

EL ILMO. SR. DON JUAN ALFONSO CABELLO MESA CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

CERTIFICA: Que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión Ordinaria celebrada el día 22 de noviembre de 2021 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

24.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-SO-10, LA MONJA (SO-4), BARRANCO GRANDE, A EFECTOS DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

El Consejo Rector del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria de fecha 15 de octubre de 2021 adoptó el siguiente acuerdo:

“ 3.- PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UA-SO-10, LA MONJA (SO-4) BARRANCO GRANDE, A EFECTOS DE APROBACIÓN DEFINITIVA. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Nº 2020005138.

Visto el expediente número 2020/5138, iniciado a instancia de la entidad mercantil VIVIENDAS MUNICIPALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, relativo al desarrollo de la gestión de la Unidad de Actuación UA-SO-10, LA MONJA (SO-4), BARRANCO GRANDE, son de apreciar los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.-Con fecha 15 de septiembre de 2020, la entidad mercantil Viviendas Municipales de Santa Cruz de Tenerife expone y solicita lo siguiente:

“El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife ha propuesto al Instituto Canario de la Vivienda la cesión de distintas parcelas de titularidad municipal para el desarrollo del Plan Canario de Vivienda 2020-2025. Entre otras, las parcelas municipales existentes en la calle La Monja, 4, (Unidad de Actuación UA-SO.10), ÁREA BARRANCO GRANDE SO-4, PGOU-05) han sido propuestas para su inclusión en el denominado “Programa Plan 20000” que pretende paliar y corregir los desajustes del mercado de alquiler en los que hay dificultad creciente para el acceso a la vivienda en régimen de alquiler por la escasez de oferta y por el incremento de precio.

Estas parcelas están en suelo urbano no consolidado (sunc) y tienen uso residencial colectivo, no obstante, la Unidad de Actuación UA-SO.10, Área de Barranco Grande (SO-4) está sin gestionar, sin embargo, para el Instituto Canario de Vivienda es requisito indispensable que suelo objeto de cesión tenga la condición de solar

Por lo expuesto, urge desarrollar previamente la gestión de la Unidad de Actuación UA-SO.10, ya que, al tratarse de un sistema de gestión público por cooperación, la actividad de gestión y ejecución ha de realizarse por la Administración actuante.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

Por lo tanto, siendo imprescindible para la efectividad de la cesión al Instituto Canario de Vivienda que las referidas parcelas tengan la condición de solar y los inconvenientes que supondría la falta de disposición de la referidas parcelas, sería necesario que la Gerencia Municipal de Urbanismo proceda a la redacción del Proyecto de Reparcelación con la mayor urgencia...”

2º.- Con fecha 6 de Noviembre de 2020, el Servicio de Planeamiento y Gestión emite informe técnico del tenor literal siguiente:

1.- Planeamiento de aplicación

El planeamiento urbanístico de aplicación es el “Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000” (PGOU-05), aprobado definitivamente, de forma parcial, por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2005. Dicho Acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 29, de 10 de febrero de 2006. El texto íntegro de las Normativa Urbanística del Plan General - Adaptación Básica se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 30, de 1 de marzo de 2006, y los parámetros de ordenación pormenorizada se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 23, de 15 de febrero de 2007. El 27 de octubre de 2020 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 219 el Acuerdo de la Comisión Autonómica de Informe Único, adoptado en sesión celebrada el 2 de octubre de 2020, por el que se toma de conocimiento de la Sentencia, de 21 de julio de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que declaró la nulidad del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife de 2013. Desde dicha fecha, ha decaído la vigencia del PGO-13, recobrando vigencia el PGOU-05.

2.- Determinaciones del PGOU-05

La unidad de referencia se ubica en el ámbito Suroeste, área Barranco Grande (SO-4), en suelo clasificado como urbano no consolidado (SUNC). La unidad se denomina UA-SO.10 y su desarrollo será según instrucciones del Plan Especial de AOR-SO-6 (Plan Especial Polígono 2 La Monja). El sistema de actuación de público por Cooperación.

El Plan Especial Pol 2 La Monja fue aprobado definitivamente el 21 de octubre de 1994 señalando una única unidad de ejecución en una única etapa. Con fecha 16 de mayo de 2001 se aprueba un proyecto de redelimitación y subdivisión de polígono de actuación 2 Plan Especial La Monja, según dicho proyecto, la unidad de referencia se corresponde con la UA-3, con un sistema de actuación público por Cooperación.

Se adjunta recorte del fichero de ordenación detallada SO-4 Barranco Grande de PGOU-05, donde se señala dicha unidad.



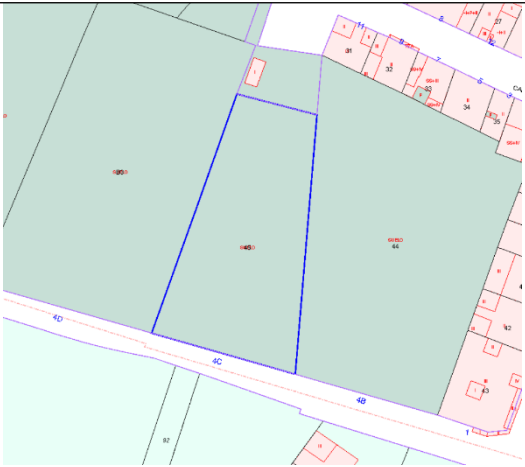
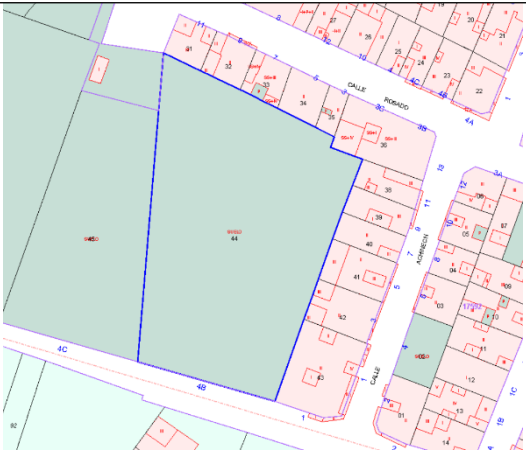
Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



