de propietarios el sistema de concierto.

Con fecha 2 de agosto de 2019 y número registro 2019-E-RC-15875 y fecha 28 de enero de 2020 y número de registro 2020-E-RC-1584, Antonio Luis Simón Varela y don Manuel Juan Simón Varela, en representación de Simón Rueda Inmobiliaria, S.L., aportan la siguiente documentación para la gestión del ámbito:

1. Escrito de solicitud de la iniciativa para el establecimiento del sistema privado por compensación.
2. Anexos, que acreditan la titularidad de las fincas incluidas en el ámbito de actuación, así como certificaciones registrales y catastrales de las mismas.
3. Documento de Memoria de Gestión.
4. Estatutos y Bases de la actuación de la Junta de Compensación.
5. Proyecto de reparcelación.

Con fecha 9 de julio de 2020 se emite informe técnico de requerimiento de la documentación presentada.

Con fecha 12 de noviembre de 2020 y registro de entrada número 2020-E-RE-2502, Lidia Janet Mesa Marrero, arquitecta, aporta la siguiente documentación:

1. Solicitud para aportar documentación al expediente.
2. Aclaración de Porcentaje de participación.
3. Proyecto Expropiatorio de los propietarios no adheridos.
4. Declaración Jurada.
5. Coordenadas UTM.
6. Valoraciones Reparcelación.
7. Anexo II. Proyecto Reparcelación Nuevo.

Con fecha 15 de marzo de 2021 y registro de entrada número 2021-E-RE-868, Juan Mesa Baute, en representación de Construcciones Rodríguez Mesa, S.L aporta documentos al procedimiento.

Con fecha 26 de marzo de 2021 y registro de entrada número 2021-E-RE-1034, Lidia Janet Mesa Marrero, arquitecta, aporta documentos al procedimiento.

Con fecha 20 de mayo de 2021 y registro de entrada 2021-E-RE-1712, Lidia Janet Mesa Marrero, arquitecta, en representación de Simón Rueda Inmobiliaria, S.L, aporta documentos al procedimiento.

Con fecha 8 de junio de 2021 y registro de entrada 2021-E-RE-1943, Lidia Janet Mesa Marrero, arquitecta, en representación de Simón Rueda Inmobiliaria, S.L., aporta los siguientes documentos:

1. Solicitud y establecimiento del sistema

Escrito de solicitud

Documentos que legitiman la actuación

Certificados registrales y certificados catastrales

Memoria de Gestión para el establecimiento del sistema de ejecución privada de compensación

Estatutos y Bases de la iniciativa

Declaración Jurada de los gastos en los que se incurre

1. Documentos de la iniciativa privada

2.1 Proyecto de reparcelación

- Levantamiento topográfico

- Memoria del proyecto de reparcelación

- Valoraciones reparcelación

2.2. Proyecto de expropiación

3.1 OBJETO DEL PRESENTE INFORME

Conforme al artículo 65 del RGEPC, el objeto del presente informe es admitir la iniciativa para su tramitación, incoando el establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación y la adjudicación de la ejecución del mismo, así como la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación.

En el presente procedimiento no se aprobará inicialmente el proyecto de reparcelación ni de expropiación, debido a que no ha sido aceptado por los propietarios que representen el 60% o más de la superficie, conforme a lo dispuesto en el artículo 217 de la LSENPC.

“4. En el sistema de compensación, cuando el proyecto de reparcelación, acompañado del proyecto expropiatorio, sea aceptado por los propietarios que representen el 60% o más de la superficie, ese proyecto se aprobará con carácter provisional en la resolución municipal que establezca y adjudique el sistema. Una vez constituida la junta, se otorgará un plazo extraordinario de UN MES para permitir la incorporación de propietarios aún no adheridos a la misma. A continuación, la junta ratificará o ajustará los proyectos de reparcelación y de expropiación, remitiéndolos al ayuntamiento para su aprobación definitiva, acreditando el pago o consignación en su caso de los justiprecios que procedan.

5. En el supuesto de que el grado de aceptación sea inferior al 60%, el proyecto de reparcelación deberá ser aprobado por la junta de compensación para su posterior remisión al ayuntamiento para su aprobación definitiva.”

4. INICIATIVA PROPUESTA

Se propone como Sistema de Ejecución Privada para el desarrollo del ámbito, el de Compensación, presentada por los siguientes propietarios indicando que poseen más del 50% de la superficie del Sector.

1. Antonio Luis Simón Varela y don Manuel Simón Varela en representación de Simón Rueda Inmobiliaria, S.L.

2. Don Juan Mesa Baute, en representación de Promotora Araya Plaza, S.L.

3. Doña María Sonia Mesa Marrero.

4.1. REAJUSTE DEL ÁMBITO

La superficie del ÁMBITO, según el Plan General, tiene una extensión de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (17.944 m²). El promotor indica que, según reciente medición real sobre el terreno, y respetando en todo momento los límites establecidos de la Unidad de Actuación en el PGO, que son los que se definen a continuación; al Norte bordillo de la calle de Guaja; al Este bordillo de la calle Pasacola; al Sur, cauce del barranco y al Oeste bordillo de la calle Gambuesas. Esta última tiene una superficie de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (18.799 m²).

De conformidad con el artículo 18.7) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, en adelante RGPC, que expone.

“(…). Los instrumentos de gestión que desarrollen la unidad de actuación podrán realizar reajustes puntuales que no supongan una variación mayor del 5% de la superficie del ámbito delimitado por el planeamiento, sin que ello se considere modificación del mismo, cuando se deriven de una medición más precisa de las fincas incluidas en el ámbito...”

