



RESOLUCION DE LA SRA. CONSEJERA DIRECTORA DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, DOÑA ZAIDA C. GONZALEZ RODRIGUEZ

Visto el expediente n.º **5258/2023**, relativo a la aprobación inicial del **proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación SO.126, SO-2, TINCER BAJO y proyecto de expropiación Forzosa de los Bienes y Derechos de propietarios no integrados** en la Junta de Compensación de la UA-SO.126, son de apreciar los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- El 20 de abril de 2018, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, en el ejercicio de sus competencias, adoptó acuerdo por el que se asumía la iniciativa presentada por la entidad mercantil **ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.**, para el establecimiento del sistema de compensación en orden a la gestión de la Unidad de Actuación **UA-2 DEL AMBITO 5.7.3, ANTIGUO SO-2, P-1, TINCER BAJO (HOY SEGÚN PGOU-2005, UA.SO126, Área Tíncer Bajo (SO-2))**, y se procedía a la aprobación de los Estatutos y Bases de Actuación que habrán de regir el funcionamiento de la Junta de Compensación.

2º.- En ejecución de los acordado por el Consejo Rector, se requirió a los promotores de la iniciativa la efectiva constitución de la Junta de Compensación y la protocolización de sus Bases y Estatutos. Dichos extremos se cumplieron mediante escritura pública otorgada en fecha **26 de abril de 2019** ante el Notario D. José Ignacio Olmedo Castañeda bajo el número 740 de su protocolo.

3º.- El 28 de Noviembre de 2020, se acreditó ante esta Administración el Acta de la Asamblea de la Junta de fecha **7 de octubre de 2020**, que recoge el cambio de titularidad de las fincas propiedad de **ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. en favor de LANDCOMPANY 2020, S.L.**, así como la modificación de los Estatutos y Bases de actuación para autorizar la asistencia y votación por medios telemáticos.

4º.- El 30 de noviembre de 2020, consta en el expediente la acreditación por el Secretario de la Junta de la subrogación de LANDCOMPANY 2020, S.L. en la posición jurídica de ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A., tras la aportación de las notas simples informativas de las fincas registrales n.º 41.962, 41.963, 3.590 y 3.587 sitas en el referido sector.

5º.- En el marco del procedimiento de gestión urbanística de la Unidad de Actuación, la Junta de Compensación presentó **el 25 agosto de 2023** el Proyecto de Reparcelación y Expropiación, para su correspondiente tramitación. Tras el examen técnico del documento, la Administración actuante notificó la existencia de defectos sustanciales que requerían una reformulación del documento (informe de 27 de diciembre de 2023).

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a Ver firma	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N.º: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59 Ver sello	- 1/39 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47



6º.- Con fecha 1 de febrero 2024, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife resolvió aprobar definitivamente la modificación de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación UA.SO-126 de Tíncer Bajo (SO-2), bajo el marco del PGOU-2005. El acuerdo fue publicado en el en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.) n.º 27, de 1 de marzo de 2024.

7º.- El 25 de junio de 2024, se dictó Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio por la que se ordenó la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de las siguientes modificaciones:

- **Representación Orgánica:** el cese y posterior designación del representante de la mercantil **LANDCOMPANY 2020, S.L.**, para el desempeño del cargo de Presidente del Consejo Rector.
- **Régimen Estatutario:** denominación y naturaleza (art. 1), domicilio (art.4), régimen de incorporación (art.7) y titularidades litigiosas (art. 9). Asimismo, se procedió a la nueva regulación de las sesiones de la Asamblea General, su convocatoria y constitución (art. 18 y 20), incorporándose ex novo los artículos 7 bis y 21 bis referentes a cuotas sociales y régimen de actas y certificaciones, respectivamente.

8º.- Con fecha **4 de diciembre de 2024**, la Junta de Compensación sometió a trámite administrativo una nueva redacción de los proyectos de Reparcelación y Expropiación de la Unidad de Actuación. Sometida dicha documentación al análisis preceptivo por el Servicio de Planeamiento y Gestión emitió informe técnico y jurídico desfavorable, el 23 de abril de 2025, al persistir objeciones que impedían la progresión del expediente en sus términos actuales.

9º.- Finalmente, el 13 de octubre de 2025, la Junta de Compensación UA-SO.126 (TINCER BAJO) formuló ante la Administración actuante el Proyecto de Reparcelación del ámbito, así como el Proyecto de Expropiación Forzosa por el procedimiento de tasación conjunta. Este último tiene por objeto la adquisición de bienes y derechos de aquellos titulares que no han formalizado su adhesión a la Junta y garantizando así la ejecución integral de la Unidad de Actuación.

El proyecto se redacta en agosto de 2025 por parte PLOT, integrado por:

- Alexis López Acosta, arquitecto colegiado n.º 2.294 del COAGC
- Francisca Acosta Sabater, abogada colegiada n.º 4.536 de ICALPA
- Laura Rivero Santana, arquitecta colegiada n.º 3.883 del COAGC

10º.- Conforme al proyecto aportado por la Junta de Compensación, se identifica la Unidad de Actuación objeto de reparcelación (**UA-SO.126, Tincer Bajo**), sita en el Barrio de Tincer, Distrito Suroeste del Término Municipal de Santa Cruz de Tenerife. El ámbito cuenta con una extensión superficial de 28.320,37 metros cuadrados, quedando delimitado por los linderos siguientes:

- Norte: Barranco los Andenes, y el suelo de la UA-SO.125.
- Sur: Avenida de Tíncer, calle El Canario, calle Santa Mónica, Avenida Andrés Orozco Maffiotte
- Este: Suelo de la UA-SO.125, calle Paralela 2 a la Carretera General del Sur TF-28.
- Oeste: Colegio de Educación Infantil y Primaria de Tíncer, calle paralela a Ansar, calle. los Álamos.

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59	- 2/39 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47



Descripción del ámbito



Planeamiento en vigor

De conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana de 2005 (PGOU-2005), la ordenación aplicable al ámbito se encuentra supeditada a las determinaciones del Plan Especial del Polígono P-1, SO-2, aprobado con fecha 31 de julio de 2001 (en lo sucesivo, el Plan Especial). En consecuencia, el desarrollo de la Unidad de Actuación UA-SO.126 queda vinculado a las prescripciones técnicas y urbanísticas contenidas en el citado instrumento.

La traslación de los parámetros de aprovechamiento urbanístico fijados por el Plan Especial sobre las superficies resultantes de la medición real se detalla en la siguiente tabla:

SISTEMA DE EJECUCIÓN		COMPENSACIÓN		
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO		28.320,37 m²		
PARCELAS LUCRATIVAS	Uso característico	Residencial		
	Categoría	Unifamiliar y plurifamiliar o colectiva		
	Tipo edificatorio	Edificación cerrada		
	Superficie residencial	10.234,47 m² _s		
	Edificabilidad neta	3,00 m² _c /m² _s		
	Edificabilidad máxima	30.703,41 m² _c		
PARCELAS NO LUCRATIVAS	Uso característico	Dotacional	Espacio libre	Viario
	Categoría	Docente	Parque urbano / plaza	Peatonal, viario rodado y tranvía
	Sup. total de suelo	5.907,33 m² _s	1.678,30 m² _s	10.500,27 m² _s

Estructura de la propiedad

Relación de propietarios incluidos dentro del ámbito de la unidad de actuación

N.º FINCA APORTADA	N.º FINCA REGISTRAL	TITULAR	% TITULARIDAD	SUPERFICIE REGISTRAL (m2s)	SUPERFICIE REAL TOPOGRAFO (m2s)	SUPERFICIE APORTADA A LA UA (m2s)	SUPERFICIE EXCLUIDA DE LA UA (m2s)
1	8.140	Carmen Luisa Mendoza Rodriguez	50,00%	126,00	137,46	137,46	0,00
		María Begoña Fumero Mendoza	16,67%				
		María Belén Fumero Mendoza	16,67%				
		Francisco Javier Fumero Mendoza	16,67%				
2	2.714	María Begoña Fumero Mendoza	3,33%	2.060,00	2.315,71	2.315,71	0,00
		María Belén Fumero Mendoza	3,33%				
		Francisco Javier Fumero Mendoza	3,33%				
		Benito Alonso Fumero	3,33%				
		Segundo Alonso Fumero	3,33%				
		Longinos Alonso Fumero	3,33%				
		Herencia yacente de Dionisia Fumero Cano	10,00%				
		María del Carmen Fumero Rodríguez	5,00%				
		Petra Fumero Rodríguez	5,00%				
		María Milagros Fumero Cano	3,33%				
		María Candelaria Fumero Cano	3,33%				
		José Teodoro Fumero Cano	3,33%				
		Ofelia García Fumero	1,43%				
		María del Carmen García Fumero	1,43%				
		Pedro García Fumero	1,43%				
		Juan García Fumero	1,43%				
		Alberto García Fumero	1,43%				
		Margarita García Fumero	1,43%				
		José García Fumero	1,43%				
		Honoría Apolonia Fumero Torres	2,00%				
		Norma del Carmen Fumero Díaz	2,00%				
		Orlando Francisco Fumero Díaz	2,00%				
		Ángel Francisco Fumero Díaz	2,00%				
		Petra del Carmen Fumero Reyes	2,00%				
		Alberto Fumero Cano	5,00%				
		José Antonio Fumero Cano	5,00%				
		Pilar Fumero Cano	10,00%				
		Cesáreo Fumero Cano	10,00%				
3	8.629	Honoría Apolonia Fumero Torres y Marcelino Alonso Alonso	100,00%	128,00	220,97	220,97	0,00
4	4.761	Zenón Rodríguez de la Rosa y Pilar Fumero Cano	100,00%	146,00	194,06	194,06	0,00

