

**ACTA NÚMERO PL06-07 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA
POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EL DÍA 11 DE ABRIL DE 2007.**

SEÑORES ASISTENTES:

ALCALDE PRESIDENTE:

DON ÁNGEL PABLO RODRÍGUEZ MARTÍN.

CONCEJALES PRESENTES:

DON JUAN MIGUEL RODRÍGUEZ ACOSTA.

DON JOSÉ ANTONIO MARTÍN CASTILLO.

DON FRANCISCO PÉREZ ACOSTA.

DOÑA MARÍA DE LA CRUZ GÓMEZ TABARES.

DOÑA NIEVES YOLANDA ACOSTA LORENZO.

DON ADOLFO AGUSTÍN ACOSTA ACOSTA.

DON ADOLFO MARTÍN PULIDO.

DOÑA MARÍA BELÉN LORENZO ACOSTA.

DON ANTONIO MANUEL MARTÍN RODRÍGUEZ.

NO ASISTEN:

DON ROBERTO PÉREZ LORENZO.

DOÑA MARÍA ESTHER ACOSTA GÓMEZ.

DOÑA MARÍA JOSÉ CASTRO MARTÍN.

En la Villa y Puerto de Tzacorte, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, el día 11 de Abril de 2007, previa convocatoria y citaciones hechas en forma legal, se reúne el Pleno del Ayuntamiento, al objeto de celebrar sesión pública extraordinaria en primera convocatoria.

Preside el Sr. Alcalde, D. Ángel Pablo Rodríguez Martín y asisten los señores concejales arriba mencionados.

Está presente el Secretario que lo es de la Corporación, D. Pedro Juan Miguel Martín Hernández, quien da fe del acto.

Convocada la sesión para las dieciocho horas, por la Presidencia se declara abierta la sesión siendo las dieciocho horas y cinco minutos, y de conformidad con el orden del día se adoptan los siguientes acuerdos:

1.- ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE LA DECISIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO EN CUANTO A SU PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL 2-1.

Visto el Dictamen efectuado por la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico, que dice:

"4.- DECISIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO EN CUANTO A SU PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL 2-1.

Toma la palabra los Servicios Jurídicos y establecen que por cuestiones prácticas el informe realizado abarca no solo el punto del orden del día que se está tratando sino los tres que siguen a continuación, que si bien los acuerdos a adoptar son diferentes, y al estar relacionados, todos los puntos del orden del día al que nos referimos, entendimos que el informe que debemos adoptar es el que presentamos a la presidencia de la Comisión Informativa y entendemos que el se han de tratar conjuntamente los cuatro puntos a los que nos referimos, si bien las propuestas a adoptar serán tratadas de forma individualizada y tendrán su votación de forma independiente.

Por el Sr. Presidente de la Comisión Informativa y por los concejales presentes se debate lo expuesto y se acuerda conforme con la propuesta de los Servicios Jurídicos de que se traten los referidos cuatro puntos de forma conjunta si bien las propuestas que se elevarán al Pleno tendrán un tratamiento diferenciado.

Por lo que en este dictamen se tratarán conforme a lo dicho los **PUNTOS 4.5.6 Y 7 DEL ORDEN DEL DÍA.**

Por los servicios jurídicos municipales dan cuenta del informe elevado al efecto que fue presentado y remitido en copia a cada uno de los concejales, dicho informe tiene el siguiente texto:

"1.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL PRESENTE INFORME.

En la redacción del presente informe hemos tenido en cuenta una serie de cuestiones que después hemos ido desarrollando, pero que conviene hacerlas patentes desde el principio, con el objeto de que se tenga en cuenta las dificultades que hemos tenido a la hora de poder ordenar todos los datos de que disponemos y buscar una salida al atasco en que se encuentra.

1.1.- CONSIDERACION PREVIA PRIMERA.-

Estamos ante una Unidad de Actuación a través de la ejecución que obedece ejecución privada, que el sistema de compensación, da preponderancia a la participación de los propietarios dado que son ellos mismos los que asumen la carga, no ya de costear la urbanización, sino de llevarla a cabo por sí mismos. Y ello mediante la constitución de una Junta de Compensación que da lugar a un supuesto de autoadministración: son los propietarios interesados los que desarrollan la función pública de la ejecución del planeamiento en virtud de una delegación que hace de la Junta un agente descentralizado de este Ayuntamiento.

Por lo tanto, la intervención de los propietarios es la base de la futura ejecución de la Unidad de Actuación de la que es objeto el presente informe.

Legítimamente los propietarios, que no olvidemos, son los que invierten y los que asumen la carga de urbanizar, llevarla a efecto con su coste y ejecución efectiva, intentan defender sus intereses.

Ello, en este supuesto no es pacífico, a la vista de las alegaciones que han planeado y nos encontramos con tres grupos de intereses:

a.- El de la entidad promotora que ha dado el paso y que ha asumido la iniciativa de plantear la constitución de la Junta de Compensación (Inversiones Insulares Cock S.L.).

b.- El de la entidad que podíamos llamar la competencia de la anterior, toda vez que ha adquirido parte del suelo y quiere a su vez hacer valer sus intereses (Estatecnic, S.A.).

c.- El de los propietarios que no se han adscrito a ninguno de las dos anteriores entidades mercantiles.

e.- Y por último, y no menos importante la de este Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte, por tres razones:

- La que le atribuye la Ley en cuanto, por decirlos de alguna forma, juez y arbitro en cuanto al establecimiento del sistema de ejecución.

- Las propiedades patrimoniales de este Ayuntamiento, en el suelo afectado.

- Y el interés público que debe guiar nuestra actuación, es decir la búsqueda, y dicho en plan llano, de lo mejor y lo que más beneficie a los ciudadanos de la Villa y Puerto de Tazacorte.

Así, el presente informe, por parte del que suscribe se va a desarrollar teniendo en cuenta las siguientes premisas:

- En todo caso, la defensa del interés general como principio jurídico establecido por Ley para la actuación de esta Administración Pública.

- La legalidad aplicable.

- Y la postura de no identificarnos con ninguno de los intereses privados encontrados y, en la medida de lo posible, intentar armonizar las posturas contrapuestas y que se verán a lo largo del presente informe.

1.2.- CONSIDERACION PREVIA SEGUNDA.-

Como le he manifestado al Sr. Alcalde, ninguno de los componentes del Servicio Jurídico Municipal como Técnicos de Administración General, somos especialistas en materia de urbanismo, a lo que añadimos las dificultades legislativas y de interpretación de las mismas y los escasos precedentes que sobre estos mismos supuestos se han dado en la Comunidad Autónoma de Canarias, téngase en cuenta el cambio que la legislación autonómica ha experimentado en los últimos tres años que tras la aprobación de un Texto Refundido de Ordenación del Territorio en el año dos mil su aplicación se ha visto afectada por la conocida Ley de Moratoria, por las Directrices de Ordenación y del Turismo y su aplicación se ha visto condicionada por un Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento que tan solo lleva vigente un año y cuatro meses y por ello su desarrollo práctico ha sido escasa por la obligatoriedad a la mayoría de los municipios canarios de adaptar los Planes Generales a las referidas Directrices, lo que hace prioritario esa adaptación que ha conllevado que los ejemplos prácticos y la experiencia de otras Administraciones en situaciones similares de las que nos hallamos podido guiar ha sido nula, es mas, ni siquiera existe Jurisprudencia, que nos sirva de guía en cuanto la interpretación del Reglamento al que nos hemos referido.

1.3.- CONSIDERACION PREVIA TERCERA.-

Dado que la piedra angular del asunto que nos ocupa, y como se verá a lo largo del presente informe, es el computo de la superficies, o dicho de otra forma, si la Mercantil que promueve el expediente es propietaria del 50% por ciento o no que le exige la Ley para presentar la iniciativa del establecimiento del sistema, hemos tenido una gran especial dificultad para poder determinar la superficie de cada propiedad, ya de un lado se nos presentan escrituras recién

formalizadas y algunas en trámite de inscripción registral, que no coinciden con los datos catastrales en cuanto a su medida y superficie y a su vez, ni unas ni otras coinciden con las medidas de las que dispone el Ayuntamiento en su sistemas informáticos para el establecimiento de superficies, y ante todo ello, mediante informe que reproduciré en el presente, di mi opinión favorable a la aprobación inicial de la iniciativa, con el objetivo de que en el transcurso del procedimiento se pudiese determinar de forma un poco mas clara si el promotor contase con el porcentaje establecido por ley, así como computar las adhesiones que pudiesen efectuarse.

Ello trajo otro problema añadido, que en el transcurso del procedimiento se produjeron transmisiones de propiedad, tanto a favor de la mercantil que solicitó el establecimiento, como de la entidad que llamaremos competidora, así como la aparición de otros propietarios en calidad de herederos o sociedades que no figuraban como tales en los datos de que dispone el Ayuntamiento.

1.4.- CONSIDERACION PREVIA CUARTA Y ÚLTIMA.-

Buscando la agilidad y el interés publico así como causar los menos perjuicios para los interesados y garantizar que no se produce ningún tipo de indefensión para ninguno de ellos, así como las dificultades y los problemas que hemos tenido, hemos podido cometer algunos errores que entendemos los hemos ido subsanando durante la tramitación del expediente.

A estas alturas del expediente observamos que el suelo es el que hay, que todos los propietarios ya han adoptado sus posturas que se han manifestado en las alegaciones en defensa, todos ellos, de sus intereses legítimos por lo que entendemos que no debemos dilatar mas la resolución que se adopte del expediente. Las dilaciones tan solo perjudican a los propios interesados, entendiendo por tales a la totalidad de los propietarios y al desarrollo del municipio, que no puede soportar mas la situación de estancamiento económico que sufre consecuencia de las crisis del sector agrícola y pesquero que desde siempre ha sido la base económica del municipio.

Por último reseñamos que no se está aprobando un instrumento urbanismo como lo sería el Plan Parcial sino dar o negar carta blanca a la formación de una Entidad Gestora que formarán los propietarios que será la encargada de la ejecución del Plan Parcial que en su día apruebe el Ayuntamiento teniendo en cuenta los informes de las Administraciones Sectoriales que tienen algo que decir en el suelo, lo que resulte de la información pública y lo que resulte de las alegaciones de los propietarios del suelo.

Por ello debe quedar claro que las atribuciones que tiene el Ayuntamiento en este procedimiento es:

1.- Establecer o no el sistema de compensación como sistema de ejecución del planeamiento por parte de la iniciativa privada.

2.- caso del establecimiento del sistema de ejecución, atribuir la iniciativa al promotor .

3.- Aprobar o no los Estatutos y las Bases de Actuación por los que se regirá y funcionará la Junta de Compensación.

Y 4.- Nombrar el representante del Ayuntamiento en la referida Junta si procede.

No es, por tanto, misión del Ayuntamiento la constitución de la Junta, esta formación y constitución le corresponde a los promotores y propietarios del suelo, y así, a este respecto el artículo 83, 6 del Reglamento de Gestión establece:

“Con la notificación y publicación del Acuerdo, la Administración actuante requerirá a los promotores para que en el plazo de un mes procedan a la constitución efectiva de la Junta de Compensación mediante escritura pública en la que designen los cargos del órgano de gobierno. En dicha escritura debe constar, además del acuerdo de constitución, relación de:

- a) Los propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras integradas en la misma.
- b) Las fincas de las que son titulares.

c) Las personas designadas para ocupar los cargos del órgano de gobierno.

d) La constitución de garantía mínima de un 15 por 100 del valor del importe total previsto para las obras de urbanización, para responder de los compromisos y obligaciones que derivan de la constitución de la Junta y, específicamente, la formulación de Proyecto de Compensación en el plazo máximo de seis meses siguientes a la constitución de dicha Junta.”

Estableciendo además en el artículo 84 que:

“1. Los propietarios de suelo que no se hubieran incorporado a la iniciativa o alternativa a la que se haya atribuido la ejecución por el sistema de compensación, podrán adherirse a la Junta dentro de los dos meses siguientes a la publicación de la correspondiente resolución municipal.

2. Con posterioridad al plazo fijado en el número anterior, los propietarios podrán adherirse al sistema previa conformidad de la Junta de Compensación. Tal conformidad se entenderá otorgada tácitamente por el transcurso del plazo de quince días desde la solicitud de adhesión sin respuesta expresa.

3. Asimismo, podrán incorporarse a la Junta de Compensación la o las empresas urbanizadoras que deban participar en la ejecución de las obras de urbanización, debiendo establecerse en las bases de actuación y en los estatutos de la Junta las condiciones de dicha participación.”

No olvidemos que la Junta de compensación es ni mas ni menos que lo que dispone el artículo 113 de LOTCENC : “ La Junta de Compensación es un ente corporativo de Derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines”

Sentado todo lo anterior, emitimos el siguiente

2.- INFORME

2.1.- INTRODUCCION:

La ejecución del planeamiento se realiza a través de los sistemas de actuación conforme con 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 (LOTCENC) que en su artículo 96 establece los sistemas de ejecución del planeamiento y entre ellos tres de ejecución privada: Concierto, compensación y ejecución empresarial.

El que nos ocupa, el sistema de compensación, es aquél, conforme con el artículo 11 de la LOTCENC, en que los propietarios de suelo aportan terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el Plan o Programa de Actuación Urbanística o en el acuerdo aprobatorio del sistema y se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular.

Se resume en que la iniciativa privada ejecuta y controla todo el proceso de urbanización.

Al respecto, la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de marzo de 1989 señala que la ejecución del Planeamiento en nuestro ordenamiento jurídico, es determinada como una función pública en la que los propietarios del suelo a urbanizar pueden asumir mayor, menor o incluso nulo protagonismo según el sistema de ejecución que se aplique.

Siguiendo con la doctrina del Alto Tribunal, vemos que es el sistema de compensación donde aparece con mayor intensidad la participación de los propietarios dado que son ellos mismos los que asumen la carga, no ya de costear la urbanización, sino de llevarla a cabo por sí mismos. Y todo ello mediante la constitución de una Junta de Compensación que da lugar a un supuesto de autoadministración, es decir, son los propietarios interesados los que desarrollan la función pública de la ejecución del planeamiento en virtud de una delegación que hace de la Junta un agente descentralizado de la Administración de suerte que aquélla tiene naturaleza administrativa en tanto en cuanto actúe funciones públicas.

La Junta de Compensación aparece pues, como figura básica en el sistema de compensación, pues es la entidad que agrupa a los propietarios de terrenos de un determinado ámbito con el objeto de ejecutar el planeamiento correspondiente para dicho ámbito una vez halla sido aprobado por el Ayuntamiento.

La Junta de Compensación, por otro lado, es una Entidad Urbanística Colaboradora de constitución voluntaria.

Importa destacar que la voluntariedad del sistema de compensación se predica respecto de los propietarios en un doble sentido: de un lado sólo se aplica el sistema si lo acepta una mayoría cualificada de propietarios; y, de otro, ningún propietario puede ser obligado a incorporarse a la Junta contra su voluntad, de suerte que dentro de este sistema si algún titular de fincas de la unidad de actuación no acepta su participación en ella se ha de acudir a la figura de la expropiación forzosa.

Como Entidad Urbanística Colaboradora, tiene naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad jurídica desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, tal y como predica la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de marzo de 1991 que establece que el sistema de compensación se incardina como uno de los métodos o instrumentos legales para la actuación urbanística, a fin de ejecutar los polígonos o unidades de actuación; en él los propietarios del suelo afectado se obligan junto a la aportación de sus respectivas parcelas y terrenos de cesión obligatoria a la Administración actuante, a la ejecución de las obras de urbanización en los términos fijados en el plan de actuación urbanística que se constituyen por el procedimiento legalmente establecido en Junta de Compensación que como órgano de naturaleza administrativa, sujeto a la tutela de la Administración, con personalidad jurídica propia, previa inscripción en el Registro correspondiente de Entidades Urbanísticas colaboradoras, con plena capacidad de obrar y de carácter corporativo.

La Junta de Compensación, es pues la encargada de la gestión urbanística del sector o unidad de actuación, cuya ejecución comprende la distribución justa de beneficios y cargas, la cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas, de aquellos en que se localiza el aprovechamiento correspondiente al municipio y demás cesiones que en su caso procedan, y a la ejecución de los terrenos incluidos en el sector o unidad de actuación, así como al cumplimiento de las demás obligaciones urbanísticas en los términos de la legislación urbanística autonómica aplicable.

Sentado lo anterior establecemos los siguientes

2.2.- ANTECEDENTES:

2.2.1.- Por la Entidad Mercantil INVERSIONES INSULARES COCK. S.L. se presentó instancia solicitando del Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte la admisión de la iniciativa de establecimiento del sistema de compensación en relación a la unidad de actuación ZSR 2-1 y ZS/SG 1-1 del Plan General de Ordenación de este Municipio, así como la aprobación previa del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación por afirmar ostentar la titularidad del 50% de la superficie de la citada unidad de actuación.

2.2.2.- Mediante los Decretos 121/2005 y 122/2005 de la Alcaldía se aprobó inicialmente la asunción de iniciativa de establecimiento del Sistema de Compensación propuesto por la Entidad Mercantil INVERSIONES INSULARES COCK S.L. y la atribución de la ejecución de la unidad de actuación ZSR 2-1 y ZS/SG 1-1 del Plan General de Ordenación del Municipio de la Villa y Puerto de Tazacorte, así como la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación, y los demás pronunciamientos que en las referidas resoluciones contienen.

2.2.3.- A instancia de estos Servicios Jurídicos, por el Alcalde se adoptó Decreto número 87/2006 por el que se suspendía de forma provisional los Decretos 121/2005 y 122/2005 por los motivos y razones que se establecían en el mismo.

2.2.4.- Estudiado todo el expediente, estos mismo Servicios Jurídicos Municipales informamos lo que reproducimos a continuación:

(...//...)

PRIMERO.- En su día, mediante informe de 3 de Agosto de 2005 informamos que “A la vista de la legislación aplicable a la materia, los Servicios Jurídicos Municipales entienden que no existe impedimento jurídico para iniciar el sistema de compensación, por lo que cabe proceder a la aprobación inicial del citado sistema así como del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación ZSR 2-1 y ZS/SG 1-1 del Plan General de Ordenación del Municipio de la Villa y Puerto de Tazacorte.”, si bien con posterioridad a dicho informe se nos plantearon diversas dudas en relación con la posibilidad de que la entidad promotora, INVERSIONES INSULARES COCK, S.L. pueda instar el establecimiento del Sistema de Compensación en función de las propiedades que acredite de su titularidad y sobre todo si para poder proceder a su aprobación inicial es preciso llegar al 50% de la superficie de la unidad de actuación.

Así como las discrepancias a la hora de establecer el porcentaje concreto de suelo de la referida entidad que devienen de no coincidir las medidas en la realidad cartográfica, copias de las escrituras aportadas y el catastro.

Todo ello en base a diversos preceptos que mencionan el referido porcentaje del 50% (artículo 111, del Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias – en adelante DL 1/2000 - ; y artículo 82 del 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 D 183/2004-).

Esos preceptos, en cierta manera, contradicen la propia ley cuando permite que la iniciativa provenga de cualquier propietario, así el artículo 100 del DL 1/2000 establece “Cuando el planeamiento de ordenación urbanística o, en su caso, el territorial haya optado por los sistemas de ejecución privada, la iniciativa para el establecimiento del concreto sistema de ejecución podrá ser adoptada, durante el año inmediato siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento que le otorgue cobertura, por cualquiera de los propietarios de suelo incluido en el sector, ámbito o, en su caso, la unidad de actuación, asimismo, el artículo 58 del D 183/2004 establece en relación a los sujetos legitimados para presentar iniciativas de ejecución privada lo siguiente: 1. Para el establecimiento del concreto sistema de ejecución privada y la adjudicación de la actividad de gestión y ejecución de un ámbito, sector o unidad de actuación, podrán formularse y presentarse iniciativas, o en su caso, alternativas: a) por cualquier propietario de suelo, incluido en el ámbito, sector o unidad de actuación con independencia del porcentaje que ostente sobre la superficie total.

SEGUNDO.- Estudiado con mayor profundidad el tema que nos ocupa, llegamos a la conclusión de que todas las referencias a la propiedad que supere el 50 %, tanto de la Ley como del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento deben entenderse a la aprobación definitiva.

Así el artículo 111 del DL 1/2000 establece de modo imperativo que “Los propietarios que representen más del 50 % de la superficie del sector, ámbito o la unidad de actuación, según proceda, aportarán los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, realizarán a su costa la urbanización en los términos que resulten del planeamiento de ordenación urbanística y el proyecto de urbanización y se constituirán en Junta de Compensación.”. Es lógico entender que estas referencias están dirigidas a la aprobación definitiva.

En el mismo sentido el artículo 103 de la propia ley limita las alternativas del Alcalde cuando establece que: “Presentada una iniciativa en el Ayuntamiento, previos los informes técnicos y jurídicos precisos, el Alcalde adoptará...” y relaciona tres posibles opciones que, expresamente y limitadamente puede adoptar, las dos primeras son: denegar la asunción de la iniciativa por ilegalidad manifiesta, que no es este el caso, y relacionada con a subsanación de defectos de forma, que tampoco lo es. La tercera que es la que nos importa, e impone, transcrita literalmente, la “ : “Asunción de la iniciativa e incoación del procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización, con citación personal de todos los propietarios afectados o, en su caso, de los que no hayan suscrito la iniciativa, en la forma, a los efectos y con las consecuencias previstos en el artículo anterior.”

Ese artículo anterior, el 102, establece a su vez, las consecuencias y efectos de la aprobación definitiva cuando expone:

“1. El Pleno de la Corporación Municipal, a la vista del resultado de la información pública y de la audiencia de los titulares de derechos dominicales afectados por la iniciativa, resolverá:

- a. Denegando motivadamente la aprobación definitiva.
- b. Motivadamente y de forma simultánea y conjunta:
 1. Aprobando definitivamente el planeamiento preciso y el proyecto de urbanización con las modificaciones no sustanciales que, en su caso, correspondan.
 2. Estableciendo el concreto sistema de ejecución privada.
 3. Atribuyendo el ejercicio de la ejecución a quien o quienes hayan presentado la alternativa más conveniente a los intereses generales conforme a los criterios establecidos en el presente artículo.”

Y mas explícitamente el apartado segundo del propio artículo en su letra a) ya establece que “De alcanzarse en el período de información pública, la adhesión a la iniciativa de un número de propietarios que representen el 50 % o más de la totalidad de la superficie de la unidad de actuación, el Ayuntamiento en Pleno deberá rechazar todas las alternativas formuladas a aquella y establecer el sistema de ejecución por compensación.”

