

**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 1 de agosto de 2022 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**13.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA.CS-1, CONFORME AL PGOU-05, ÁREA DE MONTAÑA DE TACO, ÁMBITO COSTA-SUR, CS-1, PROMOVIDA POR LA ENTIDAD MERCANTIL DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S. A, A EFECTOS DE ADMISIÓN DE LA INICIATIVA PARA SU TRAMITACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO Y APROBACIÓN INICIAL DEL CONVENIO URBANÍSTICO PARA SU GESTIÓN.**

Visto el siguiente informe propuesta de la Secretaría delegada del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife:

#### **“ANTECEDENTES DE HECHO**

**Único.-** El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 22 de julio de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

3.-ADMISIÓN DE LA INICIATIVA PARA SU TRAMITACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA.CS-1, CONFORME AL PGOU-05, ÁREA DE MONTAÑA DE TACO, ÁMBITO COSTA-SUR, CS-1, PROMOVIDA POR LA ENTIDAD MERCANTIL DISA RED DE SERVICIOS PRETROLIFEROS Y APROBACIÓN INICIAL DEL CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN DEL SISTEMA. EXPEDIENTE 2021008507.

. Visto el expediente n.º **2021/8507**, promovido por la entidad mercantil **DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEFOS, S. A. U.**, solicitando la tramitación de iniciativa de ejecución privada por el sistema de concierto de la **UA.CS-1**, Montaña de Taco, ámbito Costa-Sur, son de apreciar los siguientes,

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**1º.- El 20 de diciembre de 2021 y con registro de entrada 14.930/21**, la entidad mercantil **DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S. A. U.**, solicita la tramitación de iniciativa de ejecución privada por el sistema de concierto de la **UA.CS-1, Montaña de Taco**, ámbito Costa-Sur, aportando la documentación siguiente:

- Escritura de reelección de consejeros y delegación de facultades otorgada por **DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S. A. U.**, ante el notario Don Francisco Consegal García, de fecha 2 de agosto de 2018, al número de su protocolo cinco



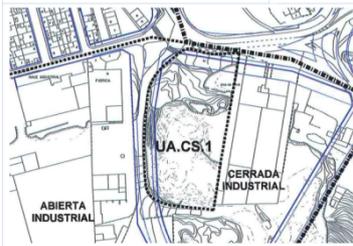
mil quinientos sesenta y uno, a favor de DOÑA MARIA DOLORES APARACIO JEREZ Y DON BERNABE RODRIGUEZ-PASTRANA MALAGON.

- Memoria Descriptiva y Justificativa del Proyecto de Reparcelación UA.CS-1, Montaña de Taco.
- Planos del Proyecto de Reparcelación UA.CS-1, Montaña de Taco.
- Certificación Registral de la finca n.º 10.456, del Registro de la Propiedad de la Laguna n.º 2.
- Certificación catastral de la parcela con Referencia n.º 3971801CS7437S0001 YL.

2º.- El documento técnico presentado tiene por objeto admitir la iniciativa para su tramitación por el Sistema Privado de Concerto y su adjudicación a la empresa DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S. A., siendo propietaria única de la parcela de referencia catastral n.º 3971801CS7437S0001 YL incluida en el ámbito de la unidad de actuación.

