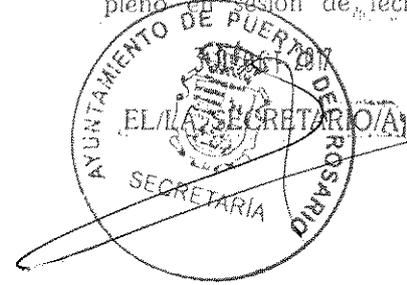




AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

SR:
NR: JMGP/egp/SG/P-4/2017.
ASUNTO:

Aprobado por Ayuntamiento;
pleno en sesión de, fecha:



BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2017

Alcalde Presidente:

D. Nicolás Gutiérrez Oramas.

Asistentes:

*D. Alejo Isidro Soler Melián.
D. Rita Darias Fuentes.
D^a María Vanessa López Pérez.
D^a María Selena Cabrera Calero.
D. Roberto Bonifacio Padilla Perdomo.
D. Juan Jesús Gutiérrez Oramas.
D. Carlos Rodríguez González.
D^a Paloma Hernández Cerezo.
D. Raimundo Elvira Vera.
D. Luis Chacón Martel.
D^a Jessica del Carmen de León Verdugo.
D^a María de la Peña Armas Hernández.
D. Ignacio Solana Rodríguez.
D. Carlos J. Figueroa Benítez.
D. Ramón Paniagua Perdomo.
D. Gadifer Noe Saavedra Saavedra.
D^a Elizabeht Cabrera Peña.
D. Juan Nicolás Cabrera Saavedra.
D. David Casalins Rodríguez.
D. Arsenio Gutiérrez Chorro.*

Ausentes con justificación:

Ninguno

Secretario Acctal.:

D. Juan Manuel Gutiérrez Padrón.

Interventor Acctal.

D. Antonio Nuevo Hidalgo.

En Puerto del Rosario, a dieciséis de octubre dos mil diecisiete siendo las ocho horas y cinco minutos, comparecen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Nicolás Gutiérrez Oramas, las personas al principio indicadas, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno en primera convocatoria, para la que habían sido legalmente citados.

Asiste como Secretario Acctal., el Letrado de la Corporación, D. Juan Manuel Gutiérrez Padrón.

Seguidamente, abierto el acto y declarado público por la Presidencia se entró a debatir el único asunto incluido en el orden del día de la sesión y que es el siguiente:

ÚNICO.- RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DE LA INICIATIVA PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADA POR COMPENSACIÓN, ADJUDICACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL MISMO AL PROMOTOR; APROBACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN Y OTROS ACUERDOS QUE PROCEDAN DEL ÁMBITO DEL SUNCRE D.1.1.2 “CIUDAD DE LA JUSTICIA”.

Por el Sr. Alcalde Presidente se da cuenta a los asistentes al Pleno, del expediente relativo a la “Resolución de alegaciones y Aprobación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación, adjudicación de la actividad de gestión y ejecución del mismo al promotor; Aprobación del proyecto de compensación y otros acuerdos que procedan del ámbito del SUNCRE d.1.1.2 “Ciudad de la Justicia””, así como del Dictamen de la Comisión Informativa General de Asuntos Plenarios de fecha 10 de octubre de 2017, por el que se informa favorablemente el expediente, cediendo la palabra para su exposición al Sr. Concejal Delegado de Urbanismo D. Roberto Padilla Perdomo, quien da cuenta del informe técnico-jurídico emitido por la Arquitecta D^a Ornella Chacón Martel y por la Técnico D^a Laura Moltó Gutiérrez, de fecha 05 de octubre de 2017 que sustenta técnica y jurídicamente la propuesta de acuerdo que se somete al Pleno para su consideración.

En estos momentos, siendo las 08:10, se incorpora a la sesión el Concejal del Grupo Mixto D. Arsenio Gutiérrez Chorro.

El informe técnico jurídico anteriormente señalado, del que da cuenta el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo expone literalmente lo siguiente:

“Dña. M. Ornella Chacón Martel y Dña. Laura Moltó Gutiérrez, Técnicos pertenecientes al Cuadro Laboral del Ayuntamiento, a requerimiento del Sr. Concejal delegado de Planeamiento, Urbanismo, y Nuevas Tecnologías, tenemos a bien emitir el siguiente:

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

1.- Objeto y antecedentes.

El presente informe versa sobre el escrito de fecha 20 de julio de 2017, que tuvo entrada en el registro de esta Corporación con núm. 13.804, presentado por **D. Luis Medel Pedrajas**, Jefe del Área de Patrimonio, **en representación del Instituto de vivienda,**



AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

infraestructura y equipamiento de la defensa (en adelante INVIED), para cuya acreditación se aporta copia de poder otorgado por Don Atiliano Lozano Muñoz (Director Gerente del Organismo Autónomo del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa) otorgado el 22 de junio de 2017, **mediante el cual se presenta la iniciativa para el establecimiento del concreto sistema de ejecución privada**, respecto del Suelo Urbano no Consolidado de Renovación (SUNCRE d.1.1.2) Ciudad de la Justicia de Puerto del Rosario.