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N.º: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
N.º expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59 - 4/39 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47		



N.º FR APORTADA	N.º FINCA REGISTRAL	TITULAR	% TITULARIDAD	SUPERFICIE REGISTRAL (m2s)	SUPERFICIE REAL TOPÓGRAFO (m2s)	SUPERFICIE APORTADA A LA UA (m2s)	SUPERFICIE EXCLUIDA DE LA UA (m2s)
5	4.763	José de la Rosa Darias y herencia yacente de Dionisia Fumero Cano	100,00%	152,00	138,43	138,43	0,00
6	8.142	José de la Rosa Darias y herencia yacente de Dionisia Fumero Cano	100,00%	85,00	80,74	80,74	0,00
7	7.854	María de los Ángeles Santos Alonso	25,00%	387,28	564,96	480,03	84,93
		Pedro Benigno Santos Alonso	25,00%				
		Manuel Jesús Santiago Hernández	25,00%				
		María Josefa Santos Alonso	25,00%				
8	S.3598 (I)	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	100,00%	4004,87	4.004,87	787,13	3.217,74
8bis	S.3598 (II)	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	100,00%	896,87	946,97	398,50	548,47
9	14.567	Miguel Florentín González Vera	20,00%	137,50	137,50	137,50	0,00
		Antonio Sulpicio González Vera	20,00%				
		Gregorio González Vera	20,00%				
		Máximo González Vera	20,00%				
		Sixto González Vera	20,00%				
10	10.750	Miguel Florentín González Vera	20,00%	2.611,58	1.575,51	1.575,51	0,00
		Antonio Sulpicio González Vera	10,00%				
		Isabel Morales Oramas	10,00%				
		Gregorio González Vera	10,00%				
		Mercedes Díaz Rivero	10,00%				
		Máximo González Vera	10,00%				
		Antonia Trujillo Abreu	10,00%				
		Sixto González Vera	10,00%				
		Candelaria Rodríguez Trujillo	10,00%				
11	41.962	Landcompany 2020, S.L.U.	100,00%	3.440,60	3.965,84	3.965,84	0,00
12	41.963	Landcompany 2020, S.L.U.	100,00%	6.541,80	8.700,91	8.700,91	0,00
13	3.590	Landcompany 2020, S.L.U.	100,00%	3.254,57	3.600,71	3.600,71	0,00
14	3.587	Landcompany 2020, S.L.U.	100,00%	3.254,57	2.919,86	2.919,86	0,00
15	17.733	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	100,00%	4.720,88	3.868,28	681,52	3.186,76
16	8.143	Herencia yacente de Alberta (Godoberta) Fumero Cano	100,00%	162,00	162,33	162,33	0,00
17	S. 10.750	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	100,00%	3.996,42	3.298,77	533,70	2.765,07
18		Bien de dominio público	100,00%	0,00	120,43	120,43	0,00
19		Bien de dominio público	100,00%	0,00	347,62	347,62	0,00
20		Bien de dominio público	100,00%	0,00	821,41	821,41	0,00
Total						28.320,37	

- De conformidad con los documentos acreditativos de la adhesión a la iniciativa, incorporados al presente proyecto de reparcelación, **ostentan la condición de propietarios adheridos los titulares que se relacionan a continuación:**

TITULAR/ES PROPIEDAD
Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
Benito Alonso Fumero
Carmen Luisa Mendoza Rodríguez
Francisco Javier Fumero Mendoza
Herencia yacente de Dionisia Fumero Cano
José de la Rosa Darias y herencia yacente de Dionisia Fumero Cano
Landcompany 2020, S.L.U.
Longinos Alonso Fumero
Manuel Jesús Santiago Hernández
María Begoña Fumero Mendoza
María Belén Fumero Mendoza
María de los Ángeles Santos Alonso
María Josefa Santos Alonso
Pedro Benigno Santos Alonso
Segundo Alonso Fumero

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N.º: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
N.º expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59 - 5/39 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47		



- Del cotejo realizado entre la titularidad de las fincas integradas en el ámbito y los sujetos efectivamente adheridos a la Junta de Compensación, resulta la relación de **propietarios no adheridos** que se detalla a continuación:

TITULAR
Alberto Fumero Cano
Alberto García Fumero
Ángel Francisco Fumero Díaz
Antonia Trujillo Abreu
Antonio Sulpicio González Vera
Candelaria Rodríguez Trujillo
Cesáreo Fumero Cano
Gregorio González Vera
Herencia yacente de Alberta (Godoberta) Fumero Cano
Honoría Apolonia Fumero Torres
Honoría Apolonia Fumero Torres y Marcelino Alonso Alonso
Isabel Morales Oramas
José Antonio Fumero Cano
José García Fumero
José Teodoro Fumero Cano
Juan García Fumero
Margarita García Fumero
María Candelaria Fumero Cano
María del Carmen Fumero Rodríguez
María del Carmen García Fumero
María Milagros Fumero Cano
Máximo González Vera
Mercedes Díaz Rivero
Miguel Florentín González Vera
Norma del Carmen Fumero Díaz
Ofelia García Fumero
Orlando Francisco Fumero Díaz
Pedro García Fumero
Petra del Carmen Fumero Reyes
Petra Fumero Rodríguez
Pilar Fumero Cano
Sixto González Vera
Zenón Rodríguez de la Rosa y Pilar Fumero Cano

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N°: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
N° expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59	- 6/39 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47



- La relación de **fincas afectadas por el procedimiento de expropiación forzosa (propietarios no adheridos)** sería la siguiente:

Número de Proyecto	Titular/es Propiedad	N.º FR	% TITULARIDAD FR APORTADA	SUPERFICIE APORTADA (m2s)	SUP. IDEAL / FINCA Y PROPIETARIO (m2s)	SUPERFICIE A EXPROPIAR POR PARCELA
2	Maria del Carmen Fumero Rodriguez	2.316	5,00%	2.315,71	115,79	1.621,00
	Petra Fumero Rodriguez		5,00%		115,79	
	Maria Milagros Fumero Cano		3,33%		77,19	
	Maria Candelaria Fumero Cano		3,33%		77,19	
	José Teodoro Fumero Cano		3,33%		77,19	
	Ofelia Garcia Fumero		1,43%		33,08	
	Maria del Carmen Garcia Fumero		1,43%		33,08	
	Pedro Garcia Fumero		1,43%		33,08	
	Juan Garcia Fumero		1,43%		33,08	
	Alberto Garcia Fumero		1,43%		33,08	
	Margarita Garcia Fumero		1,43%		33,08	
	José Garcia Fumero		1,43%		33,08	
	Honorio Apolonia Fumero Torres		2,00%		46,31	
	Norma del Carmen Fumero Diaz		2,00%		46,31	
	Orlando Francisco Fumero Diaz		2,00%		46,31	
	Ángel Francisco Fumero Diaz		2,00%		46,31	
	Petra del Carmen Fumero Reyes		2,00%		46,31	
	Alberto Fumero Cano		5,00%		115,79	
	José Antonio Fumero Cano		5,00%		115,79	
	Pilar Fumero Cano		10,00%		231,57	
	Cesáreo Fumero Cano		10,00%		231,57	
3	Honorio Apolonia Fumero Torres y Marcelino Alonso Alonso	8.629	100,00%	220,97	220,97	220,97
4	Zenón Rodriguez de la Rosa y Pilar Fumero Cano	4.761	100,00%	194,06	194,06	194,06
9	Miguel Florentin Gonzalez Vera	14.567	20,00%	137,50	27,50	137,50
	Antonio Sulpicio Gonzalez Vera		20,00%		27,50	
	Gregorio Gonzalez Vera		20,00%		27,50	
	Maximo Gonzalez Vera		20,00%		27,50	
	Sixto Gonzalez Vera		20,00%		27,50	
10	Miguel Florentin Gonzalez Vera	10.750	20,00%	1.575,51	315,10	1.575,51
	Antonio Sulpicio Gonzalez Vera		10,00%		157,55	
	Isabel Morales Oramas		10,00%		157,55	
	Gregorio Gonzalez Vera		10,00%		157,55	
	Mercedes Diaz Rivero		10,00%		157,55	
	Maximo Gonzalez Vera		10,00%		157,55	
	Antonia Trujillo Abreu		10,00%		157,55	
	Sixto Gonzalez Vera		10,00%		157,55	
16	Herencia yacente de Alberto (Godoberta) Fumero Cano	8.143	100,00%	162,33	162,33	162,33
Total				4.606,08	3.911,37	3.911,37