## UNIDAD DE ACTUACIÓN UA.CS-1

### AMBITO: COSTA SUR



GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y FUNCIÓN PÚBLICA		SECRETARÍA DE ESTADO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y FUNCIÓN PÚBLICA	
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO		<b>CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA</b>			
Referencia catastral: 3971801CS7437S0001YL					
<b>DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE</b>					
<b>Localización:</b> CL PICONERA LA 2(A) Suelo 38110 SANTA CRUZ DE TENERIFE (SANTA CRUZ) (S.C. TENERIFE)				<b>Valor catastral (1/2021):</b> 258.574,17 €	
<b>Clase:</b> Urbano				<b>Valor catastral suelo:</b> 258.574,17 €	
<b>Uso principal:</b> Suelo sin edif.				<b>Valor catastral construcción:</b> 0,00 €	
<b>Titularidad</b>					
<b>Apellido y Nombre / Razón social</b>	<b>NIF/NIE</b>	<b>Derecho</b>	<b>Domicilio fiscal</b>		
DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS S.A.U.	A38453809	100,00% de propiedad	CL ALVARO RODRIGUEZ LOPEZ 38000 SANTA CRUZ DE TENERIFE (SANTA CRUZ) (S.C. TENERIFE)		
<b>PARCELA CATASTRAL</b>					
Superficie gráfica: 4.777 m <sup>2</sup>					
<small>Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud. Solicitante: ASESORER DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS. Finalidad: CONTRATACIÓN. Fecha de emisión: 16/12/2021.</small>					

Página 1/2



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14157233245152426746 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

**3.º.- El 15 de marzo de 2022, se emite informe técnico por el Servicio de Planeamiento y Gestión del tenor literal siguiente:**

**“ASUNTO: INFORME TÉCNICO RELATIVO AL EXPEDIENTE PROMOVIDO POR DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., SOLICITANDO TRAMITACIÓN DE INICIATIVA DE EJECUCIÓN PRIVADA POR EL SISTEMA PRIVADO DE CONCIERTO DE LA UA.CS-1 MONTAÑA DE TACO.**

---

### **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 N.º 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 N.º 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 N.º 23, de 15 de febrero de 2007.

El 27 de octubre de 2020 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias N.º 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**

---

De acuerdo con el PGOU-05, la unidad de referencia UA-CS.1, se encuentra en el área Montaña de Taco, ámbito Costa Sur CS-1, en suelo clasificado como urbano no consolidado (SUNC). Dicha unidad se delimita con el objetivo de la urbanización y reparto de cargas, y el sistema de ejecución es privado.

### **3.- DESCRIPCIÓN DE LO SOLICITADO:**

---

Con fecha 20 de diciembre de 2021 y número de registro 14930/21, se aporta Iniciativa para el Sistema de Concierto, el documento técnico aportado está redactado por la arquitecta María Ángeles Morales Castañares, colegiada nº2.786 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Santa Cruz de Tenerife.

Conforme al Decreto 183/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del de Planeamiento de Canarias (en adelante RGEPC), el sistema de ejecución privada para el que se presenta la iniciativa es el de Concierto, y la presenta DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U., que ostenta la totalidad del suelo integrado en el referido ámbito exceptuando el uso y dominio público.



#### 4.- INFORME

---

- Conforme al art.º 67 del Decreto 183/2018 del RGEPC, la iniciativa para establecer el sistema de concierto sólo podrá ser formulada por el propietario único de los terrenos o por la totalidad de los propietarios del ámbito, sector o unidad de actuación. La iniciativa la presenta el propietario único del suelo integrado en el referido ámbito, por lo que se podrá admitir la iniciativa presentada siempre que incluya los contenidos sustantivos y documentales requeridos en el Capítulo I, del Título I del RGEPC.
  
- Conforme al artículo 66.2 del RGEPC, cuando la iniciativa sea presentada por el propietario único de los terrenos se aportará además propuesta de convenio urbanístico de gestión. Asimismo, según el artículo 50.3 del RGEPC, con el fin de facilitar la inscripción registral mediante un único documento, los convenios de gestión que se presenten podrán incorporar la restante documentación de la iniciativa.
  
- Estudiada la documentación presentada **según la mínima establecida el art.º 66** del RGEPC, hemos de señalar:
  - 1) Conforme al artículo 66.1A, se aporta escrito de solicitud, con respecto al mismo hemos de señalar:
    - a) En el punto 3 deberá de indicarse los datos de ámbito y área conforme al PGOU-05.
  