Con fecha 02 de agosto de 2017 se emite informe técnico-jurídico en relación con la solicitud presentada.

Consta que por la Junta de Gobierno Local, reunida en sesión celebrada el 8 de agosto de 2017 se adoptó el siguiente acuerdo:

“(...) 1º.- Aceptar y aprobar la iniciativa presentada por D. Luis Medel Pedrajas, Jefe del Área de Patrimonio, en representación del Instituto de vivienda, infraestructura y equipamiento de la defensa (INVIED), e incoar el expediente para el establecimiento del sistema de ejecución privada por compensación y adjudicación de la actividad de gestión y ejecución del mismo al promotor de la iniciativa.

2º.- Aprobar inicialmente los Estatutos y las Bases de actuación de la Junta de Compensación del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado de Renovación (SUNCRE d.1.1.2) Ciudad de la Justicia de Puerto del Rosario, redactados por “ÁLVAREZ, ALVAREZ Y NAVARRO ARQUITECTOS, S.L.P.”

3º.- Aprobar inicialmente el proyecto de compensación presentado.

4º.- Someter el expediente a información pública por el plazo de un mes, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, así como en dos periódicos de difusión, debiéndose publicar, además del presente acuerdo, los proyectos de Estatutos y Bases de Actuación en el Boletín Oficial de la Provincia, y notificar, de forma individualizada a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación, haciéndose mención del número de Boletín oficial en el que se inserte el Anuncio, comunicándoles que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 del RGESPC los propietarios de suelo no incorporados a la iniciativa presentada, podrán comparecer durante el período de información pública, a los efectos de adherirse a la iniciativa, o expresar reparos a su contenido, pero no podrán presentar alternativas a la iniciativa formulada.

En cualquier caso, la posibilidad de adherirse a la Junta se mantendrá dentro de los dos meses siguientes a la publicación de la presente resolución municipal. Con posterioridad a este plazo, los propietarios podrán adherirse al sistema previa conformidad de la Junta de Compensación, conformidad que se entenderá otorgada tácitamente por el transcurso del plazo de quince días desde la solicitud de adhesión sin respuesta expresa.

5º.- Requerir al promotor de la iniciativa para que subsane las siguientes deficiencias

detectadas en el PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

- El proyecto de urbanización no recoge las previsiones relativas a la ampliación de la calle Gran Capitán. Estos terrenos mantienen el carácter de bienes de interés general para la defensa nacional, y por tanto quedan sujetos a la futura desafectación de los mismos (art. 35.3 del RGESPC). Se comprueba que en el Proyecto de Compensación se señala que dichas obras se ejecutarán en una segunda fase, por lo que se deberá reflejar esta circunstancia igualmente en el proyecto de urbanización.
- El proyecto de urbanización no contempla la ejecución de obras respecto a la Zona B (zona de litoral) ubicada en la costa del Barrio de Los Pozos. Esta área está calificada como espacio libre perteneciente al ámbito, y aunque en el proyecto de compensación se incluye, en su apartado 10, una reserva económica para la contribución a la ejecución del mismo, no se recoge esta partida en el Proyecto de urbanización, por lo que se deberá incluir la misma.
- El proyecto de urbanización deberá señalar los puntos de enganche a las redes generales, atendiéndose a los informes emitidos por las empresas suministradoras, y, en concreto, el proyecto deberá ajustarse al punto de enganche señalado por el CAAF.
- Deberá aportarse Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.
- Una vez emitidos los informes municipales relativos a los servicios y de las empresas suministradoras, se les dará traslado de éstos a los efectos de que el proyecto de urbanización refleje las posibles condiciones que establezcan.

6º.- CONCEDER LICENCIA DE PARCELACIÓN EXP. LMP 43 Y 43bis, de acuerdo con lo siguiente:



7º.- Comunicar al organismo competente en la ejecución del sistema general "Palacio de La Justicia" y al competente en materia de planificación y ejecución de espacios libres la propuesta que realiza el promotor de la iniciativa, según la cual se justifica que por viabilidad técnica y programática no se procederá a la urbanización del espacio libre/plaza que circunda dicho sistema general, al entender que dicho espacio formará parte de la plaza/acceso al sistema general y que además pudiera ser objeto de aprovechamiento público en el subsuelo para servicios especiales que requiera la instalación judicial, debiéndose valorar tal propuesta, así como realizar los trámites oportunos.

8º.- Dar traslado al órgano competente en materia de planificación y ejecución de espacios libres a fin de que se pronuncie acerca de la solución planteada en relación con la sustitución de la ejecución material del espacio libre ubicado en la zona B (zona de litoral) por su compensación económica, así como para que se inicien los trámites oportunos para ello.

9º.- SOLICITAR del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas y la práctica de los asientos que correspondan, según lo dispuesto en el RGESPC.

10º.- Instar al Ministerio de Defensa para que inicie el procedimiento que legalmente



AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

corresponda para la mutación demanial o la desafectación, según proceda, de la parcela incluida en el ámbito cuyo uso actual es el de interés para la defensa la cual, que si bien en el proyecto de compensación mantiene sus actuales condiciones de dominio público, uso y tipología, deberá pasar a integrarse en la red viaria municipal.