Entre las parcelas pertenecientes a propietarios no adheridos se localizan tres construcciones existentes

N.º FINCA APORTADA PROYECTO	N.º FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	USO	TIPO EDIFICATORIO	SUP. CATASTRAL CONSTRUIDA (m2c)	SUP. CATASTRAL DE PARCELA (m2s)
2	2714	2570050CS7427S0000JF	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	76,00	570,00
3	8629	2570008CS7427S0001TG	ALMACÉN	LOCAL ALMACÉN ENTRE MEDIANERAS	31,00	164,00
4	4761	2771008CS7427S0001JG	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	129,00	134,00

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N.º: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
N.º expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59 - 7/39 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47		



Según proyecto, fijado el aprovechamiento lucrativo repartible, se procede a la equidistribución del mismo entre los titulares del ámbito, resultando la adjudicación que se detalla en el siguiente cuadro:

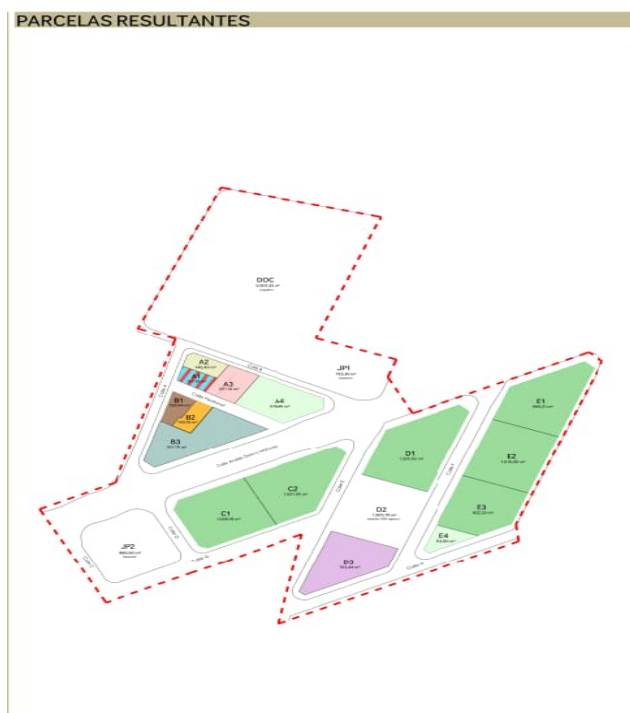
TITULAR	SUPERFICIE IDEAL POR PROPIETARIO (m2sl)	CUOTA ORIGINAL (%)	CUOTA REAL (SIN 10% AYTO.) (%)	APROVECHAM. TEÓRICO (LUA)
Alberto Fumero Cano	115,79	0,4283%	0,3855%	128,3288
Alberto García Fumero	33,08	0,1224%	0,1101%	36,6654
Ángel Francisco Fumero Díaz	46,31	0,1713%	0,1542%	51,3315
Antonia Trujillo Abreu	157,55	0,5829%	0,5246%	174,6188
Antonio Sulpicio González Vera	185,05	0,6846%	0,6161%	205,0979
Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	2.400,85	8,8819%	7,9937%	2.701,7189
	PARCELA CESIÓN	0,0000%	10,0000%	3.288,0222
Benito Alonso Fumero	77,19	0,2856%	0,2570%	85,5525
Bien de dominio público	1.289,46	0,0000%	-	-
Candelaria Rodríguez Trujillo	157,55	0,5829%	0,5246%	174,6188
Carmen Luisa Mendoza Rodríguez	68,73	0,2543%	0,2288%	76,1757
Cesáreo Fumero Cano	231,57	0,8567%	0,7710%	256,6575
Francisco Javier Fumero Mendoza	100,10	0,3703%	0,3333%	110,9444
Gregorio González Vera	185,05	0,6846%	0,6161%	205,0979
Herencia yacente de Alberto (Godaberto) Fumero Cano	162,33	0,6005%	0,5405%	179,9155
Herencia yacente de Dionisia Fumero Cano	231,57	0,8567%	0,7710%	256,6575
Honoraria Apolonia Fumero Torres	46,31	0,1713%	0,1542%	51,3315
Honoraria Apolonia Fumero Torres y Marcelino Alonso Alonso	220,97	0,8175%	0,7357%	244,9081
Isabel Morales Oramas	157,55	0,5829%	0,5246%	174,6188
José Antonio Fumero Cano	115,79	0,4283%	0,3855%	128,3288
José de la Rosa Darías y herencia yacente de Dionisia Fumero Cano	219,17	0,8108%	0,7297%	242,9131
José García Fumero	33,08	0,1224%	0,1101%	36,6654
José Teodoro Fumero Cano	77,19	0,2856%	0,2570%	85,5525
Juan García Fumero	33,08	0,1224%	0,1101%	36,6654
Landcompany 2020, S.L.U.	19.187,32	70,9829%	63,8846%	21.265,9189
Longinos Alonso Fumero	77,19	0,2856%	0,2570%	85,5525
Manuel Jesús Santiago Hernández	120,01	0,4440%	0,3996%	133,0081
Margarita García Fumero	33,08	0,1224%	0,1101%	36,6654
Maria Begoña Fumero Mendoza	100,10	0,3703%	0,3333%	110,9444
Maria Belén Fumero Mendoza	100,10	0,3703%	0,3333%	110,9444
Maria Candelaria Fumero Cano	77,19	0,2856%	0,2570%	85,5525
Maria de los Ángeles Santos Alonso	120,01	0,4440%	0,3996%	133,0081
Maria del Carmen Fumero Rodríguez	115,79	0,4283%	0,3855%	128,3288
Maria del Carmen García Fumero	33,08	0,1224%	0,1101%	36,6654
Maria Josefa Santos Alonso	120,01	0,4440%	0,3996%	133,0081
Maria Milagros Fumero Cano	77,19	0,2856%	0,2570%	85,5525
Máxima González Vera	185,05	0,6846%	0,6161%	205,0979
Mercedes Díaz Rivera	157,55	0,5829%	0,5246%	174,6188
Miguel Florentín González Vera	342,60	1,2674%	1,1407%	379,7167
Norma del Carmen Fumero Díaz	46,31	0,1713%	0,1542%	51,3315
Ofelia García Fumero	33,08	0,1224%	0,1101%	36,6654
Orlando Francisco Fumero Díaz	46,31	0,1713%	0,1542%	51,3315
Pedro Benigno Santos Alonso	120,01	0,4440%	0,3996%	133,0081
Pedro García Fumero	33,08	0,1224%	0,1101%	36,6654
Petra del Carmen Fumero Reyes	46,31	0,1713%	0,1542%	51,3315
Petra Fumero Rodríguez	115,79	0,4283%	0,3855%	128,3288
Pilar Fumero Cano	231,57	0,8567%	0,7710%	256,6575
Segundo Alonso Fumero	77,19	0,2856%	0,2570%	85,5525
Silro González Vera	185,05	0,6846%	0,6161%	205,0979
Zenón Rodríguez de la Rosa y Pilar Fumero Cano	194,06	0,7179%	0,6461%	215,0829
	29.320,37	100,0000%	100,0000%	33.288,0222

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N°: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
N° expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59 - 8/39 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47		



ADJUDICACIÓN POR PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS RESULTANTES

Representación gráfica de las parcelas de Resultado



Corresponde al Excmo. Ayuntamiento, conforme al proyecto las parcelas siguientes :

Parcelas de cesión obligatoria (art. 50 LSENPC)

- D2 PARCELA CESION 10% DEL APROVECHAMIENTO, CON UNA SUP. 1.010,01 m2
- DOC PARCELA DOCENTE, CON UNA SUP. 5.907,33 m2
- JP1 ESPACIO LIBRE, CON UNA SUP. 793,30 m2
- JP2 ESPACIO LIBRE, CON UNA SUP. 885,00 m2