SUPERFICIE AMBITO DE ACUERDO AL PGO	17 944	
SUPERFICIE RESULTADO MEDICION REAL AMBITO	18 799	
DIFERENCIA	+855 (4,76 %)	INFERIOR AL 5%

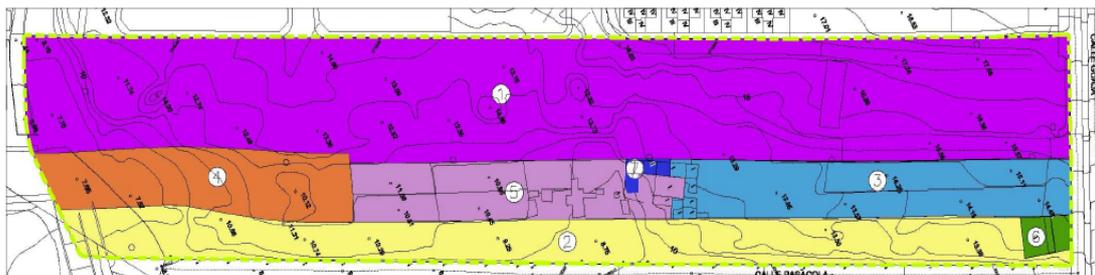
4.2. PROPIETARIOS QUE SUSCRIBEN LA INICIATIVA

Nº FINCA APORTADA	NOMBRE DEL PROPIETARIO	SUPERFICIE DE FINCA REGISTRAL (m ²)	SUPERFICIE INCLUIDAS EN EL AMBITO MEDICION (m ²)	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)
1 nº5668	Simón Rueda Inmobiliaria S.L.	10.427,25	10.427	55,47
6 nº8864	Promotora Araya Plaza S.L.	76,82	96	0,51
7 nº14927	María Sonia Mesa Marrero	72,80	77	0,41
TOTAL		10.576,87	10.600	56,39 %

4.3. RELACION DE PROPIETARIOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO

Nº FINCA APORTADA	NOMBRE DEL PROPIETARIO	SUPERFICIE DE FINCA REGISTRAL (m ²)	SUPERFICIE INCLUIDAS EN EL ÁMBITO MEDICION (m ²)	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)	SUSCRIBEN LA INICIATIVA
1 nº 5668	Simón Rueda Inmobiliaria S.L	10.427,25	10.427	55,47	SI
2 nº 25572	Trinidad Cabrera Castillo Miguel Ángel Ruiz Cabrera Graciliano Manuel Ruiz Cabrera	4.389,57	3.530	18,78	NO
3 nº 14.837	Julián Hernández Pérez	1.530,70	1750	9,31	NO
4 nº 14925	Carlos Antonio Plasencia Romero M ^a Eugenia Plasencia Romero José Alfredo Plasencia Romero	1.480,60	1.501	7,98	NO
5 nº 21.452	Amador Díaz Ramos S.L	1.351	1418	7,54	NO
6 nº 8864	Promotora Araya Plaza S.L	76,82	96	0,51	SI
7 nº 14927	María Sonia Mesa Marrero	72,80	77	0,41	SI
TOTAL		19.328,74	18.799	100 %	56,39 %

UBICACIÓN EN PLANTA DE LAS FINCAS CON EL LÍMITE ESTABLECIDO EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.



4.4. ACREDITACION TITULARIDAD DE LOS PROPIETARIOS QUE SUSCRIBEN LA INICIATIVA

FINCA 01 (55,46%):

Certificación Registral: JORGE MARÍA GOMEZA OLARRA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Número 4. Que la descripción de la finca de Candelaria número: 5.668 es la siguiente:

Rustica: TROZO DE TERRENO en el término municipal de Candelaria, en “Igueste”, sitio conocido por “El Ramonal”, hoy Calle El Ramonal, 4. Tiene una superficie de UNA HECTÁREA, CUATRO ÁREAS, VEINTISIETE CENTIÁREAS Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (10427,25 m²). Linda: al Norte, con Camino del Risco; al Sur, con Barranco de Chipa; al Este o Naciente, con Doña Saturnina Pérez Rodríguez; al Oeste o Poniente, con Don Juan Pérez Rodríguez.

La finca de este número no está coordinada gráficamente con el catastro.

La finca colindante con la de este número, finca registral 13.686 de Candelaria (Código Registral Único: 38021000350141), tiene inscrita su representación gráfica alternativa con fecha 14 de septiembre de 2018.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de la entidad SIMÓN RUEDA INMOBILIARIA, S.L., con C.I.F. B-38.1727.467, que adquirió el pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de Aportación Social, en virtud de escritura autorizada el día cuatro de abril de dos mil tres, por el Notario de Güímar, DON FLORENTINO JAVIER ALAEZ SERRANO, con número 662 protocolo, según consta en la inscripción 3ª, al folio 169, del Libro 378, del Tomo 2.200 del Archivo, practicada el día 17 de Diciembre de 2004.

FINCA 06 (0,51 %):

Certificación Registral: Jorge María Gomeza Olarra, Registrador de la Propiedad Del Distrito Hipotecario de Santa Cruz de Tenerife Número 4.

Que la descripción de la finca de Candelaria número: 8864 es la siguiente:

URBANA: CASA de una sola planta, sita en Candelaria, calle Ramonal, con una superficie de SETENTA Y SEIS METROS Y OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. (76,82 m²).

LINDA: frente, Norte, camino; fondo, Sur, y por la izquierda, Este, de Graciliano Ruiz Rodríguez; y derecha, Oeste, Saturnina Pérez Rodríguez.