11º.- Dar traslado de esta resolución a los departamentos de Patrimonio, Urbanismo y Recaudación, a los efectos oportunos.”

La citada resolución fue debidamente notificada a los interesados así como a todos cuanto se hace mención en la misma, constando la publicación del correspondiente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 101 de fecha 23 de agosto de 2017 y en los periódicos Canarias 7 (12 de agosto) y La Provincia (17 de agosto).

Con fecha 18 de agosto de 2017 se expide por el Sr. Registrador de la Propiedad Certificación de dominio y cargas relativas a las fincas registrales incluidas en el ámbito.

El 05 de octubre de 2017 se recibe escrito suscrito por el Concejal Delegado de Parques y Jardines en el que muestra su conformidad con los puntos 8 y 9 del acuerdo adoptado por la Junta, relativos a la ejecución de los espacios libres incluidos en el ámbito.

2. CONSIDERACIONES PROCEDIMENTALES.-

En la tramitación del expediente se ha de tener en cuenta lo dispuesto en los artículos 64 y 66 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre (en adelante RGESPC).

Así, se deberá proceder de la forma que determina el apartado 5 del Artículo 66 RGESPC “(...) Finalizada la información pública, y tras el estudio e informe de las alegaciones presentadas, se elevará el expediente al Pleno para que adopte el acuerdo de establecer el sistema de compensación, y aprobar la propuesta mayoritaria, con las modificaciones que en su caso se hubieran introducido como resultado de las alegaciones presentadas, los estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación a constituir, y la adjudicación a ésta de la ejecución.”

El artículo 83 contiene, además, una serie de reglas específicas, en cuyo apartado 3 se dispone que “3. Finalizado este último plazo, el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de actuación, introduciendo las modificaciones que procedan para su adecuación al planeamiento o normativa de aplicación. Este Acuerdo deberá contener simultáneamente el establecimiento del sistema de compensación y la adjudicación de la actividad de gestión y ejecución a los promotores de la iniciativa.

4. La subsanación de defectos en la documentación presentada y el régimen de recursos contra la resolución de la Alcaldía no admitiendo la propuesta presentada, así como contra la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de actuación, se regirán por el procedimiento administrativo común. El Ayuntamiento deberá dictar Acuerdo resolutorio en el plazo máximo de tres meses desde la presentación de la iniciativa debidamente documentada, transcurrido el cual sin que se hubiera producido resolución expresa podrá entenderse que el Acuerdo es estimatorio por aplicación de las reglas del silencio positivo,

sin perjuicio de lo previsto en los artículos 43 y 62 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

5. El Acuerdo municipal se notificará a los propietarios y se publicará en el boletín oficial correspondiente.

6. 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 ciento 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.”*

El artículo 105 determina lo siguiente en relación al procedimiento abreviado:

“(…) Las iniciativas y las alternativas que cuenten con el respaldo de propietarios que representen cuando menos el 70 por ciento de la superficie total, podrán incluir el proyecto de reparcelación o, en su caso, de compensación, para su tramitación conjunta con la iniciativa o alternativa correspondiente. De resultar beneficiaria de la adjudicación, la resolución municipal implicará la aprobación del proyecto de reparcelación o, en su caso, compensación.(…)”

Sobre los efectos de la aprobación del proyecto de compensación, el artículo 116 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TRLOTCyENC) establece que “3. La aprobación del proyecto de compensación producirá, en todo caso, la transmisión al Ayuntamiento, por ministerio de la Ley y libres de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.”

Para la determinación de los propietarios integrados en el sistema, habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 84 del RGESPC, según el cual:

“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



AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

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.”

De lo anterior se desprende, pues, que si bien el acuerdo de aprobación de la iniciativa y adjudicación implicará la aprobación definitiva del proyecto de compensación, se deberá notificar el mismo a los propietarios no incorporados a los efectos de constatar su adhesión o no (otorgándoles un plazo de dos meses para ello). Transcurrido el mismo, sin constatar adhesión, como quiera que del proyecto de compensación resultaría la reparcelación de terrenos y nuevas atribuciones de propiedad, se deberá proceder de la forma establecida en el artículo 21 del RD 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de Naturaleza urbanística.

Dicho precepto, que regula la **expropiación del titular no adherido** a la Junta de Compensación, indica:

- Si determinados propietarios no se adhieren al sistema de compensación y el expediente de expropiación se declara de **urgencia**, podrán aplicarse a éste las normas contenidas en el capítulo III del Real Decreto sobre inscripción registral de la expropiación por tasación conjunta.

En este caso, se tomará la anotación preventiva a que se refiere la legislación expropiatoria, y el proyecto de compensación se tramitará y concluirá en forma ordinaria.

Una vez sea aprobado definitivamente el proyecto, la finca/s de resultado que correspondan por subrogación real a la ocupada se inscribirán a favor de la Junta de Compensación, en concepto de beneficiario de la expropiación, sin perjuicio de las acciones que se atribuyan al propietario para la determinación del justiprecio.