Según el Plan Especial, las parcelas se disponen en las manzanas M-7 y M-8, que se califican como residencial, con tipología edificatoria alineada a vial, y con una altura de tres (3) plantas, según la sección característica.

3.- Estructura de la propiedad:

Datos Catastrales:

Finca de Origen 1	Finca de Origen 2
Parcela catastral nº1561145CS7415N0001UG	Parcela catastral nº 1561144CS7415N0001ZG
Titular: GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	Titular: AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
Superficie 1.529,00m ²	Superficie 2.830,00m ²
	

Datos Registrales:

Finca de Origen 1	Finca de Origen 2
FINCA Nº 10121	FINCA Nº 7572
Titular: GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO AYUNTAMIENTO SANTA CRUZ DE TENERIFE	Titular: AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

Parcela nº1:

Parcela nº 2: No consta en los datos obrantes en este Servicio.

Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

- Delimitación de fincas de origen
- - - Delimitación de la unidad de actuación

Finca de origen nº1 con una superficie de 2.880,21m²

Finca de origen nº2 con una superficie de 1.510,41 m²

Todo lo cual se informa a los efectos de continuar con la tramitación del expediente”.

3º.- Con fecha 10 de Noviembre de 2020, se requiere al Servicio de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a los efectos de proceder a la redacción del proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación UA-3, Área de Barranco Grande (SO-4), PGOU-05, autorización de la Corporación Municipal, como propietario de la parcela con referencia catastral 1561144CS7415N0001ZG, para disponer de la misma.

4º.- Con fecha 17 de Noviembre de 2020, se dicta Decreto de la Concejalía Delegada en materia de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, del tenor literal siguiente:

DECRETO DE LA CONCEJALÍA DELEGADA EN MATERIA DE PATRIMONIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

ASUNTO: EXPEDIENTE 105/2020/PTR RELATIVO A AUTORIZACIÓN DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE COMO PROPIETARIO DE PARCELA EN C/LA MONJA, A LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-3, ÁREA DE BARRANCO GRANDE (SO-4)..

Vista la propuesta elevada por el servicio gestor sobre el expediente de referencia, en la que se tienen en consideración los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Con fecha 10 de noviembre de 2020, se recibe solicitud del Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo en el que expone lo siguiente:

“El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife ha propuesto al Instituto Canario de Vivienda la cesión de distintas parcelas de titularidad municipal para el desarrollo del Plan Canario de Vivienda 2020-2025, entre otras, la parcela sita calle La Monja n.º 4, con Referencia catastral número 1561144CS7415N0001ZG, dicha parcela está en suelo urbano no consolidado (SUNC) y tiene uso residencial, Unidad de Actuación UA-3, Área de Barranco Grande (SO-4), PGOU-05. Dicha Unidad está sin gestionar.

Por lo expuesto, es necesario desarrollar previamente la gestión de la Unidad de Actuación, para que el suelo tenga la condición de solar y pueda ser objeto de cesión a favor del Instituto Canario de la Vivienda, siendo este requisito indispensable.

A los efectos de proceder a la redacción del proyecto de reparcelación por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, dado que el sistema de gestión es por cooperación, se requiere la autorización del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife como propietario de la parcela con referencia catastral 1561144CS7415N0001ZG para disponer de la misma e iniciar la redacción del proyecto de reparcelación.”



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

II.- Consultado el Inventario Municipal de Bienes y Derechos, consta inventariada la parcela bajo el número de orden:

- **1444 TERRENO EN LA CALLE LA MONJA, 4 B: TERRENO DE PLANTA SENSIBLEMENTE RECTANGULAR, SIN EDIFICAR.**
 - Superficie suelo: 3.060,00 m².

III.- Consta en el expediente nota simple, del Registro de la Propiedad del Rosario – Área metropolitana de Santa Cruz de Tenerife de la finca nº 7572 (CRU 38022000136326) con una superficie de tres mil quinientos sesenta metros cuadrados (3.560,00 m²).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- A tenor de lo establecido en el artículo 197.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, *“Las administraciones públicas ejecutarán o, en su caso, exigirán la correcta ejecución de la ordenación en los términos establecidos en esta ley y su desarrollo reglamentario”*. Establece, igualmente, en su punto 2, que la intervención de las administraciones públicas competentes en la actividad de ejecución del planeamiento comprende, entre otras, *“d) La realización de las obras de urbanización y edificación o de las obras públicas ordinarias pertinentes cuando el sistema de ejecución sea público; y la exigencia, dirección, inspección y control de dicha realización, en los términos de la regulación del sistema de ejecución establecido, en otro caso”*.