TERCERO.- Por todo ello, y ante las dudas sobre si la entidad que insta el Procedimiento, reúne las propiedades que supongan un porcentaje, al menos, del 50%, nos reafirmamos en nuestro informe de 3 de Agosto de 2005 cuando establecimos “que no existe impedimento jurídico para iniciar el sistema de

compensación, por lo que cabe proceder a la aprobación inicial del citado sistema así como del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación ZSR 2-1 y ZS/SG 1-1 del Plan General de Ordenación del Municipio de la Villa y Puerto de Tazacorte.”,

CUARTO.- Así y vista de la normativa de aplicación, Ley y Reglamento, entendemos que, en esta fase del procedimiento, y hablamos de aprobación inicial, no corresponde a este Ayuntamiento, pronunciarse sobre la exactitud o no del porcentaje del suelo que manifiesta poseer la entidad promotora, lo que tendrá lugar después del preceptivo periodo de información pública por plazo de un mes, con citación personal a todos los propietarios afectados. Así como tampoco debemos, en este momento, pronunciarnos sobre los titulares dominicales, las medidas de la misma y otras circunstancias que incumben al derecho privado.

Relacionado con lo ya establecido, cabe la posibilidad que prevé el artículo 102, apartado 2 del DL 1/2000 al que ya nos hemos referido así como el artículo 66.2 a) del Reglamento de Gestión y Ejecución, es decir, que los demás propietarios puedan adherirse a la iniciativa durante en el periodo de información pública, lo que se entendería como aumento del porcentaje de participación de los promotores.

En el caso que quedase de manifiesto que el promotor no ostentara la titularidad de más del 50% de la superficie del sector -excluido el dominio público- los demás propietarios no sólo podrán adherirse a la iniciativa sino que podrán formular alternativas a la misma, en cuyo caso será el Pleno el que adopte el acuerdo de establecer el sistema de compensación, y aprobar la propuesta mayoritaria, conforme a lo dispuesto por el artículo 66.5 del citado Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

QUINTO.- Por todo ello, y entendiendo que lo trascendente es lo que resulte del resultado del procedimiento, es decir, la aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación, tras lo que se verifique tras la información pública y, en especial, la audiencia de los titulares de derechos dominicales afectados por la iniciativa, entendemos que procede :

a.- Continuar con el procedimiento iniciado mediante los decretos 121/2005 y 122/2005 y por tanto aprobar inicialmente la asunción de la iniciativa de establecimiento del SISTEMA DE COMPENSACION, propuesto por la entidad mercantil Inversiones Insulares Cock, S. L., para la ejecución de la Unidad de Actuación ZSR 2-1 y ZS/SG 1-1 del Plan General de Ordenación.

b.- Aprobar inicialmente la atribución del ejercicio de la ejecución de la citada unidad de actuación a la entidad mercantil Inversiones Insulares Cock S.L.

c.- Someter el expediente iniciado a un período de información pública por plazo de un mes, con citación personal de todos los propietarios afectados que no hayan suscrito la iniciativa e inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

d.- A la vista del resultando de la información pública y de la audiencia de los titulares de derechos dominicales afectados por la iniciativa, previa comprobación de que el promotor cuenta con más del 50% de la superficie del sector -excluido el dominio público existente en el mismo- procederá la resolución del procedimiento por el Pleno de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 102.1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

e.- En lo referente a los Estatutos de la Junta de Compensación y Bases de Actuación de la Junta de de Compensación de de la Unidad de Actuación ZSR 2-1 y ZS/SG 1-1 del Plan General de Ordenación continúense los trámites que se prevenían en el Decreto de esta Alcaldía 122/2005. “

(.....//.....) “

2.2.5. Tras la aprobación inicial, mediante el Decreto 170/2006, el sometimiento a información pública así como la notificación a los propietarios conocidos mediante los datos que obran en poder del Ayuntamiento, entendemos que el Expediente está listo para ser tratado por el Pleno de la Corporación.

El acuerdo plenario que se adopte, entendemos que ha de referirse a diversos puntos como lo son la posición del Ayuntamiento en cuanto a sus bienes patrimoniales incluidos en la Unidad de Actuación, la resolución sobre las alegaciones que se han presentado, la aprobación o no del establecimiento del sistema de compensación y en caso afirmativo atribuir la iniciativa al promotor y el nombramiento del representante del Ayuntamiento.

El presente informe abarca todos esos aspectos a los que nos hemos referido.

2.3.- ESTABLECIMIENTO Y CÁLCULO DE SUPERFICIES

1.- *Determinación de la superficie computable:*

Bajo la denominación ZSR 2-1 BARRANCO DE TENISCA – PUERTO Y ZS/SG 1-1 a desarrollar mediante PLAN PARCIAL 2-1 del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa y Puerto de Tazacorte se establecen dos zonas delimitadas que a los efectos del presente informe y por cuestiones prácticas las distribuiremos de la siguiente forma:

A.- El Reluto, Puerto denominada en el PGOU con la signatura ZSR 2-1

B.- El Charco, que se denomina en el PGOU como ZS/SG 1-1

Como cuestión previa establecemos que ha sido uno de los criterios mas controvertidos y que ha presentado una especial dificultad para el que suscribe, toda vez que, como ya dijimos en las consideraciones previas, no coinciden distintas superficies a la vista de escrituras aportadas, con superficies establecidas en el catastro, como tampoco con las mediciones efectuadas y aportadas por la entidad promotora del expediente. Ante ello, el que suscribe el presente informe solo tendrá en cuenta las que han sido establecidas por la Oficina Técnica Municipal, realizadas durante la tramitación del expediente y a la vista de las alegaciones que cuestionan las aportadas por la Entidad Promotora,. Estos cálculos de superficie han sido realizados por el Arquitecto Técnico Municipal, mediante mediciones topográficas.

Así tenemos:

A.- El Reluto, que abarca la zona denominada ZSR 2-1

Total : 39.031, 93 m2

B.- El Charco, que se corresponde con la denominación del PGOU ZS/SG 1-1

Total : 9. 477,66 m2

Por tanto la superficie total del suelo afectado es de 48.509,59 m2.

Por aplicación del artículo 82 del decreto 183/2004, de 21 de diciembre, hay que excluir los terrenos de uso y dominio público existentes y tienen esa consideración el Barranco de Tenisca con una superficie de 2.870,21 m2 así como la Carretera LP- que mide 2.735, 45 m2.

El total de superficie de dominio público que se ha de excluir es 5.605,66 m2

Restado, este a la superficie total a las que nos hemos referido anteriormente, establecemos como superficie computable a efectos de establecer el 100% de de la Unidad de Actuación la de 42.903,93 m2.

2.- *Propiedad del Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte:*

El Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte es titular de derechos dominicales en la Unidad de Actuación por las siguientes superficies 2.767,71 m2 (en el Reluto) y 328,97 (El Charco) hace un total de 3.096,68 M2.

Estas propiedades tienen la condición de bienes patrimoniales.

3.- *Propiedades de la Promotora del Expediente, Inversiones Insulares Cock, S.L.*

Las propiedades de la empresa promotora Inversiones Insulares Cock S.L. dentro de la Unidad de Actuación son las siguientes:

En la zona que hemos denominado El Reluto: 12.447,88 m2 y en el Charco 1.951,44 m2 hace un total de 14.399,32 m2 de la referida entidad mercantil en la Unidad de Actuación.

4.- La propiedad de D. Francisco Cabrera Yáñez, que como veremos manifestó su incorporación a la Junta de Compensación, supone, según las referidas mediciones 4.131,30 metros cuadrados.

5.- Las restantes propiedades las resumimos en las siguientes, con las identificaciones y con las mediciones topográficas realizadas por Oficina Técnica Municipal:

En El Reluto:

- La denominada finca La Nao, propiedad de Estatecnic, S.A: 3.790,23 m2.

- Comunidad de aguas Tenisca: 1.496, 20 m2

- La denominada Casa Rosada: 381,16 m2.

- Pista: 1.175,79 m2

- Herederos de Javier Cruz Martín 2.330, m2

- Herederos de Pablo Leal Jiménez 2.225, 65 m2.

- Herederos de Manuel Leal Concepción: 2.680,35 m2

Y en El Charco,

- Enrique Luis Larroque, a efectos identificativos, que como veremos corresponden a Entidades Mercantiles El Despertar Agrario S.L. y Las Huertas de Tazacorte, S.L. tres fincas de superficies 1.365,03 m2, 1.471,94 m2 y 474,88 m2 respectivamente.

- Bruna Pérez Pérez: 790,93 m2.

-Cabildo de la Palma 266,98 m2

- Federico León Millán 191,47 m2

- Miranda 2.014,85 m2

- Pedro 621,17 m2.

2.4. POSTURA DEL AYUNTAMIENTO ANTE ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y ANTE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN COMO TITULAR DE SUPERFICIES AFECTADAS:

Como ya hemos establecido, el Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte es titular de derechos dominicales en la Unidad de Actuación por las siguientes superficies 2.767,71 m2 (en el Reluto) y 328,97 (El Charco) hace un total de 3.096,68 M2 y que supone un 7,21 % del total de la superficie.

Este suelo tiene la condición de patrimonial, que se definen en Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales en su artículo 6, es decir, "1. Son bienes patrimoniales o de propios los que siendo propiedad de la entidad local no estén destinados a uso público ni afectados a algún servicio público y puedan constituir fuentes de ingresos para el erario de la entidad." Y "2. Los bienes patrimoniales se rigen por su legislación específica y, en su defecto, por las normas de derecho privado."

Es decir, en cuanto no están afectos ni a uso ni ha servicio público, se permite que el Ayuntamiento pueda obtener el mayor rendimiento respecto de los mismos, es decir, puede enajenarlos, permutarlos, cederlos, etc. con las condiciones que se establecen en los artículos 109 y siguientes del Reglamento de Bienes al que hemos aludido.

el Ayuntamiento actúa sobre ellos sometido a las normas de derecho privado particular.

Ese suelo, en la actualidad supone un nulo beneficio para esta Administración, y se ha estudiado la posibilidad de su permuta, valorándolos al precio del valor de suelo del urbanizable, por otros que puedan ser de mayor utilidad y mejor rendimiento para esta Administración y para los vecinos del municipio, como puede ser suelo urbano para la construcción de viviendas de protección oficial o similares.

No obstante, y mientras sea titular dominical del mismo este Ayuntamiento puede tomar una postura ante el establecimiento del sistema de compensación y decidir, con ese porcentaje del 7,21% su incorporación o no a la Junta de Compensación.

Caso de participar en la misma y con independencia del Representante que debe tener por imperativo legal en la Junta, su actuación lo sería como un propietario mas con los mismos derechos, obligaciones y cargas que cada uno de ellos en función del referido porcentaje.

Corresponde al Ayuntamiento, en esa condición de propietario, pronunciarse sobre la posible incorporación o no a la referida Junta de Compensación.

2.5.- ALEGACIONES A LA APROBACION INICIAL

Se han presentado las alegaciones a las que nos iremos refiriendo, tras el periodo de información pública:

Por cuestiones prácticas en el presente informamos sobre las mismas no siguiendo el orden cronológico en cuanto a su presentación sino que hemos optado en función de una serie de criterios y agrupamientos que entendemos hacen mas fácil su exposición y comprensión.

A.- Por D. Francisco Cabrera Yanes que se adjunta al presente informe como anexo número 1 y el que solicita aclaración de la superficie afectada dado que tiene documentación contradictoria sobre la misma donde considera que es 4.902 metros cuadrados.

Conforme las mediciones que me han sido facilitadas por la Oficina Técnica municipal, la superficie de este titular afectada por la Unidad de Actuación ZSR 2-1 y ZG/SG 1-1 es de 4.131, 30 metros cuadrados donde no se incluye el resto de propiedad que está adscrita al Sistema General de Infraestructura Portuaria.

Y solita su incorporación a la Junta de Compensación.

B.- Por la D. Miguel Barreto Cruz actuando en nombre y representación de la **Comunidad de Aguas Tenisca** anexo al presente informe con el nº 2, se establecen, en modo resumidos, las siguientes:

Primera.- Invoca que en el establecimiento se ha presentado documentación incompleta por parte de la entidad Inversiones Insulares Cock S.L., por las siguientes omisiones:

- No haber aportado certificaciones registrales acreditativas de la titularidad y cargas. (artículo 64, 1, C del Reglamento de Gestión).
- No haber presentado la Memoria Justificativa a la que se refiere el artículo 64, 1, D de referido Reglamento.
- No haber aportado el Proyecto de Urbanización que establece el apartado F del mismo artículo 64,1
- La falta del instrumento de que corresponda cuando el ámbito de gestión no cuente con la ordenación pormenorizada, Letra G del mismo precepto.

Segunda.- La falta de del instrumento de planeamiento urbanístico que complete la ordenación pormenorizada.

Tercera.- Calculo incorrecto de superficies para el establecimiento del sistema de compensación.

Cuarta.- Posible nulidad de actuaciones.

Quinta Utilización de disposiciones jurídicas no aplicables.

Visto ese escrito y las normas que se invocan, a nuestro criterio, exponemos respecto de estas alegaciones lo que sigue:

Respecto de la falta de las certificaciones registrales, la propia norma que se invoca (artículo 64, 1, C) establece que "podrán admitirse testimonio de los títulos justificativos de las respectivas propiedades.

En lo que respecta a la falta del proyecto de urbanización la propia norma invocada establece que cuando se trate de suelo urbanizable no ordenado se podrá admitir la presentación junto con el instrumento de planeamiento. Y en cuanto a las otras dos omisiones planteadas y la alegación segunda las entendemos subsanadas una vez que la entidad promotora presentó copia del Plan Parcial, como instrumento que completa la ordenación pormenorizada y que ha sido objeto de aprobación inicial por este Ayuntamiento, encontrándose en tramitación.

La alegación tercera se refiere al cálculo que se entiende incorrecto de las superficies para el establecimiento del sistema. A ello nos remitimos en este informe en cuanto establecimos el cálculo de las superficies.

En cuanto a lo establecido en la Alegación quinta, nos remitimos a lo que expondremos en lo referente a los Estatutos y Bases de Actuación.

Por lo que respecta a la alegación cuarta con el título de posible nulidad de actuaciones entendemos que no se dan los supuestos de nulidad que se invocan en base al artículo 62 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, sino que se trataría supuesto previsto en el artículo 63 de la misma Ley al tratarse de actos que no carecen de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin así como tampoco dan lugar a la indefensión de los interesados

C.- D. Gregorio Sánchez Pérez, en nombre y representación de la Compañía Mercantil **ESTATECNIC, S.A** Anexo número 3 plantea las siguientes alegaciones que establecemos de modo resumido:

Primera.- Plantea nulidad de actuaciones basada en la imposibilidad jurídica y haber prescindido del procedimiento legalmente establecido que amparan en que en el momento de la presentación de la iniciativa debió presentarse conjuntamente el Instrumento de planeamiento que corresponda cuando el ámbito no cuente con la ordenación pormenorizada y completa que legitime la ejecución del planeamiento.

Segunda.- y subsidiariamente la anulación de las actuaciones por cuanto la entidad promotora no tiene la titularidad del 50 % del suelo.

Entendemos e informamos ,a la vista de la lectura de las alegaciones lo que sigue:

La alegación primera está relacionada con la planteada por parte de la Comunidad de Aguas Tenisca y respondemos en el mismo sentido, entendemos que ese hecho ha sido subsanado en cuanto se ha presentado el correspondiente Plan Parcial y se ha aprobado inicialmente.

A la alegación segunda nos remitimos a lo expuesto en el cálculo de superficie

D.- En relación con la Alegación establecida anteriormente se presentan unos cuantos escritos por los que **D Hildeliza Cruz Calero, D. Brunilda Pérez Pérez, D. Máximo Germán González Brito, D. Ildelfonso Leal Jerónimo** y (anexos respectivamente nº 4,5, 6 y 7) que ponen en conocimiento de este Ayuntamiento que han vendido a la entidad Estatecnic, S.A. solicitando que se notifique el Decreto a dicha entidad. Entendemos que esta solicitud no debe proceder por cuanto las notificaciones han sido correctas así como la propia entidad a la que dicen haber vendido tiene perfectamente conocimiento del expediente, tanto en su calidad de interesado, como por haber presentado las alegaciones que nos referiremos a continuación.

En ningún caso aportan documento alguno que acredite la venta a Estatecnic S.A.

De otro lado Doña Hildeliza Cruz Calero y D. Ildelfonso Leal Jerónimo manifiestan su disconformidad con las medidas y linderos que obran en el expediente. A esta manifestación ello nos remitimos a lo expuesto en las mediciones de la superficie del presente informe.

Y por otro lado D. Máximo Germán González Brito manifiesta que es una finca que era propiedad del difunto Pablo Leal Jiménez y que el resto de los herederos son los siguientes: Romualdo Manuel Segura Leal, José Germán González Leal, María de los Ángeles González Leal y Doña Maria Teresa Pérez Leal, manifestando que deben ser notificados todos ellos. Ante esto manifestamos que la notificación se dirigió a la totalidad de los herederos de D. Pablo Leal Jiménez por lo tanto la entendemos efectuada correctamente. En este mismo sentido D. Romualdo Manuel Segura Leal solicitó mediante instancia notificación personal de forma individualizada, lo cual se efectuó, pero aún así entendemos que la notificación hecha en su día a los herederos de D. Pablo Leal Jiménez, en su día es absolutamente

correcta y por tanto no plantea ningún tipo de indefensión respecto de todos los herederos al ser conocedores de lo que se tramita.

E.- Simplemente como complemento de lo anterior figura un escrito a nombre de **Ildefonso Leal Jerónimo** por el que se adhiere a la Junta de compensación, anexo nº 8 al que hace referencia el escrito al que nos hemos referido anteriormente, y por ello no lo hemos computado como adhesión o incorporación a la Junta.

F.- A nombre de **Don Ricardo Rovira Sabater**, en calidad de apoderado y representado a la Entidad **Estatecnic, S.A.** cuatro alegaciones sustancialmente idénticas actuando en base a las notificaciones efectuadas a **D Hildeliza Cruz Calero, D. Brunilda Pérez Pérez, D. Máximo Germán González Brito, D. Ildefonso Leal Jerónimo (Anexos 9, 10, 11 y 12)** que reitera las alegaciones presentadas por la referida Entidad Mercantil, es decir la falta de la previa aprobación del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada y la falta de aprobación inicial conjuntamente con la aprobación inicial del sistema de gestión y ejecución lo entienden como causa de nulidad insubsanable y con carácter subsidiario se establece que la solicitante, **Inversiones Insulares Cock** no tiene el porcentaje del suelo necesario para el establecimiento de la iniciativa.

A ello reiteramos lo que ya hemos establecido en referencia a los motivos de nulidad como en lo de las superficies.

G.- D. José Antonio Acosta Pulido, presenta alegaciones, adjuntadas como Anexo 13 referidas únicamente a los Estatutos y las Bases de Actuación que de forma resumida significa que tienen un sustrato normativo en un reglamento que no es de aplicación en la Comunidad Autónoma de Canarias tras la entrada en vigor del Decreto 183/2004 de 21 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias y no el que sustenta esos proyectos (el real decreto 3288/1978 de 25 de agosto). A este respecto tan solo adelantaremos que en el momento de la solicitud y la presentación de la propuesta de Estatutos y Bases de Actuación por la Entidad Promotora no había entrado en vigor el referido Decreto 183/2004, y en el resto de lo manifestado por el Sr. Acosta Pulido lo contestaremos en la parte del presente informe que hace referencia a los referidos Estatutos y Bases de Actuación.

H.- Por último, Anexo 14, en cuanto a las alegaciones planteadas a la aprobación inicial, y así lo consideramos, **D. Cesar Gil Invernon**, en representación de la Entidad que promovió el expediente, **Inversiones Insulares Cock, S.L.**, presenta en fecha 2 de abril de 2007 escrito por el que entiende, dicho a modo de resumen que en el expediente y en la iniciativa planteada ha operado a favor de la misma por aplicación del apartado 4 del artículo 83 del Decreto 183/2004, el instituto jurídico del silencio positivo por el transcurso de tres meses.

A ello respondemos, y en concordancia con la respuesta que se ha dado a las anteriores alegaciones, que ese plazo comienza a contar desde que iniciativa que se presenta esté debidamente acompañada de la documentación que conforme a las normas la debe sustentar entre ellas, el tan denominado Instrumento de planeamiento que contenga o complete la ordenación pormenorizada, entendiéndose que este es el Plan Parcial y que sin este documento no es posible tramitar el expediente que fue presentado por la Entidad Mercantil el día 25 de enero de 2007, por lo que el plazo que se establece, no obligaría en absoluto a este Ayuntamiento ya que es a partir de esta fecha cuando comienza el plazo para esta Corporación al entender subsanado el defecto de fondo y forma que adolecía la solicitud inicial.

I.- Por último hacer mención a otras incidencias que se sucedieron en cuanto a las notificaciones.

La ya reseñada por D. Romualdo Manuel Segura Leal.

Por **D. Enrique Luís Larroque del Castillo Olivares** se presenta escrito (anexo nº 15) por el que habiendo sido notificado en fecha de 24 de enero de 2007 del Decreto 170/2007 manifiesta que los titulares dominicales de las fincas afectadas es **El Despertar Agrario S.L.** y **las Huertas de Tazacorte S.L.** siendo el notificado su Administrador Único. Por lo que, pese a reiterar las notificaciones a las Entidades Mercantiles indicadas, entendemos que tiene perfecto conocimiento en su condición de Administrador Único del procedimiento desde dicha fecha.

Y respecto de **D. María Esther Barreto Cruz**, se remitió el 24 de enero de 2007 la notificación mediante correo certificado al domicilio obtenido a través de los datos fiscales que obran en poder de esta Administración, La Laguna n 217 de Los Llanos de Aridane habiendo sido devuelta por domicilio desconocido. En fecha 3 de abril de los corrientes, comparece una hija de la titular al objeto de recibir la notificación acompañada del Representante de la Entidad **Estatecnic, S.A.** manifestando que está en la misma situación de los propietarios a los que nos hemos referido en la Letra D del presente apartado, por lo que entendemos que ha través de esa representación ha estado debidamente informada de la tramitación del procedimiento y debidamente asesorada.

Por todo ello damos por informadas las alegaciones con la excepción de las realizadas a los Estatutos y las Bases de Actuación que las efectuaremos mas adelante.

2.6.- PORCENTAJE DE SUELO DE LA PROMOTORA DEL EXPEDIENTE Y DE LAS ADHESIONES E INCORPORACIONES A LA MISMA.

En relación con lo anterior y con las superficies que hemos establecido en el punto 2.3 del presente informe, extraemos la siguiente conclusión:

La promotora es titular del dominio de 14.399,32 m2 que se corresponde con el porcentaje de 33,56 % del total del suelo.

A ello hay que añadir 4.131,30 M2 de la incorporación de D. Francisco Cabrera Yanes, que supone el 9,62 %

Por lo que la promotora y la adhesión indicada supone 18.530,62 m2 y el porcentaje de 43,19 %.

Por ello, y al no alcanzar el porcentaje del 50% que impone el artículo 111 a. del Texto Refundido LOCTCENC y su equivalente en el Reglamento de Gestión.

Por ello, para admitir o no la iniciativa promovida por la Entidad Mercantil pasa por la postura que adopte el Ayuntamiento, en cuanto a su incorporación o no a la iniciativa y a la Junta de Compensación

Caso de que el Ayuntamiento de adhiere a la iniciativa junto con las propiedades de la promotora y la adhesión del Sr. Cabrera, supondría 50,41 %, que supera el tope que establece la Ley.