Además, respecto a la forma de proceder tras la aprobación definitiva, el Artículo 162 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, determina lo siguiente:

“(…)

4. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia, expresando, si las hubiere, las modificaciones introducidas en los Estatutos o en las bases de actuación. Asimismo, se notificará individualizadamente con ese mismo contenido a los propietarios indicados en el número 3 del artículo anterior y a quienes hubieren comparecido en el expediente.

5. En la notificación del acuerdo de aprobación definitiva se requerirá a quienes sean propietarios afectados, en los términos del número 3 del artículo anterior, y no hubieren solicitado su incorporación a la Junta, para que así lo efectúen, si lo desean, en el plazo de un mes, contado desde la notificación, con la advertencia de expropiación prevista en el artículo 127. 1 de la Ley del Suelo. Dicho trámite no tendrá lugar cuando la totalidad de los propietarios hubiera solicitado inicialmente o en el trámite previsto en el número 1 de este

artículo su incorporación a la Junta. (...)"

3. ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.-

De los datos que se facilitan del Registro General de este Ayuntamiento, durante el periodo de información pública se ha presentado un único escrito de alegaciones:

Por D. Miguel Benarroch Contreras, en representación, como apoderado, de la entidad mercantil "DISA FUERTEVENTURA, S.L." (anteriormente denominada "DISA GESTIÓN LOGÍSTICA, S.A." y "DISTRIBUIDORA INDUSTRIAL, S.A."), se presenta escrito con imposición en Oficina de Correos de Santa Cruz de Tenerife el 22/09/17, que tuvo entrada en el Registro de entrada de esta Corporación con el número 17.901 de 28/09/17.

A este escrito se adjunta copia de escritura pública de Escisión total de DISA GESTIÓN LOGÍSTICA, S.A. y constitución de ocho sociedades limitadas beneficiarias de la escisión total (entre ellas, "DISA FUERTEVENTURA, S.L."), otorgada el día 19 de diciembre de 2016 ante el Notario Dña. Beatriz-Eugenia Cabello Mestres, bajo el número 2.384 de su protocolo.

Se recogen en el mismo varios bloques de alegaciones:

En un primer bloque se pone de manifiesto que la iniciativa presentada tiene por objeto desarrollar un ámbito de suelo urbano no consolidado (SUNCRE d. 1.1.2) recogido en el PGO de Puerto del Rosario, cuya aprobación definitiva ha sido objeto de recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad "DISA GESTIÓN LOGÍSTICA, S.A.U", al no estar de acuerdo con la categorización del suelo como urbano no consolidado. La entidad interpreta que comoquiera que el acuerdo de la Junta de gobierno Local de fecha 08 de agosto de 2017 va referido al régimen jurídico del suelo urbano no consolidado que consideran nulo, lo son también los actos en desarrollo del plan general impugnado. No obstante, esta alegación carece totalmente de fundamento legal puesto que, si bien es cierto que la aprobación definitiva del PGO sustenta el ámbito en cuestión, no lo es menos que se trata de un proceso "sub iudice" respecto del que no ha recaído sentencia, por lo que la aplicación de este instrumento de planeamiento es totalmente adecuada y se ha de considerar el mismo válido y eficaz hasta tanto no recaiga sentencia firme anulatoria. Sin entrar ahora a analizar las cuestiones por las que se ha recurrido el Plan General (que deberán ser analizadas en sede judicial), éste goza de **presunción de validez y ejecutividad plena**, por lo que la interpretación que se hace en el escrito de alegaciones es contraria a esta presunción, a la coherencia y a la seguridad jurídica. Únicamente en el supuesto de que se produjera la anulación de la disposición o acto (Plan General) "*se producirá efectos para todas las partes afectadas*" (artículo 72.2 LJCA). Procede, así, desestimar esta alegación.

En un segundo bloque se cuestiona que los terrenos incluidos en el ámbito constituyen suelo demanial y que no se ha procedido a la desafectación como requisito previo al inicio del procedimiento de tramitación de la iniciativa.

El Artículo 35 del RGESPC determina lo siguiente respecto a la existencia de bienes de dominio público en el ámbito sujeto a reparcelación:

1. Cuando en la unidad de actuación existan bienes de dominio y uso público obtenidos de forma onerosa, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquellos.



(...)

3. Cuando en la unidad de actuación existan bienes de dominio público de otras Administraciones y el destino urbanístico de éstos sea distinto del fin al que estén afectados, la Administración municipal deberá proceder a tramitar y resolver o, en su caso, a instar ante la Administración competente el procedimiento que legalmente proceda para la mutación demanial o la desafectación, según proceda.”

En las Fichas de Adjudicación incluido en la Memoria de Compensación se recoge que la denominada como RV-2 está calificada como viales (de 2.658,9 metros cuadrados). Según estas fichas se adjudica la misma al Ministerio de Defensa y se le reconoce el uso de reserva de viario, constando como observación en la Ficha de adjudicación que se reconoce el destino urbanístico de la misma, que por su naturaleza de suelo de dominio público afecto a la defensa nacional conservará la actual titularidad hasta tanto se produzca su desafección.