    - b) En el punto 5, se señala como propietario de suelo al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, indicando como porcentaje el 10% de aprovechamiento. Este dato no se corresponde con la propiedad del suelo aportado.
  
  - 2) En el documento aportado se señala que se aporta el proyecto de urbanización como anexo a la reparcelación (punto 6.4.1 de la memoria), **sin embargo, no se aporta dicho proyecto de urbanización**, que podrá presentarse con posterioridad. Una vez se aporte dicho documento deberá de presentarse acreditación de prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la urbanización correspondiente al 15% del coste previsto para las obras en dicho proyecto.
  
  - 3) En el documento de iniciativa de ejecución privada, se aporta proyecto de reparcelación, dicho documento cuenta con el contenido mínimo señalado en el



artículo 41 del RGEPC, si bien al mismo hemos de hacer las siguientes manifestaciones:

1. Se reajusta la delimitación de la unidad de actuación para facilitar la gestión de esta, dicha variación es inferior al 5% cumplimiento lo señalado en el artículo 18.7 del RGEPC, asimismo se considera que dicha modificación no desvirtúa la ordenación prevista en la actuación urbanística ni perjudica a los propietarios afectados.
2. La finca matriz tiene una superficie según catastro de 4.777 m<sup>2</sup>, según registro de la propiedad la superficie de la finca es de 4.572, si bien en el proyecto de reparcelación se señala que la superficie real según levantamiento topográfico es de 4.710,35 m<sup>2</sup>. Conforme a lo señalado en el artículo 35.2 del RGEPC *“la superficie a tener en cuenta en el proceso equidistributivo es la real, la aprobación definitiva del proyecto será título suficiente para la rectificación de la descripción y superficie registral”*.
3. En el proyecto presentado, la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en parcelas urbanizadas que se precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico se monetiza, al no ser posible su materialización en parcela, por ser esta inferior a la parcela mínima. El cálculo se ha realizado con el valor de repercusión del suelo obtenido por el método residual, resultando un importe de 26.342,50€.

## 5.- OTRAS CONSIDERACIONES:

---

Además, el documento presentado en formato digital deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley 39/2015 y las normas de presentación de documentos establecidas por este Organismo y publicadas en [www.urbanismosantacruz.es/es/como-debo-presentar-un-documento](http://www.urbanismosantacruz.es/es/como-debo-presentar-un-documento).

Especialmente lo siguiente:

1. La documentación técnica deberá ser entregada en un único archivo electrónico en formato pdf, que deberá ser de fácil consulta, para lo que **incorporarán los correspondientes marcadores**, y estar correctamente estructurado y ordenado.
2. En el supuesto de tener que entregar más de un archivo pdf, se insertará un documento a modo de índice en el que se describirá toda la documentación que contienen las diferentes carpetas, incorporándose los marcadores necesarios para



poder acceder rápidamente a todos y cada uno de los documentos. Este documento índice se presentará en formato pdf, pero sin firmar electrónicamente.

3. La documentación entregada deberá estar firmada electrónicamente por técnico competente, especificando la fecha de la firma, titulación y número de colegiado.
4. El documento técnico tendrá que estar georreferenciado, en coordenadas UTM, concordantes con la cartografía municipal (GrafCan).
5. Los archivos pdf entregados no pueden estar protegidos.

## 6.- CONCLUSIÓN:

---

Por todo lo anteriormente expuesto, estimamos que:

El Proyecto **de Reparcelación se estima favorable**, sin perjuicio de que la valoración del 10% del aprovechamiento se sustituya por la que efectúe el técnico municipal en el acto de aprobación definitiva. Asimismo, deberá de subsanarse el escrito de solicitud en el sentido señalado en el apartado 4 de este informe”.

4º.- **El 6 de abril de 2022**, se requirió a la mercantil la subsanación de las anomalías expuestas en el informe anterior y la propuesta de convenio urbanístico de gestión.