VIARIOS

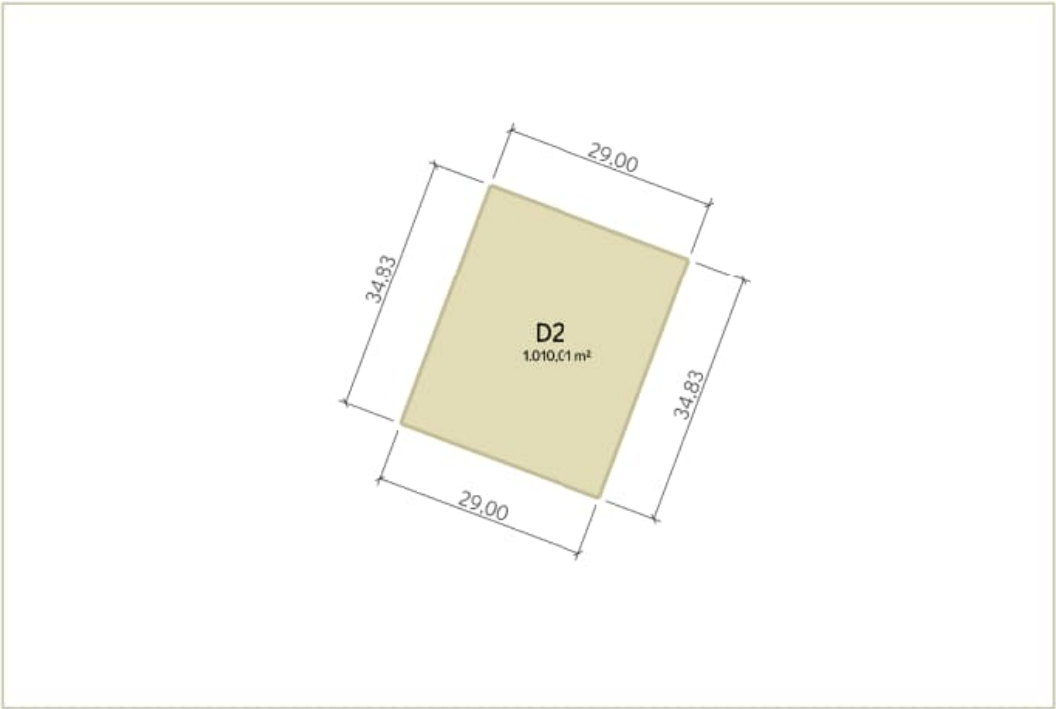
- CALLE ANDRÉS OROZCO MAFFIOTTE, 3.710,81 m2
- CALLE A 626,92 m2
- CALLE B 721,86 m2
- C/PARALELA A ANSAR 300,30 m2
- CON ESQUINA S/N
- CALLE C 283,66 m2
- CALLE D 330,10 m2
- CALLE E 940 m2
- CALLE F 1.075,15 m2
- C/ PARALELA 2 CARRETERA GNRAL 186,20 m2
- CALLE G 943,82 m2
- CALLE H 1.095,56 m2
- CALLE PEATONAL 285,26 m2

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N°: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
N° expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59	- 9/39 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47



Parcela D2 correspondiente al 10% del aprovechamiento

PARCELA CESIÓN 10% APROVECHAMIENTO			PARCELA RESULTANTE		Nº D2	
DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS						
PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	NIF/CIF	P3803800F	
		Domicilio	C/ Viera y Clavijo, Núm. 46; 38004, Santa Cruz de Tenerife.	Pleno dominio	100,00%	
DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA						
Naturaleza	Urbana		Unidades de aprovechamiento	3333,02	UA	
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado		Edificabilidad	3030,02	m²c	
Calificación	Residencial colectiva		Coefficiente edificabilidad	3,00	m²c/m²s	
Uso principal	Residencial		Ocupación	100 %		
Usos compatibles	Según Normativa pormenorizada de usos del PGO.		Retranqueos	No		
Tipología edificatoria	Edificación cerrada		Nº máximo de plantas	3 plantas S/R		
DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD						
Adjudicatarios		Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife		% Titularidad	100,00%	
Correspondencia jurídica		Parcela correspondiente al 10% de aprovechamiento del ámbito UA-126.SO.				
Linderos	Norte	Parcela de resultado D1		Superficie	1.010,01	m²s
	Sur	Parcela de resultado D3		Uso	Residencial	
	Este	Calle F en proyecto		Edificabilidad	3030,02	m²c
	Oeste	Calle E en proyecto		Vuelos	No	



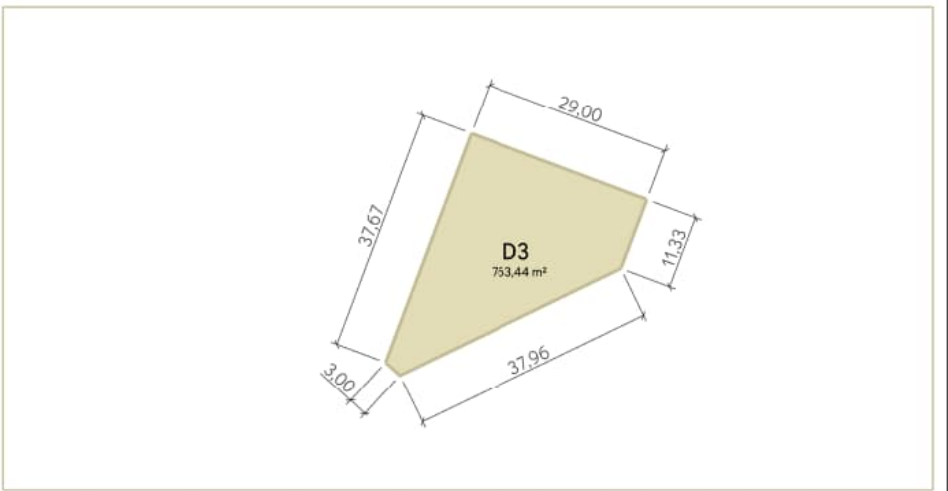
Parcela de resultado adjudicada al Ayuntamiento como propietario dentro del ámbito.

PARCELA N.º D3

PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	NIF/CIF	P3803800F
		Domicilio	C/ Viera y Clavijo, Núm. 46; 38004, Santa Cruz de Tenerife.	Pleno dominio	100,00%

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA					
Naturaleza	Urbana	Unidades de aprovechamiento	2633,87	UA	
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado	Edificabilidad	2290,32	m²c	
Calificación	Residencial colectiva	Coefficiente edificabilidad	3,00	m²c/m²s	
Uso principal	Residencial	Ocupación	100 %		
Usos compatibles	Según Normativa pomenorizada de usos del PGO.	Retranqueos	No		
Tipología edificatoria	Edificación cerrada	Nº máximo de plantas	3 plantas S/R		

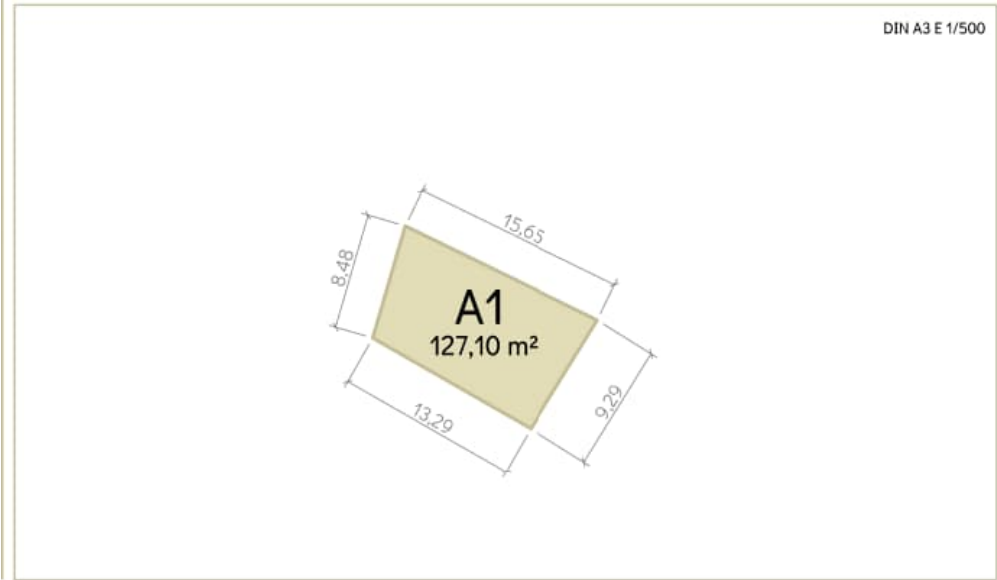
DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD					
Adjudicatarios		Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife		% Titularidad	100,00%
Correspondencia jurídica		El 32,79 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 100 % de la finca aportada segregada de la S.3598 (I), el 16,60 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 100 % de la finca aportada segregada de la S.3598 (II), el 28,39 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 100 % de la finca aportada segregada de la 17.733 y el 22,23 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 100 % de la finca aportada segregada de la S. 10.750.			
Linderos	Norte	Parcela de resultado D2	Superficie	763,44	m²s
	Sur	Calle H en proyecto	Uso	Residencial	
	Este	Calle F en proyecto	Edificabilidad	2290,32	m²c
	Oeste	Calle E en proyecto	Vuelos	No	