A los efectos de poder cumplir con lo previsto en el proyecto de compensación, en el propio acuerdo de aprobación inicial se recogió expresamente, en su punto 10º, lo siguiente: “Instar al Ministerio de Defensa para que inicie el procedimiento que legalmente corresponda para la mutación demanial o la desafectación, según proceda, de la parcela incluida en el ámbito cuyo uso actual es el de interés para la defensa, la cual, si bien en el proyecto de compensación mantiene sus actuales condiciones de dominio público, uso y tipología, deberá pasar a integrarse en la red viaria municipal.”

Procede, pues, desestimar esta alegación, puesto que, como se deduce de todo lo expuesto, no se recoge en la legislación aplicable (artículo 35 del RGESPC) mención alguna a que el procedimiento de mutación demanial o desafectación deba ser previo a la aprobación del instrumento reparcelatorio, habiéndose formulado el requerimiento oportuno a la Administración titular del bien demanial para que proceda en tal sentido.

Se asevera, además, que a la totalidad de los terrenos pertenecientes al Ministerio de Defensa se les está otorgando un aprovechamiento que no les correspondería, a menos que los mismos hubieran sido adquiridos de forma onerosa (artículo 35.1 del RGESPC). Pero tal afirmación es incorrecta puesto que, tal y como consta en el expediente, la parte de la finca titularidad de Ministerio incluida en el ámbito (sin contar con la correspondiente al vial antes mencionado) fue objeto de desafectación por resolución del Ministerio de Defensa de 8 de octubre de 2009, por lo que, como bien patrimonial de la Administración, a la misma no le es de aplicación lo previsto en el artículo 35 del RGESPC, sino idénticas reglas que a los bienes de los particulares, tanto en lo relativo a la definición de sus derechos iniciales como a la valoración y adjudicación de las fincas resultantes, sin que presenten particularidad alguna en este aspecto, debiéndose, por tanto, desestimar esta alegación.

En un último bloque de alegaciones se incluyen varias cuestiones que en nada afectan a la validez del acuerdo adoptado y que deben ser igualmente desestimadas. En él se limitan a mencionar que existen discrepancias entre Estatutos y Bases y Proyecto de Compensación (sin hacer mención a cuáles son las mismas), valoraciones de los aprovechamientos inferiores a las reales o de mercado (sin aportar datos tendentes a rebatir las mismas), o la falta de asignación de un coeficiente de ponderación por localización, cuestión ésta en la que simplemente aclararemos que tal y como determina el apartado 2 del artículo 60 del TRLOTCEC, los coeficientes de ponderación por uso, tipología, situación y características urbanísticas son competencia de la ordenación pormenorizada de los ámbitos, y, por tanto,

del instrumento urbanístico que la aprueba, no estando justificado en el momento procedimental en el que nos encontramos entrar a rebatir estos coeficientes. Es decir, no es posible o está vetado para el instrumento de reparcelación innovar o modificar dichos coeficientes, en contravención de lo señalado por el PGO'17 que ordena de forma directa el ámbito y que reconoce el coeficiente corrector de situación de las zonas que comprenden el mismo (ver fichero del área diferenciada SUNCRE-d.1.1.2), encontrándose el mismo justificado en el documento incluido en el TOMO IV, Memoria Estudio de Mercado.

Finalmente, en el escrito presentado se advierte que en la notificación enviada se indica que contra ella es posible la interposición de recurso de reposición, solicitando la parte que se le otorgue a este escrito tal carácter, o en su defecto, se consideren alegaciones al procedimiento incoado. Es notorio que se trata de un error de la notificación, no cabiendo la interposición de recurso con respecto de la totalidad de los acuerdos incluidos en la misma, sino únicamente contra aquellos que ponen fin a la vía administrativa (como es el caso del punto 6ª de la resolución relativa a la concesión de la licencia de parcelación), tratándose el resto de actos de trámite contra los que únicamente cabría presentar alegaciones en el periodo de información pública correspondiente.

4.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Con respecto a este punto nos remitimos al informe-propuesta suscrito el 02 de agosto de 2017, en el cual se analizó el contenido formal y material de los documentos presentados para la aprobación de la iniciativa para la ejecución del planeamiento mediante el sistema de actuación de compensación del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado de Renovación (SUNCRE d.1.1.2) "Ciudad de la Justicia" de Puerto del Rosario, así como respecto del proyecto de compensación, objeto, igualmente, de tramitación.

En lo que atañe al proyecto de urbanización, no existiendo constancia de la subsanación de las deficiencias detectadas, queda pendiente para un posterior informe y, en su caso, resolución.