II.- Determina la misma Ley 4/2017, en su artículo 200, que *“La Administración de la comunidad autónoma, los cabildos insulares y los ayuntamientos podrán utilizar, para la gestión de la actividad de ejecución que sea de su respectiva competencia, todas las formas o modalidades admitidas por la legislación de régimen jurídico y de contratación de las administraciones públicas y de régimen local”*, pudiendo para ello delegar competencias o encomendar la realización de tareas a sociedades creadas por ellas mismas o por otras administraciones.

A tenor de lo establecido en los Estatutos del Organismo Autónomo Local Gerencia Municipal de Urbanismo, le corresponde a ésta el ejercicio de las competencias urbanísticas que legalmente corresponden al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en las materias relacionadas en el artículo 1.1 de los presentes Estatutos, así como las conexas con las mismas y las que se le encomienden de forma expresa, entre las que se encuentra gestionar de forma directa todas las competencias municipales en materia de ejecución de obras públicas, urbanismo y ordenación del territorio.

Por otro lado, el artículo 4.b.2 de los Estatutos dispone que entre sus competencias relativas al desarrollo de funciones decisorias y de ejecución se encuentra *“Elaborar y aprobar los instrumentos de gestión y de ejecución material de planteamiento, autorizar el cambio de la opción establecida en el planeamiento sobre la ejecución pública o*



privada; así como ejecutar el planeamiento aprobado, y aprobar y suscribir convenios urbanísticos”.

III.- El artículo 124.1.ñ de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, prevé entre las funciones del Alcalde de los municipios de gran población, ñ) Las demás que le atribuyan expresamente las leyes y aquéllas que la legislación del Estado o de las comunidades autónomas asignen al municipio y no se atribuyan a otros órganos municipales.

Además, el apartado 5º del artículo 124 dispone que El Alcalde podrá delegar mediante decreto las competencias anteriores en la Junta de Gobierno Local, en sus miembros, en los demás concejales y, en su caso, en los coordinadores generales, directores generales u órganos similares, con excepción de las señaladas en los párrafos b), e), h) y j), así como la de convocar y presidir la Junta de Gobierno Local, decidir los empates con voto de calidad y la de dictar bandos. Las atribuciones previstas en los párrafos c) y k) sólo serán delegables en la Junta de Gobierno Local.

La competencia en materia de Patrimonio recae en Ilmo. Sr. Concejale de Gobierno del Área de Infraestructuras y delegado en materias de Proyectos Urbanos y Patrimonio, en virtud del decreto de la Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de fecha 13 de julio de 2020.

IV.- A tenor de lo preceptuado en el Decreto de alcaldía de 9 de enero de 2018, por el que se establece la estructura organizativa de órganos directivos y unidades de la Administración del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, corresponde al Servicio de Patrimonio:

- *“Dirección y tramitación preceptiva de cualesquiera proyectos relacionados con la adquisición, arrendamiento, rehabilitación y, en general, **con todo tipo de actuaciones relacionadas con las sedes municipales, dependencias administrativas y bienes municipales**, así como emisión de propuestas de actuación al respecto.”*

A la vista de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho expuestos y de conformidad con la propuesta elevada por el servicio gestor, en el ejercicio de las atribuciones que tengo conferidas,

DISPONGO:

PRIMERO.- Autorizar la Gerencia Municipal de Urbanismo la redacción del proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación UA-3, Área de Barranco Grande (SO-4),PGOU-05 de la parcela sita en Calle La Monja 4B (bien 1444), haciendo constar que, una vez se proceda a su aprobación se deberán realizar las correspondientes actuaciones de actualización en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente decreto al Servicio de Planeamiento y Gestión del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo y a Viviendas, Obras y Proyectos Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S. A



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

5º.- Con fecha 1 de diciembre de 2020, se dicta Resolución del Sr. Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, que dispone lo siguiente:

*“ **Primero.** - Acordar el inicio del Expediente para el desarrollo de la Unidad de Actuación UA-SO-10, LA MONJA (SO-4), BARRANCO GRANDE, por el sistema de cooperación, en virtud de lo previsto por el Art.105 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento.*

***Segundo.** – Someter la incoación del procedimiento a información pública y audiencia a los propietarios afectados por un plazo de tres meses trámite que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en uno de los periódicos mayor difusión.*

***Tercero.** – Requerir la práctica de la nota marginal de afección de las fincas registrales siguientes:*

- Finsa de El Rosario número 7572, inscripción 5º, tomo 1.931, libro 344, folio 61, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife*
- Finsa de El Rosario número 10121, inscripción 3º, tomo 2.172, libro 466, folio 23, propiedad de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.*

De conformidad con el artículo 5 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

***Cuarto.-** Se proceda por el Servicio de Planeamiento y Gestión a la redacción del proyecto de reparcelación para el desarrollo de la gestión de la Unidad de Actuación UA-SO-10, LA MONJA (SO-4), BARRANCO GRANDE, por el sistema de cooperación”.*

6º.- Se somete el procedimiento a información pública, por plazo de tres meses, mediante publicación en B.O.P n.º 148, de 9 de diciembre de 2020, y mediante publicación en periódico “Diario de Aviso” de fecha 24 de diciembre de 2020. Hasta la fecha no se ha producido alegación alguna.

7º.- El Registro de la Propiedad del Rosario, **con fecha 15 de abril de 2021,** notifica que se ha practicado la nota marginal de la fincas registrales de referencia.