Caso de la no incorporación del Ayuntamiento estaríamos ante lo que previene en el artículo 66, 9 del Reglamento de Gestión, es decir, "Cuando una iniciativa proponga el sistema de compensación, y tras el período de información pública no alcance el porcentaje mínimo de propietarios determinado para dicho sistema, el expediente se elevará al Ayuntamiento Pleno, previo informe sobre las alegaciones y alternativas presentadas, con el fin de que se pronuncie sobre la iniciativa y sus alternativas, dando la preferencia a la que haya obtenido mayor respaldo de los propietarios. En tal caso, se otorgará a sus promotores el plazo de un mes para presentar los documentos precisos que la conviertan en una iniciativa de ejecución empresarial, lo que será notificado a todos los propietarios. En el caso de no presentarse la propuesta de ejecución empresarial en el citado plazo, se archivarán las actuaciones, quedando abierta la formulación de nuevas iniciativas."

2.7.- ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN Y BASES DE ACTUACIÓN.

A modo de resumen, y como ya hemos comentado la Junta de Compensación es la entidad urbanística que agrupa a los propietarios de los terrenos de un determinado ámbito con el objeto de ejecutar el planeamiento correspondiente para dicho ámbito aprobado por el Ayuntamiento.

Pues bien, toda agrupación necesita de una norma interna que regule la forma en que ha de regirse la organización de la agrupación y el régimen de los miembros que la forman. Toda agrupación necesita de unos Estatutos.

Los Estatutos de la Junta de Compensación constituyen, pues, la norma interna por la que ha de regirse la misma, recogiendo las reglas fundamentales de régimen interno de la Junta de Compensación a la que se refieren.

Una vez presentados, la Administración los aprobó inicialmente como proyecto de Estatutos y Bases de Actuación presentado.

A este respecto hemos de señalar que en la fecha de su presentación y por tanto de su redacción no había entrado en vigor el Reglamento de Gestión, y por ello entendimos lógicas las referencias al Reglamento de la Ley del Suelo, teniendo en cuenta, en cuanto, a su aprobación definitiva proponer su nueva redacción conforme con la adaptación al Referido Reglamento y estimando, por tanto las alegaciones efectuadas a esos estatutos y bases de actuación y a las que hemos hecho referencia.

Es obvio que la intervención que en la aprobación de Bases y Estatutos de las entidades urbanísticas se concede a la Administración está dirigida, entre otros extremos, a controlar la legalidad de dichos acuerdos tanto en los aspectos formales como materiales que integren el contenido de Bases y Estatutos y comporta un control de la legalidad de su contenido en todos los extremos. Que ello es así se deduce no sólo de las norma prevé la aprobación pura y simple de Bases y Estatutos (cuando éstos se ajusten a la ley) o, alternativamente, adoptará las modificaciones que, en su caso, procedieran. Modificaciones que no pueden ser otras que las que se deriven de la falta de legalidad de los acuerdos inicialmente adoptados. Desde otra perspectiva, la de la lógica de la intervención administrativa

legalmente consagrada, parece que el control de la legalidad de la constitución, actuación y funcionamiento de las Entidades Urbanísticas es una de las causas que justifican la intervención administrativa establecida. Ello sin merma de las facultades que a la Junta y sus miembros corresponden en los aspectos de regulación discrecional.

Proponemos que la redacción definitiva de los Estatutos de la Junta de Compensación y las Bases de Actuación de la misma queden redactados como siguen:

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ZSR 2-1 Y ZS/SG 1-1, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA VILLA Y PUERTO DE TAZACORTE, DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (USO RESIDENCIAL) a desarrollar mediante el Plan Parcial 2-1 Barranco Tenisca-Puerto.

TÍTULO1.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, NATURALEZA, PERSONALIDAD Y DOMICILIO.

ARTICULO1.- Constitución, denominación y régimen legal.

1.- Con la denominación de Junta de Compensación de la Unidad de Actuación ZSR 2-1 Y ZS/SG 1-1 del Plan General de Ordenación del Municipio de Tazacorte, se constituye un ente Constituye un ente Corporativo de Derecho Publico, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines desde la inscripción administrativa de la constitución de sus órganos directivos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias.

2.- La Junta de Compensación, en su calidad de Entidad urbanística colaboradora tendrá carácter Jurídico- Administrativo.

ARTÍCULO 2.- ÁREA DE ACTUACIÓN.

Constituye el ámbito territorial de actuación de la Junta de Compensación, la totalidad de los terrenos de titulariza pública y privada comprendidos en el Sector ZSR 2-1 Y ZS/SG 1-1 del Plan General de Ordenación de Ordenación del Municipio de Tazacorte, que a su vez coinciden con el ámbito de actuación, a desarrollar mediante el Plan General, y con la unidad de actuación, a desarrollar mediante el Plan Parcial 2-1 Barranco Tenisca- Puerto.

ARTICULO 3.- DOMICILIO

1.- Se fija el domicilio de la entidad en Tazacorte, en la Calle La Constitución, número 19.

2.- Este domicilio podrá ser trasladado a otro lugar por acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al Ayuntamiento de Tazacorte y al Registro de Entidades Urbanísticas correspondiente.

CAPITULO SEGUNDO: CAPACIDAD, OBJETO, FINES, TUTELA Y DURACIÓN.

ARTICULO 4.- OBJETO, CAPACIDAD, Y FINES

1.- La Junta tendrá por objeto llevar a cabo la gestión urbanística y la ejecución de la urbanización, que comprende la actuación por compensación en la unidad de actuación denominada ZSR 2-1 y ZS/SG 1-1 en el Plan General de Ordenación del Municipio de Tazacorte delimitado en el artículo 2º, y con tal finalidad practicará la distribución justa de beneficios y cargas mediante la correspondiente reparcelación, y la ejecución de las obras de urbanización previstas en el Plan Parcial que se apruebe, por acuerdo de la Asamblea, podrá también edificar en los solares resultantes.

2.- La Junta de Compensación tendrá plena capacidad jurídica, por tanto, la entidad podrá adquirir, poseer, enagenar bienes de su patrimonio, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

3.- Son fines de la Junta todos los precisos para el cumplimiento de su objeto y, entre ellos, de manera meramente enunciativa, sin pretender tener carácter exhaustivo los siguientes:

- a) *La redacción de cuantos instrumentos de planeamiento resulten necesarios para la ejecución y desarrollo de la unidad de actuación. En particular, el Plan Parcial denominado "PP 2-1 Barranco Tenisca-Puerto" y el Plan Especial que ordena el "Sistema General de Infraestructura Portuaria PESGIP" previsto en el Plan General de Ordenación.*
- b) *Integrar a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Junta de Compensación, los cuales, manteniendo la titularidad de sus bienes y derechos, se unen en una acción común para ejecutar el planeamiento urbanístico y distribuir equitativamente los beneficios y cargas, y llevar a cabo las operaciones técnicas, jurídicas y materiales en él previstas, de modo especial las parcelaciones y reparcelaciones necesarias que se practicarán de conformidad a lo establecido en la legislación urbanística, redactando y tramitando el proyecto de compensación hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.*
- c) *La redacción y ejecución del Proyecto de Urbanización. Ejecutando a su cargo las obras de urbanización que podrá concertar en los términos que las bases de ejecución establecen, interesando de la administración la recepción de las mismas.*
- d) *Aprobar los Presupuestos para la ejecución de las obras así como sus eventuales modificados.*
- e) *Solicitar del órgano actuante, la expropiación forzosa de las fincas o los derechos reales y demás cargas que recargan sobre la misma, en beneficio de la Junta, tanto respecto de los propietarios que no se incorporen a la misma, como de aquellos que incumplan sus obligaciones, en los términos señalados en las Bases de Actuación y en la legislación urbanística, en cuyos casos será la beneficiaria de la Junta de Compensación, quien incorpore los terrenos a la gestión común.*
- f) *Solicitar del Ayuntamiento de Tazacorte, el ejercicio de vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta. Sin perjuicio, de la posibilidad del primero, de delegar en la Junta de Compensación dicha facultad, en cuyo caso, las reclamaciones que se formularsen contra las liquidaciones deberán ser resueltas por el mencionado Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto por el artículo 113.2 del Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo.*
- g) *Ceder al municipio las obras de urbanización, instalaciones y servicios cuya ejecución estuviera prevista en el Plan Parcial, y el Proyecto de Urbanización así como la superficie del suelo precisa para materializar el 10% del aprovechamiento del sector.*
- h) *Satisfacer los gastos que se originen por la gestión, desde que se inicie la promoción de la unidad que se desarrolla hasta su completa realización, acordando las cuantías, calendario y forma de las provisiones de fondo, derramas extraordinarias y demás aportaciones económicas precisas, conforme a la cuota de cada miembro.*
- i) *Convenir Y formalizar operaciones de crédito o emitir títulos para la ejecución de las obras de urbanización, con la garantías de los terrenos de aprovechamiento privado incluidos en la misma para lo que, si se emitieren títulos. Se cumplirá lo dispuesto para la constitución de hipoteca para garantizar títulos transmisibles por endoso o al portador, en los artículos 154 de la Ley Hipotecaria y concordantes.*
- j) *Interesar el otorgamiento de los beneficios fiscales urbanísticos previstos en las disposiciones legales.*
- k) *Actuar con facultades fiduciarias con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de la Junta, sin más limitaciones que las establecidas en los presentes Estatutos.*
- l) *Adquirir, poseer, gravar, enajenar los bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de sus fines.*
- m) *Asumir la representación y defensa de los intereses comunes de sus miembros ante cualquier Autoridad u Organismo del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio o a los Organismos Autónomos de cualquier clase así como los Jueces y Tribunales en todos sus ordenes y jurisdicción, así como particulares con respecto a todos los actos y contratos, acciones y recursos que resulten convenientes o necesarios para la realización de sus fines.*
- n) *Aprobar el Proyecto de Compensación mediante el cual se efectúa la distribución de beneficios y cargas, se adjudican las parcelas resultantes a los miembros de la Junta, y se ceden los terrenos de sesión obligatoria y gratuita al municipio o su compensación económica.*
- o) *Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.*
- p) *Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro Mercantil de la Provincia, para los supuestos que se emitan obligaciones o se estime conveniente a otros efectos.*
- q) *Solicitar del Sr. Registrador de la Propiedad la constancia por nota marginal, a los efectos de lo dispuesto por los artículos 98 del 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 Espacios Naturales de Canarias y artículo 168.1 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1987, sobre la afectación real de la totalidad de terrenos incluidos en el sector, ámbito o unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones legales exigibles.*

- r) *Solicitar también del Sr. Registrador la inscripción de los títulos de la Compensación, bien mediante la cancelación directa de las inscripciones y demás asientos vigentes de las fincas originarias; bien mediante agrupación previa de la totalidad de la superficie comprendida en la unidad de actuación y su división en todas y cada una de las fincas resultantes de las operaciones de Compensación.*
- s) *Emitir títulos acreditativos de las cuotas de participación que a cada uno de los miembros correspondan en los bienes que constituyan en su caso, el patrimonio de la Junta de Compensación.*
- t) *Exigir el reintegro de las empresas concesionarias de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua, telefonía y energía eléctrica, en la parte que según la reglamentación de tales servicios no tenga que correr a cargo de los usuarios.*
- u) *Y, en general, el ejercicio de cuantas actividades o derechos le corresponda según los Estatutos, la legislación de suelo estatal y autonómica, y demás disposiciones aplicables.*

ARTÍCULO 5.- Control Municipal de la actuación.

1.- La Junta de Compensación ejercerá sus funciones bajo la tutela e inspección del Ayuntamiento de Tazacorte, que tendrá carácter de administración actuante, sin perjuicio de las competencias que legalmente estén atribuidas a la Administración de la Comunidad Autónoma.

2.- El ejercicio de la función de control y fiscalización corresponde al Ayuntamiento entre otras facultades, las siguientes:

- a) *Fiscalizar la actividad de la Junta de Compensación y dar audiencia a los interesados.*
- b) *Tramitar y aprobar definitivamente el Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación.*
- c) *Aprobar la constitución de la Junta de Compensación.*
- d) *Tramitar y aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización que desarrolle las previsiones del Plan Parcial, en relación a la unidad de actuación.*
- e) *Tramitar y aprobar, en su caso, el expediente de expropiación forzosa de los titulares de bienes y derechos que procedan.*
- f) *Aprobar el Proyecto de Compensación.*
- g) *Designar su representación en el Consejo Rector de la Junta de Compensación, como administración actuante.*
- h) *Utilizar la vía de apremio administrativo, a instancia de la Junta de Compensación, salvo delegación de dicha facultad, en cuyo caso le corresponderá resolver las reclamaciones que se formulen contra las liquidaciones giradas por la Junta de Compensación.*
- i) *Resolver los Recursos administrativos que se formulen contra los acuerdos de la Junta de Compensación.*
- j) *Aprobar la disolución de la Junta de Compensación.*
- k) *Cuantas facultades le estén atribuidas por los Estatutos o resulten de la normativa legal vigente.*

ARTÍCULO 6.- Duración y ejercicio económico.

1.- La Junta de Compensación tendrá una duración indefinida, hasta el total cumplimiento de sus fines y dará comienzo a sus actividades en el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2.- El ejercicio de la Junta coincidirá con el año natural.

TITULO II.- ELEMENTOS PERSONALES Y REALES

CAPÍTULO PRIMERO: MIEMBROS DE LA JUNTA.

ARTÍCULO 7.- Composición.

1.- La Junta de Compensación estará integrada por las personas físicas o jurídicas propietarias de los terrenos comprendidos en el ámbito de la unidad de actuación, incluidos los destinados a equipamiento o sistemas generales, sean promotoras o adheridas a las mismas, por las Entidades públicas titulares de bienes incluidos en la unidad de actuación y, en su caso, por las empresas urbanizadoras que se incorporen.

2.- Los propietarios no promotores de la Junta que no se hubiesen incorporado a la iniciativa, podrán adherirse a ella, con iguales derechos y obligaciones que los promotores, dentro del plazo de dos meses a partir de la publicación de la resolución municipal por la que se apruebe el establecimiento del sistema de compensación, tal y como dispone el artículo 112.1 del D.L. 1/2000 de 8 de mayo. Con posterioridad de la Junta de Compensación.

3.- La incorporación, o adhesión, que implicará conformidad con el expediente, Estatutos y Bases, se solicitará por escrito adjuntando la documentación justificativa de la propiedad y de sus cargas, así como certificación descriptiva y gráfica de la situación catastral de la finca y cuantas circunstancias registrales o extraregistrales le afecten.

4.- Para que la incorporación surta efectos una vez aprobada por la Junta, serán requisitos inexcusables.

- a) que los propietarios adheridos depositen en el plazo de un mes, desde la adopción del acuerdo de incorporación, la cantidad correspondiente a gastos realizados, cantidad que no podrá ser superior a la ya satisfecha por los promotores, atendiendo a la participación proporcional que a cada uno corresponda en la Junta.
- b) Que se ponga a disposición de la Junta los correspondientes terrenos con carácter "fiduciario".

5.- Conforme a lo dispuesto en la legislación del suelo, la incorporación de los propietarios a la Junta no presupone la transmisión a la misma de los inmuebles afectados. No obstante, la Junta de Compensación tendrá pleno poder fiduciario y dispositivo sobre los mismos, y los terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema y sus propietarios a la observancia de estos Estatutos.

6.- Transcurridos los plazos de Incorporación de los propietarios a la Junta los que no lo hicieren, se entenderá que renuncian a este derecho, quedando excluidos de la Junta a todos los efectos y sus fincas sujetas a expropiación, conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística.

7.- En el caso de que el derecho de propiedad sobre la finca pertenezca a una persona, correspondiendo a otra cualquier derecho real limitativo del dominio, la calidad de miembro corresponderá a la primera. El derecho real limitativo deberá extinguirse conforme a lo dispuesto en la Base Séptima.

8.- Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, se estará a lo dispuesto en el artículo 132 j) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, y la disposición de tales fincas por la Junta no estará sujeta a limitaciones de carácter civil.

9.- Los cotitulares de una finca habrán de designar, en documento fehaciente, una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las de miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representantes en el plazo que al efecto se señale, lo nombrará el órgano actuante, a solicitud del Consejo.

ARTÍCULO 8.- Incorporación de empresas urbanizadoras.

1.- Podrán incorporarse a la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos o los medios necesarios para la urbanización.

2.- Para valorar la aportación de la empresa y de las adjudicaciones a su favor, se estará a lo señalado en las Bases de Actuación.

Será objeto de convenio la forma de pago a la empresa urbanizadora.

3.- La empresa urbanizadora estará representada en la Junta por una sola persona, conforme al Artículo 132 apartado k) del Reglamento de Gestión y Ejecución.

4.- Los propietarios disconformes con la incorporación de la empresa/s urbanizadoras que se comprometan a sufragar los gastos de urbanización que les correspondan, no se verán afectados por tal incorporación a los efectos de las adjudicaciones a los mismos, y a la propia empresa o empresas urbanizadoras.

ARTÍCULO 9.- Transmisión de bienes y derechos.

1.- La incorporación de los propietarios no presupone la transmisión a la Junta de la propiedad del suelo y los inmuebles, pero la Junta de Compensación actuará como fiduciaria con el pleno poder dispositivo, a cuyo efecto los terrenos quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y obligaciones urbanísticas.

2.- La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación, tanto de los bienes cuyos propietarios no se incorporen oportunamente a la entidad, como en el caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas, en los supuestos que se enumeran en las Bases de Actuación.

El procedimiento expropiatorio es el establecido en la legislación y en cuanto a la valoración, se estará a lo previsto en la legislación vigente.

3.- La Junta podrá gravar y enajenar terrenos, bien incorporados a ella por expropiación, bien aportados por sus miembros, para hacer frente a los gastos generales de la Junta, previo acuerdo adoptado por la Asamblea General.

4.- La transmisión *inter vivos* o *mortis causa*, de bienes y derechos afectados que son inherentes a la condición de miembro de la Junta de Compensación, supondrá la subrogación automática del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente.

La finca quedará, en todo caso, afecta al pago de los gastos de urbanización que quedaren pendientes, por lo que el adquirente podrá solicitar al órgano rector, la expedición de un certificado acreditativo del estado de las deudas pendientes del transmitente con la Junta de Compensación.

CAPÍTULO SEGUNDO: DE LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

ARTÍCULO 10.- Convocatoria y Acto de Constitución.

1.- Acto de constitución.

Dentro del mes siguiente a la aprobación definitiva del Proyecto de Bases de Ejecución y Estatutos de la Junta de Compensación se procederá al otorgamiento de la escritura pública de constitución, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 66 del Reglamento de Gestión y Ejecución.

2.- Convocatoria:

Los propietarios promotores de la Junta de Compensación convocarán a todos los propietarios incluidos en la unidad de actuación. La convocatoria se realizará mediante carta certificada o burofax, donde se designará al Notario autorizante, lugar, fecha y hora para el otorgamiento de la escritura pública, con una antelación mínima de 5 días hábiles, a la fecha en que haya de procederse a dicho otorgamiento, con indicación de que la Asamblea Constituyente habrá de resolver la constitución de la Junta de Compensación.

3.- Constitución:

La Asamblea Constituyente quedará válidamente conformada cuando concurra la Notaría designada en el lugar y hora indicados, al menos, el propietario o propietarios proponentes de la creación de la Junta de Compensación, al entenderse que el acuerdo municipal de aprobación de los Estatutos y Bases implica el reconocimiento de que estos propietario-promotores de la iniciativa, son titulares de más del 50% de la superficie de la unidad de actuación.

4.- Adopción de acuerdos:

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de los miembros presentes de la Junta.

ARTÍCULO 11.- De la escritura de constitución y la aprobación municipal.

1.- En la escritura de constitución se hará constar:

- a) Relación de propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.
- b) Relación de finas de las que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del Consejo Rector.
- d) Acuerdo de constitución.
- e) Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación.

2.- Los propietarios que no otorguen la escritura podrán efectuar su incorporación mediante escritura de adhesión otorgada en cualquier momento, antes del transcurso del plazo fijado en el artículo 7º, apartado segundo de los presentes estatutos.

3.- Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, en su caso, se trasladarán al Ayuntamiento de Tazacorte, que adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en el plazo de 30 días desde la presentación de la documentación en el Registro General.

4.- Aprobada por el Ayuntamiento la constitución, éste elevará el acuerdo por él adoptado, junta la copia autorizada de la escritura a la Dirección General de Urbanismo (o en caso de modificación sobrevenida de competencias al Órgano o Departamento de la Comunidad Autónoma de Canarias que corresponda), para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y, en su caso, en el Registro de la Propiedad, a los efectos previstos en el artículo 307.8 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

5.- El procedimiento de expropiación previsto en la legislación urbanística, no interrumpirá el procedimiento establecido en los artículos de este capítulo, al tener la condición jurídica de beneficiaria, la Junta de Compensación.

CAPÍTULO TERCERO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS.

ARTÍCULO 12.- Criterios de participación de los miembros de la Junta.

- A) *La participación de los miembros de la Junta de Compensación en los derechos y obligaciones comunes vendrá determinada por la cuota porcentual sobre el total que a cada uno corresponda. Dicha cuota de participación se fijará en función de la superficie de cada una de las fincas aportadas a la Junta de Compensación.*
- B) *Si los terrenos estuviesen gravados con alguna carga real que sea compatible con el planeamiento, se actuará conforme a lo dispuesto en la Base 7.2.*
- C) *El valor de los demás bienes y derechos distintos del suelo, afectados por el Proyecto de Compensación, no influirá en la determinación de la cuota de participación de los miembros y se compensará conforme a lo dispuesto en la Base 5.3.*

ARTÍCULO 13.- Derechos.

Sin otras limitaciones que las establecidas en Las Leyes, en el planeamiento vigente, en los presentes Estatutos y en las Bases de Ejecución de la Junta, y de conformidad con los acuerdos adoptados por sus órganos de gobierno, los miembros de la Junta, ostentarán los derechos que, a título enunciativo, se relacionan a continuación:

- 1) *Ejercer plenas facultades dominicales sobre la cuota de participación que haya sido asignada por la Asamblea en representación de su aportación, que podrá enajenar, gravar o sobre los que podrá realizar otros actos de disposición o administración sin perjuicio de su deber de hacer constar al adquirente las circunstancias de la incorporación a la Junta y de regular expresamente la subrogación del nuevo titular en los derechos y obligaciones del transmitente.*
- 2) *Adquirir la titularidad de la parcela/s que les sean adjudicadas en compensación, ya en su totalidad, ya en participaciones con otros miembros, conforme se regula en las Bases de Actuación de la Junta, así como las diferencias de adjudicación en metálico, si las hubiere.*
- 3) *Asistir por sí o por medio de representación "apud acta" o con poder bastante a las Sesiones de la Asamblea General, participando en proporción a su cuota en la adopción de acuerdos, que podrá, en su caso, impugnar en la forma prevista estatutariamente; elegir a los miembros de los órganos de gobierno y administración y ser candidato en la designación de los miembros de dicho órgano.*
- 4) *Ser informados plenamente de la situación de la Junta. Para la obtención de copias de documentos de todo tipo será precisa la autorización de la Presidencia, que en todo caso otorgará a expensas del solicitante y siempre que su despacho no interfiera gravemente la marcha administrativa de la Junta.*
- 5) *Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos y resoluciones de la Junta de Compensación en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley y en los Estatutos.*
- 6) *En el momento de la disolución de la Junta, percibir la parte del patrimonio que les correspondiera en proporción a su participación.*
- 7) *Todos cuantos otros derechos se deriven de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales aplicables.*

ARTÍCULO 14.- Obligaciones.