5.- CONCLUSIONES Y PROPUESTA.-

A la vista de todo lo expuesto, se puede concluir lo siguiente:

- Se ha seguido la tramitación oportuna respecto a la iniciativa presentada para la ejecución del planeamiento mediante el sistema de actuación de compensación respecto del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado de Renovación (SUNCRE d.1.1.2) "Ciudad de la Justicia" de Puerto del Rosario, debiéndose proceder, por tanto, a su aprobación, así como a la aprobación de los Estatutos y Bases por los que se deberá regir la Junta de Compensación encargada de la urbanización y de la realización de las operaciones urbanísticas que sean necesarias para el cumplimiento de las determinaciones del Plan General de Puerto del Rosario en relación con este ámbito.
- Tras haberse analizado tanto las alegaciones presentadas como el contenido material y formal de toda la documentación presentada (en el informe emitido el 02 de agosto



AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

de 2017) y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 83 del RGESPC, transcurrido el plazo de información pública, el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de actuación y, simultáneamente, el establecimiento del sistema de compensación y la adjudicación de la actividad de gestión y ejecución al promotor de la iniciativa. Además, al haberse presentado la iniciativa por el propietario que representa más del 70 % de la superficie del ámbito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 del TRLOTCyENC la aprobación de la iniciativa implicará la del proyecto de compensación.

- Según lo establecido en el artículo 66 apartado 5 del RGESPC la competencia para la aprobación definitiva de la iniciativa la ostenta el Pleno de la Corporación.

Por todo lo anterior, las que suscriben proponen que se eleve el expediente al Pleno de la Corporación para que, como órgano competente en este procedimiento, adopte el siguiente **ACUERDO:**

1º.- Desestimar las alegaciones planteadas por la entidad “DISA FUERTEVENTURA, S.L.” (antes “DISA GESTIÓN LOGÍSTICA, S.A.”) en el escrito presentado en la Oficina de Correos de Santa Cruz de Tenerife el 22/09/17 y que tuvo entrada en el Registro de entrada de esta Corporación con el número 17.901 de 28/09/17, por los argumentos reflejados en el informe-propuesta que sirven de motivación.

2º.- Establecer el sistema de ejecución privada por compensación de acuerdo con la iniciativa presentada por D. Luis Medel Pedrajas, Jefe del Área de Patrimonio, en representación del Instituto de vivienda, infraestructura y equipamiento de la defensa (INVIED), adjudicando la actividad de gestión y ejecución del mismo al promotor de la iniciativa.

3º.- Aprobar definitivamente los Estatutos y las Bases de actuación que han de regir la Junta de Compensación del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado de Renovación (SUNCRE d.1.1.2) Ciudad de la Justicia de Puerto del Rosario, redactados por “ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO ARQUITECTOS, S.L.P.”

4º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Compensación formulado al amparo del artículo 105 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

5º.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios y a cualesquiera otros que aparezcan como interesados en el expediente, advirtiéndoles de los recursos que contra el mismo procedan.

6º.- Requerir a los propietarios de suelo no incorporados a la iniciativa presentada, a los efectos de que se pronuncien sobre su adhesión a la Junta en el plazo de **dos meses siguientes** a la publicación de la presente resolución municipal. Con posterioridad a este plazo, los propietarios podrán adherirse al sistema previa conformidad de la Junta de

Compensación, conformidad que se entenderá otorgada tácitamente por el transcurso del plazo de quince días desde la solicitud de adhesión sin respuesta expresa. En caso de no adhesión se procederá de la forma prevista en el artículo 85 del RGESPC y 21 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

7º.- Requerir al promotor de la iniciativa para que proceda a la efectiva constitución de la Junta de Compensación en el plazo de UN MES desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, mediante escritura pública con el contenido previsto en el artículo 83 apartado 6 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

8º.- Designar como representante del Ayuntamiento ante la Junta de Compensación al Concejal delegado de Planeamiento y Urbanismo.

9º.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

10º.- Instar al Ministerio de Defensa para que inicie el procedimiento que legalmente corresponda para la mutación demanial o la desafectación, según proceda, de la parcela incluida en el ámbito (denominada como RV-2) cuyo uso actual es el de interés para la defensa la cual, que si bien en el proyecto de compensación mantiene sus actuales condiciones de dominio público, uso y tipología, deberá pasar a integrarse en la red viaria municipal

11º.- Comunicar al organismo competente en la ejecución del sistema general “Palacio de La Justicia” que, dado que el proyecto de compensación justifica que por viabilidad técnica y programática, no se procederá a la urbanización del espacio libre/plaza que circunda dicho sistema general, al entender los promotores de la iniciativa que dicho espacio formará parte de la plaza/acceso al sistema general y que además pudiera ser objeto de aprovechamiento público en el subsuelo para servicios especiales que requiera la instalación judicial, se deberán pronunciar sobre su conformidad, así como iniciar el procedimiento oportuno para dar amparo a la propuesta planteada.

12º.- Dar traslado de esta resolución a los departamentos de Patrimonio, Urbanismo, Recaudación y a la Concejalía de Obras, Parques y Jardines, a los efectos oportunos.

Esto es cuanto tenemos que informar sobre el asunto que nos ha sido encomendado, quedando el presente informe sometido a cualquier otro mejor fundado en la materia.

Puerto del Rosario, a 05 de octubre de 2017.