5º.- **El 19 y el 28 de abril de 2022**, se aporta nueva documentación y propuesta de convenio urbanístico por la entidad mercantil de referencia.

## 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 los 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



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14157233245152426746 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

urbanística al Organismo Autónomo Local, “Gerencia Municipal de Urbanismo 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.

**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 Autónoma 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 Actuación UA.CS-1, conforme al PGOU-05, se encuentra en área de Montaña de Taco, ámbito Costa-Sur, CS-1, en suelo clasificado como urbano no consolidado (SUNC). Dicha unidad se delimita con el objetivo de la urbanización y reparto de cargas y el sistema de ejecución es privado.

**Quinto.- En virtud del artículo 281 de la Ley 4/2017, de 13 de julio**, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC) establece sobre los terrenos incluidos en el ámbito de una unidad de actuación lo siguiente:

- 1. La delimitación de la unidad de actuación coloca los terrenos en situación de reparcelación, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria.*
- 2. La reparcelación podrá llevarse a cabo a instancia de los propietarios o de oficio por la Administración, teniendo preferencia la primera de ellas.*

**Sexto.-** Conforme a lo dispuesto en el **art. 61 del RGEPC**, cuando el sector, ámbito o unidad de actuación fuera desarrollarse mediante sistemas privados, el municipio establecerá:

- a)** *El sistema de concierto, cuando la iniciativa venga apoyada por la totalidad de las personas propietarias*



*o por persona propietaria única, de tal modo que represente el 100% de la superficie.*

En el presente caso, la entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S. A., es propietaria única de la finca registral n.º 10456, inscripción 4ª, tomo 1.781, libro 97, folio 105, incluida en el ámbito de la unidad de actuación, parcela de referencia catastral n.º 3971801CS7437S0001 YL.

**Séptimo.-** Conforme al **artículo 65 RGEPC**, una vez que se cuente con la ordenación pormenorizada o, en su caso, se permita la tramitación simultánea para el establecimiento y determinación del sistema, las solicitudes para el establecimiento y adjudicación de iniciativa urbanística privada deberán cumplir los requisitos previstos en el presente artículo.

Presentada una iniciativa acompañada de la correspondiente documentación, la alcaldía o la junta de gobierno local cuando se trate de un municipio de gran población, previo informe técnico y jurídico, podrán adoptar alguno de los siguientes acuerdos:

- a) **Admitir la iniciativa para su tramitación.** Ello comportará la asunción de la iniciativa presentada, incoando de forma conjunta los expedientes para el establecimiento del sistema de ejecución privada propuesto y adjudicación de la ejecución del mismo y la aprobación inicial de los documentos y propuestas previas de los instrumentos de gestión que correspondan, así como de los Estatutos y Bases de Actuación y del Proyecto de Urbanización.
- b) Requerir de subsanación al promotor, otorgando un plazo de subsanación no inferior a quince días.
- c) Inadmitir la iniciativa por razones de legalidad

## **Procedimiento**

**Octavo.-** Para iniciar el trámite de una iniciativa de ejecución privada, se aplicarán las reglas de carácter general siguientes:

### **Art. 67.1 a) RGEPC**

*Las iniciativas para establecer el sistema de concierto sólo podrán ser formuladas por el propietario único de los terrenos o por la totalidad de los propietarios del ámbito, sector o unidad de actuación.*

Asimismo el artículo **76 del RGEPC** establece lo siguiente:

1. Cuando todos los terrenos afectados incluidos en un ámbito, sector o unidad de actuación pertenezcan a un solo propietario, la gestión de la actividad de ejecución podrá ser realizada directamente como propietario único.
4. El propietario único presentará ante el Ayuntamiento, junto con la iniciativa, la propuesta de convenio de gestión debidamente suscrita, con el contenido indicado en este Reglamento.
5. Tras los correspondientes informes técnicos y jurídicos favorables se aprobará inicialmente. Dicho acuerdo se publicará en el boletín oficial correspondiente y se someterá a



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14157233245152426746 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

información pública por un **plazo de un mes** de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 65 de este Reglamento

6. Estudiadas las alegaciones que se hubieran presentado en su caso, y realizadas las modificaciones pertinentes, se elevará el expediente al Pleno para que proceda a la aprobación definitiva de acuerdo con lo establecido en el citado artículo 65 de este Reglamento.