PARCELAS DE RESULTADOS ADJUDICADAS A LOS PROPIETARIOS

PARCELA DE RESULTADO - A1

DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS						
PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	Junta de Compensación de la UA-SO.126, AOR-SO.3, Área SO-2, PGOU-2005 de Santa Cruz de Tenerife		NIF/CIF	V76799154
		Domicilio	C/ Perdomo, Núm. 8, Puerta 11, 35002, Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas		Pleno dominio	100,00%
DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA						
Naturaleza	Urbana		Unidades de aprovechamiento	419,43	UA	
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado		Edificabilidad	381,30	m²c	
Calificación	Residencial colectiva		Coefficiente edificabilidad:	3,00	m²c/m²s	
Uso principal	Residencial		Ocupación	100 %		
Usos compatibles	Según Normativa pormenorizada de usos del PGO.		Retranqueos	No		
Tipología edificatoria	Edificación cerrada		Nº máximo de plantas	3 plantas S/R		
DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD						
Adjudicatarios		Junta de Compensación de la UA-SO.126, AOR-SO.3, Área SO-2, PGOU-2005 de Santa Cruz de Tenerife		% Titularidad	100,00%	
Correspondencia jurídica		El 53,24 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 100% de la FR 8.629; y el 46,76 % corresponde al 100% de la FR 4.761.				
Linderos	Norte	Parcela resultante A2		Superficie	127,10 m²s	
	Sur	Calle peatonal del proyecto		Uso	Residencial	
	Este	Parcela resultante A3		Edificabilidad	381,30 m²c	
	Oeste	Calle "A" del proyecto		Vuelos	No	



PARCELA DE RESULTADO - A2

DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS

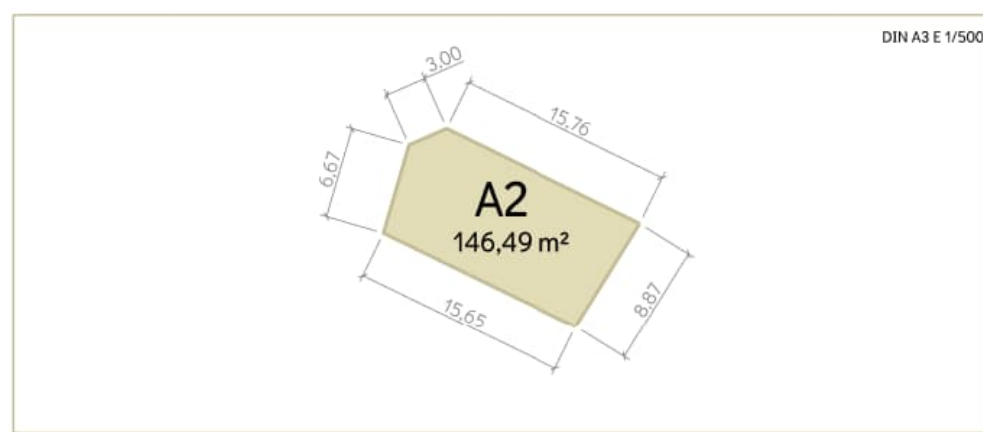
PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	Maria de los Ángeles Santos Alonso	CIF	42098081P
		Domicilio	C/ La Costa Nº 9, Abades: 38588, Arico, Santa Cruz de Tenerife	Proindiviso	25,00%
	Adjudicatario	Nombre	Maria Josefa Santos Alonso	CIF	42038031B
		Domicilio	C/ La Costa Nº 9, Abades: 38588, Arico, Santa Cruz de Tenerife	Proindiviso	25,00%
	Adjudicatario	Nombre	Pedro Benigno Santos Alonso	CIF	42048080H
		Domicilio	C/ La Costa Nº 9, Abades: 38588, Arico, Santa Cruz de Tenerife	Proindiviso	25,00%
	Adjudicatario	Nombre	Manuel Jesús Santiago Hernández	CIF	42849352F
		Domicilio	C/ Altravista 4 Esc. 1, Puerta C; 35400, Arucas, Las Palmas	Proindiviso	25,00%

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Naturaleza	Urbana	Unidades de aprovechamiento	435,08 UA
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado	Edificabilidad	439,47 m²c
Calificación	Residencial colectiva	Coefficiente edificabilidad	3,00 m²c/m²s
Uso principal	Residencial	Ocupación	100 %
Usos compatibles	Según Normativa pormenorizada de usos del PGOU.	Retranqueos	No
Tipología edificatoria	Edificación cerrada	Nº máximo de plantas	3 plantas S/R

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

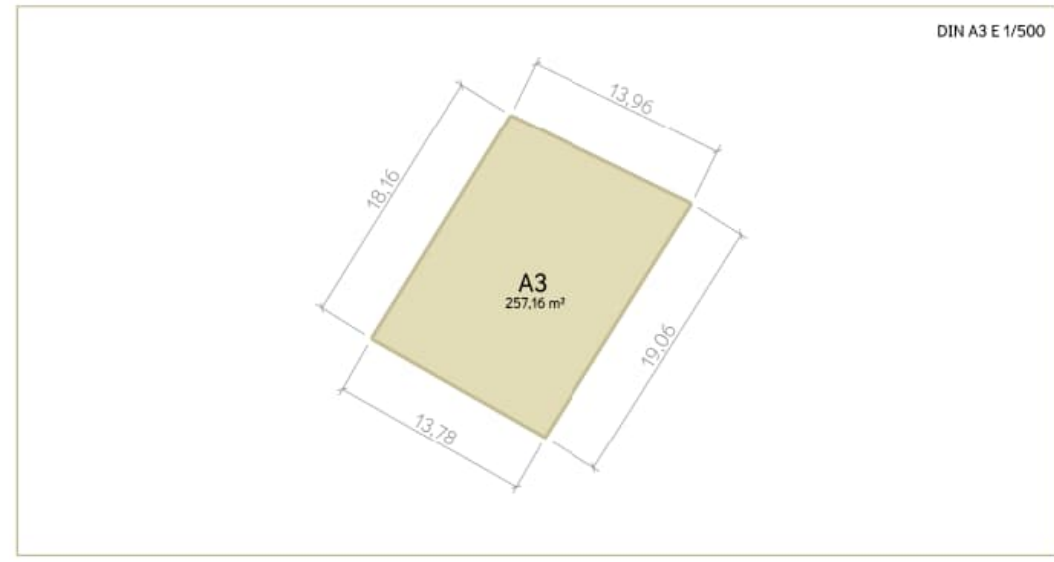
Adjudicatarios	Maria de los Ángeles Santos Alonso	% Titularidad	25,00%
	Maria Josefa Santos Alonso	% Titularidad	25,00%
	Pedro Benigno Santos Alonso	% Titularidad	25,00%
	Manuel Jesús Santiago Hernández	% Titularidad	25,00%
Correspondencia jurídica	El 100 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 100% de la finca aportada FR 7.854.		
Linderos	Norte	Calle B en proyecto	Superficie 146,49 m²s
	Sur	Parcela resultante A1	Uso Residencial
	Este	Parcela resultante A3	Edificabilidad 439,47 m²c
	Oeste	Calle A en proyecto	Vuelos No



Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17	
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E			
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59			

PARCELA DE RESULTADO - A3

DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS					
PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	Herencia yacente de Dionisia Fumero Cano	NIF/CIF	41916141K
		Domicilio	C/ Santa Mónica 4, 38108 Santa Cruz de Tenerife	Proindiviso	51,38%
	Adjudicatario	Nombre	José de la Rosa Darias y herencia yacente de Dionisia Fumero Cano	NIF/CIF	42094829E y 41916141K
		Domicilio	C/ Santa Mónica 6, 38108 Santa Cruz de Tenerife	Proindiviso	48,62%
DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA					
Naturaleza	Urbana		Unidades de aprovechamiento	763,77	UA
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado		Edificabilidad	771,48	m²c
Calificación	Residencial colectiva		Coefficiente edificabilidad	3,00	m²c/m²s
Uso principal	Residencial		Ocupación	100 %	
Usos compatibles	Según Normativa pomenorizada de usos del PGO.		Retranqueos	No	
Tipología edificatoria	Edificación cerrada		Nº máximo de plantas	3 plantas S/R	
DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD					
Adjudicatarios		Herencia yacente de Dionisia Fumero Cano	% Titularidad	51,38%	
		José de la Rosa Darias y herencia yacente de Dionisia Fumero Cano	% Titularidad	48,62%	
Correspondencia jurídica		El 100 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 100% de la finca aportada FR 4.763, con el 100% de la finca aportada FR 8.142 y con el 10% de la 2.714.			
Linderos	Norte	Calle B en proyecto	Superficie	257,16	m²s
	Sur	Calle Peatonal en proyecto	Uso	Residencial	
	Este	Parcela resultante A4	Edificabilidad	771,48	m²c
	Oeste	Parcela resultante A1 y parcela resultante A2	Vuelos	No	