La Arquitecta,
Fdo. Ornella Chacón Martel

La Letrada,
Fdo. Laura Moltó Gutiérrez”



AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

Seguidamente interviene el Portavoz del Grupo Mixto D. Juan Nicolás Cabrera, quien señala que en la Comisión Informativa ya advirtió que no se entendía muy bien quien era el promotor de esta iniciativa, recordando que el suelo ubicado en la trasera del Cuartel fue en su momento ocupado o expropiado para uso militar, cediendo el Ministerio de Defensa en el año 2009 su uso al Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, considerando que prácticamente el 50 % de la edificabilidad de dicho ámbito irá al Ministerio de Defensa, lo que supone unos 26.000 m² de edificabilidad para Defensa, 20.000 m² para la Disa y 7.500 m² para el Ayuntamiento, con la particularidad de que Disa ya ha mostrado su oposición a la iniciativa, y de hecho ha recurrido el Plan General de Ordenación, criticando que se otorgue un 7,3 % de coeficiente de edificabilidad al Ministerio de Defensa, mientras que al resto de los vecinos de Puerto del Rosario se les otorga un 1,25 %, fundamentando su oposición a la aprobación del expediente ante la presentación de un recurso por parte de Disa, y al entender que el suelo que no utilice Defensa debería cederlo gratuitamente al Ayuntamiento para fines públicos.

A continuación interviene por el Grupo Popular D^a Jessica de León, quien considera que la iniciativa se sustenta legalmente, puesto que se ha seguido las previsiones establecidas en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, que permitirá la edificación de la futura Ciudad de la Justicia, en el lugar previsto por el Plan General, teniendo en cuenta que el Ministerio de Defensa es el propietario de más del 70 % del ámbito del suelo, proponiendo al Pleno ante las alegaciones presentadas por la Disa, que se proceda a la votación separada de la resolución de alegaciones y la aprobación del expediente, interviniendo a instancia de la Alcaldía el Sr. Secretario, quien considera que el expediente que se sometió a la consideración de la Comisión Informativa fue de forma conjunta, tanto la resolución de alegaciones como la aprobación de la iniciativa, por lo que entiende que no se puede alterar el orden del día de la sesión del Pleno, dado su carácter de Pleno extraordinario.

D^a Jessica de León manifiesta a continuación que desconoce si dentro del Plan General existe algún convenio suscrito con la Disa para situarlo en el SUNCRE d.1.1.2, solicitando que se convoque la Comisión de Seguimiento del Plan General para tratar todos los temas que afectan a dicho documento y en particular a los recursos presentados contra el Plan General.

A continuación interviene el Portavoz del Grupo Socialista, D. Carlos Rodríguez, quien tras una breve exposición del contenido del expediente, muestra su conformidad con la aprobación del mismo en los términos expuestos por el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, teniendo en cuenta que la Ciudad de la Justicia ocupará unos 3.000 m² que solucionarán los problemas de ubicación de las distintas sedes judiciales que actualmente se encuentran dispersas en Puerto del Rosario.

Nuevamente interviene el Concejal Delegado de Urbanismo D. Roberto Padilla, quien indica que el Ayuntamiento ha dado trámite a la iniciativa presentada por el Instituto de

Vivienda, Infraestructura y equipamiento de la Defensa, considerando que los argumentos esgrimidos por el Portavoz del Grupo Mixto para oponerse a la oposición del expediente carecen de fundamento al cumplir legalmente la Corporación con los trámites previstos para la aprobación de la iniciativa.

El Portavoz del Grupo Mixto D. Juan Nicolás Cabrera indica a continuación que su grupo está a favor de la construcción de la Ciudad de la Justicia, si bien considera que Defensa debía haber cedido el suelo de forma gratuita sin más, recordando que el Pleno de este Ayuntamiento en el año 2010 aprobó un Convenio urbanístico con el Cabildo Insular de Fuerteventura, por el que este último se comprometía a adquirir los terrenos de la Disa, ubicados en el barrio de los Pozos para su cesión al Ayuntamiento a cambio de la cesión de terrenos realizada por la Corporación al Cabildo para la ejecución del Palacio de Formación y Congresos, entendiéndose que se debería dejar en suspenso el SUNCRE d.1.1.2, exigiendo al Ministerio la cesión del suelo de forma gratuita y al Cabildo que cumpla con las obligaciones contraídas respecto de la adquisición de los terrenos de la Disa.

D^a Jessica de León por el Grupo Popular, señala a continuación que va a votar a favor de la resolución de las alegaciones y a la aprobación del expediente en los términos previstos por el informe técnico-jurídico que sustenta la propuesta que se pretende aprobar, considerando que la Ciudad de la Justicia es un proyecto vital para Puerto del Rosario y que será posible con la colaboración del Ministerio de Defensa, si bien se requiere de la necesaria dotación presupuestaria por parte del Gobierno de Canarias para que sea posible su ejecución.

