

CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Sesión del día 17 de noviembre de 2017, de carácter ordinario.

TESTIMONIO:

7.-EXPEDIENTE RELATIVO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA
UA-1 DEL ÁMBITO 1.6.38 DE SAN JOSÉ DEL SUCULÚM, A LOS EFECTOS
DE APROBACIÓN INICIAL. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N°
2016005945

A los efectos de dar curso a la tramitación del Expediente denominado, "**UA-1 DEL AMBITO 1.6.3B DE SAN JOSE DEL SUCULUM**", con número de referencia 2016/5945, se aprecian los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

1º) Con fecha de **9 de noviembre de 2016**, el Sr. Gerente cursó Instrucción de Servicio a los efectos de que se diera curso a la tramitación del Expediente denominado, "**UA-1 DEL AMBITO 1.6.3B DE SAN JOSE DEL SUCULUM**".

2º) Con fecha **5 de abril de 2017**, se dicta Resolución del Sr. Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, en la que se resuelve lo siguiente:

*"Primero. - Acordar el inicio del Expediente denominado, "**UA-1 DEL AMBITO 1.6.3B DE SAN JOSE DEL SUCULUM**", conforme a lo previsto por el Art.111 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento.*

Segundo. - Dar curso a los restantes trámites administrativos inherentes al inicio del Expediente".

3º) Examinada la documentación que obra en esta Administración, se constata errores en la Resolución de fecha 5 de abril de 2017, por lo que se procede a su corrección, dictando nueva Resolución de fecha **28 de agosto de 2017**, en la que se dispone lo siguiente:

"Primero. - Dejar sin efecto, la Resolución del Sr. Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 5 de abril de 2017, por contener defectos en la relación de titulares incluida en el apartado segundo de los antecedentes de hecho de la misma.

Copia Auténtica
de
Documento Electrónico

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :28/11/2017 13:15:24

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 1E6029371ACC22D2799F7F8D21EF4BA89E17D3E5 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:
PEREZ REYES BELINDA - SECRETARIO DELEGADO-23-11-2017 08:53

Segundo. - Acordar el inicio del Expediente denominado, "UA-1 del ámbito 1.6.3B de San José del Suculum", en virtud a lo previsto por el Art. 111 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento y conforme a la nueva relación de titulares.

Tercero. - El presente acuerdo se notificará individualmente a los titulares incluidos en la unidad de actuación "UA-1 del ámbito 1.6.3B de San José del Suculum". Se publicará en el boletín oficial de la Provincia y en un periódico de mayor circulación.

Cuarto. - Dar curso a los restantes trámites administrativos inherentes al inicio del expediente".

4º.- Con fecha 20 de septiembre de 2017, número 113, del Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife hace público que la Sra. Consejera Directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo adoptó Resolución a los efectos de inicio del Expediente denominado "UA-1 del ámbito 1.6.3B DE SAN JOSE DE SUCULUM", así mismo conforme a lo previsto por el artículo 47.1 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, se somete el referido expediente a información pública por plazo de 20 días.

Por otra parte, se hace constar que, según los antecedentes obrantes en el expediente, la superficie y relación afectados por el mismo resulta ser la siguiente:

Según **DATOS REGISTRALES** la propiedad pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, finca 60.685, folio 22 del libro 727.

SEGÚN DATOS CATASTRALES

TITULAR	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE
JOSE ALVAREZ IZQUIERDO	3844507CS8534S001SI	103,00 M2 (*)
HEREDEROS DE DON FIDEL ANTONIO ROMERO RIVERO	000900100CS85C00010	80,00 M2 (*)
LUIS CABRERA DOMINGUEZ	38900A011001760000IZ	394,41 M2 (*)



JUANA PEREZ MESA	38900A011001770000IU	135,82 M2(*)
---------------------	----------------------	-----------------

SEGÚN DOCUMENTACIÓN APORTADA EN EL EXPEDIENTE

TITULAR	TIULOS DE PROPIEDAD	SUPERFICIE
DON ALBERTO MORALES MELIAN	ESCRITURA DE SEGREGACION Y COMPRAVENTA	80 M2 (*)
DOÑA NIEVES RODRIGUEZ VELAZQUEZ	ESCRITURA DE ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA	100 M2 (*)
DOÑA LOURDES Y DOÑA JUANA CABRERA PEREZ	ESCRITURA DE MANIFESTACION, ACEPTACIÓN Y ADJUDICACION DE HERENCIA DE DOÑA JUANA PEREZ MESA	135,82 M2 (*)

(* Superficie controvertida)

5°.- **Con fecha 29 de septiembre de 2017**, se publica en el diario "El Día" el anuncio de sometimiento del expediente a información pública.

6°.-Asimismo se procede a notificar individualmente a cada uno de los propietarios, salvo a Don Luis Cabrera Domínguez que es notificado a través de publicación en el **Boletín Oficial del Estado**, número **232**, de fecha **26 septiembre de 2017**, por desconocerse la dirección del interesado.

7°.- Las notificaciones individuales fueron recibidas en las fechas siguientes:

- Don Alberto Morales Melián, el 22 de septiembre de 2017
- Hermanas Cabrera Pérez, el 20 de septiembre de 2017
- Don José Álvarez Izquierdo, el 20 de septiembre de 2017
- Herederos de Fidel Antonio Romero Rivero, 20 de septiembre de 2017
- Doña Nieves Rodríguez Velázquez, mediante publicación en B.O.E. n° 236, el 30 de septiembre de 2017, al venir devuelta la notificación individual.

8°.- Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones al expediente.