La finca de este número no está coordinada gráficamente con el catastro.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de la entidad mercantil PROMOTORA ARAYA PLAZA, S.L., con C.I.F. B-38.506.333, adquirió el pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de Permuta, en virtud de escritura autorizada el día diez de noviembre de dos mil ocho, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, DOÑA MARÍA ABIA RODRÍGUEZ, con número 2.219 de protocolo, según consta en la inscripción 4ª, al folio 164, del Libro 117, del Tomo 1.234 del Archivo, practicada el día 21 de Noviembre de 2008

FINCA 07 (0,41%):

Certificación Registral: Jorge María Gomeza Olarra, Registrador de la Propiedad del Distrito Hipotecario de Santa Cruz de Tenerife Número 4.

Que la descripción de la finca de Candelaria número: 14.927 es la siguiente:

URBANA: PARCELA donde dicen EL RAMONAL, en el término municipal de Candelaria. Mide SETENTA Y DOS METROS Y OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (72,80 m²) y linda: Frente, serventía de aproximadamente cincuenta centímetros de anchura, que la separa de la finca de Don Manuel Simón Rueda; izquierda entrando, finca adjudicada a Julián Hernández Pérez; Fondo y derecha, finca que se adjudica a herederos de Isidoro Hernández Pérez.

La finca de este número no está coordinada gráficamente con el catastro.

La finca colindante con la de este número, finca registral 13.686 de Candelaria (Código Registral Único: 38021000350141), tiene inscrita su representación gráfica alternativa con fecha 14 de septiembre de 2018.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de Doña SONIA MESA MARRERO, con N.I.F. —.790.—, que adquirió el pleno dominio de la totalidad de esta finca, con carácter privativo, por título de Compraventa, en virtud de escritura autorizada el día veintiocho de Mayo de dos mil uno, por el Notario de Santa Cruz Tenerife, DON JOSÉ MARÍA DELGADO BELLO, con número 2.055 de protocolo, según consta en la inscripción 2ª, al folio 215, del Libro 209, del Tomo 1.837 del Archivo, practicada el día 7 de Junio de 2001.

5. DOCUMENTACIÓN DE LA INICIATIVA

Conforme al artículo 66 del RGPC:

Las solicitudes para el establecimiento del concreto sistema de ejecución privada deberán formalizarse mediante la presentación en el Ayuntamiento correspondiente de los siguientes documentos:

a) Escrito de solicitud en el que debe expresarse y exponerse al menos lo siguiente:

- 1) Identificación y datos de la persona o personas, físicas o jurídicas, que presentan la iniciativa.
- 2) En su caso, los datos personales de quienes suscriben la iniciativa en nombre y representación de otros, indicando los documentos que legitiman la capacidad para tal intervención, que deberán adjuntarse al escrito debidamente autenticados.
- 3) Referencia del ámbito, sector o unidad respecto al cual se presenta la iniciativa.
- 4) Sistema concreto de ejecución privada que se propone.
- 5) Relación de propietarios de suelo afectados con indicación de su cuota de participación en la superficie total y de sus domicilios a los efectos de notificación.
- 6) Relación completa de los documentos, instrumentos y proyectos que se acompañan para su tramitación.

b) Anexo con los documentos, originales o testimoniados, sobre los datos y circunstancias referidos en la letra a) anterior.

c) En caso de iniciativa formulada por un propietario o varios, certificaciones registrales acreditativas de la titularidad y cargas de los terrenos de su propiedad, así como certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las propiedades afectas. En caso de fincas no inmatriculadas podrá admitirse el testimonio de los títulos justificativos de las respectivas propiedades.

d) Documentos de iniciativa de ejecución privada:

1) Memoria de gestión: justificativa de propuesta que se formula para el establecimiento del sistema de ejecución privada, que deberá contener y desarrollar aquellos aspectos que resulten de interés para analizar y valorar la propuesta que se realiza, expresando al menos lo siguiente:

A. La situación y superficie total del ámbito de gestión, sector o unidad de actuación señalando la clase y categoría de suelo, su calificación, régimen jurídico, aprovechamiento medio y, en su caso, las determinaciones y condiciones establecidas por la ordenación pormenorizada.

B. Descripción sucinta del estado actual de los terrenos.

C. Datos referidos a la estructura y circunstancias de la propiedad de los terrenos, de los propietarios y titulares de derechos reales o de otro tipo que existan sobre cada una de las fincas y el porcentaje de cada propietario sobre la superficie total del ámbito, sector o unidad, mencionando en su caso los terrenos destinados a sistemas generales adscritos.

D. Relación concreta e individualizada de los datos personales y el domicilio de los propietarios e interesados.

E. Viabilidad económica de la actuación urbanística a desarrollar y las garantías que se ofrecen para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de cualquier otra índole que se derivan del planeamiento y de la iniciativa presentada, con especial dedicación a la justificación del necesario equilibrio entre los beneficios y cargas de la actuación.

2) Estatutos y Bases de la actuación de la entidad urbanística de gestión.

3) Proyecto de reparcelación.

4) Proyecto expropiatorio para los propietarios no adheridos, salvo en el sistema de concierto.

5) Proyecto de urbanización, salvo que se presente con posterioridad.

6) Convenio urbanístico que sea necesario.

7) Acreditación de prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la urbanización correspondiente al 15% del coste previsto para las obras en el proyecto de urbanización. El promotor de la iniciativa no ha presentado el proyecto de urbanización, por tanto, la garantía queda diferida al momento de su presentación. Artículo 213.3 Ley 4/2017 de 13 de julio del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

8) Declaración jurada de los gastos en que incurre la iniciativa, para el caso en que devengan inservibles.

9) Informe expresivo del importe de la monetización de la cesión al Ayuntamiento por su participación en la plusvalía, en el caso que sea posible sustituir la adjudicación de parcelas donde materializar el aprovechamiento correspondiente por su importe económico. En este supuesto, el informe de tasación aportado deberá ser ratificado por el técnico municipal durante el proceso de tramitación de la iniciativa, incorporándose el correspondiente informe del técnico municipal en el documento que obtenga la aprobación definitiva. Estas valoraciones se realizarán de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, o norma que lo sustituya, para cada clase de suelo y actuación, debiendo el informe que en su caso se emita por los técnicos municipales adaptarse al mismo régimen de valoración (...)