Los miembros de la Junta de Compensación vendrán obligados a:

- 1) *Facilitar a la Junta, los documentos que acrediten la titularidad de la finca/s aportada/s, detallando las cargas y gravámenes de que pudiesen estar afectadas, con expresión de su naturaleza, cuantía, nombre y domicilio de sus titulares. La entrega deberá efectuarse en el plazo máximo de 20 días naturales a contar desde el requerimiento.*
- 2) *Designar, en el momento de su incorporación a la Junta, un domicilio, a efectos de las notificaciones que procedan, en el que se considerarán bien hechas y surtirán plenos efectos mientras no se comunique al Consejo Rector otro distinto.*
- 3) *Satisfacer, en los plazos y forma que se establezcan, las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios o extraordinarios de la Junta.*
- 4) *Otorgar los documentos públicos y privados que sean precisos para la formalización de los acuerdos de compensación, de cesiones obligatorias y de los demás actos jurídicos oportunos, conforme a los proyectos aprobados reglamentariamente.*
- 5) *Designar una persona que represente a todos los cotitulares, en los supuestos de copropiedad, para el ejercicio de los derechos y obligaciones, sin perjuicios de la responsabilidad solidaria de todos los copropietarios. Dicha designación deberá hacerse en el plazo de UN MES, a contar desde la incorporación; transcurrido dicho plazo o de no existir acuerdo entre los copropietarios, la realizará el organismo urbanístico de control, de conformidad con lo previsto en el artículo 7.8 de los Estatutos.*
- 6) *Cumplir las prescripciones establecidas en el planeamiento vigente, en los presentes Estatutos y en las Bases de Ejecución de la Junta; a observar los acuerdos adoptados por la Asamblea*

General o por el Consejo Rector en el ámbito de su competencia, sin perjuicio de los recursos a que pudiere haber lugar.

- 7) Notificar la Junta las transmisiones por cualquier título, de sus terrenos con indicación del adquirente y de los terrenos cedidos.
- 8) Regularizar la titularidad y situación registral de los terrenos aportados dentro de los plazos que señale el Consejo Rector.
- 9) Otorgar los documentos necesarios para formalizar las cesiones gratuitas resultantes del planeamiento urbanístico.

TÍTULO III.- GOBIERNO DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

CAPÍTULO PRIMERO.- ÓRGANOS RECTORES.-

ARTÍCULO 15.- Órganos.

Los órganos que han de regir y administrar la Junta de Compensación cada uno en el ámbito de sus facultades, son:

- A) La Asamblea General
- B) El Consejo Rector
- C) El Presidente
- D) El Secretario
- E) El Gerente

ARTÍCULO 16.- La Asamblea General.

1.- La Asamblea General, constituida con arreglo a estos Estatutos, en el órgano supremo de la Junta. Será presidida por el Presidente, que lo será también del Consejo Rector, y en su ausencia por el Consejero de mayor edad, asistida por el Secretario, y en su ausencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 de los presentes Estatutos, y estará formada por todas las personas físicas y jurídicas incorporadas a la Junta, y por el representante que para el caso designe el Municipio como órgano de tutela.

2.- Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

3.- En sesión ordinaria, se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para fiscalizar la gestión social y aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, y los presupuestos del ejercicio siguiente, así como las cuotas, provisionales o complementarias, a satisfacer por los miembros y, en su caso, fijar la remuneración de los miembros del Consejo Rector.

4.- En la convocatoria de las Asambleas Generales Ordinarias, se indicará que el en domicilio social se hallan a disposición de los miembros los documentos elaborados por el Consejo Rector correspondientes a los asuntos a tratar, así como la Memoria y el Balance del ejercicio anterior o los presupuestos para el ejercicio siguiente. Asimismo, podrá tratarse en las Asambleas Ordinarias cualquier otro aspecto que sea considerado oportuno.

5.- Las restantes Asambleas tendrán el carácter de extraordinarias, y se celebrarán cuando lo estime necesario el Consejo Rector o lo soliciten por escrito miembros que representen, al menos, el 30% de las cuotas de participación definidas en las Bases de Actuación, en cuyo caso, el Consejo deberá convocar la reunión solicitada dentro de los diez días siguientes a recibir la notificación.

ARTÍCULO 17.- Facultades de la Asamblea General.

La Asamblea General como órgano supremo de decisión, tendrá plenas facultades para resolver sobre cualquier asunto propio de su competencia para el cumplimiento del objeto y fines de la Junta. A título enunciativo se enumeran las siguientes facultades:

- a) Designación y cese del Presidente, de entre sus miembros; de tres de los Consejeros miembros del Consejo Rector y del Secretario así como tomar conocimiento del Consejero representante del Municipio.
- b) Examen de la gestión común y aprobación, en su caso, de la Memoria, Balance y Cuentas del ejercicio anterior.
- c) La modificación de los Estatutos y Bases de Actuación, señalamiento y rectificación de cuotas de participación, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Municipio
- d) Aprobar los presupuestos ordinario y extraordinario, a propuesta del Consejo Rector.
- e) Acordar la constitución de las Garantías que pueden exigir los Órganos Urbanísticos, para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación.
- f) Acordar la formalización de los créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados.

- g) Aprobar el Proyecto de Compensación, previa la tramitación prevista en el artículo 87 del Reglamento de Gestión y Ejecución, y con el quórum señalado en el referido precepto, para su posterior elevación al Ayuntamiento, a los efectos determinados en el citado Artículo.
- h) Acordar la disolución o transformación de la Junta, cuando fuere preciso o conveniente.
- i) Acordar ampliar las actividades de la Junta a la edificación de los solares resultantes.
- j) Aprobar la propuesta de Plan Parcial que se someterá al Ayuntamiento, necesario para la ordenación y desarrollo de la unidad de actuación.
- k) Aprobar la propuesta de Planes Especiales y Estudios de Detalle que, en su caso, fuesen necesarios para el desarrollo de la unidad de actuación.
- l) Aprobar la propuesta de Proyecto de Urbanización que se someterá al Ayuntamiento, necesario para la ejecución de las obras de urbanización.
- m) La resolución de cuantos asuntos sean propuestos por el Consejo Rector.

ARTÍCULO 18.- Convocatoria de la Asamblea.

- 1.- Las reuniones de la Asamblea General, serán convocadas por acuerdo del Consejo, bien mediante carta remitida con acuse de recibo al domicilio que cada miembro tenga registrado en la Secretaría, con ocho días de antelación al señalado para la reunión, o bien, mediante anuncio publicado en Diario de difusión provincial (Provincia de Santa Cruz de Tenerife) con ocho días de antelación al señalado para la reunión. Admitiéndose indistintamente el empleo de una u otra fórmula.
- 2.- En la convocatoria deberá figurar el orden del día, así como la hora, lugar y fecha en que ha de celebrarse la primera reunión, y caso de no haber quórum, la segunda, pudiendo celebrarse esta con un intervalo de treinta minutos. No podrán tomarse acuerdos sobre asuntos que no figuren en el Orden del Día, salvo en el caso previsto en el apartado siguiente.
- 3.- No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, la Asamblea se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que estén presentes la totalidad de los miembros y acepten por unanimidad la celebración de la misma.

ARTÍCULO 19.- Constitución de la Asamblea.

- 1.- La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurren, presentes o representados, un número de miembros que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de las cuotas de participación en la Junta de Compensación.
- 2.- En segunda convocatoria se considerará válidamente constituida la Asamblea, cualquiera que sea el número de miembros asistentes a la misma y las cuotas de participación representadas.
- 3.- Antes de entrar en el examen del Orden del Día, se formará una lista de asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y la cuota de participación. –propia y, en su caso ajena- que ostenta en la Asamblea; al final de la lista se determinará el número de miembros presentes o representados y la suma de cuotas de participación asistentes.

ARTÍCULO 20.- Adopción de acuerdos.-

- 1.- El Presidente del Consejo Rector presidirá la Asamblea General, y dirigirá los debates con orden y eficacia. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo Rector.
- 2.- Los acuerdos, se tomarán por mayoría simple de cuotas de participación presentes o representadas, salvo en los casos en los que la legislación exija otro quórum.
- 3.- Todos los miembros de la Junta de Compensación, incluso los disidentes y no asistentes quedarán sometidos a los acuerdos adoptados por la Asamblea General. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos que una disposición de carácter general establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

ARTÍCULO 21.- Asistencia a la Asamblea.

- 1.- Los miembros de la Junta de Compensación pueden asistir a la Asamblea por sí o mediante representación conferida a otra persona. Será válida la representación que sea otorgada por escrito, tanto en documento público como privado, donde aparezca identificado el miembro de la Asamblea que es representado con sus datos personales y su cuota de participación, así como la identificación del representante con todos sus datos personales; el documento deberá contener una clara referencia a la voluntad del primero a ser representado por el segundo, determinación de la concreta Asamblea para la que se otorga la representación, así como firma original del representado y aceptación expresa del representante, también con firma original. El documento deberá ir dirigido al Presidente de la Asamblea quien lo incorporará al correspondiente expediente.
- 2.- La representación del Ayuntamiento y de las Entidades Jurídicas dotadas de personalidad jurídica, que sen miembros, se entenderá conferida a favor de quien legalmente le represente.

ARTÍCULO 22.- Acuerdos de Actas y Certificaciones.

- 1.- De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta por el Secretario, que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas. No será preciso consignar los debates, salvo aquellas intervenciones en que se pida expresamente su constancia en acta.
- 2.- Las actas podrán extenderse por medios mecánicos en papel foliado y rubricado por el Presidente, se incorporarán al libro correspondiente que se formará al final de cada ejercicio y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.
- 3.- Los acuerdos de la Asamblea serán ejecutivos desde su adopción.

4.- Las impugnaciones, en su caso, versarán sobre la forma del acta pero no contra el fondo de los acuerdos adoptados.

5.- Cualquier miembro de la Junta, podrá solicitar Certificaciones del Libro de actas, que serán expedidas por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

CAPÍTULO SEGUNDO.- CONSEJO RECTOR,

ARTÍCULO 23.- Composición y carácter del Consejo Rector.-

1.- El Consejo Rector es el representante permanente de la Asamblea y el Órgano ejecutivo normal de gobierno y administrativo de la Junta y está investido de todos los poderes, facultades y atribuciones para regir y administrar la Junta de Compensación excepto los indelegables por ministerio de la Ley o por disposición expresa de esos Estatutos.

2.- El Consejo Rector estará compuesto por un Presidente (que lo será también de la Asamblea General) y cuatro (4) Consejeros, tres nombrados por la Asamblea General, asistida de un Secretario que será el de la Asamblea General con voz pero sin voto. No se precisará tener la condición de miembro de la Asamblea para ser designado Consejero o Secretario. En caso de que el nombramiento de Consejero recaiga sobre una persona jurídica, ésta deberá designar una persona física para el ejercicio del cargo.

Además formará parte del Consejo, el representante de la Administración actuante, nombrado por ésta en el acto de aprobación definitiva de las Bases y Estatutos.

3.- El Consejo Rector podrá delegar todas o alguna de sus facultades e uno o varios Consejeros, excepto las legalmente o estatutariamente indelegables.

4.- El Consejo Rector también podrá apoderar a persona o personas integradas en la Asamblea o ajenas a ella.

5.- El Consejo Rector determinará su régimen de funcionamiento y el sistema de sustituciones por ausencia, enfermedad u otros motivos justificados. En defecto de acuerdo expreso, el vocal de más edad, sustituirá al Presidente el de menos al Secretario.

6.- Los miembros del Consejo Rector percibirán una cantidad fija anual y una dieta de asistencia por cada una de sus reuniones. El importe de dichas remuneraciones será fijado cada año por la Asamblea General Ordinaria.

ARTÍCULO 24.- Duración del cargo de Consejero.

1.- La duración del cargo de Consejero, será de cuatro años, salvo que fuesen cesados por la Asamblea General, renuncien voluntariamente al cargo, fallecieren o quedaren incapacitados por cualquier causa.

2.- En caso de cesar un Consejero, su puesto será provisionalmente cubierto por designación del Consejo Rector, hasta que se reúna la Asamblea General Ordinaria.

La Asamblea podrá ratificar la designación o elegir otro, conforme a lo establecido en estos Estatutos; y el ratificado o elegido ostentará el cargo por el plazo que falte hasta finalizar el mandato sustitutorio.

ARTÍCULO 25.- Facultades del Consejo.

La representación de la Junta de Compensación en juicio y fuera de él corresponde al Consejo Rector, sin más limitaciones que las consignadas en estos Estatutos o las que vengan impuestas por la Ley. Sin perjuicio de ello, el Consejo Rector será representado ante terceras personas, por el Presidente de dicho órgano. El Consejo Rector podrá acordar la delegación de sus facultades en uno o más Consejeros y apoderar a persona o personas integradas en la Asamblea General o ajenas a ella.

A título enunciativo y no limitativo, son de su competencia los siguientes actos:

a) Llevar la administración y gobierno de la Junta de Compensación.

b) Realizar todo tipo de actos de gestión, administración y disposición sin excepción alguna.

c) Contratar y despedir al personal de la Junta; preparar y presentar a la Asamblea General la Memoria, balances, cuentas anuales y los presupuestos del ejercicio siguiente.

d) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos.

e) Aprobación de los presupuestos de gastos e inversiones.

f) Proponer a la Asamblea General la modificación de Estatutos y Bases e incoar su tramitación.

g) Vender terrenos de la Junta en beneficio común.

h) Contratación de créditos para la realización de obras y hacer frente a los gastos de la Junta, incluso con garantía hipotecaria sobre los terrenos de la unidad de actuación.

i) Encargar la redacción del Plan Parcial, Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación y sus modificaciones. Proponiendo a la Asamblea General su aprobación.

j) Contratación de las obras de urbanización.

k) Edificación de los solares resultantes.

l) Establecer la cuantía, forma y plazo en que habrán de efectuarse las aportaciones económicas de los miembros de la Junta de Compensación conforme a los presupuestos ordinario y extraordinario aprobados por la

Asamblea General y, en su caso, proceder contra miembros morosos instando los procedimientos pertinentes, incluso el de apremio, por todos sus trámites.

m) Proponer la disolución de la Junta de Compensación.

n) Cualesquiera otros asuntos que afecten a la Junta, en todo caso, será facultad del consejo Rector, la ejecución y cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea.

ARTÍCULO 26.- Reuniones del Consejo.

1.- Las reuniones del Consejo Rector se celebrarán cuantas veces se estime conveniente para los intereses de la Junta por convocatoria del Presidente, con al menos, tres días hábiles de antelación, a su iniciativa, o a la petición de, al menos dos de sus miembros. La convocatoria deberá notificarse a los miembros del Consejo por el Secretario, de forma que quede debida constancia, señalando el orden del día, lugar, fecha y hora de la sesión.

2.- El Consejo se considerará válidamente constituido cuando concurran, a l menos, tres de sus miembros con derecho a voto, incluidos el Presidente, cuya presencia junto con la del Secretario o sus sustitutos estatutarios serán indispensables. La asistencia al Consejo se realizará personalmente, no cumpliendo la fórmula representativa.

3.- También se entenderá válidamente convocado y constituido el Consejo para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que estén presentes la totalidad de los Consejeros y acepten por unanimidad la celebración del mismo.

4.- Cada Consejero tiene derecho a un voto. En caso de empate, dirime el del Presidente con voto de calidad.

5.- Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de las acciones y recursos que pudieran interponerse contra los mismos.

ARTÍCULO 27.- Actas del Consejo.

1.- Las actas de las reuniones del Consejo se aprobarán en la misma reunión y se recogerán en el Libro de Actas por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

2.- Igualmente con el visto bueno del Presidente o quien haga sus veces, el Secretario expedirá certificación de cualquier acuerdo, que sea solicitada por miembros de la Junta, en el plazo de diez días.

CAPÍTULO TERCERO.- PRESIDENTE

ARTÍCULO 28.- Nombramiento del Presidente.

El Presidente será elegido por la Asamblea General, entre sus miembros, siendo Presidente tanto de dicha Asamblea como del Consejo Rector; su nombramiento tendrá la duración de cuatro años.

ARTÍCULO 29.- Funciones del Presidente.

Son funciones del Presidente:

1.- Representar legalmente a la Junta de Compensación, ante cualquier Administración Pública y sus órganos periféricos o dependientes, ante Corporaciones, Instituciones y Organismos de toda clase, públicos o privados, ante entidades mercantiles y particulares, así como ante Juzgados y Tribunales, Notarios, Registradores y funcionarios de cualquier clase, accionando, solicitando, desistiendo, transigiendo y exigiendo toda clase de derechos, acciones y expropiaciones en todos su trámites, con o sin avenencia; practicar requerimientos de toda clase de actos, hechos o negocios jurídicos administrativos, y su cumplimiento. Pudiendo conferir delegaciones para asuntos concretos.

2.- Ordenar las convocatorias de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, presidir y suspender y levantar las mismas, dirigir las deliberaciones, decidir los empates con voto de calidad y hacer cumplir los acuerdos.

3.- Autorizar las Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos los requieran.

4.- Abrir, seguir y cancelar a nombre de la Junta de Compensación, cuentas corrientes y de ahorro en toda clase de bancos y entidades financieras de crédito y ahorro.

5.- Disponer de las cuentas, para lo que será necesario junto con su firma la de la persona o personas que disponga en Consejo Rector en cada momento.

6.- Librar, endosar, anular y descontar efectos mercantiles de todo tipo y naturaleza.

7.- En general desarrollar todas las operaciones de Banca exigidas por la actividad de la Junta de Compensación.

8.- Firmar la correspondencia, recibos y resguardos, protestar letras, cheques y pagarés por falta de aceptación o pago.

9.- Instar y seguir por todos sus trámites expedientes de expropiación de toda clase y contra toda clase de fincas, sean de personas físicas o jurídicas; convenir valores; entablar reclamaciones y recursos; nombrar peritos para la valoración, ocupar las fincas expropiadas, pagar el valor convenido y depositarlo en la Caja de Depósitos.

10.- De modo especial podrá, en lo que sea consecuente o presupuesto de las actuaciones de este apartado, hacer cobros, pagos y consignaciones, dar y cancelar fianzas, embargos y anotaciones, tomar parte en subastas, dar y aceptar bienes muebles en pago por cobro de deudas, aceptar bienes muebles

en este último caso, pedir copia de documentos notariales, certificaciones registrales y cuantos otros documentos sean precisos.

11.- Cuantas funciones le sean delegadas por la Asamblea o por el Consejo Rector.

CAPÍTULO CUARTO.- SECRETARIO.

ARTÍCULO 30.- Nombramiento del Secretario.

1.- El Secretario será designado por acuerdo adoptado por la Asamblea General, pudiendo recaer en alguno de sus miembros o en persona no incorporada a dicha Asamblea, su mandato tendrá la duración de cuatro años.

2.- EN caso de ausencia, vacante o enfermedad, actuará como Secretario el Consejero de menor edad presente en la reunión tanto de la Asamblea General como del Consejo Rector, y de tratarse de una sesión del primero a la que no asista ningún Consejero, la propia Asamblea como cuestión previa antes de debatir ningún punto del orden del día designará un Secretario para esa sola sesión de entre los miembros presentes, la votación se decidirá por

Mayoría simple de los asistentes. Podrá ser designado como Secretario una persona que no sea miembro de la Junta de Compensación siempre que acredite suficiente cualificación jurídica.

ARTÍCULO 31.- Funciones del Secretario.

A) Convocatoria material de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector por orden del Presidente y siguiendo sus instrucciones, así como asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector, con voz pero sin voto, salvo cuando por sustitución dicha función sea ejercida por un Consejero o por otro miembro de la Asamblea General.

B) Levantar acta de las sesiones, transcribiendo su contenido en el Libro de Actas correspondiente, y notificar los acuerdos de los Órganos colegiados de la Junta.

C) Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.

D) Desempeñar las funciones jurídico-administrativas que le fueran encomendadas por la Asamblea General o por el Consejo Rector.

E) Llevar un Libro-Registro en que se relacionarán los miembros integrantes de la Junta, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.

F) Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.

CAPÍTULO QUINTO.- OTROS ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

ARTÍCULO 32.- Nombramiento del Gerente.

El Consejo Rector podrá nombrar si lo estimase necesario un Gerente, bien sea miembro o no del Consejo, con facultades y remuneración que se estime conveniente. Podrá ser removido del cargo en cualquier momento por acuerdo del propio Consejo, por lo que su relación del servicios con la Junta de Compensación no podrá estar basada en ninguna de las modalidades de contrato laboral reguladas en el Estatuto de los Trabajadores.

ARTÍCULO 33.- Funciones del Gerente.

A.- Impulsar la ejecución de los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.

B.- Representar a la Junta de Compensación a efectos puramente administrativos, sin perjuicio de las facultades que expresamente delegue en él el Consejo Rector.

TÍTULO IV.- RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO.

CAPÍTULO PRIMERO.- RÉGIMEN ECONÓMICO.

ARTÍCULO 34.- Ingresos.

1.- Los medios económicos de que dispone la Junta de Compensación para hacer frente a los gastos de urbanización en los términos a que se refieren los Artículos 106 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución, estarán constituidos por las cuotas de los miembros de la entidad, así como cualquiera otros ingresos, subvenciones, créditos, productos de la enajenación de sus bienes o rentas de su patrimonio que pudieran obtenerse con arreglo a la legislación vigente, y de conformidad con el Artículo 4 de estos Estatutos.

2.- Las cuotas pueden ser ordinarias o extraordinarias.

3.- Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de administración de la Entidad, y extraordinarias las destinadas al pago de los costes de urbanización, indemnizaciones y expropiaciones de las que sea beneficiaria la Junta.

4.- Las cuotas ordinarias y extraordinarias serán fijadas por el Consejo Rector en los términos previstos por los presupuestos aprobados por la Asamblea.

ARTÍCULO 35.- Gastos.

Serán gastos de la Junta todos aquellos que vengan exigidos por el cumplimiento de su objeto y fines.

ARTÍCULO 36.- Cuantía y pago de las aportaciones.

En desarrollo de los presupuestos ordinarios o extraordinarios señalados por la Asamblea General, el Consejo Rector establecerá las cantidades que se deban satisfacer por cada uno de los miembros de la Junta, así como la forma, plazos y condiciones de pago, siendo la cuantía de estas aportaciones proporcionales a las cuotas asignadas a los miembros.

Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros se realizará dentro del mes siguiente a la fecha de notificación del acuerdo del Consejo Rector acordando el pago; transcurrido dicho plazo, se instará de la Administración actuante vía de apremio administrativo, formulando la petición correspondiente Certificación que tendrá eficacia ejecutiva a los indicados efectos.

ARTÍCULO 37.- De la contabilidad.

1.- La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en Libros adecuados para que en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

2.- Obligatoriamente la contabilidad constará como mínimo de Libros de Ingresos, Gastos y Caja.

3.- El control contable de la entidad estará a cargo del Secretario, salvo que se hubiere nombrado un Gerente, en cuyo caso corresponderá a éste, bajo la inspección del Secretario o del Consejo Rector, y en todo caso, del Presidente. Todo ello, sin perjuicio de que el trabajo contable sea encargado a un profesional o empresa especializada.

CAPÍTULO SEGUNDO.- RÉGIMEN JURÍDICO.

ARTÍCULO 38.- Ejecutividad de los Acuerdos.

Los actos y acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de los Órganos Urbanísticos, ello sin perjuicio de los recursos a que se refiere el siguiente artículo y de las acciones legales pertinentes.

ARTÍCULO 39.- Recursos.

1.- Los acuerdos de los órganos de Gobierno y Administración podrán ser impugnados por los miembros de la Junta de Compensación mediante la interposición de recurso de alzada ante la administración actuante, en los términos previstos por la legislación vigente.

La Resolución del Recurso de Alzada por el Órgano de control o, en su caso, su desestimación tácita, dejará expedita la vía jurisdiccional.

2.- Sólo estarán legitimados para recurrir los acuerdos de la Asamblea y del Consejo Rector, los interesados que no hayan votado a favor del acuerdo que se impugne.

ARTÍCULO 40.- Responsabilidad de la Junta de Compensación y de sus miembros.

La responsabilidad de los miembros de la Junta ante ésta y las consecuencias de su incumplimiento, así como de la Junta y sus miembros ante la Administración actuante, se producirá en los términos regulados en los artículos 132 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución, cuyo contenido se da por reproducido en estos Estatutos.

ARTÍCULO 41.- Interdictos.

Los miembros de la Junta no podrán promover acción interdictal frente a resoluciones de la Junta de Compensación, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de aquellos y de acuerdo con el procedimiento estatutariamente establecido. Tampoco procederá la acción interdictal cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con el Plan que se ejecute.

TÍTULO V.- DISOLUCIÓN Y CONSERVACIÓN.

CAPÍTULO PRIMERO.- DISOLUCIÓN.

ARTÍCULO 42.- Disolución.

1.-La Junta de Compensación se disolverá previo el cumplimiento de su objeto, requiriendo en todo caso, acuerdo del órgano urbanístico de control, de conformidad con el Artículo 136 del Reglamento de Gestión y Ejecución.

2.- El acuerdo de disolución de la Junta de Compensación, se adoptará en Asamblea General, debiéndose elevar la solicitud al Órgano Urbanístico de control para su aprobación, que lo notificará a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Canarias.

3.- No podrá aprobarse la disolución de la Junta de Compensación mientras no

conste el cumplimiento total de las obligaciones a que está afectada. El Consejo Rector estará facultado, con las limitaciones que la Asamblea General acuerde, para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución.

4.- La Junta de Compensación se disolverá de modo forzoso sin necesidad de aprobación municipal, cuando así se establezca por mandato judicial o por prescripción legal.

5.- Sin perjuicio de lo anterior, la Junta de Compensación podrá transformarse en la entidad urbanística de conservación, previa aprobación del órgano urbanístico de control.

ARTÍCULO 43.- Liquidación.

1.- Acordada válidamente por la Asamblea General la disolución de la Junta de Compensación y obtenida la aprobación del órgano urbanístico, se procederá a su liquidación.

2.- El patrimonio de la Junta de Compensación, si lo hubiera, se distribuirá entre los miembros de la misma, en proporción a sus cuotas de participación, incluso en el supuesto de transformación de la Junta de Compensación en una Entidad Urbanística colaboradora de Conservación, sin que se atribuya a ésta el patrimonio residual de aquella, salva en caso de elementos comunes de urbanización.

3.- Las operaciones de liquidación se llevarán a cabo por un número impar de liquidadores que designará la Asamblea General.

Los liquidadores quedarán sujetos a los acuerdos de la Asamblea, la cual podrá removerlos en cualquier momento.

CAPÍTULO SEGUNDO.- CONSERVACIÓN.

ARTÍCULO 44.- Conservación de la Urbanización.

1.- Las obras de urbanización en su totalidad o por etapas, se conservarán con cargo a la Junta de Compensación hasta su entrega total a favor de la Administración actuante.

2.- Una vez recibida definitivamente la obra de urbanización, la conservación corresponderá a la administración actuante.

DISPOSICIÓN FINAL.

En el acto de otorgamiento de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación les será entregado a los miembros de la misma un ejemplar de las Bases de Actuación y de los Estatutos aprobados.

BASES DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION ZSR 2-1 Y ZS/SG 1-1, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL MUNICIPIO DE VILLA Y PUERTO DE TAZACORTE, DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (USO RESIDENCIAL) a desarrollar mediante el Plan Parcial 2-1 Barranco Tenisca-Puerto.

BASE PRIMERA: SISTEMA DE ACTUACION

La ejecución de la unidad de actuación se llevara a efecto conforme al sistema de compensación (ejecución privada) regulado en los articulo 111 y siguientes del Decreto Legislativo 1/200, 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; Reglamento 183/2004 de Gestión y Ejecución, y demás legislación urbanística aplicable. Según el cual los propietarios de los terrenos afectados, con solidaridad de beneficios y cargas, participaran en la gestión y ejecución de la urbanización, aportando los terrenos de cesión obligatoria y costeando las obras en las condiciones determinadas en el Plan de desarrollo y en el Proyecto de Urbanización.

En su consecuencia el sistema de compensación obligará a los propietarios de la unidad a:

- 1.- La cesión gratuita en pleno dominio al Municipio de Tazacorte de todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local previstos en el Plan Parcial del ZSR 2-1 y ZS/SG 1-1.
- 2.- La Cesión obligatoria y gratuita al Municipio de Tazacorte del suelo urbanizado necesario para materializar el 10 por ciento del aprovechamiento total de la unidad de ejecución.
- 3.- La realización de las Obras de Urbanización, a costa de todos los propietarios del suelo.
- 4.- La expropiación de los terrenos cuyos propietarios no se incorporen a la Junta de Compensación en los plazos legalmente establecidos; así como aquellos miembros que incumplan gravemente sus obligaciones para con la Junta.
- 5.- La justa distribución de beneficios y cargas entre propietarios

BASE SEGUNDA: AMBITO DE EJECUCION

Constituyen el ámbito de actuación de la Junta de Compensación, los terrenos comprendidos en la unidad de actuación definitiva en el Plan General de Ordenación del Municipio de Tazacorte como ZSR 2-1 y ZS/SG 1-1, cuya ordenación debe ser desarrollada en el Plan Parcial 2-1 Barranco Tenisca-Puerto.

BASE TERCERA: OBJETO

1.- Su objeto fundamental es determinar los criterios para la valoración de todos aquellos bienes y derechos de los miembros que van a ser afectados por la actuación de la Junta de Compensación y de las adjudicaciones de las fincas

resultantes, estableciendo las normas para una justa distribución de beneficios y cargas, así como para la ejecución de las obras de urbanización.

2.-En desarrollo de estas Bases, y en el plazo que fije el Órgano Urbanístico de Control, tras aprobar la constitución de la Junta de Compensación, se redactará y presentará el Proyecto de Compensación, que servirá de medio de distribución de beneficios y cargas y de título para la adjudicación de los terrenos.

3.- Una vez aprobadas las Bases y Estatutos de la Junta, la incorporación de cada particular afectado a la Junta, la incorporación de cada particular afectado a la Junta de Compensación, implica la aceptación de los mismos.

4.- La Obligatoriedad de las Bases no impedirá su modificación siempre que no sea aprobada en la forma prevista en los Estatutos.

BASE CUARTA: ORGANO URBANISTICO DE CONTROL.

A los efectos del sistema de compensación el Ilro. Ayuntamiento de Tzacorte será el órgano urbanístico de control y tendrá la consideración de Administración actuante.

BASE QUINTA.:EFECTOS DE LA CONSTITUCION DE LA JUNTA.

1.- Una vez aprobadas con carácter definitivo las presentes bases de Actuación y los Estatutos de la Junta se Compensación conforme al citado Reglamento de Gestión Urbanística. Quedara constituida dicha Junta, con efectos desde la inscripción del acuerdo aprobatorio en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2.-Constituida la Junta de Compensación e inscrita en el Registro, los terrenos comprendidos en la unidad de actuación quedan directa y preferentemente afectados al cumplimiento de todas las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación y, por tanto de la citada Junta.

3.- Esta afección se hará constar por nota marginal en el Registro de la Propiedad a requerimiento de la Junta de Compensación o del Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, bastando para la práctica de dicha nota marginal acreditar que ha sido otorgada la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación.

BASE SEXTA: VALORACION INICIAL DE LAS FINCAS A EFECTOS DE APORTACION Y DETERMINACION DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA.

1.- Para la definición y valoración de los bienes y derechos aportados. Valoración de las fincas resultantes y reglas de adjudicación se estará, en defecto de los voluntariamente establecidos por unanimidad por los afectados, a lo dispuesto para la reparcelación, conforme establece el artículo 116.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

2.- Las fincas aportadas se valorarán conforme a los criterios previstos en los artículos 25 y siguientes de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Para valorar los derechos, tanto a efectos de soportar los gastos de gestión y urbanización, como de la redistribución de los terrenos susceptibles de aprovechamiento privado se atenderá a la proporción que resulte de la superficie de las respectivas fincas que se encuentren integradas en el ámbito de actuación, según medición de la realidad física; renunciándose, en consecuencia, a cualquier otro criterio de valor urbanístico, por tratarse de fincas que, con anterioridad al Plan Parcial eran rústicas y con características homogéneas.

3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, las plantaciones, sembrados, obras e instalaciones que pudieran existir en las fincas serán objeto de valoración e indemnización con independencia de los terrenos y con arreglo a los criterios establecidos en la Ley de Expropiación Forzosa. La indemnización se satisfará por la Junta preferentemente mediante la asignación de aprovechamiento urbanístico en el Proyecto de Compensación, o en su defecto, en dinero. En cualquier caso el importe de estas indemnizaciones se considerará como gastos de urbanización a cargo de la Junta de Compensación. Habida cuenta de que la incorporación a la Junta de Compensación atribuye a ésta pleno poder fiduciario y dispositivo sobre las fincas afectadas, no serán objeto de indemnización ni compensación alguna las plantaciones, obras o instalaciones efectuadas con posterioridad a la incorporación de los propietarios a la Junta.

4.- Se reputará a todos los efectos que los propietarios de los terrenos son los que consten inscritos como tales en el Registro de la Propiedad con sede en Santa Cruz de la Palma. En los supuestos en que, antes de la aprobación del Proyecto de Compensación, la Junta de Compensación tenga constancia de la existencia de discrepancias respecto a la propiedad de un terreno, y sin perjuicio de que la resolución definitiva de la controversia corresponda a los Tribunales Ordinarios, el Consejo Rector pasara a calificar la titularidad como dudosa. A partir de esa calificación la Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de los propietarios del terreno en litigio a efectos de la tramitación del expediente. El pago de los gastos imputables a los terrenos en litigio se reclamará a quien constare inscrito en el Registro de la Propiedad, integrando el importe de los gastos a quien los hubiese satisfecho en caso de que los tribunales ordinarios no le reconocieran la titularidad del terreno. En caso que la controversia acerca de la titularidad no se hubiese zanjado de forma definitiva y firme antes de la aprobación del Proyecto de Compensación, La Junta General asignará la finca resultante a quien indique la Administración actuante si bien con la anotación preventiva de la existencia del litigio.

5.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 85.a) del Decreto Legislativo 1/200, de 8 de mayo, los criterios para valorar las fincas aportadas podrán ser distintos de los expuestos, si por unanimidad así se acordase, siempre que no sean contrarios a la Ley o al planeamiento aplicable, y mediante el procedimiento legal y estatutariamente previsto para la modificación de las bases y estatutos de la Junta de Compensación.

BASE SEPTIMA: VALORACION DE LAS FINCAS A EFECTOS DE EXPROPIACION Y APREMIO.

En el caso de propietarios que no se hubiesen adherido a la Junta de Compensación en los plazos legalmente previstos al efecto, de incumplimiento por cualquier propietario de las obligaciones y cargas impuestas por la Ley y en cualquier otro caso expropiación o apremio sobre las fincas cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación que la legitime, los criterios de valoración serán los establecidos en el Título III de la Ley 6/1998 de Régimen de Suelo y Valoraciones.

BASE OCTAVA: CRITERIOS DE VALORACION DE DERECHOS REALES, SERVIDUMBRES PREDIALES Y DERECHOS PERSONALES EXISTENTES SOBRE LAS FINCAS.

1.- Todas las cargas o gravámenes que recaigan sobre las fincas incluidas en el ámbito de actuación quedarán extinguidas a la aprobación del Proyecto de Compensación, se entenderán por cargas tanto todo tipo de derechos reales que graven las fincas, tales como hipotecas servidumbres, censos, etc., como obligaciones personales de los propietarios que sujeten directa o indirectamente las fincas al cumplimiento de las mismas, como arrendamientos, precarios, etc., sea cual sea su naturaleza.

2.- Como excepción a lo dispuesto en el apartado anterior, podrán conservarse las cargas y trasladarse por subrogación real a las fincas resultantes del Proyecto de Compensación en los casos en que tales cargas sean compatibles con el ordenamiento, sea posible a subrogación y el titular del derecho real o beneficiario de la carga preste su consentimiento expreso a la subrogación. Para proceder a la subrogación real será necesario que así lo acuerde la Junta de Compensación en el proyecto de Compensación.

3.- Antes de la aprobación del Proyecto de Compensación los propietarios de los terrenos afectados por cargas o gravámenes podrán optar por cancelarlas de común acuerdo con su titular. En otro caso, la aprobación del Proyecto de Compensación dará lugar a la expropiación forzosa contra los titulares de todas las cargas existentes, excepto las indizadas en el apartado 8.2 anterior. La expropiación se regulará por el artículo 32 y concordantes de la Ley 6/1998 de régimen de suelo y valoraciones, siendo la Administración actuante el Municipio de Tazacorte y el Beneficiario la Junta de Compensación.

4.- El pago de las indemnizaciones de las cargas y gravámenes que hubiese satisfecho la Junta de Compensación, correrá a cargo del propietario respectivo y no deberá considerarse como un gasto de urbanización. Las cantidades adeudadas a la Junta de Compensación por estos conceptos serán exigibles por vía de apremio.

5.- Como excepción a lo dispuesto en los anteriores apartados 3 y 4 de esta Base 8ª las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución, se considerarán gastos de urbanización, correspondiendo a los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos.

BASE NOVENA: VALORACION DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES E INTALACIONES QUE DEBAN DERRUIRSE O DEMOLERSE Y ARRENDAMIENTOS.

Las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que sean incompatibles con el planeamiento, así como los arrendamientos se valorarán con independencia del suelo.

La tasación de todos estos elementos se efectuará en el propio Proyecto de Compensación con arreglo al o previsto en el artículo 31 de la Ley 6/1998, de 13 de abril.

BASE DECIMA: VALORACION DE LAS APORTACIONES DE EMPRESAS URBANIZADORAS.

El Artículo 8 de los Estatutos de la Junta de Compensación, en concordancia con el Artículo 113.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, prevé la posibilidad de la incorporación de empresas urbanizadoras a la Junta para participar en la gestión de la unidad de ejecución. En tales supuestos, la Junta determinará la cuota de participación de suelo urbanizado que les corresponderá en función de las obras que ejecuten y la función del valor total del suelo de la unidad de actuación estimado en el momento de la incorporación, de mutuo acuerdo entre las partes interesadas. La cuota de participación que haya de asignarse a las empresas urbanizadoras disminuirá proporcionalmente la de los restantes miembros de la Junta.

Ello no obstante, cualquier miembro de la Junta podrá eximirse de contribuir con terreno o con cuota de participación a las empresas urbanizadoras en pago de su actividad cuando así lo hagan constar dentro del plazo de 15 días siguientes a la comunicación del acuerdo o convenio entre la Junta y la Empresa, en cuyo caso deberán satisfacer los gastos de urbanización que les acredite la ejecución de las unidades pertinentes.

BASE UNDÉCIMA: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

1.- PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN.

A).- La ejecución de las obras de urbanización podrá realizarse, en todo o en parte, por las Empresas Urbanizadoras incorporadas a la Junta con los requisitos que se establecen en estas Bases.

B).- En otro caso, se facultará al Consejo Rector para que ponga los medios necesarios para anunciar la obra a realizar y el presupuesto, que según el Proyecto de Urbanización y una vez presentados las correspondientes ofertas, seleccionará la que estime mas conveniente justificando la elección. Archivando las ofertas y haciendo constar en el libro de actas los motivos de la elección.

C) En cualquier de los casos, en el contrato de ejecución se hará constar necesariamente todas y cada una de las determinaciones previstas e el Artículo 88.2 del Reglamento 183/2004 de Gestión y Ejecución.

2.- COSTES DE URBANIZACIÓN.

Se estiman costes de urbanización:

- a) El coste real de las obras de urbanización: viales, acerado, saneamiento, depuradoras, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería ,.... Que estén previstos en el planeamiento y en el proyecto de urbanización y sean de interés para la unidad de actuación, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestaren los servicios, salvo la parte que deban contribuir los usuarios.
- b) El coste real del derribo de construcciones y distribución de obras, instalaciones y plantaciones que sean incompatibles con la ejecución del

- planeamiento, y las indemnizaciones debidas a los arrendamientos de dichos elementos si los hubiere.
- c) Los honorarios y costes de los proyectos, planes, estudios, y gestiones que hayan debido hacerse o deban formalizarse para la planificación urbanística, ejecución de la urbanización, aplicación del sistema de compensación y demás compromisos con la Administración,
 - d) Los costes de expropiación en beneficio de la Junta y las indemnizaciones que sean abonadas por esta que no sean imputables a ningún propietario en concreto.
 - e) Los tributos de cualquier naturaleza y demás ingresos de derecho público, así como de Notaría, Registros y en general cualquier otro que pueda producirse con motivo de la actividad propia de la Junta.
 - f) Los gastos de toda índole que produzca la actuación de la Junta así como los intereses y amortización de los créditos que, en su caso, concierte la misma.
 - g) Los gastos de conservación de la urbanización, en tanto no sea entregada a la Administración o por la Entidad de Conservación.
 - h) Los costes de levantamiento de cargas y derechos incompatibles con el planeamiento o la urbanización y, en general, con la gestión del sistema.
 - i) Los gastos necesarios para el ejercicio de acciones de cualquier tipo de en defensa de los derechos e intereses de la Junta.
 - j) El importe de multas y condenas pecuniarias, sin perjuicio de su repercusión ulterior sobre los miembros causantes de las mismas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 88 del Reglamento 183/2004 de Gestión y Ejecución.
 - k) Cualesquiera otras obligaciones comunes que se deduzcan de estas Bases y de los Estatutos de la Junta.

3.- FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Además de las cuotas que deberán abonar los miembros de la Junta, créditos y otras fuentes de financiación prevista en los Estatutos, la Junta podrá disponer mediante enajenación, de los terrenos que hubiese reservado con este fin en el Proyecto de compensación.

4.- CESIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

A) La cesión de las obras de urbanización, instalación y dotaciones ejecutadas sobre terrenos de dominio público, se efectuará por la Junta de Compensación a favor de la Administración actuante dentro del plazo de no superior de tres meses, contando desde la recepción definitiva por la Junta (art. 89.3 del reglamento 183/2004 de Gestión y Ejecución).

B) Dicha cesión podrá referirse a una parte de la obra de urbanización siempre que constituya una unidad de funcional directamente utilizable y se haya producido respecto de la misma la recepción definitiva por parte de la Junta de Compensación.

C) Las cesiones indicadas serán formalizadas en acta que suscribirán la Administración actuante y la Junta de Compensación.

BASE DUODÉCIMA : CRITERIO DE VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES EN FUNCIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

1.- Las parcelas resultantes en que se deba materializar el aprovechamiento lucrativo, incluido el correspondiente al uso rotacional privado, serán valoradas teniendo en cuenta las características, clases y destino previsto en el planeamiento de unidad de actuación, atendiendo a las circunstancias siguientes:

- a) Edificabilidad, expresada en m²/m².
- b) Situación
- c) Usos asignados por el planeamiento.
- d) Características, clases destino y calidad de las edificaciones permitidas o previstas en el planeamiento.
- e) Grado de urbanización, cuando represente un dato diferencial del beneficiario o carga para determinados adjudicatarios.

2.- La valoración de cada parcela se basará en el aprovechamiento con referencia al uso y tipología edificatoria predominante.

3.- La valoración que se efectúen en puntos o unidades convencionales, habrá de definir su equivalencia en dinero, a efectos de determinar el importe de las indemnizaciones que procedan por diferencias de adjudicación, las compensaciones en metálico que se establezcan entrarán a formar parte de las cuentas personales de liquidación de los asociados.

BASE DECIMOTERCERA: REGLAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE PARCELAS A MIEMBROS DE LA JUNTA.

LOS MIEMBROS DE LA JUNTA.

ADJUDICACIÓN DE LA JUNTA

1.- Antes de adjudicar los terrenos resultantes, se atenderán las obligaciones contraídas con la Junta de Compensación.

2.- Sin perjuicio de su inclusión, en su caso, en el Proyecto de Compensación, se separarán los terrenos de los que haya dispuesto la Junta en beneficio común y los que se reserven para su enajenación con igual fin o para su edificación directa, en su caso.

3.- La adjudicación de las fincas resultantes se hará entre los miembros de la Junta, en proporción a las participaciones o cuotas respectivas, produciéndose, siempre que sea posible al lugar que ocupaban aquellas de las que traen causa, salvo que las previsiones del planeamiento indiquen otro lugar de ubicación.

4.- En ningún caso se adjudicarán como fincas independientes, aquellas que tengan una superficie inferior a la parcela mínima edificable o que no reúnan las configuraciones y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

SUPUESTO DE ADJUDICACION EN COPROPIEDAD E INDEMNIZACIONES.

5.- Cuando por su cuota de participación en la propiedad de la Unidad a algún propietario no le alcance para la adjudicarle la superficie de una parcela mínima en propiedad o que no reúna las características adecuadas para su edificación, podrán serle adjudicadas cuotas indivisas de una parcela, procurándose siempre el mínimo de copropietarios tratándose de adjudicar en pro indiviso antes que mediante compensación en metálico.