A continuación el Portavoz del Grupo Socialista D. Carlos Rodríguez señala que confía en que se ejecuten las obras con prontitud y que de las posibles formas previstas para permitir el desarrollo de la zona, la propuesta cuenta con los informes técnicos y jurídicos favorables, agradeciendo finalmente el Concejal Delegado de Urbanismo D. Roberto Padilla el apoyo del Grupo Popular, reiterándose en el contenido de su exposición.

No produciéndose ninguna otra intervención por la Presidencia se somete a votación el expediente de referencia, resultando aprobado por 14 votos a favor, (CC, PSOE y los Concejales del Grupo Popular D^a Peña Armas Hernández, D^a Jessica de León Verdugo y D. Ignacio Solana Rodríguez), (7) votos en contra (Grupo Mixto y el Concejal del Grupo Popular D. Carlos Figueroa Benítez) y ninguna abstención, lo que constituye mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adoptándose el siguiente ACUERDO:

1º.- Desestimar las alegaciones planteadas por la entidad “DISA FUERTEVENTURA, S.L.” (antes “DISA GESTIÓN LOGÍSTICA, S.A.”) en el escrito presentado en la Oficina de Correos de Santa Cruz de Tenerife el 22/09/17 y que tuvo entrada en el Registro de entrada de esta Corporación con el número 17.901 de 28/09/17, por los argumentos reflejados en el informe-propuesta que sirven de motivación.



AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

2º.- Establecer el sistema de ejecución privada por compensación de acuerdo con la iniciativa presentada por D. Luis Medel Pedrajas, Jefe del Área de Patrimonio, en representación del Instituto de vivienda, infraestructura y equipamiento de la defensa (INVIED), adjudicando la actividad de gestión y ejecución del mismo al promotor de la iniciativa.

3º.- Aprobar definitivamente los Estatutos y las Bases de actuación que han de regir la Junta de Compensación del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado de Renovación (SUNCRE d.1.1.2) Ciudad de la Justicia de Puerto del Rosario, redactados por "ÁLVAREZ, ÁLVAREZ Y NAVARRO ARQUITECTOS, S.L.P."

4º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Compensación formulado al amparo del artículo 105 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

5º.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios y a cualesquiera otros que aparezcan como interesados en el expediente, advirtiéndoles de los recursos que contra el mismo procedan.

6º.- Requerir a los propietarios de suelo no incorporados a la iniciativa presentada, a los efectos de que se pronuncien sobre su adhesión a la Junta en el plazo de dos meses siguientes a la publicación de la presente resolución municipal. Con posterioridad a este plazo, los propietarios podrán adherirse al sistema previa conformidad de la Junta de Compensación, conformidad que se entenderá otorgada tácitamente por el transcurso del plazo de quince días desde la solicitud de adhesión sin respuesta expresa. En caso de no adhesión se procederá de la forma prevista en el artículo 85 del RGESPC y 21 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

7º.- Requerir al promotor de la iniciativa para que proceda a la efectiva constitución de la Junta de Compensación en el plazo de UN MES desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, mediante escritura pública con el contenido previsto en el artículo 83 apartado 6 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

8º.- Designar como representante del Ayuntamiento ante la Junta de Compensación al Concejal delegado de Planeamiento y Urbanismo.

9º.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

10º.- Instar al Ministerio de Defensa para que inicie el procedimiento que legalmente corresponda para la mutación demanial o la desafectación, según proceda, de la parcela

incluida en el ámbito (denominada como RV-2) cuyo uso actual es el de interés para la defensa la cual, que si bien en el proyecto de compensación mantiene sus actuales condiciones de dominio público, uso y tipología, deberá pasar a integrarse en la red viaria municipal

11°.- Comunicar al organismo competente en la ejecución del sistema general “Palacio de La Justicia” que, dado que el proyecto de compensación justifica que por viabilidad técnica y programática, no se procederá a la urbanización del espacio libre/plaza que circunda dicho sistema general, al entender los promotores de la iniciativa que dicho espacio formará parte de la plaza/acceso al sistema general y que además pudiera ser objeto de aprovechamiento público en el subsuelo para servicios especiales que requiera la instalación judicial, se deberán pronunciar sobre su conformidad, así como iniciar el procedimiento oportuno para dar amparo a la propuesta planteada.

12°.- Dar traslado de esta resolución a los departamentos de Patrimonio, Urbanismo, Recaudación y a la Concejalía de Obras, Parques y Jardines, a los efectos oportunos.

Finalmente interviene el Sr. Alcalde Presidente, quien agradece el tono de las intervenciones y el apoyo de los Concejales del Grupo Popular que han votado favorablemente al expediente, señalando que en el Acta se incorpora el informe técnico-jurídico que avala la propuesta, esperando que quienes no han votado a favor rectifiquen en su momento su postura, si lo consideran oportuno.

Y no habiendo más asuntos de que tratar la Presidencia dio por terminada la sesión siendo las ocho horas y cincuenta y cinco minutos, de la que resulta la presente Acta de la que como Secretario CERTIFICO:

EL PRESIDENTE,


Fdo.: Nicolás Gutiérrez Oramas

EL SECRETARIO ACCTAL.


Fdo.: Juan Manuel Gutiérrez Padrón