9º.- El Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, con fecha 27 de octubre de 2017, formula proyecto de Reparcelación de "UA-1 del ámbito 1.6.3B de San José del Suculum".

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, atendiendo a la fecha de inicio del procedimiento de referencia, de conformidad con la disposición transitoria novena de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en adelante (TRLOTC), y por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en adelante (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 los Art. 85 bis del citado texto normativo, y Art. 7 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. - El Plan General de Ordenación Urbana (Documento de la Revisión) de Santa Cruz de Tenerife fue aprobado por la COTMAC de manera definitiva y parcial el 30 de julio de 2013, entrando en vigor el 18 de julio de 2014, previa publicación íntegra de su normativa en el B. O. P. de Santa Cruz de Tenerife de fecha 30 de junio de 2014.

En la ordenación pormenorizada se incluyó el ámbito 1.6.3B San José del Suculum, delimitándose la Unidad de Actuación UA-1, cuyo sistema de ejecución es Público por Cooperación, 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.

Cuarto. - De conformidad con el artículo 111. 1 del RGESPC, la iniciación del expediente que desarrolla el sistema de cooperación se acordará por el Alcalde dentro del mes siguiente a cumplirse un año de la aprobación definitiva



del instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada detallada y completa, o en su caso, dentro del plazo que a los efectos se fije expresamente en dicho instrumento.

En el presente supuesto concurren las circunstancias objetivas previstas legalmente, habida cuenta el transcurso de un plazo superior al año desde que tuvo lugar la aprobación del instrumento de planeamiento que recoge la ordenación pormenorizada del ámbito.

Quinto. - El expediente es iniciado en virtud de Resolución de la Sra. Consejera-Directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 28 de agosto de 2017, en virtud del artículo 12.5) de los Estatutos del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, que atribuye a dicho órgano la iniciación del expediente que desarrolla el sistema de cooperación.

En virtud del artículo 111.2 del RGESPC, el acuerdo de inicio del expediente se publicará en el B.O.P. correspondiente (B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife, N.º 113, de 20 de septiembre de 2017) y en un periódico al menos de los de mayor circulación en la isla (el diario “El Día”, de fecha 29 de septiembre de 2017).

Asimismo, deberá notificarse a los propietarios incluidos en el ámbito, sector o unidad de actuación, como queda justificado en el expediente administrativo y en los antecedentes de hecho del presente informe-propuesta.

Sexto. – De conformidad con el artículo 112.4 del RGESPC podrá formular proyecto de Reparcelación los propietarios interesados que representen, como mínimo, el 50% de la superficie reparcelable, que es el caso del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, como queda acreditado mediante nota simple registral de la finca n.º 60.685, folio 22 del libro 727.

Dicho proyecto de Reparcelación deberá contener las determinaciones y documentación establecida en el Capítulo II del Título II del RGESPC, así como la que resulte necesaria para su inscripción registral de acuerdo con la normativa aplicable (art. 112.3 del RGESPC)

Séptimo. – El contenido básico del proyecto de reparcelación queda recogido en el artículo 43.2 del RGESPC

a) Memoria descriptiva y justificativa

b) Relación de propietarios e interesados y descripción de las fincas de origen, así como los documentos acreditativos de la titularidad de sus derechos y en su caso, la información catastral. c) Descripción y propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes.

d) Cuenta de liquidación provisional.

e) Estudio de viabilidad económica.

f) Planos de información y de reparcelación.



Los instrumentos de gestión deberán presentarse en el soporte digital y formato que se establezca en la correspondiente Norma Técnica del Planeamiento Urbanístico.

Examinado el contenido del proyecto de reparcelación formulado cumple con el contenido básico exigido por la normativa.

Octavo. - Aprobado inicialmente el instrumento de gestión correspondiente, se abrirá un plazo mínimo de veinte días para información pública y audiencia a los interesados, con citación personal de éstos. Este trámite se anunciará en el boletín oficial correspondiente, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en dos periódicos diarios de los de mayor difusión de ámbito insular. (Artículo 47.1 del RGESPC)

Los servicios competentes del Ayuntamiento o Administración actuante emitirán informe sobre las alegaciones presentadas durante el período de información pública, en un plazo máximo de veinte días. Sin necesidad de nueva información pública, se dará trámite de audiencia por un plazo de diez días a los titulares de fincas no tenidos en cuenta en la elaboración del instrumento reparcelatorio y, en su caso, a aquellos que resulten afectados por modificación acordada tras el período de información pública. (Artículo 47.2 del RGESPC)

Noveno. - **Corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación de conformidad con el artículo 8.w 2) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.**

A la vista de los antecedentes y expuestas las pertinentes consideraciones jurídicas, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo adoptó el siguiente Acuerdo:

1. Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación de la **“UA-1 del ámbito 1.6.3B de San José del Suculum”** presentada por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.
2. Abrir plazo de información pública por plazo de veinte días mediante publicación en el Boletín Oficial correspondiente, en dos periódicos de mayor tirada y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento (Página web de Gerencia y de la Corporación Municipal)
3. Dar audiencia a los interesados con citación personal de éstos.

LA SECRETARIA DELEGADA,

RESOLUCIÓN: 17-11-2017

Cúmplase

LA CONSEJERA DIRECTORA



Copia Auténtica

de

Documento Electrónico

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha :28/11/2017 13:15:24
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 1E6029371ACC2D2799F7F8D21EF4BA89E17D3E5
en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

PEREZ REYES BELINDA - SECRETARIO DELEGADO-23-11-2017 08:53