6.- En las cuentas de liquidación se incluirán las indemnizaciones y liquidaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso. AS estos efectos indemnizatorios, toda la superficie que, con arreglo al planeamiento aplicable en la unidad, sea susceptible de propiedad privada, aunque no sea edificable, deberá ser objeto de adjudicación y valoración.

BASE DECIMOCUARTA: EDIFICACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION.

1.- La Asamblea General, con independencia de los cometidos propios de la misma, conforme a la Ley, podrá acordar, por unanimidad entre sus miembros, la edificación por ella de la Unidad o parte de la misma, en cuyo acuerdo se fijaran las condiciones para valorar los inmuebles que se construyan, en su caso, y los criterios para fijar el precio de venta a terceras personas.

2.- No podrá llevarse a cabo la edificación de las parcelas sino a partir del momento en que a Junta de Compensación –en este caso en que proceda conforme a lo prevenido en el párrafo anterior- o, en cualquier otro caso, el respectivo interesado, haya solicitado y obtenido la correspondiente licencia municipal conforme a lo prevenido en el en el D.L. 1/2000, de 8 de mayo y disposiciones concordantes, una vez que los terrenos objeto de la actividad urbanizadora hayan adquirido la condición y la edificación conforme a lo dispuesto en el Artículo 147 del D.L. 1/2000 de 8 de Mayo.

Adicionalmente y sin perjuicio de lo anterior, la Junta de Compensación podrá prohibir la ejecución simultánea de la urbanización y edificación cuando considere que las obras de edificación que el interesado pretenda realizar puedan obstaculizar o perjudicar la ejecución material o conservación de las obras de urbanización. En estos casos el interesado podrá levantar la prohibición aportando un aval bancario o póliza de seguro realizada por la entidad debidamente autorizada que garantice el resarcimiento de los daños y perjuicios que pudieran producirse a la Junta de Compensación, en la cuantía que esta establezca.

BASE DECIMOQUINTA: REGLAS PARA VALORAR LOS INMUEBLES EN EL SUPUESTO DE SER ESTOS VENDIDOS POR LA JUNTA.

En el supuesto de que la Junta proceda a edificar, la Asamblea General en su momento aprobará los precios de venta o alquiler de los inmuebles propiedad de la Junta.

BASE DECIMOSEXTA: EXPROPIACION POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.

A) Sin perjuicio de la expropiación de las fincas pertenecientes a los propietarios no incorporados en tiempo y forma hábiles a la Junta de Compensación, procederá, también, la expropiación de los miembros de la Junta, en los supuestos de incumplimiento de obligaciones que les correspondan.

B) En estos supuestos la Administración actuante estará facultada para expropiar los derechos de los miembros en favor de la Junta de compensación que tendrá la condición

de jurídica de beneficiaria, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 89.8 del Reglamento 183/2004 de Gestión y Ejecución.

C) El procedimiento expropiatorio, será el regulado en la Ley de Expropiación Forzosa.

BASE DECIMOSEPTIMA: FORMA Y PLAZOS PARA REALIZAR LAS APORTACIONES POR LOS MIEMBROS DE LA JUNTA.

1.- Todos los miembros de la Junta de Compensación vienen obligados a pagar las cuotas ordinarias o extraordinarias, en la forma y plazos previstos en los Estatutos, que en cualquier caso, serán proporcionales a las cuotas de participación.

2.- El pago se hará normalmente en metálico, pero por acuerdo entre el obligado y el Consejo Rector, podrá sustituirse por la entrega de una parte de los terrenos de su aportación a la Junta, valorados de común acuerdo. De no prosperar este acuerdo, el obligado satisfará el importe de la cuota en metálico, conforme la regla general establecida en esta Base.

BASE DECIMO OCTAVA: DISTRIBUCION DE BENEFICIOS Y PERDIDAS.

1.- Dada la naturaleza de la Junta de Compensación no se prevé, en principio, la existencia de beneficios o pérdidas sino tan solo los gastos de urbanización y de administración a cubrir por los miembros de la Junta atendiendo a las cuotas de participación que cada uno tenga en la Entidad.

2.- No obstante, el Consejo Rector podrá determinar la existencia de beneficios y pérdidas formulando la correspondiente propuesta de liquidación, cuya aprobación corresponderá a la Asamblea General.

3.- La distribución de dichos beneficios y pérdidas se hará teniendo en cuenta la cuota de participación de cada miembro integrante de la Junta.

4.- La proporcionalidad de las cuotas no se alterará por la existencia de enajenaciones o expropiaciones de que sea beneficiaria la Junta.

BASE DECIMONOVENA: EXACCION DE LAS CUOTAS DE CONSERVACION HASTA LA DISOLUCION DE LA JUNTA.

Las obras de urbanización, ya sean por etapas o en su totalidad se conservarán con cargo a la propia Junta de Compensación hasta su entrega definitiva de la Urbanización al Municipio, disolviéndose acto seguido la Junta de Compensación que pasará, si la mayoría de sus miembros así lo decide a convertirse en una Entidad Urbanística de Conservación; o se procederá a su disolución de acuerdo con los Estatutos.

En consecuencia, la exacción de las cuotas de conservación, tendrá el mismo carácter que las aportaciones ordinarias o extraordinarias. La conservación incluye la asunción por la Junta de Compensación, o de los beneficiarios que de ella traigan causa de los gastos precisos para que las obras puedan servir al final que se destinan. Ello no obstante, en los supuestos en que se autorice la edificación simultánea el Consejo Rector podrá imponer obligaciones adicionales a los propietarios interesados respecto de la conservación de la urbanización, cuando pueda presumirse un uso o un deterioro excepcional por tal motivo.

BASE VIGESIMA: ACTUALIZACION DE COEFICIENTES.

Si con posterioridad a la constitución de la Junta e incluso a la aprobación del Proyecto de compensación, por causas diversas legalmente prevenidas (incorporación de empresas urbanizadoras, expropiaciones por no incorporación o por incumplimiento, compensaciones en metálico, etc.) las cuotas indicadas pueden verse precisadas de actualización al objeto de determinar la exacción de las aportaciones de los mismos.

A tal fin, el Proyecto de Compensación, al establecer las cuotas pertinentes en tal momento, señalará con el mayor detalle las mediciones, operaciones, criterios y demás datos con los que aquellas se han obtenido, que serán los que, en su caso habrán de aplicarse para la actualización y modificaciones legales pertinentes.

El Consejo Rector, cuando concurra alguna de las circunstancias indicadas, procederá, por ampliación de tales medios, a calcular las nuevas cuotas resultantes actualizadas, que entrarán en vigor desde el mismo momento de su ratificación por la Asamblea General, una vez notificada a todos los miembros afectados.

BASE VIGESIMOPRIMERA: CUENTAS DE LOS ASOCIADOS EN LA JUNTA.

1.- La Junta mantendrá cuentas deudoras y acreedoras con sus asociados, referentes a derechos y obligaciones que se originen en su mutua relación con motivo de las actuaciones correspondientes.

2.- Las cantidades adeudadas devengarán el interés legal del dinero previsto cada año en la Ley General de presupuestos del Estado.

3.- El devengo de los intereses comenzará a partir del día siguiente al que fije el Consejo Rector como límite para efectuar el desembolso de que se trate, y en el caso de los saldos acreedores, a partir del día siguiente en que se adopte por el Consejo Rector el acuerdo de reconocimiento de dicho saldo.

4.- Las deudas de la Junta, anteriores a su constitución, caso de existir, devengarán intereses desde el día siguiente a la inscripción de aquella en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

BASE VIGESIMOSEGUNDA: OBLIGATORIEDAD DE LAS BASES Y MODIFICACION:

1.- La aprobación definitiva de estas Bases supone que los miembros de la Entidad tanto actuales como futuros aceptan, como norma obligada observancia todas las reglas y criterios previstos en ellas.

2.- Tal obligatoriedad no impide su modificación, siempre que sea votada en Asamblea General por los Miembros que representen al menos el 51% de las cuotas de participación en la Junta y, previa la tramitación correspondiente, sea aprobada por la Administración actuante.

Es todo lo que tenemos a bien informar dejando sentado que son las opiniones del que suscribe por lo que queda a salvo de cualquier otra mejor opinión fundada en derecho.

Villa y Puerto de Tazacorte, 9 de abril de 2007.

El Técnico de Administración General

Fdo. Manuel Roque Concepción Vidal. ""

Los servicios Jurídicos se ratifican en el referido informe, y en base al mismo aclaran que no se está adoptando ninguna decisión urbanística o urbanizadora, sino que se trata de el establecimiento de una entidad urbanística colaboradora, es decir una sociedad formada por todos los propietarios, que tendrá la función de la ejecución de un futuro Plan Parcial, el denominado por el P.G.O.U. Plan Parcial 2-1, el que está en fase de aprobación inicial. También aclara el Técnico que esa sociedad no la constituye el Ayuntamiento, ya que las funciones se limitan a establecer el sistema de ejecución privado, es decir el sistema de compensación, atribuir la iniciativa y aprobar las Bases de Actuación y Estatutos de esa entidad urbanística colaboradora que se denomina Junta de Compensación. La constitución efectiva de la misma corresponde a los propietarios. A modo de resumen nos encontramos que la cuestión de la solicitud de una Entidad Mercantil, Inversiones Insulares Cock, S.L, que junto con la también mercantil Estatecnic S.A. tienen intereses importantes en el suelo, y han adquirido la mayoría del mismo, y junto a ellos están las propiedades patrimoniales del Ayuntamiento, todo ello conforme con las mediciones del Arquitecto Técnico Municipal.

Se requiere que la promotora y las adhesiones superen el 50% para que prospere su solicitud a lo que no se llegaría sin la participación del Ayuntamiento, es decir, incorporación a la Junta de Compensación con su suelo patrimonial

D. Adolfo Martín Pulido, del P.S.O.E., manifiesta que no existe certeza real de lo que tiene cada uno.

D. Juan Miguel Rodríguez Acosta, de U.B., considera que el informe del Técnico de Administración General transcrito, adjuntado al levantamiento topográfico de D. Carmelo González Acosta (Arquitecto Técnico Municipal), revela una curiosidad: que quien activa o desactiva esta Junta es el Ayuntamiento.

Dos criterios están sobre la mesa:

1.- Dado que la propiedad del Ayuntamiento no le supone ningún beneficio y mediante la figura de la permuta se puede obtener un suelo mas beneficioso para el Ayuntamiento valorándola a precio de suelo urbanizable, que se puede hacer tanto con la Entidad A como con la Entidad B; pero entendimos que no era el camino correcto pues se perjudicaba a una y se beneficiaba a la otra.

2.- Formar parte de la Junta como otro propietario más. Tenemos un planeamiento vigente y está el interés general por encima de todo. El interés del Ayuntamiento está salvaguardado y si entramos en la Junta, es como otro propietario; y hay muchos intereses contrapuestos particulares. Pero el Ayuntamiento ha de buscar el interés general que entendemos que es darle a la Junta para adelante; si nos equivocamos, podemos corregir y se pueden utilizar los mecanismos que la Ley establece para retrotraer el expediente. El fin justifica los medios.

El procedimiento entendemos que ha sido correcto; la última palabra es del Pleno de la Corporación, tanto para el establecimiento del sistema de ejecución como para el instrumento que habilite la ejecución que es el Plan Parcial, en este momento de periodo de recibir los informes sectoriales, y tendremos mas opiniones como la de grupos ecologistas y todas ellas se estudiarán.

Si tuviéramos que rectificar, lo haremos, pero no se puede paralizar el desarrollo de un suelo por intereses particulares porque, lo que prima es el interés general.

Por ello los representantes de Unión Bagañeta de la Comisión Informativa hacemos nuestro el informe de los Servicios Jurídicos con todas las consecuencias.

D. Francisco Pérez Acosta, de U.B., pregunta que ocurre si no llegan al 50%; si se paraliza el tema.

Los Servicios Jurídicos informan que el Ayuntamiento aplicaría lo establecido en la Ley, es decir puede

desestimar la iniciativa, pero no quedarse quieto ya que operaría la figura del silencio administrativo positivo de tres meses del artículo 83, 4 del Decreto 183/2004 por el cual se entendería acuerdo estimatorio. Ese plazo, entendemos que empezó a contar desde que la iniciativa estaba debidamente documentada, entendiendo esta desde la presentación de la propuesta de Plan Parcial y su aprobación inicial.

D. Juan Miguel expone que, desde su punto de vista personal, existe un sector empresarial que quiere que salga adelante y otro que por el contrario no.

Los Servicios Jurídicos reiteran que si no se resuelve, estimando o desestimando, es decir, que si no hace nada el Ayuntamiento transcurridos los tres meses desde la presentación y aprobación inicial del Plan Parcial, se encontraría aprobada la Junta por Silencio administrativo. Si se resuelve favorablemente a la misma y se estima el establecimiento del sistema por el Ayuntamiento, entraríamos en la fase de constituir la Junta de compensación en Documento Público. Por el contrario, Si no estima, se pasaría a un sistema de ejecución empresarial.

El acuerdo se trataría de:

1.- Establecer el sistema de ejecución por compensación. Tenemos claro, por conversaciones con promotores que todos los propietarios quieren este sistema de ejecución privada, aquí entendemos que no hay problema.

Pero para ello el Ayuntamiento debe decidir si se adhiere o se incorpora a la iniciativa planteada por Inversiones Insulares Cock, S.L.

2.- Atribuir la iniciativa de asunción del Sistema de Compensación a Inversiones Insulares Cock, S.L. simplemente porque son los que tienen más propiedades constatadas y esa iniciativa lo es solo a los efectos de que realicen los trámites para la constitución efectiva de la Junta de Compensación.

3.- Aprobar los Estatutos y Bases de Actuación de acuerdo con las alegaciones que a las mismas se formularon y que obra en el informe, que básicamente se trata de adaptarlas al Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

D. Adolfo pregunta si ese 20% restante se sabe de ellos.

Los Servicios Jurídicos informan que se publicará el acuerdo en el BOP así como serán notificados todos los propietarios de forma personal por lo que en ningún caso se planteará indefensión para ninguno de los afectados y en todo caso en la constitución efectiva de la junta, se aclararán todas las dudas que puedan existir sobre las propiedades.

D. Juan Miguel pregunta cuantas propiedades hay registradas de una y otra parte.

Los Servicios Jurídicos manifiestan que: por Inversiones Cock, S.L. se han presentado copias de siete escrituras de propiedades adquiridas, por Estatecnic la denominada finca La Nao, y que le consta que tanto una y otra están haciendo esfuerzos por adquirir propiedades, pero el resultado no afecta los porcentajes que han sido establecidos en el informe, todos teniendo en cuenta las mediciones topográficas realizado por este Ayuntamiento.

D. Juan Miguel añade que los Servicios Jurídicos informaron favorablemente la posibilidad de permutar el suelo, ya que desde un punto de vista estrictamente jurídico es ajustado a derecho, pero políticamente entendieron que no procedía, porque suponía favorecer a una de las dos mercantiles que aspira a adquirir suelo. Estar dentro de la Junta solo podría dar beneficios para el Ayuntamiento porque ese suelo valdrá cada vez más.

D. Adolfo se pregunta como sería el proceso en el sistema de ejecución empresarial.

Informan los Servicios Jurídicos que supondría, de forma resumida, que conforme con el procedimiento y las formalidades previstas en la Ley admite que cualquier empresario, aunque no sea propietario del suelo, asuma la entera actividad conforme con el convenio urbanístico de ejecución que se suscriba y apruebe por el Ayuntamiento, es decir, se atribuye la ejecución a una empresa mediante Convenio Urbanístico.

D. Juan Miguel explica que en el sistema de ejecución empresarial puede aparecer un "C" con el que interese hacer permuta o venta.

D. Adolfo considera que la permuta supone favorecer a uno en perjuicio de otro.

D. Juan Miguel interviene afirmando que más adelante puede interesar esa permuta porque puede aparecer un "C", un tercer inversor sería interesante.

D. Adolfo se pregunta si hay posibilidad de error en las mediciones.

Los Servicios Jurídicos manifiestan que los datos que se han tenido en cuenta para informar han sido datos de mediciones topográficas de la oficina técnica municipal, siguiendo los criterios de imparcialidad, realizados por el Arquitecto Técnico Municipal con titulación para ello, por lo que son datos objetivos y no subjetivos como los que aportan los interesados.

D. Adolfo pregunta por el Proyecto presentado como Plan Parcial por Inversiones Insulares Cock, S.L.

Los Servicios Jurídicos afirman que la aprobación inicial conlleva el inicio de la tramitación, se ha solicitado informe a las Administraciones que tienen alguna competencia con el suelo objeto del mismo, y a información pública, lo que ya conoce el Sr. Concejal al haber presentado una alegación, y estamos notificando a los propietarios por lo que su aprobación definitiva todavía tiene trámites que realizar y que se hará mediante Acuerdo del Pleno que es quien tiene las competencias para ello. La opinión, no jurídica y solo desde un punto de vista personal de este técnico que para todas las correcciones que puedan mejorar el plan parcial se podría tener en cuenta a la Junta de Compensación que se constituya.

Según D. Adolfo, Puertos informó negativamente, pregunta si Inversiones Cock S.L. cambiará o no la marina.

D. Juan Miguel responde que esa es una cuestión entre Puertos e Inversiones Cock. S.L.

Suficientemente debatido el asunto, la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico, por dos votos a favor de U.B. y una abstención del P.S.O.E., acuerda proponer al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Informar:

1.- Respecto de la decisión del Ayuntamiento en cuanto a su participación en la Junta de Compensación del Plan Parcial 2-1, acordar incorporarse y adherirse a la Junta de Compensación en lo que respecta de las propiedades patrimoniales del Ayuntamiento.

Así mismo, informar favorablemente al establecimiento del Sistema de Compensación y atribuir la iniciativa a Inversiones Insulares Cock, S.L.

2.- En cuanto a las Alegaciones Planteadas, reproducir el informe de los Servicios Jurídicos Municipales en cuanto a las mismas y acordar desestimarlas excepto las referidas a las Bases de Actuación y a los Estatutos por lo que a continuación se dirá.

3.- Aprobar definitivamente los Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Plan Parcial 2-1 conforme han informado los Servicios Jurídicos Municipales con estimación de las alegaciones en cuanto se trata de la adaptación de las mismas al Decreto 183/2004 de 21 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Y 4.- En cuanto al Nombramiento del Representante del Ayuntamiento en la Junta de Compensación 2-1 se acuerda que sea propuesto y nombrado en el mismo Pleno que se celebre.

Todo ello, facultando al Sr. Alcalde, o Concejal en quien delegue, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de dichos acuerdos.""

A instancia del Sr. Alcalde, por los Servicios Jurídicos se hace constar la existencia de un informe complementario al que se aportó en la Comisión Informativa y fue motivado por haberse presentado tres escritos con entrada el mismo día de la celebración de la Comisión y que fue imposible informar para la misma. También se hace constar que se entregó copia a los portavoces de los grupos presentes en este Pleno antes de que por el Sr. Alcalde de abriera la Sesión. Se transcribe copia del mismo:

“ INFORME COMPLEMENTARIO AL EMITIDO POR EL TÉCNICO DE ADMINISTRACION GENERAL QUE LO SUSCRIBE EL DIA 9 DE ABRIL DE 2007.

OBJETO.

Con posterioridad a la emisión del informe al que he referido, tienen entrada en este Ayuntamiento tres escritos que relaciono:

1.- ROMUALDO SEGURA LEAL presenta escrito el día 9 de abril de 2007 (ANEXO 1) por el que manifiesta que mediante Escritura Pública de 28 de marzo de 2007, junto con D. JOSE GERMAN SEGURA LEAL, DOÑA MARIA ÁNGELES SEGURA LEAL, DON MÁXIMO GERMAN GONZÁLEZ BRITO, DOÑA TERESA PEREA LEAL, DON FLORENTINO PERES DE AZPIETA Y DOÑA MILAGROS PÉREZ LEAL venden mitad indivisa de la propiedad que se describe a la Entidad Mercantil ESTATECNIC, S.A. estableciendo como alegaciones que la referida entidad se subroga a todos los efectos en el referido expediente, manifestando disconformidad con la superficie y linderos de la finca y establece que en la descripción de la finca no se halla incluido la carretera LP122 ni la servidumbre de 8 metros que se establece en ley.

Manifiestan así mismo que la restante mitad indivisa pertenece a los herederos del difunto D. Javier Cruz Martín.

2.- RICARDO ROVIRA SABATER, (ANEXO 2) actuando en nombre de la Entidad Estatecnic, S.A. de fecha 9 de abril de 2007, complementando el escrito anteriormente referido y que iremos desarrollando en el transcurso del presente informe.

3.- RICARDO ROVIRA SABATER, actuando en nombre de la Entidad Estatecnic, S.A. (ANEXO 3) por el que solicita deje sin efecto los puntos que refiere del Pleno convocado para el día 11 de marzo de 2007 por este Ayuntamiento. Este escrito tiene entrada en esta Administración el día 10 de abril de 2007, a las 14:35 horas.

Ante ello y a la vista de los mismos informamos lo que sigue, siendo el presente complementario a que verificamos el día 9 de abril de 2007.

Como cuestión introductoria téngase en cuenta, que no hemos tenido más de 12 horas para emitir el presente.

A continuación INFORMAMOS lo que sigue:

PRIMERA.- A la vista de estos tres escritos, y tras la lectura de los mismos, nos afirmamos y ratificamos en lo que hemos informado con anterioridad.

SEGUNDA.- Pese a ello, vamos a contestar punto por punto a cada una de las alegaciones que se manifiestan en los mismos.

2.1.- Por lo que respecta al escrito de D. Romualdo Manuel Segura Leal nada que establecer salvo que confirma lo que hemos establecido en el apartado 2.5.- letra D del informe de fecha 9 de abril de 2007, cuando afirmamos que:

“...D. Máximo Germán González Brito manifiesta que es una finca que era propiedad del difunto Pablo Leal Jiménez y que el resto de los herederos son los siguientes: Romualdo Manuel Segura Leal, José Germán González Leal, María de los Ángeles González Leal y Doña María Teresa Pérez Leal, manifestando que deben ser notificados todos ellos. Ante esto manifestamos que la notificación se dirigió a la totalidad de los herederos de D. Pablo Leal Jiménez por lo tanto la entendemos efectuada correctamente. En este mismo sentido D. Romualdo Manuel Segura Leal solicitó mediante instancia notificación personal de forma individualizada, lo cual se efectuó, pero aún así entendemos que la notificación hecha en su día a los herederos de D. Pablo Leal Jiménez, en su día es absolutamente correcta y por tanto no plantea ningún tipo de indefensión respecto de todos los herederos al ser conocedores de lo que se tramita. “

Respecto de sus alegaciones referidas a la superficie y linderos nos referiremos, en contestar al segundo escrito seguidamente.

2.2.- Ricardo Rovira Sabater, como representante de Estatecnic S.A., expone contestando por D. Romualdo Manuel Segura Leal en los términos de otras alegaciones que hemos establecido en el informe de 9 de abril de 2007 y nos remitimos a las repuestas dadas a las mismas.

