



ANUNCIO

Servicio de Gestión del Planeamiento

A los efectos previstos en el artículo 83.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se somete a información pública por el plazo de 20 días, el acuerdo del Consejero Director de aprobación inicial de la modificación de los Estatutos que rigen el funcionamiento de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación La Vega 7.

“**Primero.- Aprobar, con carácter inicial,** la modificación de los Estatutos que rigen el funcionamiento de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación La Vega 7, resultando lo siguiente:

-El **artículo 2.1** se modifica a los efectos de establecer otro domicilio de la Junta de Compensación, quedando de la siguiente manera:

El domicilio de la Junta de Compensación se establece en la calle Bencomo nº 19, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna.

-El **artículo 27**, relativo al derecho de asistencia, se modifica, a los efectos de añadir el siguiente párrafo:

Podrán asistir, con voz pero sin voto, quienes no estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones económicas con la Junta de Compensación, así como quienes se encuentren en situación de incumplimiento de los deberes urbanísticos establecidos en estos Estatutos o en la normativa urbanística de aplicación, quedando suspendidos sus derechos hasta el cumplimiento de dichas obligaciones.

-El **artículo 28**, relativo a la Convocatoria, se modifica a los efectos de añadir el siguiente párrafo:

La convocatoria de las sesiones podrá realizarse mediante correo electrónico u otros medios telemáticos que permitan acreditar su recepción y el acceso por los interesados a la documentación, incluyendo el orden del día y los documentos adjuntos.

-El **artículo 32.1**, relativo a las actas, se modifica, a los efectos de posibilitar que las actas sean aprobadas no solo en la misma reunión sino también, en la siguiente sesión que se celebre, quedando el apartado 1 de la siguiente manera:

De cada reunión de la Asamblea se levantará acta, que habrá de ser aprobada en la misma reunión o, en su caso, en la siguiente sesión, y en la que se hará constar clara y suficientemente los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas, comunicándose a los miembros de la Junta.

-El **artículo 17.2**, relativo a las cuotas de participación, se modifica a los efectos de su adaptación a las reglas que establecen los artículos 35.1 y concordantes del RGEPC:

La determinación del porcentaje de participación de cada miembro de la Junta se realizará conforme a lo dispuesto en los artículos 35.1 y concordantes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.



-Además, en el **artículo 17 se añade un nuevo apartado -el 8-**, titulado “*cuotas sociales*”, de aplicación para los supuestos de viviendas existentes en la Unidad de Actuación y que constituyen el domicilio habitual de su titular.

Así, el nuevo apartado 8 quedará de la siguiente manera:

La superficie o el aprovechamiento de la parcela adjudicada a un propietario podrá ser superior a su derecho cuando se trate de mantener en su propiedad al dueño de fincas de origen con construcciones compatibles con la ordenación, imponiendo en tal caso la compensación monetaria sustitutoria correspondiente a la diferencia en exceso del aprovechamiento, que será reflejada en la cuenta de liquidación provisional.

No obstante, en el supuesto de que existan en el ámbito de actuación viviendas que constituyan el domicilio habitual de su titular cuya incorporación al proceso equidistributivo haría inviable o dificultaría notoriamente la gestión como consecuencia de la cuantía de las indemnizaciones que genere, y siempre y cuando resulte imposible mantener a su titular en la propiedad completa de la vivienda porque el aprovechamiento que habría de adjudicársele para tal finalidad excedería en más de un 15% del que le corresponde, se podrá excluir al propietario afectado del proceso equidistributivo, siempre que así se admita por la mayoría de los propietarios de la actuación y se recoja expresamente en los Estatutos y Bases de Actuación.

Asimismo, en el Proyecto habrá de procederse a la descripción de la vivienda a conservar, que se trasladará a la finca de resultado para su inscripción registral de conformidad con el artículo 7.7 de 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, aprobadas por [Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio](#), o norma que lo sustituya. Al excluirse del proceso equidistributivo no se establece porcentaje respecto a los gastos de urbanización ni la obligación de participar en los gastos ni el importe de los mismos según cuenta de liquidación, salvo que por los propietarios afectados, por mayoría simple, se decidiera que el propietario excluido debe participar en los gastos de urbanización. En todo caso, estos propietarios deberán compensar el exceso de aprovechamiento que les genera la conservación de propiedad originaria.

Segundo.- Acordar la apertura de un período de información pública –a costa del promotor- por un plazo de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, incluyendo el texto de los artículos modificados, y en los tableros de anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo y el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna; así como en la página web de este O.A.,

Tercero.- Notificar la presente resolución a la Junta de Compensación, así como de manera individual a sus miembros.

(...)”

Contra este acto de trámite, no procederá recurso alguno, la oposición al mismo podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento, como señala el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así mismo cabrá hacerla valer al impugnarse el acto de aprobación definitiva de este procedimiento, acto contra el que se podrán interponer los recursos que en su momento se señalen, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente.

En San Cristóbal de La Laguna, a 27 de abril de 2026

El Consejero Director,

PDF res. 3854/2023 - La jefa del servicio

Fdo.: Elisabeth Hayek Rodríguez

(Documento con firma electrónica)