PARCELA DE RESULTADO - A4

DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS

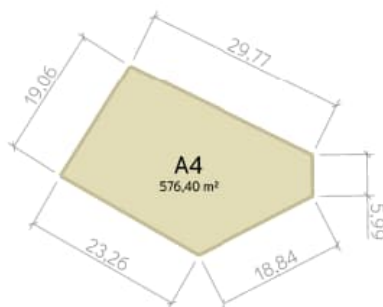
PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	Junta de Compensación de la UA-SO.126, AOR-SO.3, Área SO-2, PGOU-2005 de Santa Cruz de Tenerife	NIF/CIF	V76799154
		Domicilio	C/ Perdomo, Núm. 8, Puerta 11 35002, Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas	Pleno dominio	100,00%

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Naturaleza	Urbana	Unidades de aprovechamiento	1392,01 UA
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado	Edificabilidad	1729,20 m ² c
Calificación	Residencial colectiva	Coefficiente edificabilidad	3,00 m ² c/m ² s
Uso principal	Residencial	Ocupación	100 %
Usos compatibles	Según Normativa pormenorizada de usos del PGO.	Retranqueos	No
Tipología edificatoria	Edificación cerrada	Nº máximo de plantas	3 plantas S/R

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatarios		Junta de Compensación de la UA-SO.126, AOR-SO.3, Área SO-2, PGOU-2005 de Santa Cruz de Tenerife	% Titularidad	100,00%	
Correspondencia jurídica		El 100 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 100% de la finca aportada FR 10.750.			
Línderos	Norte	Calle B en proyecto	Superficie	576,40	m²s
	Sur	Calle Peatonal en proyecto	Uso	Residencial	
	Este	Calle Andrés Orazco Mafiotte	Edificabilidad	1729,2	m²c
	Oeste	Parcela resultante A3	Vuelos	No	

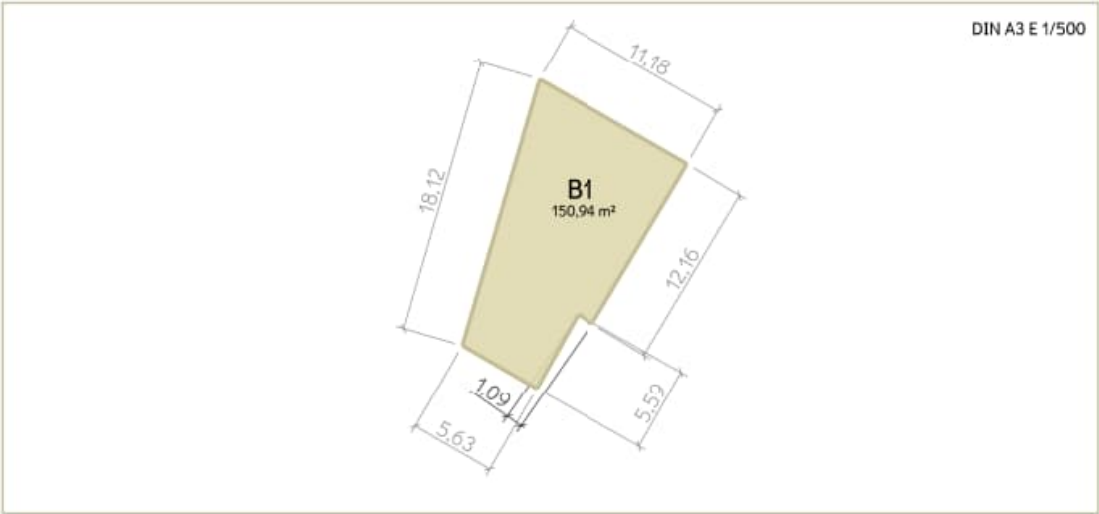


Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59 - 15/39 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47		



PARCELA DE RESULTADO - B1

DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS					
PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	Junta de Compensación de la UA-SO.126, AOR-SO.3, Área SO-2, PGOU-2005 de Santa Cruz de Tenerife	NIF/CIF	V76799154
		Domicilio	C/ Perdomo, Núm. 8, Puerta 11, 35002, Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas	Proindiviso	41,21%
	Adjudicatario	Nombre	Benito Alonso Fumero	NIF/CIF	43613589T
		Domicilio	Carretera Gral. El Sobradillo, Núm. 11A, 3B, 35107, S/C, Santa Cruz de Tenerife.	Proindiviso	19,60%
	Adjudicatario	Nombre	Longinos Alonso Fumero	NIF/CIF	45437828V
		Domicilio	C/ La hidalga, Residencial San Andrés, Núm. 26, 38550, Arafo, Santa Cruz de Tenerife.	Proindiviso	19,60%
	Adjudicatario	Nombre	Segundo Alonso Fumero	NIF/CIF	43612773N
		Domicilio	C/ Don Diego, Núm. 39, Planta 1ª, 38108, S/C, Santa Cruz de Tenerife.	Proindiviso	19,60%
DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA					
Naturaleza	Urbana		Unidades de aprovechamiento	498,10	UA
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado		Edificabilidad	452,82	m²c
Calificación	Residencial colectiva		Coeficiente edificabilidad	3,00	m²c/m²s
Uso principal	Residencial		Ocupación	100 %	
Usos compatibles	Según Normativa pormenorizada de usos del PGO.		Retranqueos	No	
Tipología edificatoria	Edificación cerrada		Nº máximo de plantas	3 plantas S/R	



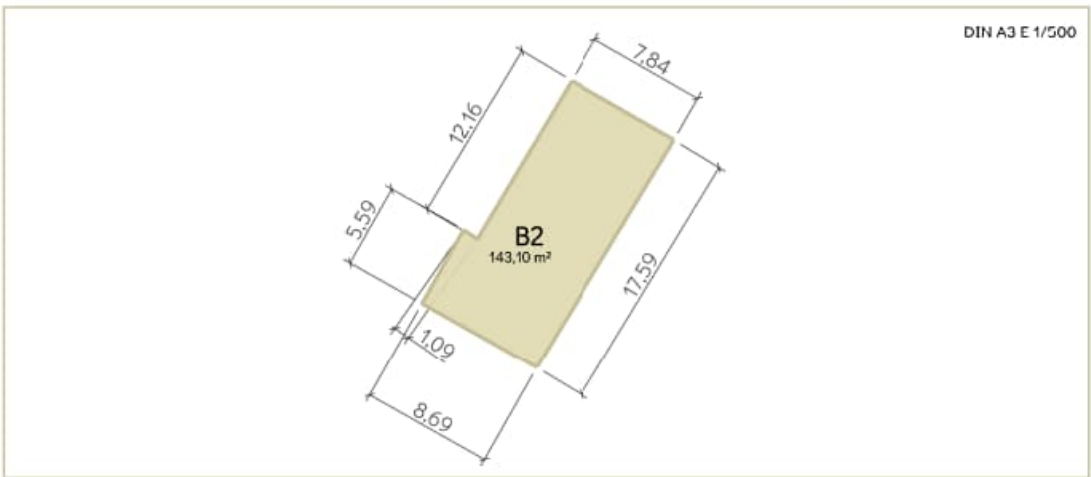
PARCELA DE RESULTADO - B2

DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS

PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	Carmen Luisa Mendoza Rodríguez	NIF/CIF	41928579Q
		Domicilio	C/ Santa Mónica, Núm. 5, 2º, 38108, Santa Cruz de Tenerife	Proindiviso	18,62%
	Adjudicatario	Nombre	Francisco Javier Fumero Mencoza	NIF/CIF	42086389T
		Domicilio	C/ Santa Mónica, Núm. 5, 2º, 38108, Santa Cruz de Tenerife	Proindiviso	27,13%
	Adjudicatario	Nombre	Maria Begona Fumero Mendoza	NIF/CIF	42015991K
		Domicilio	C/ Santa Mónica, Núm. 5, 2º, 38108, Santa Cruz de Tenerife	Proindiviso	27,13%
	Adjudicatario	Nombre	Maria Belén Fumero Mendoza	NIF/CIF	42086693M
		Domicilio	C/ Calvario, Núm. 15, 2º, El Sobradillo; 38107, Santa Cruz de Tenerife	Proindiviso	27,13%