No obstante queremos destacar de este escrito las siguientes consideraciones:

Como alegación previa la propia entidad Mercantil establece, en consonancia con lo que hemos manifestado en el Informe de 9 de abril que :

” Estatecnic, S.A. ha podido constatar que en la actualidad existen dos empresas inmobiliarias, casi coincidentes en superficie y que pueden representar conjuntamente mas del 70% de la superficie computable del mencionado ámbito con intereses comunes, que son la INVERSIONES INSULARES COCK, S.L. y la propia ESTATECNIC, S.A.

Además existe un reducido grupo de propietarios particulares con predisposición de colaborar en la gestión de la junta de compensación si el ordenamiento y planeamiento del sector se realiza de forma consensuada con todos los propietarios, mayoritarios y minoritarios, juntamente con el Ayuntamiento.”

El que suscribe hace suyas estas intenciones.

Se recuerda asimismo, en el referido escrito al Ayuntamiento, que como Administración Pública se le debe exigir transparencia, seguridad jurídica, neutralidad, imparcialidad y cumplimiento de sus deberes por las razones que expone a lo que afirmo, que al menos por parte del que suscribe y su compañera del Servicio Jurídico lo hemos hecho en todo momento, con errores que hemos cometido y

con muchas dificultades, y en alguna ocasión contando con la poca colaboración de los interesados, que lógicamente y legítimamente defienden sus intereses.

Por último, en relación con el escrito, dado que las otras manifestaciones que se hacen, por ser sustancialmente idénticas al escrito que nos referiremos más adelante, y en aras de la economía las informaremos conjuntamente establece con insistencia que se ha de excluir de todas y de cada una de las fincas afectadas, en cuanto lindan con la carretera LP-122, la franja de 8 metros a cada lado de la calzada por constituir dominio público.

A este respecto

2.3.- Pasamos a informar sobre el escrito presentado el día 10 de abril de 2007 y en el que a su vez, como dijimos, tratamos alegaciones idénticas contenidas en los escritos referidos anteriormente.

Como cuestión previa, ha de tenerse en cuenta que son manifestaciones de parte interesada que defiende con toda la legitimidad del mundo sus propios intereses y buscan su propio beneficio. Por el contrario, el que informa, tan solo tiene un interés en este asunto, cumplir con el trabajo que desempeña como empleado municipal.

Es un procedimiento que la Ley establece un plazo corto de resolución, tres meses como se desprende del artículo 84, 4 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, Decreto 183/2004, transcurrido el cual operaría la figura del silencio administrativo positivo, y en consonancia con el informe de 9 de abril, damos por inicio el día que la presentación de la iniciativa debidamente documentada, siendo este día para nosotros el 25 de Enero de 2007, por lo que los tres meses para que se pueda entender estimada la iniciativa por silencio positivo sería del 26 de abril de 2007.

Sentado ello, analizo e informo una a una las alegaciones de plantadas por la Sociedad Estatecnic, S.A.

A.- Con respecto de la notificación de Doña María Esther Barreto Cruz ya hicimos referencia en el punto 2.5 l) del informe que precede a este, reproduciendo todos y cada uno de los argumentos que en el mismo hemos establecido, es más, la propia mercantil reconoce haber adquirido la propiedad de la referida Sra. Barreto Cruz Es la propia Estatecnic S.A. por lo que en modo alguno se puede entender que se haya producido indefensión para las referidas partes al haber tenido un completo conocimiento de procedimiento.

B.- En cuanto las alegaciones formuladas al Decreto 170/2006 a las que hace mención el anterior informe de 9 de abril de 2006 las hemos informado todas y está previsto como punto de orden del día del Pleno convocado que sean resueltas con carácter previo a la decisión que se pueda tomar. Y entiendo que todas las alegaciones ya han sido informadas. Pero conviene aclarar en cuanto se ha manifestado que se ha vulnerado el derecho a formular iniciativas y en relación al precepto que se invoca, 63.2.a, 66,3 manifestamos y afirmamos que estos Servicios Jurídicos Municipales NUNCA han afirmado y establecido que la mercantil promotora ostente el 50% del suelo y nos remitimos a todos los informes los cuales han sido facilitados en copias a la impugnante y de todo ello tiene perfecto conocimiento en cuanto lo que hemos sostenido en todo momento, y hemos entendido que todos esos propios preceptos admiten que se alcance el porcentaje que supere el 50% en el periodo de tramitación.

C.- Se habla de un incumplimiento de una obligación asumida por el Sr. Alcalde en informe de fecha 22 de diciembre de 2006. Ante ello y como sabe el Sr. Alcalde ese escrito fue realizado por el que suscribe en base a una petición de información efectuada por Estatecnic, S.A. el día 13 de diciembre siendo la única participación del Sr. Alcalde en el mismo su firma para remisión y en el mismo ya referimos que las medidas de los suelos, en aquel entonces están basadas en los datos de que disponíamos que básicamente era mediante cartografía de la proporcionada por GRAFCAN ante la imposibilidad de obtener las medidas de las superficies por otros medios como escrituras o catastro, y en todo caso esa siempre fue la intención de este Ayuntamiento, pero reiterando lo ya manifestado del plazo de resolución del expediente de 3 meses, la medición topográfica nos fue dada por la Oficina Técnica Municipal hace menos de 15 días por lo que ha sido materialmente imposible cumplir con ese objetivo.

D.- Con respecto a las mediciones reiteramos lo ya dicho en el informe precedente:

No obstante vamos a matizar lo que sigue:

Todos las partes interesadas en el Procedimiento coincidimos en que las mediciones que teníamos como punto de no eran las exactas, pero para eso es precisamente la tramitación de un expediente administrativo, el artículo 78 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común cuando establece al respecto de la instrucción del expediente que " Los **actos** de instrucción **necesarios para la determinación,**

conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, se realizarán de oficio por el órgano que tramite el procedimiento, sin perjuicio del derecho de los interesados a proponer aquellas actuaciones que requieran su intervención o constituyan trámites legal o reglamentariamente establecidos.

Al respecto sólo vamos a tener en cuenta las medidas superficiales y conforme a la medición topográfica de la Oficina Técnica Municipal, pero hacemos un comentario en relación a la insistencia del dominio público de la Carretera y, concretamente, los tan nombrados 8 metros de dominio público contados a partir de la arista exterior de la carretera, conforme a la normativa de Carreteras Canarias. Esa puntualización, la hacemos en base a que, los tan nombrados 8 metros, de un lado, dan con una pared vertical (risco), lo que supone que la propia normativa de carreteras, establece que el dominio público y las servidumbres respectivas, están condicionadas por algo tan simple como es la orografía del terreno; y de otro, la gran mayoría, linda directamente con el Barranco de Tenisca, por lo que, se nos pide que descontemos un dominio público donde se ha descontado dominio público.

Por lo tanto, en todo lo que tenga que ver con superficie, mediciones y distribuciones, sólo vamos a tener en cuenta el informe del Arquitecto Técnico Municipal que adjuntamos como documento único.

Propiedades que manifiesta tener ESTATECNIC S.A. respetando su escrito, pero estableciendo las mediciones de la Oficina Técnica Municipal.

E.- Que va referida a las Alegaciones Séptima y Octava. Estamos hablando del Plan Parcial 2-1 como instrumento de ordenación que tiene su tramitación totalmente independiente a el establecimiento del sistema. Así, el que nos ocupa se regula en la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias del ya consabido Decreto 183/2004 de 21 de diciembre de gestión y ejecución, y el Plan Parcial por el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, que si bien, los dos inciden entre sí, son dos procedimientos totalmente independientes de forma que el primero, es para establecer el Sistema, y los propietarios que ejecutarán el segundo pero, que la aprobación de los dos, van por caminos diferentes; y ahora, no estamos hablando del Plan Parcial ya que está en fase de tramitación, en información pública, en petición de los informes sectoriales que establece la Ley y, en breve, se notificará a todos los propietarios incluidos en la unidad de actuación.

No obstante, hacemos una salvedad en referencia a la alegación séptima. En ella, se cuestiona la actitud del que suscribe este informe, que parece ser que por un servidor se ha intentado engañar a la Mercantil a la que estamos respondiendo el presente informe.

El día 28 de marzo de 2007 se personan en este Ayuntamiento, D. Gregorio Sánchez Pérez, otra persona a la que no puedo identificar por desconocer su nombre, y D. Pablo Acosta; en presencia del Sr. Alcalde así como mi compañera Isabel Pérez Martín y me solicitan copia en formato digital del Plan Parcial 2-1 presentado por Inversiones Insulares Cock. S.L. a lo cual les respondo que la copia se me había facilitado ese mismo día y que, quería comprobar el contenido del mismo antes de dar copias a nadie. Aún así, le indiqué, dada la insistencia de ellos, por la posible finalización del período de información pública, que, no tenían motivo alguno de preocupación puesto que la Ley me obliga a notificar individualmente a cada uno de los propietarios. Por lo tanto, recibirían la notificación con toda la documentación que existe en ese expediente.

No obstante, intenté revisar la copia en formato digital para lo antes posible facilitársela, comprobar todos los documentos que figuraban en el formato digital. Tan solo tuve tiempo en el transcurso de ese día, puesto que, mi trabajo en este Ayuntamiento no se reduce a esta Junta de Compensación, este Plan Parcial, y el Urbanismo; sino que, abarca todo lo que pueda ser susceptible de ser estudiado por los Servicio Jurídicos Municipales, conjuntamente con la compañera reseñada. Por lo tanto, no tuve tiempo material de revisar por completo el C.D. presentado.

Al día siguiente volvieron a comparecer las 3 personas reseñadas anteriormente, e insistiéndome que les entregara la notificación del Decreto por el que se aprobaba inicialmente el Plan Parcial, así como las copias del mismo en formato digital. El que suscribe y eso le consta a las personas a las que me he referido, estaba realizando 5 tareas al mismo tiempo por indicación del Sr. Alcalde.

Ante la insistencia de los referidos, de que tenían que viajar urgentemente y que si yo me retrasaba, podían perder el avión, opté por notificarles el Decreto, a pesar de haberles comentado que ya se los notificaría igual que al resto de los propietarios interesados; porque lo que urgía en ese momento, era solicitar los informes a las Administraciones sectoriales afectadas. Así como les proporcioné una copia en formato digital que como antes indiqué, no tuve tiempo de revisar.

Por lo que, el que suscribe, demostró su buena fe, al proceder a la entrega de una copia que podía tener errores, sin preocuparme de las consecuencias de no haber revisado, a los efectos de facilitar toda la documentación posible con respecto a cualquier interesado.

Aún así, en ningún momento, se les ha producido indefensión por cuanto, se ha de notificar a todos los propietarios, incluidos propietarios en los que manifiestan que han comprado sin presentar escritura; por lo que, tendrán perfecto conocimiento de las actuaciones.

Si existió error por mi persona, fue debido a las prisas que me dieron los solicitantes. Tras advertir mi error, el que inmediatamente indiqué al Sr. Alcalde, le puse mi trabajo a su disposición hasta el punto de llegar a la dimisión como técnico de este Ayuntamiento.

Añadimos que, a fin de evitar posibles malas interpretaciones tanto del que informa, como del resto de trabajadores de este Ayuntamiento que han colaborado en este expediente, he de decir que nuestra prioridad ha sido la defensa de los intereses municipales y que no se perjudique los intereses de algún propietario,

Pero para evitar cualquier inconveniente que se haya podido causar he propuesto al Sr. Alcalde, que este Ayuntamiento, una vez reciba todos los informes de las Administraciones que ya hemos solicitados, se vuelva a someter nuevamente a información pública, así como la notificación a todos los propietarios, y por razones de legalidad, repetir la notificación a la Entidad ESTATECNIC S.A.

Aprovecho el presente informe, para disculparme de forma expresa, por el error que he cometido; que en ningún momento se debió a lo que parecen insinuar en su manifestación séptima; ya que, un servidor, actuó en todo momento, con lo que creyó que era su mayor honestidad posible.

F.- A la novena alegación, referida a los porcentajes, entendemos que esta es la auténtica realidad de la cuestión. Como ya señalamos en el anterior informe de 9 de abril, y como reiteramos en este, sólo tenemos en cuenta única y exclusivamente, los datos topográficos facilitados por el Arquitecto Técnico Municipal que, como ya dijimos, se adjunta como documento único al presente informe. Por lo tanto, las mediciones que se nos indican en ese apartado son totalmente parciales; al igual que consideramos en todo momento, parciales las mediciones que nos ha presentado Inversiones Insulares Cock. S.L.

Como ya dijimos, las mediciones con las que se inició el expediente, no eran exactas. Precisamente, el expediente se tramita para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución.

Por lo tanto, el propio expediente, se ha ido determinando y comprobando, todo lo que entendemos posible, para poder informar en relación a una resolución que sea la ajustada a derecho.

Entre ellos, las mediciones de los terrenos, reiterando que, el que realiza el presente informe, sólo da por ciertas, las hechas mediante medición topográfica realizada por el Técnico Municipal; que si bien no se ha dado traslado a lo interesados por lo que mencionamos en relación con los plazos y, por imposibilidad material de hacérsela llegar a todos los interesados sin incumplir el plazo de 3 meses, ya que como expusimos, por imperativo del reglamento, caso de no resolver en ese espacio de tiempo, sí se beneficiaría a alguna de las partes implicadas. Es decir, operaría el silencio administrativo positivo. Por ello, siempre le recomendé al Sr. Alcalde, este expediente tiene que ser resuelto mediante Acuerdo Plenario.

G.- A la alegación décima y undécima, reiteramos todos y cada uno de los argumentos que hemos establecido en el informe de 9 de abril. Y todas las afirmaciones en cuanto a la aplicación de la Ley, las damos por reproducidas, por evitar reiteraciones.

Con independencia de lo anterior, los Servicios Jurídicos Municipales, se han encontrado con un expediente excesivamente complejo, difícil y creo que único en toda España por la proximidad entre los porcentajes de las 2 Entidades interesadas, sin contar con los propietarios adheridos y no adheridos; así como el terreno que defendemos, que es propiedad patrimonial del Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte, pese a que se cuestione por la alegante y que, creemos haber hecho, con nuestra mayor honestidad, transparencia, seguridad jurídica, neutralidad, imparcialidad, y nuestro mejor saber hacer, con errores que asumimos, con aciertos de los que presumimos, teniendo en cuenta que nuestro único interés en este asunto es, por este orden, primero, ganarnos nuestro sueldo como empleados municipales, y segundo, cobrar el sueldo que nos creemos merecido; para que no existan malas interpretaciones, consiste en la nómina mensual.

Toma la palabra D. Juan Miguel Rodríguez Acosta, de U.B., recordando que el asunto se trató en Comisión de Obras. El Ayuntamiento tiene la firme decisión de entrar a la Junta de Compensación; pues sopesaron los pros y los contras y deciden entrar.

Interviene D. Adolfo Martín Pulido, del P.S.O.E., exponiendo que:

1.- Creemos que el Ayuntamiento no debe inclinar la balanza hacia ningún promotor en detrimento de otro, máxime cuando las propiedades que tiene el Ayuntamiento dentro del ámbito de ese Plan Parcial, supone un porcentaje suficiente que inclinaría la balanza hacia el Sistema de Compensación (si se adhiere a la Junta), o al Sistema de Ejecución Empresarial (si no se adhiere). A partir de ahí nuestras dudas son:

- 1) Se ha admitido la iniciativa sin que el promotor ostente más del 50% del suelo.
- 2) No se ha aprobado el Plan Parcial. Ya que se trata de un Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado, es indispensable el instrumento de planeamiento. En este caso el Plan Parcial para hacer una ordenación pormenorizada.
- 3) Al no ostentarse el 50%, debería pasarse al Sistema de Ejecución Privada (o empresarial).
- 4) Inviabilidad del Plan Parcial, según los informes sectoriales vinculantes (en este caso tenemos el de Puertos).

2.- Presentación extemporánea del documento y de la supuesta adhesión del Ayuntamiento.

3.- Violación del plazo aún vigente de audiencia a los interesados para formular alegaciones al Decreto 170/2006 (acreditación del catastro de 3.000 m² del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad)); etc, etc,. ya que no nos ha sido posible estudiar a fondo el expediente.

Aún así, vuelve a pedir como al principio, imparcialidad y neutralidad en la tramitación del expediente por parte del Ayuntamiento. Nuestra postura en este caso es que estamos en contra del Sistema de Compensación por considerarlo ilegal, y creemos que sería el sistema de ejecución empresarial el que debe tomar la iniciativa y formular alternativas. El P.S.O.E. no nos sumamos a una ilegalidad. Como dice el escudo de nuestro

municipio "ex legend semper" o lo que es lo mismo, "siempre con la ley".

Toma la palabra D. Juan Miguel; según el cual, el P.S.O.E. siempre utiliza la misma táctica de confundir a la opinión pública. Los ejemplos son claros, al entrar en la Junta, no premiamos a nadie; a ningún sector empresarial. Con el porcentaje que baraja el Ayuntamiento se supera ya el 50%. Con nuestro Plan General de Ordenación a nadie se le esconde nuestra inquietud por desarrollar esos urbanizables como El Reluto; no sólo por el aspecto residencial sino también las viviendas de protección oficial, así como el aspecto comercial.

Hay que separa la aprobación del Plan Parcial de la Junta. Somos consecuentes con los Planes Sectoriales porque debemos tener buena sintonía con el Gobierno de Canarias, estatal e insular.

Estamos descongestionando el asunto, hay voluntad por unos de que salga la Junta; y otros que no. Al final, el Ayuntamiento no premia a nadie con su entrada en la Junta; el suelo del Ayuntamiento supone más del 50%, la mayoría la da el Ayuntamiento. Pregunta que harían los Concejales del P.S.O.E., si irían contra las mejoras de V.P.O., comercio, trabajo etc... Hay dos vías:

- 1.- Ir directamente la permuta
- 2.- O ir a la Junta y no ser tratados de especuladores.

Dentro de la Junta se tomarán las mejores decisiones para este Ayuntamiento. Obramos con transparencia y no debemos coartar la posibilidad de dar curso a esta Junta; se paralizaría el ZSR 2-1 y debemos tomar postura sin inclinar la balanza a favor de nadie, ir con nuestro propio peso, pero estamos abiertos a unos y otros sectores empresariales.

D. Adolfo pregunta si a día de la fecha, el promotor que inicia el expediente, certifican los Servicios Jurídicos, que tiene el 50%.

Los Servicios Jurídicos informan que no es tarea de los servicios jurídicos el certificar, todos los datos han sido basados en los datos topográficos facilitados y realizados de la Oficina Técnica Municipal.

Los metros cuadrados totales del ZSR 2-1 son 42.903,93 m², correspondiendo a cada propietario lo desglosado en el informe, siempre según Oficina Técnica Municipal.

El Ayuntamiento tiene un 7,21%, sumado al de los promotores y adheridos supone, 50,40%. Es matemática pura.

El informe presentado hoy es a raíz de unos escritos que entraron ayer en este Ayuntamiento a última hora. Sólo leerlos era complicado; no se pudo entregar, no existiendo mala intención.

D. Adolfo pregunta en qué se basan las propiedades del Ayuntamiento: catastro, Registro de la Propiedad..., pues hasta la fecha nadie tenía constancia de las mismas.

Los Servicios Jurídicos reiteran lo dicho en el informe, es el Ayuntamiento titular de derechos dominicales en la Unidad de Actuación por las siguientes superficies: 2.767,71 m² en El Reluto y 328,97 en El Charco, lo que hace un total de 3.096,68 M², teniendo la consideración de bienes patrimoniales.

D. Juan Miguel espera que el Grupo Socialista no discuta la titularidad del suelo municipal, le parece gravoso y lamentable.

D. Adolfo reitera su cuestión sobre desde cuándo son del Ayuntamiento esas propiedades.

Según D. Antonio Manuel Martín Rodríguez, del P.S.O.E., el suelo de dominio público no se puede traer a la Junta, está en contra de la Ley.

D. Juan Miguel les insta a que lo discutan.

Toma la palabra el Sr. Alcalde, exponiendo que:

Primero: como ha dicho el portavoz de Unión Bagañeta, no están tomando partido por nadie. En cuanto a lo que plantea el portavoz del P.S.O.E., aclararán la ilegalidad o no, consultando a los Servicios Jurídicos.

Segundo: es una Junta de Compensación, no un Plan Parcial.

Tercero: estamos en un procedimiento administrativo que puede recurrirse, y si se cometen errores, somos humanos y si se debe, se comienza de nuevo. Lo que si tiene es inquietud por el desarrollo del Pueblo.

Cuarto: estamos imbuidos en un proceso de tramitación simultánea: informes unos vinculantes y otros no, que debemos estudiar sobre el Plan Parcial, y están dispuestos a asumirlos como las leyes establezcan.

Está en exposición pública el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PEOL-3, con informes y consultas realizadas a las diferentes Administraciones y Asociaciones ecologistas.

También un Plan Especial de Puertos está pendiente. Hay bastantes elementos sobre la mesa, y bastante complejos, así como la normativa que les es de aplicación. Se intenta la mayor transparencia, escuchan sus propuestas, pero el pueblo pide seguir adelante. Confían en los Servicios Jurídicos. Recogen sus aportaciones y, si no las hay, a votación.

Suficientemente debatido el asunto, el Pleno de la Corporación acuerda, por siete votos a favor de U.B. y tres en contra del P.S.O.E., de conformidad con lo propuesto por la Comisión de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico.

2.- ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE LAS ALEGACIONES PLANTEADAS A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL 2-1.

Visto el Dictamen efectuado por la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico, que dice:

"5.- ALEGACIONES PLANTEADAS A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL 2-1.

Este punto se trató en el cuarto punto del orden del día.

Suficientemente debatido el asunto, la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico, por dos votos a favor de U.B. y una abstención del P.S.O.E., acuerda proponer al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

- Reproducir el informe de los Servicios Jurídicos Municipales en cuanto a las alegaciones planteadas y acordar desestimarlas excepto las referidas a las bases de actuación y a los Estatutos de la Junta de Compensación por lo que se verá en el punto siguiente, facultando al Sr. Alcalde, o Concejal en quien delegue, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de dicho acuerdo."

Por los Servicios Jurídicos, de orden de la Presidencia, se informa que las alegaciones están respondidas en los dos informes, existiendo dos aceptadas, las relativas a los Estatutos y Bases de Actuación. El Ayuntamiento establece el sistema y atribuye la iniciativa y son los propietario quienes constituyen la Junta.

D. Adolfo Martín Pulido, del P.S.O.E., manifiesta que está todo dicho en el primer punto, y seguirán en la misma línea. Las alegaciones presentadas tienen suficiente peso como para que el procedimiento sea nulo. Coincide su Grupo con las alegaciones. El inicio del expediente no es el idóneo; hay otros posibles sistemas más adecuados. Considera que no se está llevando el procedimiento legalmente establecido.

Interviene D. Antonio Manuel Martín Rodríguez, del P.S.O.E., comentando tres aspectos:

1) El Ayuntamiento no crea la Junta pero la fiscaliza desde el principio.

2) Si los asesores jurídicos detectan que no llegan al 50%, no debe seguir.