1. CONCLUSIONES:

A la vista de la documentación presentada con fecha 8 de junio de 2021 y registro de entrada 2021-E-RE-1943, se informa FAVORABLEMENTE

- La admisión a trámite la presente iniciativa, para el establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación de la Unidad de Actuación UA-C02 CHIPÁS.
- La adjudicación de la actividad de gestión y ejecución a los promotores de la iniciativa:
 - Antonio Luis Simón Varela y Don Manuel Simón Varela en representación de Simón Rueda Inmobiliaria, S.L.
 - Don Juan Mesa Baute, en representación de Promotora Araya Plaza, S.L.
 - Doña. María Sonia Mesa Marrero.
- La aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación para la gestión de la unidad de actuación UA-C02 CHIPÁS.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- Los artículos 60 a 71 y 81 a 85 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

“... Artículo 60 Establecimiento de los sistemas privados

1. Cuando el planeamiento opte por la ejecución privada de un ámbito, sector o unidad de actuación, la determinación del concreto sistema de ejecución privada se realizará por el Ayuntamiento o, en su caso, por el órgano competente de la Administración actuante, a través de los procedimientos y de acuerdo con las reglas contenidas en el presente Capítulo.

2. No podrá determinarse el concreto sistema de ejecución privada sin adjudicar la actividad de gestión y ejecución del ámbito, sector o unidad de actuación a alguno de los sujetos que intervengan en el procedimiento correspondiente.

3. El establecimiento y adjudicación de un sistema privado requerirá contar, con carácter previo, con la ordenación pormenorizada aprobada...”

Artículo 61 Porcentajes para el establecimiento de los sistemas privados

1. Cuando el sector, ámbito o unidad de actuación fuera a desarrollarse mediante sistemas privados, el municipio establecerá:

b) El sistema de compensación, cuando la iniciativa urbanizadora esté apoyada por personas propietarias que representen el 50% o más de la superficie.

2. Para el cómputo de dichos porcentajes se respetarán las siguientes reglas respecto de los terrenos de un ámbito, sector o unidad de actuación:

a) Los porcentajes se aplicarán exclusivamente sobre la superficie de propiedad privada delimitada a efectos de la ejecución del planeamiento, excluyendo los bienes de dominio público existentes de cesión gratuita.

b) También computarán los bienes pertenecientes a la Administración de naturaleza patrimonial o de dominio público que hayan sido adquiridos de manera onerosa. En este caso, la Administración participará en la equidistribución.

c) Igualmente, se tendrán en cuenta para dichos porcentajes las superficies pertenecientes a las personas propietarias que se encuentren en sistemas generales adscritos.

3. Deberá contarse con los porcentajes necesarios para el sistema de concierto y de compensación en el momento de presentar la iniciativa urbanística. No obstante, establecido el concreto sistema privado de compensación, si durante la tramitación del proceso de adjudicación se adhiriera a la iniciativa la totalidad de los propietarios, se sustituirá la implantación del sistema de compensación por el de concierto.

Artículo 65 Procedimiento para el establecimiento y adjudicación del sistema privado

1. Una vez que se cuente con la ordenación pormenorizada o, en su caso, se permita la tramitación simultánea para el establecimiento y determinación del sistema, las solicitudes para el establecimiento y adjudicación de iniciativa urbanística privada deberán cumplir los requisitos previstos en el presente artículo.

2. Presentada una iniciativa acompañada de la correspondiente documentación, la alcaldía o la junta de gobierno local cuando se trate de un municipio de gran población, previo informe técnico y jurídico, podrán adoptar alguno de los siguientes acuerdos:

a) Admitir la iniciativa para su tramitación. Ello comportará la asunción de la iniciativa presentada, incoando de forma conjunta los expedientes para el establecimiento del sistema de ejecución privada propuesto y adjudicación de la ejecución del mismo y la aprobación inicial de los documentos y propuestas previas de los instrumentos de gestión que correspondan, así como de los Estatutos y Bases de Actuación y del Proyecto de Urbanización.

b) Requerir de subsanación al promotor, otorgando un plazo de subsanación no inferior a QUINCE DÍAS.

c) Inadmitir la iniciativa por razones de legalidad.

3. Admitida la solicitud, se procederá a notificar a las personas propietarias que no hayan suscrito la iniciativa, al objeto de que en el plazo de DOS MESES manifiesten su adhesión o no a la iniciativa. Asimismo, por igual plazo, se acordará la apertura de un periodo de información pública, a costa del promotor.

4. Cuando se trate de iniciativas para la determinación del sistema de concierto se acordará el trámite de información pública y audiencia a los afectados por plazo de un mes.

5. Cuando se formule una iniciativa de ejecución empresarial, se podrá enervar por parte de los propietarios presentando otra de concierto o compensación. El plazo será de TRES MESES desde la fecha en que se publique el anuncio de información pública al que se refiere el apartado 3 de este artículo. La enervación estará condicionada al pago de los gastos que hayan devenido inservibles para el empresario no propietario que haya instado el procedimiento.

6. Cuando la totalidad de los propietarios manifiestan su aceptación del proyecto de reparcelación, el promotor podrá, a su elección, solicitar la conversión del sistema a concierto o permanecer en el sistema de compensación

7. El Pleno del ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico, establecerá y adjudicará, si procede, el sistema privado que corresponda. En el mismo acto se aprobarán definitivamente los documentos de gestión presentados, tanto los Estatutos y Bases de Actuación en el supuesto de entidad urbanística a constituir, como los documentos

de equidistribución aportados -compensación y expropiación, cuando se hubiera optado por su tramitación simultánea así como el proyecto de urbanización que necesariamente deberá ser aprobado definitivamente en el mismo acuerdo plenario.