8º.- Con fecha 14 de abril de 2021, el Servicio de Planeamiento y Gestión de Urbanismo redacta proyecto de reparcelación para el desarrollo de la gestión por cooperación de la Unidad de Actuación UA-SO-10, La Monja (SO-4), Barranco Grande, cuyo contenido es el siguiente:



Determinaciones del Planeamiento

El planeamiento urbanístico de aplicación es el "Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000" (PGOU-05), aprobado definitivamente, de forma parcial, por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2005. Dicho Acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 29, de 10 de febrero de 2006. El texto íntegro de las Normativa Urbanística del Plan General - Adaptación Básica se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 30, de 1 de marzo de 2006, y los parámetros de ordenación pormenorizada se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 23, de 15 de febrero de 2007. El 27 de octubre de 2020 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 219 el Acuerdo de la Comisión Autonómica de Informe Único, adoptado en sesión celebrada el 2 de octubre de 2020, por el que se toma de conocimiento de la Sentencia, de 21 de julio de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que declaró la nulidad del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife de 2013. Desde dicha fecha, ha decaído la vigencia del PGO-13, recobrando vigencia el PGOU-05.

En el Plan General vigente, delimita en el ámbito suroeste, entre otras muchas áreas, la de Barranco Grande cuyos objetivos son: asegurar la continuidad vial transversal a la Carretera General y a la del Sobradillo mediante el sistema de calles propuesto, establecer las condiciones de parcelación, accesibilidad a parcelas, tipo edificatorio, altura y obra en la manzana residual de las carreteras, hoy delimitada por la C-822, la Calle ruiseñor y el Barranco Grande y completar la ordenación del Barrio de la Monja.

En el área Barranco Grande SO-4, hay varios ámbitos de ordenación remitida, la unidad de referencia UA-SO.10 se encuentra en el ámbito AOR-SO-6. En dicho ámbito el tipo edificatorio y la edificabilidad se remite al "Plan Especial del Polígono P-2 La Monja", aprobado definitivamente el 21 de octubre de 1994. El PGOU-05 señala que para la UA-SO.10 el desarrollo será según instrucciones del Plan Especial, y define el sistema de actuación por Cooperación.

El Plan Especial del Polígono P-2 La Monja, señala una zona de suelo urbano consolidado, y otra de suelo urbano no consolidado para la que establece un único ámbito de gestión denominado polígono de actuación A. Para dicho polígono de actuación el plan establece: *que para poder proceder a edificar en este tipo de suelo se habrán de realizar previamente los proyectos de*

reparcelación y urbanización, ejecución de la urbanización y demás obligaciones establecidas en dicho documento y en el Plan General.

Con fecha 16 de mayo de 2001 se tramita "Proyecto de Redelimitación y Subdivisión", dividiendo dicho en ámbito en tres nuevas unidades de actuación, correspondiéndose la unidad de la UA-SO.10 con la U.A-3 de dicho proyecto.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

Bases legales y justificación de la actuación

Al delimitar el Plan General de Ordenación vigente (PGOU-05) un Ámbito de Suelo Urbano No Consolidado y fijar como sistema de actuación el de Cooperación, se exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el citado Ámbito, por lo que se necesita la redacción previa de un Proyecto de Reparcelación a fin de establecer entre los propietarios afectados una justa distribución de los beneficios y cargas.

A estos efectos, la reparcelación supone la agrupación de fincas comprendidas en un ámbito, sector o unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticamente de parcelas o solares, a los que deban ser beneficiarios en proporción a sus respectivos derechos, en virtud de lo establecido en los artículos 238 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 99.2 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2018 de 26 de diciembre (en adelante, RGESPC).

El presente proyecto de reparcelación se redacta con los contenidos y resto de determinaciones establecidos en el artículo 285 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como con los artículos 24 al 48 del RGESPC.

Se cumplimentarán las exigencias del art. 105 del RGESPC respecto a la publicación de la iniciación del expediente de reparcelación en el boletín oficial correspondiente, así como la notificación individualizada a los propietarios y anuncio en, al menos, uno de los periódicos de mayor circulación de la isla.

Descripción de la Unidad de Ejecución

Los terrenos que conforman la Unidad Reparcelable UA-SO.10 se ubica en el Término municipal de Santa Cruz de Tenerife y, de acuerdo con el Planeamiento Vigente en el ámbito de dicha unidad en suelo clasificado como Urbano No Consolidado (SUNC).

La superficie total de la Unidad de Ejecución es de 4.772,18 m² según se desprende de las mediciones realizadas por este servicio, y sus linderos son:

Norte, con las siguientes parcelas catastrales: 1561112CS7416S, 1561131CS7416S, 1561132CS7416S, 1561133CS7416S, 1561134CS7416S, 1561135CS7416S Y 1561136CS7416S.

Sur, con calle la Monja y con parcelas catastrales 1556088CS7415N y 1556092CS7415N

Este, con las siguientes parcelas catastrales: 1561136CS7416S, 1561138CS7416S, 1561139CS7416S, 1561140CS7416S, 1561141CS7416S, 1561142CS7416S, 1561143CS7416S y con calle La Monja.