### **Convenio Urbanístico para la Gestión**

**Noveno.- El Convenio Urbanístico para la gestión del sistema** se registrá por lo dispuesto en el artículo 218, 288 a 294 de la LSENPC, así como lo regulado en el 49 y 59 del Reglamento.

Examinado el contenido del borrador de Convenio de Gestión presentado por la mercantil cumple con la LSENPC y el Reglamento, si bien como señala el informe técnico de fecha 15 de marzo de 2022, la valoración del 10% del aprovechamiento urbanístico a ceder al Ayuntamiento mediante la monetización del mismo, dado que no es posible la cesión de parcela, deberá ser valorado por esta Administración antes de la aprobación definitiva del mismo.

**Decimo.-** Corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife admitir la iniciativa para su tramitación y la aprobación inicial de los documentos y propuestas previas de los instrumentos de gestión que correspondan, conforme al artículo 8 u) de sus Estatutos, debiéndose elevar posteriormente a la Junta de Gobierno de Ciudad para su aprobación, de conformidad con el artículo 65.2 RGEPC.

A la vista de los antecedentes y expuestas las pertinentes consideraciones jurídicas, quien suscribe propone elevar el presente informe al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y posteriormente a la Junta de Gobierno de la Ciudad para que adopte el **Acuerdo** siguiente:

**Primero.- Admitir la iniciativa para su tramitación por el sistema de concierto** para el desarrollo de la Unidad de Actuación UA.CS-1, conforme al PGOU-05, área de Montaña de Taco, ámbito Costa-Sur, CS-1, promovida por la entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S. A, como propietaria única.

**Segundo.- Aprobar inicialmente el Convenio Urbanístico para la gestión del sistema**, presentado por la entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S. A. condicionado al examen por esta Administración de la valoración del 10% del aprovechamiento urbanístico a ceder al Ayuntamiento mediante la monetización del mismo, dado que no es posible la cesión de parcela, antes de la aprobación definitiva.

**Tercero.- Se somete a información pública por plazo de un mes**, el presente acuerdo de aprobación inicial junto con el borrador de Convenio Urbanístico para la gestión del sistema, publicándose en el B.O.P. y en la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife y de la Corporación Municipal.



**Cuarto.-** Notificar el presente acuerdo a la entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S. A.

**Quinto.-** Requerir la práctica de la nota marginal de afección de la finca registral siguiente:

- Finca registral n.º 10456, inscripción 4º, tomo 1.781, libro 97 al folio 105 del Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna n.º 2.

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.

ANEXO



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14157233245152426746 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

## PROPUESTA DE CONVENIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN CS-1, ÁMBITO COSTA SUR, ÁREA MONTAÑA DE TACO, SANTA CRUZ DE TENERIFE

En Santa Cruz de Tenerife a, [ ] de [ ] de [ ]

### REUNIDOS:

**DE UNA PARTE:** D. Bernabé Rodríguez- Pastrana Malagón, en nombre y representación de la sociedad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U. con Número de Identificación Fiscal A-38453809 con domicilio a los efectos del presente documento en la calle Álvaro Rodríguez López nº1, Santa Cruz de Tenerife, en su calidad de Consejero Delegado, debidamente facultado para este acto en virtud de la escritura de reelección de consejeros y delegación de facultades, otorgada ante el Notario de Madrid, Don Francisco Consegal García, el 2 de agosto d 2018, al número 5.561 de su protocolo.