8. La resolución del Pleno se notificará al promotor y a aquellos propietarios que no se hayan adherido a la iniciativa a quienes se conferirá un plazo de VEINTE DÍAS para la presentación de alegaciones ante la Comisión de Valoraciones de Canarias, transcurrido el cual esta dictará resolución definitiva sobre la fijación del justiprecio de las fincas expropiadas. Si los interesados, propietarios no adheridos, no formularen oposición a la valoración en el citado plazo de VEINTE DÍAS, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto de aprobatorio de la iniciativa, entendiéndose definitivamente fijado el justiprecio y de conformidad.

9. El plazo para dictar la resolución de establecimiento y adjudicación del sistema privado será de TRES MESES a contar desde la fecha de finalización de la información pública. Si no hubiera recaído resolución en el referido plazo y siempre que ya estuviere aprobada la ordenación pormenorizada, el promotor podrá entender otorgada la adjudicación, determinado el sistema y aprobados tácitamente todos los documentos de gestión presentados incluyendo el Proyecto de Urbanización, los Estatutos y Bases de Actuación y documentos equidistributivos en su caso. Transcurrido el plazo para que se entienda aprobada tácitamente la iniciativa, el promotor podrá instar del Ayuntamiento la certificación del acto presunto generado para acceder a su inscripción registral.

10. Para que adquiera eficacia, deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva de la iniciativa, conteniendo además el tenor literal de los Estatutos y Bases de Actuación de la entidad urbanística correspondiente, con expresión de los recursos que procedan contra el mismo de conformidad con la legislación de procedimiento administrativo común.

11. Será inscribible la certificación del acuerdo de aprobación definitiva en unión de la documentación conteniendo las operaciones de equidistribución aprobadas en el mismo o, en su caso, el certificado del acto presunto generado por parte de la Administración actuante.

12. El pago o depósito del importe de la valoración establecida por la Administración actuante en el acto de aprobación definitiva de la iniciativa producirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio ante la Comisión de Valoraciones y posteriores recursos jurisdiccionales en su caso. La certificación del acuerdo de aprobación definitiva junto con el proyecto expropiatorio y el acta de ocupación y pago será título suficiente para la inscripción de las fincas expropiadas a favor de la entidad beneficiaria de la expropiación.

Artículo 66 Documentación de la iniciativa

1. Las solicitudes para el establecimiento del concreto sistema de ejecución privada deberán formalizarse mediante la presentación en el Ayuntamiento correspondiente de los siguientes documentos:

a) Escrito de solicitud en el que debe expresarse y exponerse al menos lo siguiente:

1) Identificación y datos de la persona o personas, físicas o jurídicas, que presentan la iniciativa.

2) En su caso, los datos personales de quienes suscriben la iniciativa en nombre y representación de otros, indicando los documentos que legitiman la capacidad para tal intervención, que deberán adjuntarse al escrito debidamente autenticados.

3) Referencia del ámbito, sector o unidad respecto al cual se presenta la iniciativa.

4) Sistema concreto de ejecución privada que se propone.

5) Relación de propietarios de suelo afectados con indicación de su cuota de participación en la superficie total y de sus domicilios a los efectos de notificación.

6) Relación completa de los documentos, instrumentos y proyectos que se acompañan para su tramitación.

b) Anexo con los documentos, originales o testimoniados, sobre los datos y circunstancias referidos en la letra a) anterior.

c) En caso de iniciativa formulada por un propietario o varios, certificaciones registrales acreditativas de la titularidad y cargas de los terrenos de su propiedad, así como certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las propiedades afectas. En caso de fincas no inmatriculadas podrá admitirse el testimonio de los títulos justificativos de las respectivas propiedades.

d) Documentos de iniciativa de ejecución privada:

1) Memoria de gestión: justificativa de propuesta que se formula para el establecimiento del sistema de ejecución privada, que deberá contener y desarrollar aquellos aspectos que resulten de interés para analizar y valorar la propuesta que se realiza, expresando al menos lo siguiente:

A. La situación y superficie total del ámbito de gestión, sector o unidad de actuación señalando la clase y categoría de suelo, su calificación, régimen jurídico, aprovechamiento medio y, en su caso, las determinaciones y condiciones establecidas por la ordenación pormenorizada.

B. Descripción sucinta del estado actual de los terrenos.

C. Datos referidos a la estructura y circunstancias de la propiedad de los terrenos, de los propietarios y titulares de derechos reales o de otro tipo que existan sobre cada una de las fincas y el porcentaje de cada propietario sobre la superficie total del ámbito, sector o unidad, mencionando en su caso los terrenos destinados a sistemas generales adscritos.

D. Relación concreta e individualizada de los datos personales y el domicilio de los propietarios e interesados.

E. Viabilidad económica de la actuación urbanística a desarrollar y las garantías que se ofrecen para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de cualquier otra índole que se derivan del planeamiento y de la iniciativa presentada, con especial dedicación a la justificación del necesario equilibrio entre los beneficios y cargas de la actuación.

2) Estatutos y Bases de la actuación de la entidad urbanística de gestión.

3) Proyecto de reparcelación.

4) Proyecto expropiatorio para los propietarios no adheridos, salvo en el sistema de concierto.

5) Proyecto de urbanización, salvo que se presente con posterioridad.

6) Convenio urbanístico que sea necesario.

7) Acreditación de prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la urbanización correspondiente al 15% del coste previsto para las obras en el proyecto de urbanización.

8) Declaración jurada de los gastos en que incurre la iniciativa, para el caso en que devengan inservibles.