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Naturaleza	Urbana	Unidades de aprovechamiento	429,30	UA
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado	Edificabilidad	429,30	m²c
Calificación	Residencial colectiva	Coefficiente edificabilidad	3,00	m²c/m²s
Uso principal	Residencial	Ocupación	100 %	
Usos compatibles	Según Normativa pormenorizada de usos del PGO.	Retranqueos	No	
Tipología edificatoria	Edificación cerrada	Nº máximo de plantas	3 plantas S/R	



PARCELA DE RESULTADO - B3

DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS

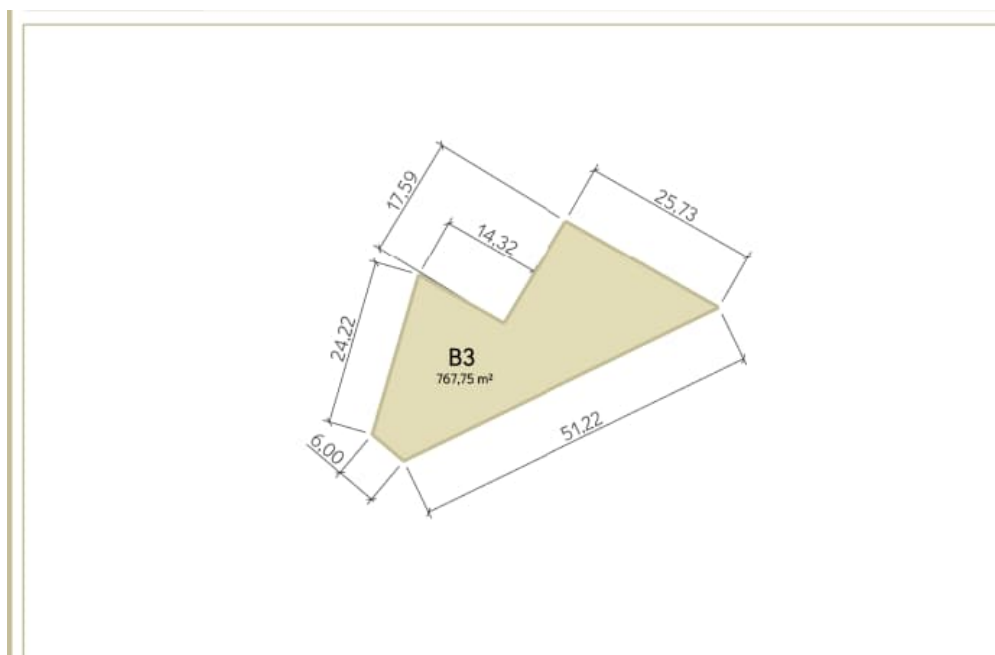
PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	Junta de Compensación de la UA-SO.126, AOR-SO.3, Área SO-2, PGOU-2005 de Santa Cruz de Tenerife	NIF/CIF	V76799154
		Domicilio	C/ Perdomo, Núm. 8, Puerta 11 35002, Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas	Pleno dominio	100,00%

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Naturaleza	Urbana	Unidades de aprovechamiento	1854,12 UA
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado	Edificabilidad	2303,25 m ² c
Calificación	Residencial colectiva	Coefficiente edificabilidad	3,00 m ² c/m ² s
Uso principal	Residencial	Ocupación	100 %
Usos compatibles	Según Normativa pormenorizada de usos del PGO.	Retranqueos	No
Tipología edificatoria	Edificación cerrada	Nº máximo de plantas	3 plantas S/R

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatarios		Junta de Compensación de la UA-SO.126, AOR-SO.3, Área SO-2, PGOU-2005 de Santa Cruz de Tenerife	% Titularidad	100,00%
Correspondencia jurídica		El 100 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 70% de la finca aportada RR 2.714.		
Línderos	Norte	Calle Peatonal en proyecto, parcela resultante B1 y parcela resultante B2.	Superficie	767,75 m ² s
	Sur	Calle Andrés Orozco Mafiotte	Uso	Residencial
	Este	Calle Peatonal en proyecto.	Edificabilidad	2303,25 m ² c
	Oeste	Calle A en proyecto y parcela resultante B2.	Vuelos	No



Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59 - 18/39 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47		



PARCELA DE RESULTADO - C1

DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS

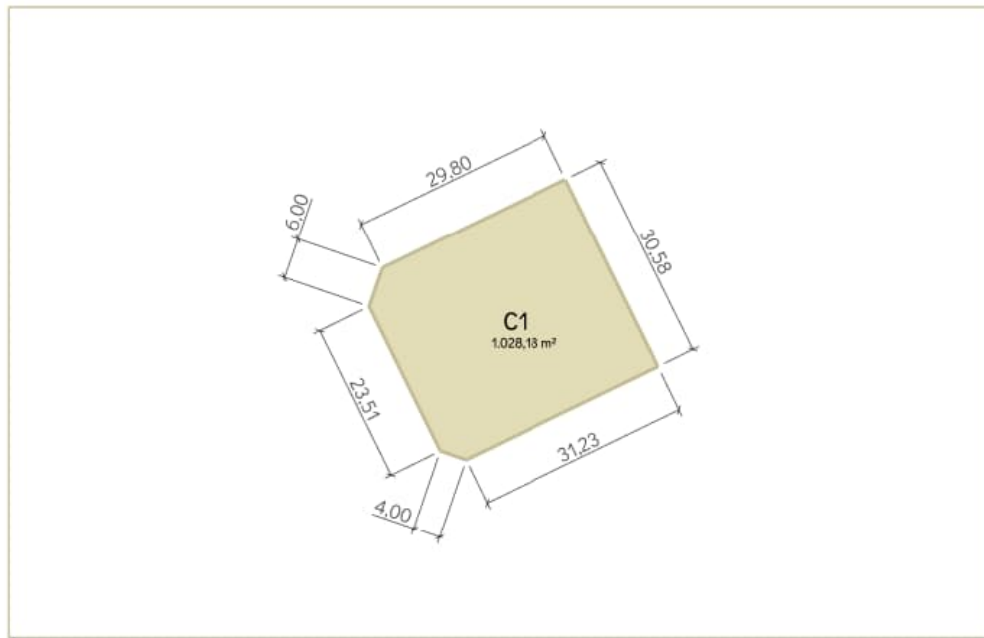
PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	LANDCOMPANY 2020, S.L.U	NIF/CIF	B88294731
		Domicilio	C/ Quintanavides, Núm. 13, Edificio 1 Planta 2, Parque Empresarial Vía Norte; 28050, Madrid.	Pleno dominio	100,00%

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Naturaleza	Urbana	Unidades de aprovechamiento	3547,22 UA
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado	Edificabilidad	3084,54 m ² c
Calificación	Residencial colectiva	Coeficiente edificabilidad	3,00 m ² c/m ² s
Uso principal	Residencial	Ocupación	100 %
Usos compatibles	Según Normativa pormenorizada de usos del PGO.	Retranqueos	No
Tipología edificatoria	Edificación cerrada	Nº máximo de plantas	3 plantas S/R

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatarios	LANDCOMPANY 2020, S.L.U	% Titularidad	100,00%
Correspondencia jurídica	El 100 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 73,70 % de la finca aportada FR 41.962.		
Linderos	Norte	Parcela de resultado E1	Superficie 1.028,18 m ² s
	Sur	parcela de resultado E3	Uso Residencial
	Este	Calle Paralela 2 Carretera General	Edificabilidad 3084,54 m ² c
	Oeste	Calle F en proyecto	Vuelos No



Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17	
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E			
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59			

PARCELA DE RESULTADO - C2

DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS

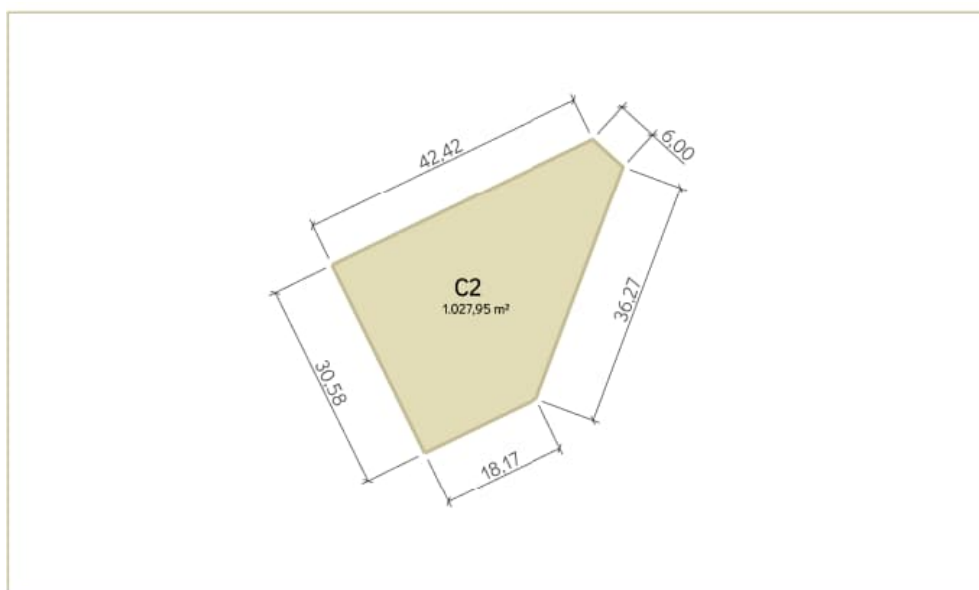
PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	LANDCOMPANY 2020, S.L.U	NIF/CIF	B88294731
		Domicilio	C/ Quintanavides, Núm. 13. Edificio 1 Planta 2. Parque Empresarial Vía Norte; 28050, Madrid.	Pleno dominio	100,00%