**DE OTRA PARTE:** D. [ ], en su calidad de Excmo. Alcalde-Presidente de la Corporación Municipal del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, cuya representación ostenta en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.1. b) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, actúa debidamente facultado para este acto en virtud del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, cuya copia se acompaña como anexo [ ] al presente documento, formando parte integrante del mismo a todos los efectos que en derecho procedan,

### EXPONEN:

**PRIMERO.-** El objeto del presente Convenio es el establecimiento del Sistema Privado por Concierto y atribución de la Actividad de Ejecución y Aprobación definitiva de la propuesta de Convenio urbanístico de Gestión Concertada de la Unidad de Actuación CS-1, ámbito Costa Sur, Área Montaña de Taco del Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, aprobado definitivamente, de forma parcial, por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2005.

**SEGUNDO.-** Con el fin de garantizar el correcto desarrollo y la ejecución material del ámbito, se suscribe este Convenio Urbanístico que se someterá a la tramitación prevista en la normativa de aplicación, en el que se establece el marco básico de las obligaciones que conlleva la actuación.

**TERCERO.-** D. Bernabé Rodríguez- Pastrana Malagón, en nombre y representación de la sociedad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U. presentó la solicitud para el establecimiento del Sistema Privado por Concierto y adjudicación del sistema de ejecución de la UA.CS-1, acompañada del documento técnico de gestión y del Texto inicial del Presente Convenio Urbanístico.

**CUARTO.-** Con fecha [ ] fue suscrito el Texto Inicial del Presente Convenio e incorporado a la iniciativa presentada para su tramitación conforme a la regulado en el Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento de Canarias. La totalidad de la documentación fue sometida a un periodo de información pública de [ ] días.

**QUINTO.-** En dicho periodo de información pública han sido presentadas [ ] alegaciones, de las cuales, los servicios urbanísticos han elaborado el Texto Definitivo del Convenio, con la conformidad de todos los firmantes del mismo, tanto en su nombre como en su representación, lo que llevan a, efecto con arreglo a las siguientes



## ESTIPULACIONES:

**PRIMERA.-** Aprobar definitivamente la iniciativa presentada por D. [ ], en nombre y representación de la sociedad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U. adjudicando la actividad de ejecución de la Unidad de Actuación UA.CS-1, mediante el sistema de concierto, conforme a las determinaciones del Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, aprobado definitivamente, de forma parcial, por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2005

**SEGUNDA.-** Aprobar definitivamente el Convenio urbanístico de Gestión concertada conforme al documento de gestión aprobado definitivamente según lo dispuesto en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias y cuyas determinaciones se recogen en las estipulaciones siguientes.

**TERCERA.-** El Proyecto de Reparcelación delimita el ámbito de la UA.CS-1 con una superficie total de cuatro mil novecientos veintinueve con cuarenta y ocho metros cuadrados (4.929,48 m<sup>2</sup>) conformada por parte del sistema viario existente de superficie igual a doscientos diecinueve con trece metros cuadrados (219,13 m<sup>2</sup>) y por la finca de origen de referencia catastral 3971801CS7437S0001YL, según datos registrales: FINCA DE LA LAGUNA SEC 2 N° 10456 INSCRIPCIÓN 4° TOMO 1.781 LIBRO 97 FOLIO 105 FECHA: 17/01/03. Con la siguiente descripción registral:

- URBANA: Solar (VPO: NO)
- DIRECCIÓN: Calle VÍA ACCESO A LA AUTOPISTA DEL SUR NÚMERO: SN
- SUPERFICIE: Con una superficie del terreno de cuatro mil quinientos setenta y dos metros, veinticinco decímetros cuadrados (4.572,25 m<sup>2</sup>).
- LINDEROS: Norte, VÍA DE ACCESO A LA AUTOPISTA. Sur, CALLE EN PROYECTO. Este, ÁNGEL MONJE RODRÍGUEZ. Oeste, CALLE EN PROYECTO
- REFERENCIA CATASTRAL: 3971801CS7437S0001YL
- TITULARIDADES: DISA SERVICIOS PETROLÍFEROS SA, con CIF A38453809 y con domicilio en Santa Cruz de Tenerife, en la calle Álvaro Rodríguez López, 0 S/N, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de FUSIÓN DE SOCIEDAD.
- CARGAS: NO hay cargas registradas.
- DOCUMENTOS PENDIENTES: NO hay documentos pendientes de despacho.