3) Según ese Real Decreto 183/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, se paralizó, y se declaró nulo de pleno derecho una Junta de Compensación en este Ayuntamiento.

Toma la palabra D. Juan Miguel Rodríguez Acosta, de U.B., manifestando que coincide en algunas cuestiones con Don Adolfo y en otras no. Algunas alegaciones están bien contestadas, el proceso se ha intentado llevar lo mejor posible y no hay problema a si hay que iniciarlo de nuevo. Como Concejal nunca renunciará a suelo de titularidad municipal. Está todo dicho en el primer punto como dijo Adolfo.

El Sr. Alcalde afirma que han hecho los servicios jurídicos un buen trabajo, teniendo en cuenta que entró ayer la alegación. Lamenta que no hayan podido leerla tranquilamente y se reitera en los planteamientos de su portavoz y reitera que si tiene el procedimiento administrativo algún error, se puede reiniciar. El significado también, aparte de sacar el tema adelante, es simbólico porque quieren que salga adelante el desarrollo de esa zona. O nos ponemos en marcha o esto se nos va de las manos.

Suficientemente debatido el asunto, el Pleno de la Corporación acuerda, por siete votos a favor de U.B. y tres en contra del P.S.O.E., de conformidad con lo propuesto por la Comisión de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico.

3.- ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL 2-1.

Visto el Dictamen efectuado por la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico, que dice:

"6.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL 2-1.

Este punto se trató en el cuarto punto del orden del día.

Suficientemente debatido el asunto, la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico, por dos votos a favor de U.B. y una abstención del P.S.O.E., acuerda proponer al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

- El establecimiento del Sistema de Compensación y atribuir la iniciativa a la entidad promotora del expediente, Inversiones Insulares Cock. S.L. y aprobar definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Plan Parcial 2-1 con estimación de las alegaciones en cuanto se trata de la adopción de las mismas al Decreto 183/2004 de 21 de Diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, facultando al Sr. Alcalde, o Concejal en quien delegue, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de dicho acuerdo."

Los Servicios Jurídicos, de orden de la Presidencia, exponen que se remiten al informe emitido; y se estimaron las alegaciones sobre los mismos.

Suficientemente debatido el asunto, el Pleno de la Corporación acuerda, por siete votos a favor de U.B. y tres en contra del P.S.O.E., de conformidad con lo propuesto por la Comisión de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico.

4.- ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE EL NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO EN LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL 2-1.

Visto el Dictamen efectuado por la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico, que dice:

"7.- NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO EN LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL 2-1.

Este punto se trató en el cuarto punto del orden del día.

Suficientemente debatido el asunto, la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico, por dos votos a favor de U.B. y una abstención del P.S.O.E., acuerda proponer al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

- El nombramiento del representante del Ayuntamiento en la Junta de Compensación 2-1, sea propuesto y nombrado en el mismo Pleno que se celebre."

Los Servicios Jurídicos, de orden de la Presidencia, informan que cuando vaya a constituirse la Junta, el Ayuntamiento debe tener dos representantes: uno como Administración, tuviera o no suelo; y uno como propietario, por el 7,21% que tiene de bien patrimonial. Todo lo que el Ayuntamiento vaya a decidir en la Junta, debe discutirse en el Pleno.

Interviene, D. Juan Miguel Rodríguez Acosta, de U.B., proponiendo a D. Francisco Pérez Acosta.

D. Adolfo Martín Pulido, del P.S.O.E., pregunta si el Alcalde ve en esa actuación un desarrollo sostenible.

El Sr. Alcalde afirma que el Ayuntamiento es el que tiene la última palabra, con el asesoramiento correspondiente. Los promotores no pueden hacer todo lo que quieran y harán que esté en la línea del desarrollo sostenible, en la línea de César Manrique. Será desarrollo sostenible, pues hay elementos correctores para respetar la línea de la naturaleza de la isla.

D. Antonio considera inaudita esa Junta.

El Sr. Alcalde explica que existen precedentes en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Suficientemente debatido el asunto, el Pleno de la Corporación acuerda, por siete votos a favor de U.B. y tres en contra del P.S.O.E., la aprobación del nombramiento de D. Francisco Pérez Acosta como representante del Ayuntamiento en la Junta de Compensación del Plan Parcial 2-1., facultando al Sr. Alcalde, o Concejal en quien delegue, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de dicho acuerdo."

5.- ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE PERMUTA SOLICITADA POR DON PEDRO TOMÁS TOLEDO ACOSTA.

Visto el Dictamen efectuado por la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico, que dice:

"8.- PERMUTA SOLICITADA POR DON PEDRO TOMÁS TOLEDO ACOSTA.

Por los Servicios Jurídicos, de orden de la Presidencia, se informa que por D. Pedro Tomás Toledo Acosta, se solicitó que se permute un depósito municipal de aguas sito en la calle Mariano Benlliure por un nuevo depósito que construirá el solicitante en suelo propiedad del Sr. Toledo Acosta, de la misma capacidad que tiene el actual que es de 130 metros cúbicos.

Así como por otro depósito que en la actualidad no está en uso, por suelo de su propiedad en la calle paralela a la calle 29 de septiembre por 274 metros cuadrados.

Obra Informe técnico que se transcribe:

"Se realiza esta valoración de un depósito de agua municipal a petición de la Secretaría del Ayuntamiento de Tazacorte y e estos efectos, el técnico que suscribe se desplaza al lugar donde se ubica esa instalación en la calle Mariano Benlliure e informa:

El depósito está actualmente en uso pero de forma irregular teniendo una ocupación en planta de cincuenta y tres metros cuadrados y una profundidad de dos metros y medio lo que implica una capacidad de ciento treinta metros cúbicos aproximadamente haciendo constar que este se encuentra en un estado de conservación precario, con importantes pérdidas a distintos niveles, por lo que no se aconseja su uso al máximo de la capacidad del mismo.

Se considera oportuno por el suelo en que se encuentra ubicada esta instalación la reubicación del mismo porque la parcela que ocupa tiene la clasificación de suelo urbano pero no reúne las condiciones necesarias para ser edificada y se propone llegar a un acuerdo con el colindante en condiciones de que el Ayuntamiento obtenga una instalación similar pero en condiciones de funcionalidad plenas en una zona cercana a la actual.

Respecto al estanque redondo que en la actualidad no está en uso por no ser operativo, pues presenta una serie de problemas de pérdidas importantes ya en su momento se presentó por la parte colindante, D. Pedro Tomás Toledo Acosta la intención de permutar ese suelo de 113 metros cuadrados por la cesión gratuita del suelo de su propiedad

que se corresponde con la actual calle paralela a la de 29 de septiembre con una superficie de 274 metros cuadrados.

Por la capacidad del depósito y por el estado en que se encuentra se valora esta instalación en 2.500 Euros a los efectos de una compensación por la cesión de los terrenos de la calle paralela a la C/ 29 de septiembre.

Estas propiedades lindan en todo su perímetro con D. Pedro Tomás Toledo Acosta."

Por los Servicios Jurídicos Municipales se informa que lo que se solicita está previsto en la normativa en cuanto a la enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario, previo expediente que acredite la necesidad de efectuarla y que la diferencia del valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al 40 por 100 de que lo tenga mayor. Las enajenaciones de bienes cuyo valor exceda del 20 por 100, de los recursos ordinarios del presupuesto, que no es este el caso, deberán ser acordadas con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, por lo que no se requiere esta formalidad al ser inferior al citado porcentaje de de los recursos ordinarios presupuestarios.

Por D. Juan Miguel Rodríguez Acosta, de U.B., se manifiesta que están en la adquisición de un Depósito en La Condesa (Marina Alta) y que el depósito que se quiere permutar siempre se utilizará, la permuta es por un depósito de la misma capacidad y de las mismas características. El otro depósito, es decir, el redondo hace más de 13 o 14 años que no se utiliza. Y establece que por parte del Grupo de Gobierno se puede acceder a la permuta siempre y cuando y como condición que haga depósito de iguales características y capacidad; por lo tanto, tiene que estar finalizado el nuevo estanque para la formalización de la permuta.

Los Servicios Jurídicos informan que no existe inconveniente jurídico alguno en cuanto a acordar la permuta con la condición de que se formalice en documento administrativo una vez esté finalizado el nuevo depósito.

Suficientemente debatido el asunto, la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda proponer al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Acceder a lo solicitado por D. Pedro Tomás Toledo Acosta de permutar el estanque descrito en el informe del Arquitecto Técnico Municipal como redondo por

el suelo que se corresponde con la calle paralela a la Calle 29 de septiembre.

Segundo.- Respecto al depósito que se utiliza en la actualidad, aprobar la permuta del mismo condicionada a que por D. Pedro Tomás Toledo Acosta se construya y entregue al Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte un depósito con la misma capacidad.

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde, o Concejal en quien delegue, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.""

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra D. Juan Miguel Rodríguez Acosta, de U.B., manifestando que se vio en Comisión, permutar suelo por suelo. Existe un estanque que se utiliza para el regadío de los jardines; por lo que se le insta a que construya otro de iguales características.

D. Adolfo Martín Pulido, del P.S.O.E., afirma que quedó claro; primero el pozo, y luego la permuta.

D. Juan Miguel manifiesta que si, la permuta se condiciona a que se construya primero el estanque.

Suficientemente debatido el asunto, el Pleno de la Corporación acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, de conformidad con lo propuesto por la Comisión de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico.

6.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA MOCIÓN DEL GRUPO DE GOBIERNO UNIÓN BAGAÑETA SOBRE APOYO AL GRUPO ERIE DE SALVAMENTO SUBACUÁTICO.

Se da cuenta por Secretaría de orden de la Alcaldía de la siguiente Moción, cuyo tenor literal es el siguiente:

"El Grupo de U.B. propone al Pleno para su debate y posterior aprobación, si procede, la siguiente Moción:

Existe un grupo de salvamento cuyo nombre es "Eries de búsqueda y salvamento en medio acuático". Están evidentemente integrados en Cruz Roja, pero precisan una serie de equipos diferenciados, como equipos de buceo, linternas subacuáticas, etc. que reportan unos gastos especiales.

Además de ello, precisan asistir a cursos especializados de buceo que imparten los técnicos correspondientes de la FEDECAS (Federación Canaria de Actividades Subacuáticas), todo ello comporta una serie de gastos adicionales que muchas veces no entran en los gastos

habituales de Cruz Roja, que normalmente, se cubren con los respectivos convenios que la Entidad tiene suscritos con el Cabildo y los Ayuntamientos.

Hay que entender que este es un grupo especializado, que actúa siempre que se le llama y muchas veces recibe la ayuda de otros miembros de clubes de buceo, centros de buceo, policías locales y entidades que colaboran de una manera altruista.

Teniendo en cuenta esta situación planteamos los siguientes acuerdos:

1.- Promover ayudas a nivel Municipal en todos los Ayuntamientos de la isla, ya que cualquiera de ellos pueden tener la emergencia de tener que realizar en las costas de su término Municipal una operación de salvamento marítimo. Estas ayudas serán para el equipamiento y formación de los integrantes del grupo.

2.- Promover ayudas por parte del Cabildo Insular y del Gobierno de Canarias para el equipamiento especial y los cursos de especialización a los que hemos hecho referencia.

3.- Ayudar al mantenimiento de este grupo ya que es un operativo especial que resuelve situaciones de emergencia en un medio que requiere un tratamiento de especialistas como es el agua.

4.- Enviar la Moción a todos los Ayuntamientos de la isla, al Cabildo Insular y al Gobierno de Canarias, así como a los medios de comunicación.

En la Villa y Puerto de Tazacorte a 5 de Abril de 2007.""

Toma la palabra el Sr. Alcalde, exponiendo que en nuestras islas se producen accidentes en el mar, de pescadores, buceadores etc; los cuales suelen presentar gravedad, por lo que requieren de un servicio especializado con el que cuenta Cruz Roja, que tienen especialistas. Este grupo ERIES necesita equipos de submarinismo, uno de tipo medio hacia abajo puede costar unos 900 €. Esos equipos necesitan recibir cursillos porque existen otros sistemas de buceo más complejos. Es necesario modernizar los equipos y realizar los cursos mencionados. Por ello, iremos por los Ayuntamientos, así como el Cabildo Insular, con esta moción.

El Cabildo expone que ya cuenta con un Convenio con Cruz Roja, pero pedimos más fondos para traer a alguien especializado que imparta unos cursos de formación. Haremos

este planteamiento para ver si tenemos éxito. Si no se llega a tiempo, por lo menos encontrar el cuerpo.

Toma la palabra D. Adolfo Martín Pulido, del P.S.O.E., preguntando donde está la base, respondiendo el Sr. Alcalde que la van rotando, unas veces aquí y otras en Santa Cruz de La Palma.

Interviene D. Antonio Manuel Martín Rodríguez, del P.S.O.E., plantea dos cuestiones. La primera, si se darán directamente al equipo, respondiendo el Sr. Alcalde que podría ser comprarlo directamente los Ayuntamientos, o pagando la factura.

D. Antonio, en segundo lugar, no cree que El Paso quiera participar.

El Sr. Alcalde opina que puede haber buceadores de El Paso.

Suficientemente debatido el asunto, el Pleno de la Corporación acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la Moción que precede.

7.- DAR CUENTA PARA SU RATIFICACIÓN, SI PROCEDE, DEL DECRETO DE LA ALCALDÍA 75/2007 EN RELACIÓN A LA SOLICITUD DE SUBVENCIÓN AL SERVICIO CANARIO EMPLEO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "ACONDICIONAMIENTO CAMINOS RURALES EN LA COSTA Y EMBELLECIMIENTO BARRANCO DE LAS ANGUSTIAS".

Visto el Dictamen efectuado por la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico, que dice:

"9.- DAR CUENTA PARA SU RATIFICACIÓN, SI PROCEDE, DEL DECRETO DE LA ALCALDÍA 75/2007 EN RELACIÓN A LA SOLICITUD DE SUBVENCIÓN AL SERVICIO CANARIO EMPLEO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "ACONDICIONAMIENTO CAMINOS RURALES EN LA COSTA Y EMBELLECIMIENTO BARRANCO DE LAS ANGUSTIAS".

Por Secretaría, de orden de la Presidencia, se da cuenta del expediente tramitado al efecto de solicitar una subvención al SCE para la ejecución del proyecto "ACONDICIONAMIENTO CAMINOS RURALES EN LA COSTA Y EMBELLECIMIENTO BARRANCO DE LAS ANGUSTIAS" y, para cumplir con el plazo dado se dictó el Decreto de la Alcaldía 53/2007, del que se dio cuenta para su ratificación en la sesión plenaria última de 27 de marzo. Posteriormente, desde el Servicio Canario de Empleo se han modificado las cantidades asignadas en un principio en el expediente de la

presente solicitud de subvención, por lo que, para cumplir con el plazo dado se dictó el Decreto de la Alcaldía 75/2007, procediéndose a la lectura del mismo, del que tienen copia previamente los Sres. Concejales, el cual, transcrito literalmente, dice:

“Visto que desde el Servicio Canario de Empleo se han modificado las cantidades asignadas en un principio en el expediente de solicitud de subvención para la ejecución del proyecto *“Acondicionamiento Caminos Rurales en La Costa y Embellecimiento Barranco de Las Angustias”*, aprobado el proyecto y la solicitud de subvención por Decreto 53/2007 de 12 de marzo y ratificado por el Pleno Municipal en sesión extraordinaria de fecha 27 de marzo de 2007.

Visto el expediente instruido relativo a la solicitud de una subvención al Servicio Canario de Empleo, con las nuevas cantidades asignadas, para la ejecución del proyecto *“Acondicionamiento Caminos Rurales en La Costa y Embellecimiento Barranco de Las Angustias”*, que supone la contratación de dos oficiales de 2ª, siete peones a jornada completa y un peón a media jornada durante seis meses, siendo el coste de la mano de obra de 87.307,08 € y de materiales de 65.000 €.

Visto el Proyecto a ejecutar denominado *“Acondicionamiento Caminos Rurales en La Costa y Embellecimiento Barranco de Las Angustias”*, con un presupuesto de 152.307,08 € y que se encuadra en el Convenio SCE-CCLL.

Vista la solicitud de una subvención al Servicio Canario de Empleo de 76.812,24 €, para la ejecución de dicho proyecto.

Vistas las atribuciones que me confiere la legislación vigente, y en concreto el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y demás disposiciones concordantes y que sean de aplicación, con esta fecha HE RESUELTO:

Primero.- Aprobar el Proyecto *“Acondicionamiento Caminos Rurales en La Costa y Embellecimiento Barranco de Las Angustias”*.

Segundo.- Solicitar una subvención al Servicio Canario de Empleo de 76.812,24 €, para la ejecución de dicho proyecto.

Tercero.- Se adquiere el compromiso de asumir aquellos costes no subvencionables.

Cuarto.- Dejar sin efecto el Decreto 53/2007, de 12 de marzo de 2007.

Quinto.- Dar cuenta de la presente Resolución al Pleno en la próxima sesión que celebre, a efectos de su ratificación por el mismo.""

Suficientemente debatido el asunto, la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda proponer al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Ratificar el Decreto de la Alcaldía 75/2007 relativo a la solicitud de subvención al SCE para la ejecución del proyecto "ACONDICIONAMIENTO CAMINOS RURALES EN LA COSTA Y EMBELLECIMIENTO BARRANCO DE LAS ANGUSTIAS".

Segundo.- Remitir el presente acuerdo al SCE.

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde, o Concejal en quien delegue, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.""

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra Don Antonio Manuel Martín Rodríguez, del P.S.O.E., reiterando lo dicho en el anterior pleno sobre la creación de la ruta de los canaleros para aprovechar las serventías desde El Charco hasta la Costa, acondicionarlos para aprovecharlos turísticamente.

Suficientemente debatido el asunto, el Pleno de la Corporación acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, de conformidad con lo propuesto por la Comisión de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico.

8.- ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE SOLICITUD DE SUBVENCIÓN AL MINISTERIO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS PARA EL PROYECTO "EQUIPAMIENTO TECNOLÓGICO AYUNTAMIENTO DE TAZACORTE".

Visto el Dictamen efectuado por la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico, que dice:

"10.- SOLICITUD DE SUBVENCIÓN AL MINISTERIO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS PARA EL PROYECTO "EQUIPAMIENTO TECNOLÓGICO AYUNTAMIENTO DE TAZACORTE".

Por Secretaría, de orden de la Presidencia, se da cuenta del expediente tramitado al efecto de solicitar una subvención al Ministerio de Administraciones Públicas para la ejecución del proyecto "EQUIPAMIENTO TECNOLÓGICO

AYUNTAMIENTO DE TAZACORTE", que se encuadra en la línea de ayuda que ha abierto el Ministerio de Administraciones Públicas en el ámbito de la modernización de la que pueden beneficiarse los Ayuntamientos Canarios. El coste total del proyecto asciende a 6.765,55 €, solicitándose una subvención de 3.382,77 €.

Suficientemente debatido el asunto, la Comisión Informativa de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda proponer al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar el Proyecto "EQUIPAMIENTO TECNOLÓGICO AYUNTAMIENTO DE TAZACORTE".

Segundo.- Solicitar una subvención al Ministerio de Administraciones Públicas de 3.382,77 €, para la ejecución de dicho proyecto.

Tercero.- Se adquiere el compromiso de asumir aquellos costes no subvencionables.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios, para la ejecución de este acuerdo.""

Suficientemente debatido el asunto, el Pleno de la Corporación acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, de conformidad con lo propuesto por la Comisión de Obras Públicas, Urbanismo y Patrimonio Histórico.

9.- ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE LAS FIESTAS LOCALES PARA EL AÑO 2008.

Por Secretaría, de orden de la Presidencia, se da cuenta a los presentes del escrito de la Consejería de Empleo y Asuntos Sociales del Gobierno de Canarias, por el que, próximo a publicarse el Decreto Territorial que declara las fiestas propias de la Comunidad Canaria, nos instan a designar las dos Fiestas Locales para el año 2.008.

Suficientemente debatido el asunto, el Pleno por unanimidad de los presentes, acuerda fijar como Fiestas Locales de esta Villa y Puerto de Tazacorte, para el año 2.008, los días 16 de julio, festividad de Ntra. Sra. del Carmen, y el día 29 de septiembre, festividad de Nuestro Patrón San Miguel Arcángel.

10.- ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE EL MANIFIESTO FIRMADO POR LAS ORGANIZACIONES PROFESIONALES AGRARIAS ASPA, COAG, PALCA Y UPA CON MOTIVO DE LA CONCENTRACIÓN DEL 23 DE MARZO.

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra D. Antonio Manuel Martín Rodríguez, del P.S.O.E., considerando que hay un tema que no han tocado las Asociaciones, porque una de las OPP ha utilizado como distribuidora a Dole y Chiquita, ha sido meter el zorro en el gallinero. Pagan unos salarios de esclavitud en Sudamérica. Esas dos multinacionales tienen una presión internacional porque financian a los dos partidos en Estados Unidos, demócratas y republicanos. Dentro de la Organización Mundial del Comercio presiona Estados Unidos a favor de las explotaciones sudamericanas. No suele estar en contra de las asociaciones ecologistas pero éstas siempre dicen que se deben suprimir las subvenciones para que Sudamérica progrese, cuando se pagan esos salarios de esclavitud.

El Sr. Alcalde manifiesta su acuerdo, pero considera que tarde o temprano saltará alguna chispa que intente buscar un reequilibrio, porque va a propiciar el cambio climático, porque Estados Unidos y China no van a parar de quemar combustible; aunque Europa tímidamente diga de tomar medidas. Vamos hacia una crisis tremenda y se impone una reacción. Esto de nuestros agricultores es una reacción que hay que apoyar totalmente.

D. Antonio entiende que quizás la solución sea controlar la distribución, COPLACA ya controla la distribución. Darle ya la espalda a las distribuidoras multinacionales.

Suficientemente debatido el asunto, el Pleno por unanimidad de los presentes, acuerda apoyar el Manifiesto firmado por las Organizaciones Profesionales Agrarias: ASPA, COAG, PALCA y UPA leído al final de la concentración de plataneros que tuvo lugar el 23 de marzo.

11.- CORRESPONDENCIA Y OTROS ESCRITOS.

Se da cuenta por la Secretaría de los escritos varios que han tenido entrada en estas dependencias municipales:

11.1.- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de la Villa de Los Silos, de apoyo a la Moción propuesta por el Grupo de Gobierno de Unión Bagañeta, relativa al derecho a una vivienda digna.

El Pleno de la Corporación queda enterado.

11.2.- Escrito de la Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, acusando recibo del escrito de 28 de febrero del actual, por el que se remite acuerdo

adoptado por esta Corporación referente a la Moción propuesta por el Grupo de Gobierno de Unión Bagañeta, relativa al derecho a una vivienda digna.

El Pleno de la Corporación queda enterado.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, y siendo las diecinueve horas por la Presidencia se levanta la sesión, de todo lo cual como Secretario, doy fe.

V°B°
EL ALCALDE