Oeste, con parcela catastral nº 45611B3CS7415N

El sistema de ejecución establecido es el Público por Cooperación que se desarrollará por medio de la Reparcelación de conformidad con el artículo 120 y siguientes del TRLOTENC y sus correlativos del Decreto 183/2018 RGESPC.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

Descripción de las Fincas Aportadas

CUADRO N°1 DATOS DE PARTIDA

Finca	CATASTRO			REGISTRO			Sup. Real M ² _s
	Titular	Número referencia	Sup. M ² _s	Titular Registro de la Propiedad	FINCA N°	SUP M ²	
A	Ayuntamiento de S/C de Tenerife	1561144CS7415 N0001ZG	2.830,00	Ayuntamiento de S/C de Tenerife	7.572	3.560,00	2.905,88
B	Gerencia Municipal de Urbanismo de S/C de Tenerife	1561145CS7415 N0001UG	1.529,00	Gerencia Municipal de Urbanismo de S/C de Tenerife	10.121	1.700,00	1.467,90
	VIARIO EXISTENTE	-	-				398,40
TOTAL							4.772,18

CUADRO N°2 DATOS TOMADOS A EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN

Finca	Titular	Sup. Real M ² _s	Cuota de Participación %/Total
A	Ayuntamiento de S/C de Tenerife	2.905,88	66,44
B	Gerencia Municipal de Urbanismo de S/C de Tenerife	1.467,90	33,56
TOTAL		4.373,78	100%



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

Relación de las fincas aportadas

Finca A: Finca de El Rosario número 7572, inscripción 5º, tomo 1.931, libro 344, folio 61,

Con la siguiente descripción registral:

Solar, calle La Monja 38108 número sn, Barranco Grande. Con una superficie del terreno de tres mil quinientos sesenta metros cuadrados (3.560,00 m²).

Linderos:

Norte, trasera de edificaciones de distintos propietarios frente a Calle rosado

Sur, Calle La Monja

Este Trasera de edificaciones de distintos propietarios frente a Calle Achinech

Oeste, en parte calle en proyecto y terrenos de propietarios desconocidos.

Referencia Catastral: 1561144CS7415N0001ZG

Propiedad: Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Finca B: Finca de El Rosario número 10121, inscripción 3º, tomo 2.172, libro 466, folio 23,

Con la siguiente descripción registral:

Urbana: Trozo de terreno, dirección, camino Monja (La) 38000 número s/n, Barranco Grande. Con una superficie de terreno de mil setecientos metros cuadrados (1.700,00 m²).

Linderos:

Norte, Pascual Trujillo Santos

Sur, Camino la Monja

Este Dolores González García

Oeste, Gregorio González García

Referencia Catastral: 151145CS7415N0001UG

Propiedad: Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

Descripción de las Parcelas Resultantes

PARCELA N°1

Urbana: Parcela resultante nº1 de la reparcelación de la Unidad de UA-SO.10 Ámbito SO-4 Barranco Grande, en forma de L, con una extensión superficial de MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS Y SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (1.324,68m²) y que linda:

- **Al Norte:** En línea quebrada de 40,17m, 4,67m, y 7,89m con trasera de edificaciones de distintos propietarios frente a Calle rosado
- **Al Sur:** En línea de 33,77 con calle en proyecto y en línea de 12,12 con calle La Monja .
- **Al Este:** En línea quebrada de 0,70m, 2,46m, y 6,55m con trasera de edificaciones de distintos propietarios frente a Calle Achinech
- **Al Oeste:** En línea de 6,57 y chaflán de 6,00m con Calle primera la Monja, y en línea de 51,62 m y chaflán de 4,00m con calle en proyecto.

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN:

- Plan General 2005 (Modificación del PGOU-92 y A.B. al DL-1/2000 de 8 de mayo).
- Plan Especial del Polígono P-2, SO-4, La Monja.

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano no Consolidado (SUNC)

ÁREA: Barranco Grande SO-4

ÁMBITO: Suroeste

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UA-SO.10

USO: Residencial

EDIFICABILIDAD: Según tipología

TIPOLOGÍA: T-1.1, Edificación alineada a vial (es aquella en la que la edificación ocupa la totalidad de la parcela), Tres (3) planta de altura.

CARGAS:

Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.

TITULAR:

Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

PARCELA N°2

Urbana: Parcela resultante n°2 de la reparcelación de la Unidad de UA-SO.10 Ámbito SO-4 Barranco Grande, de forma rectangular con una extensión superficial DE DOSIENTAS OCHENTA Y SIETE METROS Y OCHO DECÍMETROS METROS CUADRADOS (287,11m²) y que linda:

- **Al Norte:** En línea de 13,02 m y chaflán de 3,00m con calle en proyecto
- **Al Sur:** En línea de 15,00 m con parcela resultante n°3.
- **Al Este:** En línea de 16,65 m con calle en proyecto.
- **Al Oeste:** En línea de 19,86 m con parcela resultante n°4.

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN:

- Plan General 2005 (Modificación del PGOU-92 y A.B. al DL-1/2000 de 8 de mayo).
- Plan Especial del Polígono P-2, SO-4, La Monja.

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano no Consolidado (SUNC)

ÁREA: Barranco Grande SO-4

ÁMBITO: Suroeste

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UA-SO.10

USO: Residencial

EDIFICABILIDAD: Según tipología

TIPOLOGÍA: T-1.1, Edificación alineada a vial (es aquella en la que la edificación ocupa la totalidad de la parcela), Tres (3) planta de altura.

CARGAS:

Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.

TITULAR:

Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

PARCELA N°3

Urbana: Parcela resultante nº 3 de la reparcelación de la Unidad de UA-SO.10 Ámbito SO-4 Barranco Grande, de forma rectangular con una extensión superficial de OCHOCIENTOS CATORCE METROS Y QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS (814,15m²) y que linda:

- **Al Norte:** En línea de 13,70m con parcela resultante nº4 y en línea de 15,00m.
- **Al Sur:** En línea de 21,62 m con calle La Monja.
- **Al Este:** En línea de 25,26 m y chaflán de 4,00m con calle en proyecto.
- **Al Oeste:** En línea de 25,29 y chaflán de 6,00m m con calle primera a la Monja.