**CUARTA.-** Se establece la adjudicación al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita del viario de dominio público previsto en el planeamiento vigente, según la descripción de la ficha "PARCELA VÍA 1" del Proyecto de Reparcelación aprobado, que a continuación se adjunta:

VÍAL 1	
DESCRIPCIÓN	
Vía de tráfico rodado resultante de la reparcelación de la Unidad UA.CS-1 Montaña de Taco en el Ámbito Costa Sur, en forma de "L" con chafalán en esquina, con una extensión superficial de SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (661 m <sup>2</sup> ), de los cuales; TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (386 m <sup>2</sup> ) se destinan a la parte del acrado y DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (275 m <sup>2</sup> ) a la parte de rodadura y que linda:	
LINDEROS	
Al Norte:	En línea recta en la calle Enlace Cuatro TF-192 y TF-5



Al Sur:	En continuidad por calle La Piconera.
Al Este:	En continuidad por la calle de Enlace Cuatro TF-192 y TF-5 y con la parcela resultante nº 1 en línea continua formada por tramos de 10,07 metros, 42,38 metros, 10,22 metros, 30,18 metros y chaflán de 9,95 metros.
Al Oeste:	En línea continua curva con la calle La Piconera.
<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	
Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (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 B.O.C. nº 29, de 10 de febrero de 2006	
Clase y Categoría de suelo:	Suelo Urbano no Consolidado (SUNC)
Ámbito:	Costa Sur
Área:	Montaña de Taco
Unidad de Ejecución:	UA.CS-1
Ficha de ordenación detallada:	CS-1
Calificación:	Vial
<b>CARGAS</b>	
Libre de cargas	
<b>TITULAR</b>	
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	

**QUINTA.-** En cuanto a la cesión de los terrenos donde materializar el 10% de aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento, se monetiza en sustitución de la adjudicación de parcelas, siendo inviable materializarlo en una parcela que cumpla las condiciones de superficie mínima, calculado en veintiséis mil trescientos cuarenta y dos euros con cincuenta céntimos (26.342,50 €).

**SEXTA.-** Se establece la adjudicación de la parcela resultante a DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U., según la descripción de la ficha descriptiva "PARCELA Nº1" del Proyecto de Reparcelación aprobado, que a continuación se adjunta:

<b>PARCELA Nº1</b>	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	
Parcela Urbana: Resultante nº1 de la reparcelación de la Unidad UA.CS-1 Montaña de Taco en el Ámbito Costa Sur, de forma alargada con chaflán en esquina, con una extensión superficial de CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (4.270 m <sup>2</sup> ).	
<b>LINDEROS</b>	
Al Norte:	En línea recta de 38,91 metros de frente a la calle Enlace Cuatro TF-192 y TF-5
Al Sur:	En línea continua curva formada por tramos de 5,05 metros, 11,58 metros y 20,66 metros de frente a la calle La Piconera.