9) Informe expresivo del importe de la monetización de la cesión al Ayuntamiento por su participación en la plusvalía, en el caso que sea posible sustituir la adjudicación de parcelas donde materializar el aprovechamiento correspondiente por su importe económico. En este supuesto, el informe de tasación aportado deberá ser ratificado por el técnico municipal durante el proceso de tramitación de la iniciativa, incorporándose el correspondiente informe del técnico municipal en el documento que obtenga la aprobación definitiva. Estas valoraciones se realizarán de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, o norma que lo sustituya, para cada clase de suelo y actuación, debiendo el informe que en su caso se emita por los técnicos municipales adaptarse al mismo régimen de valoración.

2. Cuando la iniciativa sea presentada por el propietario único de los terrenos o por todos los propietarios de estos, se aportará, además:

a) Propuesta de convenio urbanístico de gestión.

b) Propuesta de estatutos de la entidad urbanística de gestión concertada o, en su caso, de la sociedad mercantil a constituir, salvo que se trate de propietario único.

3. Cuando la iniciativa se promueva por persona física o jurídica que no ostente la condición de propietario, además de la documentación descrita en el número 1 de este artículo, se aportarán los siguientes documentos:

a) Propuesta de convenio urbanístico.

b) Escritura pública o documento equivalente acreditativo de los compromisos asumidos anticipada y voluntariamente, entre los que podrán figurar aportaciones al correspondiente patrimonio público de suelo, afección de parcelas para fines de utilidad pública o interés social, así como la fijación de precios máximos en las ventas de solares o viviendas o en el arrendamiento de estas.

c) Oferta dirigida a los propietarios de los terrenos, protocolizada notarialmente, especificando la oferta relativa a cada una de las fincas incluidas en el ámbito, con expresión de su superficie, condiciones y titular, con expresión del aprovechamiento urbanístico a que tiene derecho su propietario. Dicha oferta podrá incluir cualquiera de las siguientes opciones:

1) Oferta en firme de compra por precio determinado, que no podrá ser menor que el que resultaría de aplicar los criterios de valoración establecidos en la legislación general aplicable.

2) Oferta de incorporación a la actuación urbanística mediante aportación de suelo y, en su caso, de dinero, a cambio de recibir por permuta una o varias parcelas edificables resultantes de la urbanización, debiendo especificar las que serían adjudicadas a cada uno de los propietarios.

3) Acreditación de haber insertado anuncio de la iniciativa en dos de los periódicos diarios de mayor difusión en la isla, con referencia expresa al ámbito, sector o unidad y al planeamiento que contenga su delimitación, señalando la fecha de publicación del acuerdo de su aprobación definitiva.

4. Cuando la iniciativa se presente para la determinación del sistema de compensación, el proyecto de reparcelación y de expropiación, en su caso, podrá aprobarse con posterioridad a este procedimiento o simultáneamente al mismo.

5. Los anteriores documentos se podrán ajustar antes de su aprobación, en función de la decisión que tomen las personas propietarias no promotoras, así como del contenido de los informes municipales preceptivos. En este caso, se dejará constancia en el expediente de la motivación de los cambios introducidos.

En el supuesto de que los ajustes impliquen cambios sustanciales, deberá evacuarse nuevamente el trámite de información pública.

Artículo 67 Reglas generales de tramitación de iniciativas

b) Las iniciativas para establecer el sistema de compensación podrán formularse por propietarios de suelo incluido en el ámbito, sector o unidad de actuación que representen el 50% o más de la superficie y nunca la totalidad de su superficie.

Artículo 81 Concepto

Es el sistema de ejecución de planeamiento privado en el que los propietarios que representen el 50% o más de la superficie del sector, ámbito o unidad de actuación objeto de desarrollo, asumen conjuntamente a través de la entidad urbanística colaboradora que constituyan, junta de compensación, la entera actividad de gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada.

Artículo 82 Definitiva determinación de los propietarios integrados en el Sistema

1. En el sistema de compensación los propietarios se podrán adherir al sistema:

a) Suscribiendo inicialmente la iniciativa para implantar el sistema.

b) En el plazo de DOS MESES desde la notificación de la iniciativa.

c) En el plazo de UN MES desde la notificación que se efectúe con posteridad a la constitución de la junta de compensación.

d) Siempre que no se esté en los supuestos anteriores, también procederá la incorporación por acuerdo expreso de la Junta de Compensación cuando previamente lo haya solicitado el propietario no adherido de forma expresa. En este caso, la solicitud de adhesión por el propietario no adherido tendrá que efectuarse con anterioridad a la citación al acta de ocupación y pago y con la exigencia de aportar los gastos de urbanización generados hasta esa fecha en función de la cuota de propiedad que le corresponda. La adhesión se deberá formalizar ante la Secretaría Municipal cuya Acta de comparecencia se incluirá en el proyecto de reparcelación para su inscripción registral y asimismo se notificará al Registro de Entidades Urbanísticas.

2. Los bienes de los propietarios que no acepten el sistema de compensación serán expropiados en favor de la junta de compensación.

3. En el acto de aprobación definitiva de determinación del sistema y adjudicación de la iniciativa, se aprobará también conjuntamente además de los Estatutos y Bases de la junta de compensación, el proyecto de urbanización cuando se hubiera presentado, el proyecto de reparcelación, el proyecto expropiatorio conforme se establece en el artículo 65 y concordantes de este reglamento. La certificación del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de expropiación será título suficiente para su inscripción siempre que previamente se haya procedido al abono o consignación del justiprecio al propietario expropiado, abono que debe ser acreditado mediante la oportuna certificación expedida por el secretario municipal. El contenido de la iniciativa será el determinado en el artículo 66 de este Reglamento.

Artículo 83 Junta de compensación

1. La junta de compensación ostenta la condición de asociación administrativa de propietarios con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines desde su inscripción en el registro de entidades urbanísticas colaboradoras.