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN:

- Plan General 2005 (Modificación del PGOU-92 y A.B. al DL-1/2000 de 8 de mayo).
- Plan Especial del Polígono P-2, SO-4, La Monja.

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano no Consolidado (SUNC)

ÁREA: Barranco Grande SO-4

ÁMBITO: Suroeste

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UA-SO.10

USO: Residencial

EDIFICABILIDAD: Según tipología

TIPOLOGÍA: T-1.1, Edificación alineada a vial (es aquella en la que la edificación ocupa la totalidad de la parcela), Tres (3) planta de altura.

CARGAS:

Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.

TITULAR:

Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

Parcela que se corresponde con la materialización del 10% aprovechamiento urbanístico

PARCELA Nº4

Urbana: Parcela resultante nº4 de la reparcelación de la Unidad de UA-SO.10 Ámbito SO-4 Barranco Grande, de forma rectangular con una extensión superficial DE DOSCIENTAS SESENTA Y NUEVE METROS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (269,55m²) y que linda:

- **Al Norte:** En línea de 9,31m con calle en proyecto.
- **Al Sur:** En línea de 13,70 m con parcela resultante nº3.
- **Al Este:** En línea de 19,86 m con parcela resultante nº2.
- **Al Oeste:** En línea de 16,50 y chaflán de 6,00 m con Calle primera La Monja.

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN:

- Plan General 2005 (Modificación del PGOU-92 y A.B. al DL-1/2000 de 8 de mayo).
- Plan Especial del Polígono P-2, SO-4, La Monja.

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano no Consolidado (SUNC)

ÁREA: Barranco Grande SO-4

ÁMBITO: Suroeste

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UA-SO.10

USO: Residencial

EDIFICABILIDAD: Según tipología

TIPOLOGÍA: T-1.1, Edificación alineada a vial (es aquella en la que la edificación ocupa la totalidad de la parcela), Tres (3) planta de altura.

CARGAS:

Parcela libre de cargas. Parcela correspondiente a la materialización del 10% de aprovechamiento urbanístico de la Unidad.

TITULAR:

Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

PARCELA VIA 1

Vía de tráfico rodado de Unidad de UA-SO.10 Ámbito SO-4 Barranco Grande, de forma rectangular, con una extensión superficial de CUATROCIENTAS CUARENTA Y CINCO METROS Y SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (445,60 m²) y que linda:

- **Al Norte:** En línea de 19, 24m con calle Primera La Monja, en línea de 21,62m con parcela resultante nº3, en línea de 14,67 con calle en proyecto y en línea de 12,12m con parcela resultante nº1
- **Al Sur:** En línea de 67,82 m con calle la Monja.
- **Al Este:** En línea de 6,33 m con calle la Monja.
- **Al Oeste:** En línea de 6,86 m con calle la Monja.

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN:

- Plan General 2005 (Modificación del PGOU-92 y A.B. al DL-1/2000 de 8 de mayo).
- Plan Especial del Polígono P-2, SO-4, La Monja.

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano no Consolidado (SUNC)

ÁREA: Barranco Grande SO-4

ÁMBITO: Suroeste

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UA-SO.10

USO: Vial

EDIFICABILIDAD: -

CARGAS:

Libre de Cargas

TITULAR:

Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

Vía de tráfico rodado de Unidad de UA-SO.10 Ámbito SO-4 Barranco Grande, de forma rectangular con una extensión superficial de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS Y TREINTA Y SEI DECÍMETROS CUADRADOS (851,36 m²) y que linda:

- Al Norte: En línea de 14,85 m con continuación de calle Primera La Monja.
- Al Sur: En línea de 19,24 m con calle La Monja.
- Al Este: En línea de 11,75 m con calle en proyecto y en línea de 45,92 con parcela resultantes 4 y 3.
- Al Oeste: Con parcela catastral nº15611B3CS7415N.

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN:

- Plan General 2005 (Modificación del PGOU-92 y A.B. al DL-1/2000 de 8 de mayo).
- Plan Especial del Polígono P-2, SO-4, La Monja.

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano no Consolidado (SUNC)

ÁREA: Barranco Grande SO-4

ÁMBITO: Suroeste

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UA-SO.10

USO: Vial

EDIFICABILIDAD: -

CARGAS:

Libre de Cargas

TITULAR:

Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

PARCELA VIA 3

Vía de tráfico rodado de Unidad de UA-SO.10 Ámbito SO-4 Barranco Grande, en forma de L, con una extensión superficial de SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS Y SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (779,73 m²) y que linda:

- **Al Norte:** En chaflán de 6,00m y línea de 33,77m con parcela resultante nº1
- **Al Sur:** En chaflán de 6,00m, línea de 22,33m, y chaflán de 3,00m con parcelas resultantes 4 y 2, y en lin14,67 con Calle La Monja.
- **Al Este:** En línea de 51,62m y chaflán de 4,00 con parcela resultante nº1.
- **Al Oeste:** En línea de 11,75m, 5,29 y 0,65 con calle primera La Monja y en línea de 41,91m y chaflán de 4,00 m con parcelas resultantes 2 y 3.

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN:

- Plan General 2005 (Modificación del PGOU-92 y A.B. al DL-1/2000 de 8 de mayo).
- Plan Especial del Polígono P-2, SO-4, La Monja.