Al Este:	En línea quebrada de 28,29 metros, 1,52 metros y 66,81 metros con la parcela de referencia catastral 3971802CS7437S0001GL
Al Oeste:	En línea continua formada por tramos de 10,07 metros, 42, 38 metros, 10,22 metros, 30,18 metros y chafalán de 9,95 metros con frente a la calle La Piconera.
<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	
<p>Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (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 B.O.C. nº 29, de 10 de febrero de 2006.</p>	
Clase y Categoría de suelo:	Suelo Urbano no Consolidado (SUNC)
Ámbito:	Costa Sur
Área:	Montaña de Taco
Unidad de Ejecución:	UA.CS-1
Ficha de ordenación detallada:	CS-1
Calificación:	Industrial
Tipo edificatorio:	Edificación Abierta Industrial: Se regirá por la normativa de la zona 5 aplicada sobre parcela neta explanada resultante de la urbanización.
<b>CONDICIONES PARTICULARES ZONA 5: INDUSTRIAL</b>	
Edificabilidad máxima:	1,2 m2c/m2s
Altura máxima de la edificación:	La altura máxima de la edificación no podrá exceder de nueve (9) metros. Por encima de las alturas marcadas son admisibles los elementos de instalaciones indispensables al proceso industrial cuando no contradigan otras limitaciones específicas.
Parcela mínima:	Mil (1000) metros cuadrados con veinte (20) metros de frente mínimo. El círculo mínimo inscribible tendrá 20 metros de diámetro.
Retranqueos y separación a linderos:	El retranqueo de la edificación en el frente de fachada según plano de ordenación detallada y la separación a los restantes linderos será de cinco (5) metros.
Ocupación máxima:	El 60% de la parcela hasta una dimensión de parcela de 10.000 m2.
<b>CARGAS</b>	
Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.	
<b>TITULAR</b>	
DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.	

**SÉPTIMA.**- La urbanización interior completa de la totalidad de la unidad de ejecución será efectuada por parte de la empresa DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U. según las determinaciones del Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente con fecha [ ]. La



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14157233245152426746 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

ejecución material de las obras de urbanización serán dirigidas por un equipo técnico responsable con titulación adecuada, nombrado por la empresa, asumiendo el Ayuntamiento las labores propias de inspección de las obras mediante el equipo técnico que será designado al efecto con objeto de garantizar, durante todo el proceso el cumplimiento de los especificados proyectos correspondientes, la ejecución de acuerdo con las calidades previstas y en cumplimiento de la normativa municipal

**OCTAVA.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 164.2, del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias se podrán simultanear las obras de urbanización y edificación, en la totalidad o en parte diferenciada de la urbanización, siempre y cuando por el promotor se presente garantía suficiente para cubrir los gastos de urbanización pendientes para que su parcela obtenga la condición de solar.

**NOVENA.-** Se anexa al presente Convenio el Proyecto la siguiente documentación extraída del Reparcelación aprobado definitivamente:

1. Plano R.2
2. Plano R.3
3. Plano R.4
4. Plano R.5

**DÉCIMA.-** El presente convenio quedara perfeccionado desde la firma del texto definitivo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, una vez cumplimentados los trámites previstos en el procedimiento establecido en la normativa urbanística

Y en prueba de conformidad firman las partes intervinientes el presente convenio por duplicado, en el lugar y fecha indicados.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Único.-** De acuerdo con el artículo 65.2 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, en los municipios de gran población corresponde a la Junta de Gobierno la admisión de las iniciativas para el establecimiento y adjudicación de los sistemas privados de ejecución.

## PROPUESTA DE ACUERDO

Adoptar acuerdo de conformidad con la propuesta del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de fecha 22 de julio de 2022 y transcrita en el Antecedente de Hecho Único.”



La Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, por unanimidad, adoptó acuerdo de conformidad con el transcrito informe propuesta.

**Y para que así conste y surta sus efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde, haciendo la salvedad, conforme prescribe el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que el borrador del acta donde se contiene el presente acuerdo aún no ha sido aprobado, quedando, en consecuencia, a reserva de los términos que resulten de la misma, en Santa Cruz de Tenerife a la fecha de mi firma.**

**Visto Bueno  
EL ALCALDE,**

JOSE MANUEL BERMUDEZ  
ESPARZA - Alcalde - 01/08/2022  
15:14:10

JUAN ALFONSO CABELLO MESA -  
Concejal - 01/08/2022 12:46:41



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 14157233245152426746 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>