2. La junta de compensación será directamente responsable frente a la administración competente, de la urbanización completa de la unidad de actuación y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiere establecido, formando parte de sus órganos de gobierno un representante de la Administración actuante.

3. Podrán incorporarse a la junta de compensación empresas urbanizadoras e inversores a quienes se le adjudique la urbanización del ámbito por el procedimiento establecido en este título.

4. Las juntas de compensación actuarán como fiduciarias con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de aquella, sin más limitaciones que las establecidas en los Estatutos.

5. Contra todos los acuerdos y decisiones de la entidad urbanística de compensación podrá interponerse recurso ante la administración actuante, en los términos previstos para el recurso administrativo de alzada.

6. La constitución de la junta de compensación requerirá la aprobación por la Administración actuante de los Estatutos y bases de actuación, que se llevará a cabo en el mismo procedimiento que para la determinación y adjudicación del sistema. Los propietarios que representen el 50% o más de las cuotas de propiedad deberán aportar a la Administración actuante la documentación establecida en el artículo 66 de este Reglamento, que será sometida al procedimiento establecido al efecto en la Sección 1ª del Capítulo I del Título I de la presente norma.

7. Una vez aprobada la iniciativa para el establecimiento y adjudicación del sistema, así como los estatutos de la junta de compensación a constituir y demás documentos que integran la iniciativa, en caso de haber optado por este sistema de actuación, los propietarios, sin necesidad de requerimiento previo, procederán a la constitución de la junta de compensación en un plazo de DIEZ DÍAS desde la publicación de los anteriores acuerdos en el Boletín Oficial de la Provincia, debiendo el documento de constitución contener el texto íntegro de los Estatutos y Bases de Actuación. Asimismo, procederán a tramitar su posterior inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Para la inscripción de la entidad en el Registro de la Propiedad, bastará con acompañar la certificación del acuerdo de aprobación del procedimiento de establecimiento y adjudicación del sistema, en el que se aprueben definitivamente los Estatutos de la entidad, el texto íntegro de los Estatutos debidamente publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, así como certificación del Acta de la Asamblea Constituyente de la entidad.

8. El incumplimiento por los miembros de la junta de las obligaciones y cargas impuestas habilitará a la Administración actuante para expropiar sus respectivos derechos en favor de la junta de compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria. A tal efecto, la junta de compensación presentará ante la Administración actuante el correspondiente proyecto expropiatorio con el contenido establecido en el artículo 37 de este Reglamento, y que se someterá al siguiente procedimiento:

a) Solicitud de expropiación de la finca al propietario incumplidor con aportación del correspondiente proyecto expropiatorio, teniendo en cuenta que, al tratarse de expropiación motivada por incumplimiento de las obligaciones y cargas impuestas, la propiedad se valorará en su condición de suelo no urbanizado.

b) Información pública por un período de un mes y audiencia al expropiado por el mismo período.

c) Aprobación definitiva del proyecto, y emplazamiento al expropiado para el abono del justiprecio fijado y levantamientos de las pertinentes actas de ocupación y pago.

9. La certificación del acuerdo de aprobación definitiva será título suficiente para la inscripción registral de la expropiación a favor de la junta de compensación.

10. Del mismo modo, y por el mismo procedimiento, la junta de compensación expropiará también al propietario que, habiéndose adherido a la iniciativa o formando parte de los promotores de la iniciativa, no comparezca al acto de constitución de la Junta, siempre que haya sido previamente convocado en legal forma y no acredite causa justificada.

11. Con carácter general, la junta de compensación se regirá por lo establecido en este reglamento para las Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 84 Transmisión de terrenos

La incorporación de los propietarios a la junta de compensación no presupone, salvo que los Estatutos dispusieran otra cosa, la transmisión a la misma de la propiedad de los inmuebles afectados por la gestión común, pero los terrenos quedarán directamente afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, con anotación en el Registro de la Propiedad.

Artículo 85 Proyecto de reparcelación

1. El proyecto de reparcelación es el instrumento de equidistribución de los beneficios y cargas entre los propietarios afectados.

2. Para la definición de derechos aportados, valoración de fincas resultantes, reglas de adjudicación, aprobación, efectos del acuerdo aprobatorio e inscripción del mencionado proyecto se estará a lo dispuesto para las operaciones de equidistribución en la Sección 1ª del Capítulo IV del Título Preliminar de este reglamento. No obstante, lo anterior, por acuerdo unánime de todos los afectados puede adoptarse criterios diferentes siempre que no sean contrarios a la Ley o al planeamiento aplicable, ni lesivos para el interés público o de terceros.

3. La aprobación del proyecto de reparcelación producirá, en todo caso, la transmisión al Ayuntamiento, por ministerio de la Ley y libres de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

El artículo 217 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
Proyecto de reparcelación

4. En el sistema de compensación, cuando el proyecto de reparcelación, acompañado del proyecto expropiatorio, sea aceptado por los propietarios que representen el 60% o más de la superficie, ese proyecto se aprobará con carácter provisional en la resolución municipal que establezca y adjudique el sistema. Una vez constituida la junta, se otorgará un plazo extraordinario de un mes para permitir la incorporación de propietarios aún no adheridos a la misma. A continuación, la junta ratificará o ajustará los proyectos de reparcelación y de expropiación, remitiéndolos al ayuntamiento para su aprobación definitiva, acreditando el pago o consignación en su caso de los justiprecios que procedan.

5. En el supuesto de que el grado de aceptación sea inferior al 60%, el proyecto de reparcelación deberá ser aprobado por la junta de compensación para su posterior remisión al ayuntamiento para su aprobación definitiva.

6. La aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación y expropiación permitirá instar su inscripción en el Registro de la Propiedad.