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano no Consolidado (SUNC)

ÁREA: Barranco Grande SO-4

ÁMBITO: Suroeste

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UA-SO.10

USO: Vial

EDIFICABILIDAD: -

CARGAS:

Libre de Cargas

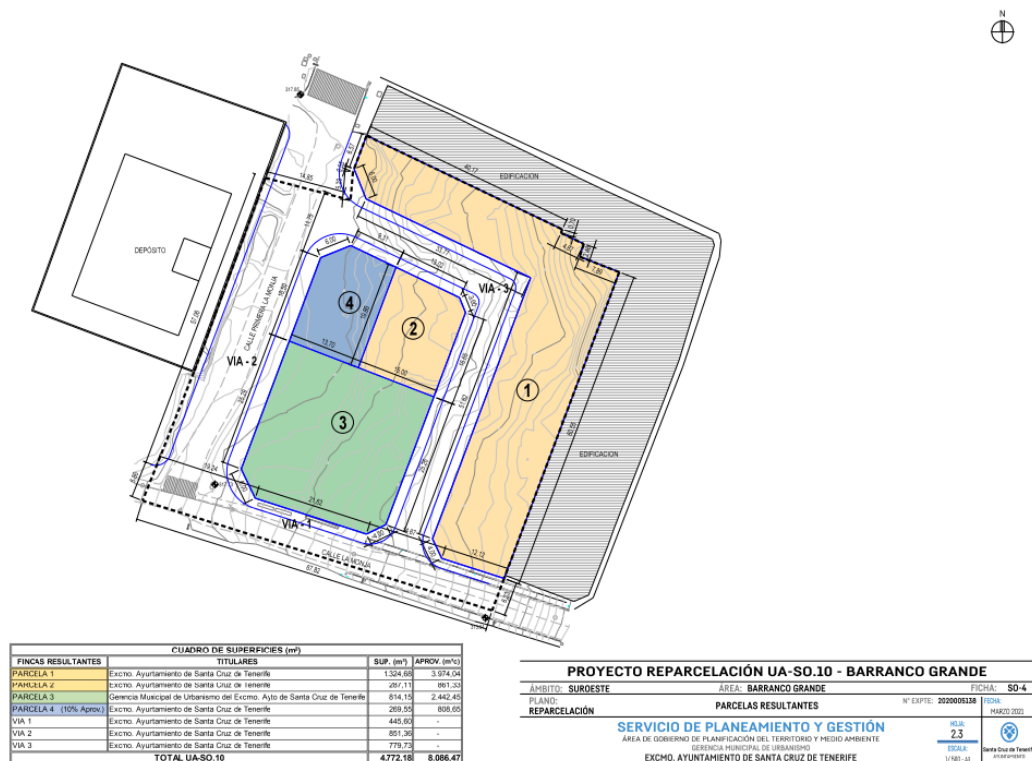
TITULAR:

Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

Parcelas Resultantes



Cuenta de Liquidación Provisional

FINCAS PRIMITIVAS		PARCELAS RESULTANTES			
Nº	Titulares	Nº	Cuota de participación Efectiva %	DEBE Coste de Urbanización €	SALDO RESULTANTE €
A	Ayuntamiento de S/C de Tenerife	1	54,60	228.040,59	277.491,15
		2	11,84	49.450,56	
B	Gerencia Municipal de Urbanismo de S/C de Tenerife	3	33,56	140.165,60	140.165,60
Total			100,00	417.656,75	417.656,75



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

9º.- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de mayo de 2021, adoptó entre otros acuerdos el siguiente:

Primero. – Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación UA-SO-10, LA MONJA (SO-4), BARRANCO GRANDE, redactado por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife .

Segundo. – Abrir plazo de información pública en el boletín oficial de la provincia por un periodo de dos meses y publicar en la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife y de la Corporación Municipal .

Tercero. – Notificar el presente acuerdo al Servicio de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife."

10º.- El 3 de junio de 2021 , se notifica el acuerdo anterior al Servicio de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

11º.- Se somete el procedimiento a información pública, por plazo de dos meses, mediante publicación en el **Boletín Oficial de la Provincia, número 68, de 7 de junio de 2021 y en la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife y de la Corporación Municipal**, sin que se haya producido alegación alguna en el citado periodo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - El Art. 25.2 a) de la Ley 7/1985, 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local atribuye a los Municipios entre otras competencias la de Urbanismo en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas. Dentro de esta última se incluye la Gestión Urbanística; en el concreto ámbito de Canarias el parámetro normativo de esta materia viene dado por la **Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias**, y por el **Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias**, en adelante (RGESPC).

Segundo. - Conforme a la potestad de autoorganización reconocida en el **Art. 4 a) de la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local**, y de acuerdo con lo previsto por el **Art. 85 bis del citado texto normativo y Art. 9 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias**, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, atribuyó en régimen de descentralización funcional el ejercicio de las funciones vinculadas a la materia urbanística al Organismo Autónomo Local, "**Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Santa Cruz de Tenerife**".

Tercero.- En virtud del **artículo 4.19 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife**, corresponde al Organismo Autónomo el ejercicio de todas aquellas competencias inherentes a la actividad de gestión y ejecución del planeamiento que se encuentran recogidas en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

Cuarto. – El planeamiento urbanístico de aplicación es el **“Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000” (PGOU-05)**, aprobado definitivamente, de forma parcial, por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2005. Dicho Acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 29, de 10 de febrero de 2006. El texto íntegro de las Normativa Urbanística del Plan General - Adaptación Básica se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 30, de 1 de marzo de 2006, y los parámetros de ordenación pormenorizada se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 23, de 15 de febrero de 2007. El 27 de octubre de 2020 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 219 el Acuerdo de la Comisión Autonómica de Informe Único, adoptado en sesión celebrada el 2 de octubre de 2020, por el que se toma de conocimiento de la Sentencia, de 21 de julio de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que declaró la nulidad del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife de 2013. Desde dicha fecha, ha decaído la vigencia del PGO-13, recobrando vigencia el PGOU-05.

La unidad de referencia se ubica en el ámbito Suroeste, área Barranco Grande (SO-4), en suelo clasificado como urbano no consolidado (SUNC). La unidad se denomina UA-SO.10 y su desarrollo será según instrucciones del Plan Especial de AOR-SO-6 (Plan Especial Polígono 2 La Monja). **El sistema de actuación público por Cooperación.**

El Plan Especial Pol 2 La Monja fue aprobado definitivamente el 21 de octubre de 1994 señalando una única unidad de ejecución en una única etapa. Con fecha 16 de mayo de 2001 se aprueba un proyecto de redelimitación y subdivisión de polígono de actuación 2 Plan Especial La Monja, según dicho proyecto, la unidad de referencia se corresponde con la UA-3, con un sistema de actuación público por Cooperación.

Según el Plan Especial, las parcelas se disponen en las manzanas M-7 y M-8, que se califican como residencial, con tipología edificatoria alineada a vial, y con una altura de tres (3) plantas, según la sección característica.

Quinto . – En virtud del artículo 99 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, el sistema de cooperación es aquel sistema de ejecución pública del planeamiento en el que los propietarios sufragan los gastos de gestión y ejecución, aportan el suelo de cesión obligatoria y gratuita y soportan la ocupación de cualquier otro terreno necesario para la ejecución de las obras de urbanización, otorgando a la administración actuante la disposición fiduciaria de estos.

El sistema de cooperación comporta la reparcelación de los terrenos para la distribución equitativa de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento entre los propietarios afectados, incluidos los costes de urbanización y de gestión de la actuación, aunque la carga correspondiente a estos últimos en ningún caso podrá superar el 10% del total de los costes de urbanización.

Las operaciones de reparcelación y distribución equitativa se realizarán mediante la elaboración, aprobación e inscripción registral del pertinente proyecto de reparcelación, que deberá incluir el contenido que resulte exigible según las circunstancias que concurran, de



acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV del Título Preliminar del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

Sexto.- De conformidad con el artículo 105 RGESPC, el Ayuntamiento redactará de oficio el proyecto de reparcelación correspondiente, así como el proyecto de urbanización, en el plazo de un año desde la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada detallada y completa o bien en el plazo que este fije expresamente.

Al respecto se advierte que concurren las circunstancias objetivas previstas legalmente, habida cuenta del transcurso de un plazo superior al año desde que tuvo lugar la aprobación del instrumento de planeamiento que recoge la ordenación pormenorizada del ámbito.

La iniciación del expediente se acordó en virtud de Resolución del Consejero-Director, de fecha **1 de diciembre de 2020**, se requirió la práctica de la nota marginal de afección de las fincas a los deberes y a las obligaciones urbanísticas establecidas legalmente y las inherentes al sistema.

Se sometió el procedimiento a información pública, con audiencia de los propietarios, Gerencia Municipal de Urbanismo y Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, por un plazo de tres meses, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia número 148, de 9 de diciembre de 2020, y mediante publicación en periódico "Diario de Aviso" de fecha 24 de diciembre de 2020, no produciéndose alegación alguna.

Séptimo.- En virtud del artículo 105.3 del RGESPC, transcurrido el plazo de información pública y audiencia a los propietarios, se acordará previo informe razonado de los servicios municipales aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación redactado de oficio.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de mayo de 2021, aprueba inicialmente el proyecto de reparcelación UA-SO-10, LA MONJA (SO-4), BARRANCO GRANDE.

Octavo.- Una vez aprobado inicialmente el proyecto de reparcelación, en virtud de lo dispuesto en el **artículo 26.4 c) del RGESPC,** se abre un periodo de información pública, de dos meses, **con la publicación en el B.O.P nº 68, de 7 de junio de 2021, y la notificación al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, como propietario, el 3 de junio de 2021, dado que el otro titular es la Gerencia Municipal de Urbanismo promotora del presente expediente**

Durante el periodo de información pública, no se presentó alegación alguna.

Noveno.- Transcurrido el periodo de información pública se procederá, de conformidad con el artículo 26.4 d) del RGESPC, **a la aprobación definitiva por la Junta de Gobierno de la Ciudad, del proyecto de reparcelación.**

Décimo.- Corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de conformidad con el artículo 8.w 2) de los Estatutos del Organismo Autónomo, debiéndose elevar posteriormente a la Junta de Gobierno de la Ciudad para su ratificación, de conformidad con el art 127 c) LBRL."



A la vista de los antecedentes y expuestas las pertinentes consideraciones jurídicas, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal acordó dar traslado del presente expediente a la Junta de Gobierno de la Ciudad para que se adopte el siguiente Acuerdo:

Primero. – Aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación UA-SO-10, LA MONJA (SO-4), BARRANCO GRANDE, redactado por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.

Segundo. – Publicar en el B.O.P., la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife y de la Corporación Municipal el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación UA-SO-10, LA MONJA (SO-4), BARRANCO GRANDE.

Tercero. – Notificar el presente acuerdo al Servicio de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

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

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

Y para que así conste y surta sus efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde en Santa Cruz de Tenerife a la fecha de mi firma.

**Visto Bueno,
EL ALCALDE**



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 13527301402745153010 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>