7. No obstante lo previsto en el apartado anterior, cuando la totalidad de las personas propietarias manifiestan su aceptación del proyecto de reparcelación, el promotor podrá, a su elección, solicitar la conversión del sistema a concierto o permanecer en el sistema de compensación.

El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Considerando que, conforme al artículo 21.1.j) de la LRBRL las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los Proyectos de urbanización, son competencia del Alcalde, siendo además dicha competencia delegable solamente en la Junta de Gobierno Local.

Considerando que la Ley 7/2015, de 1 de los Municipios de Canarias, no introduce ninguna modificación respecto de las competencias atribuidas al Alcalde por la legislación básica. Considerando que no se ha efectuado delegación alguna de la citada competencia en la Junta de Gobierno Local, procede la aprobación por la Alcaldesa-Presidenta.

III. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero. Admitir a trámite la iniciativa presentada Doña Lidia Janet Mesa Marrero en representación de los promotores: Antonio Luis Simón Varela y Don Manuel Simón Varela en representación de Simón Rueda Inmobiliaria, S.L., Don Juan Mesa Baute, en representación de Promotora Araya Plaza, S.L. y Doña María Sonia Mesa Marrero, para el establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación de la Unidad de Actuación UA-C02 CHIPÁS.

Segundo. Aprobar, inicialmente, la propuesta de Estatutos y Bases de Actuación por los que se regirá la futura Junta de Compensación de la unidad de actuación UA-C02 CHIPÁS.

Tercero. Someter el expediente a información pública por plazo de DOS MESES, mediante anuncios que se insertarán en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en dos diarios de máxima difusión.

El cómputo del plazo del trámite de información pública comenzará al día siguiente de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuarto. Notificar la presente resolución a los propietarios afectados por el desarrollo del Sector “UA-C02 CHIPÁS incluidos los que no han suscrito la iniciativa, otorgándoles trámite de audiencia al objeto de que en el plazo de DOS MESES manifiesten su adhesión o no a la iniciativa.

...”

RESOLUCIÓN

Visto el informe transcrito precedentemente, esta Alcaldía-Presidenta, en uso de las atribuciones legalmente conferidas resuelve:

Primero. Admitir a trámite la iniciativa presentada doña Lidia Janet Mesa Marrero en representación de los promotores: Antonio Luis Simón Varela y don Manuel Simón Varela en representación de Simón Rueda Inmobiliaria, S.L., don Juan Mesa Baute, en representación de Promotora Araya Plaza, S.L. y doña María Sonia Mesa Marrero, para el establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación de la Unidad de Actuación UA-C02 CHIPÁS.

Segundo. Aprobar, inicialmente, la propuesta de Estatutos y Bases de Actuación por los que se regirá la futura Junta de Compensación de la unidad de actuación UA-C02 CHIPÁS.

Tercero. Someter el expediente a información pública por plazo de DOS MESES, mediante anuncios que se insertarán en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en dos diarios de máxima difusión.

El cómputo del plazo del trámite de información pública comenzará al día siguiente de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuarto. Notificar la presente resolución a los propietarios afectados por el desarrollo del Sector “UA-C02 CHIPÁS incluidos los que no han suscrito la iniciativa, otorgándoles trámite de audiencia al objeto de que en el plazo de DOS MESES manifiesten su adhesión o no a la iniciativa.

Lo manda y firma la Alcaldesa-Presidenta de todo lo cual da fe pública el Secretario General en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.2 e) y h) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

...”

Todo lo cual se publica por el Secretario General en virtud de la función de fe pública del artículo 3.2 h) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, de Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Candelaria, a diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

EL SECRETARIO, Octavio Manuel Fernández Hernández.

FASNIA

ANUNCIO

6329

193540

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia número 1479/2021, de fecha 10 de diciembre, se aprobó la relación definitiva de aspirantes admitidos/as y excluidos/as de las pruebas selectivas para la provisión en propiedad de la plaza de Administrativo/a para el Ayuntamiento de Fasnía, mediante sistema de concurso-oposición, recogándose a continuación el texto íntegro del mismo:

“Mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia número 366/2021, de 26 de marzo, se resolvió aprobar las bases generales para la cobertura de UNA (1) plaza de Administrativo/a, escala de Administración General, subescala Administrativa, vacante en la Plantilla de Personal Funcionario del Ayuntamiento de Fasnía y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife núm. 44, del lunes 12 de abril de 2021.

Por Decreto de esta Alcaldía-Presidencia número 686/2021, de 9 de junio, se convocó el procedimiento selectivo para la cobertura de una plaza de Administrativo/a, estableciendo un plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES a contar desde el día siguiente a la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado.

El referido anuncio se publicó en el Boletín Oficial del Estado número 162, del 8 de julio de 2021, por lo que, el plazo empezó a contar desde el siguiente 9 de julio y hasta el 5 de agosto de 2021.

Expirado el plazo de presentación de solicitudes de participación, de conformidad con las bases de la convocatoria aprobadas, y en virtud del artículo 20 de Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado, y del artículo 31.1.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia núm. 1.135/2021, de 4 de octubre, se resolvió aprobar la relación provisional de aspirantes admitidos y excluidos, concediendo un plazo de DIEZ DIAS HÁBILES a efectos de que los aspirantes excluidos provisionalmente pudieran formular reclamaciones o subsanar los defectos que motivaron su exclusión.

Dentro del referido plazo, entre el 5 y el 19 de octubre de 2021, se han presentado las instancias que se han incorporado al expediente, de subsanación de solicitudes. Tras su estudio, se detecta que el requisito de pago de tasas es el elemento no justificado por la mayoría de aspirantes, presentando en muchos casos, documentación no apropiada para acreditar que se está en algunas de las situaciones de exención de tasas, conforme se describe en las bases de la convocatoria.