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Naturaleza	Urbana	Unidades de aprovechamiento	3546,43 UA
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado	Edificabilidad	3083,85 m ² c
Calificación	Residencial colectiva	Coeficiente edificabilidad	3,00 m ² c/m ² s
Uso principal	Residencial	Ocupación	100 %
Usos compatibles	Según Normativa pormenorizada de usos del PGO.	Retranqueos	No
Tipología edificatoria	Edificación cerrada	Nº máximo de plantas	3 plantas S/R

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatarios		LANDCOMPANY 2020, S.L.U	% Titularidad	100,00%
Correspondencia jurídica		El 100 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 33,58 % de la finca aportada FR 41.963.		
Linderos	Norte	Parcela de resultado E2	Superficie	1.027,95 m ² s
	Sur	Calle H en proyecto y parcela de resultado E4	Uso	Residencial
	Este	Calle Paralela 2 Carretera General	Edificabilidad	3083,85 m ² c
	Oeste	Calle F en proyecto	Vuelos	No



Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17	
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E			
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59			

PARCELA DE RESULTADO - D1

DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS

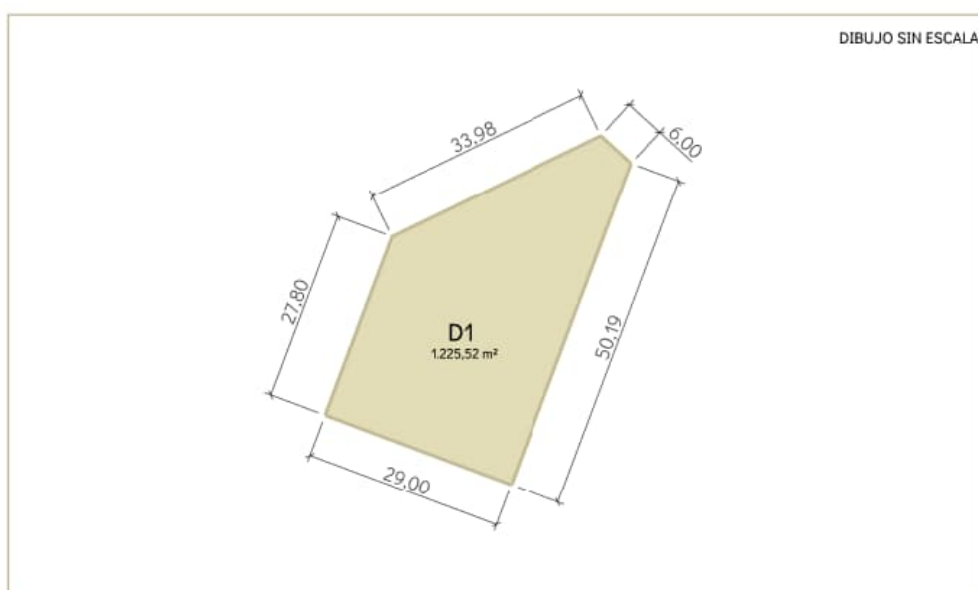
PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	LANDCOMPANY 2020, S.L.U	NIF/CIF	B88294731
		Domicilio	C/ Quintanavides, Núm. 13, Edificio 1 Planta 2, Parque Empresarial Via Norte; 28050, Madrid.	Pleno dominio	100,00%

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Naturaleza	Urbana	Unidades de aprovechamiento	4228,05 UA
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado	Edificabilidad	3676,57 m ² c
Calificación	Residencial colectiva	Coefficiente edificabilidad	3,00 m ² c/m ² s
Uso principal	Residencial	Ocupación	100 %
Usos compatibles	Según Normativa pomenorizada de usos del PGO.	Retranqueos	No
Tipología edificatoria	Edificación cerrada	Nº máximo de plantas	3 plantas S/R

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatarios		LANDCOMPANY 2020, S.LU	% Titularidad	100,00%	
Correspondencia jurídica		El 100 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 80,05 % de la finca aportada FR 3.587.			
Línderos	Norte	Calle Andrés Orozco Maffiotte	Superficie	1,225,52	m²s
	Sur	Parcela de resultado D2	Uso	Residencial	
	Este	Calle F en proyecto	Edificabilidad	3676,57	m²c
	Oeste	Calle E en proyecto	Vuelos	No	



Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17	
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E			
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59			

PARCELA DE RESULTADO - E1

DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS

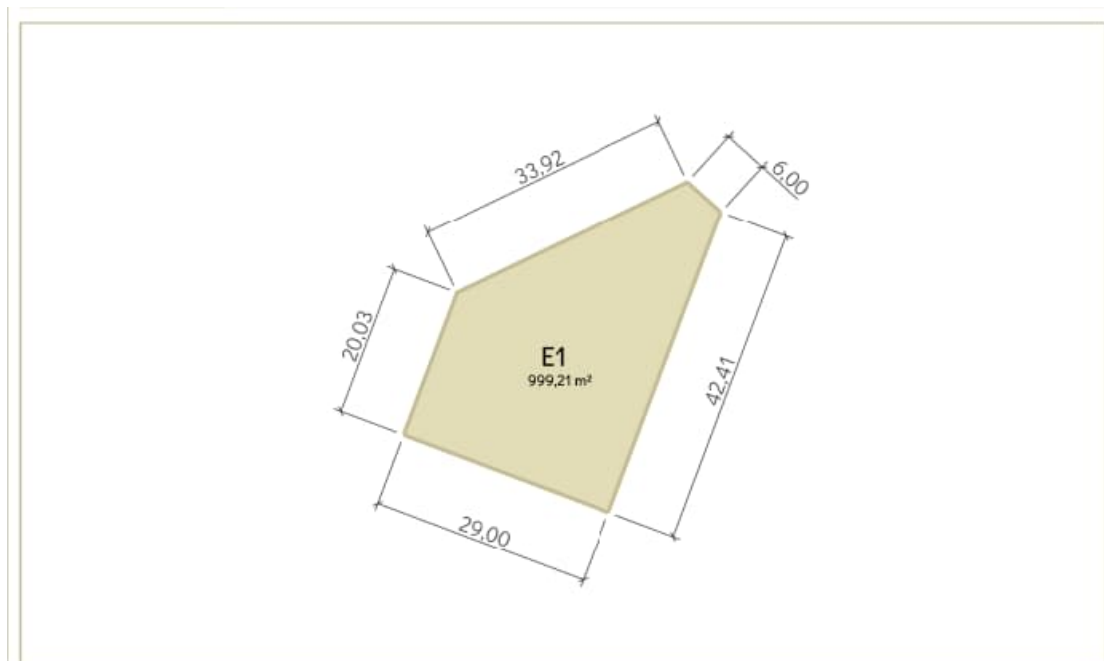
PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	LANDCOMPANY 2020, S.L.U	NIF/CIF	B88294731
		Domicilio	C/ Quintanavides, Núm. 13, Edificio 1 Planta 2, Parque Empresarial Via Norte; 28050, Madrid.	Pleno dominio	100,00%

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Naturaleza	Urbana	Unidades de aprovechamiento	3447,27	UA
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado	Edificabilidad	2997,63	m²c
Calificación	Residencial colectiva	Coefficiente edificabilidad	3,00	m²c/m²s
Uso principal	Residencial	Ocupación	100 %	
Usos compatibles	Según Normativa pormenorizada de usos del PGO.	Retranqueos	No	
Tipología edificatoria	Edificación cerrada	Nº máximo de plantas	3 plantas S/R	

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatarios		LANDCOMPANY 2020, S.L.U	% Titularidad	100.00%	
Correspondencia jurídica		El 100 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 78,88 % de la finca aportada FR 3.590.			
Líderos	Norte	Parcela de resultado E2	Superficie	999,21	m²s
	Sur	Calle H en proyecto y parcela de resultado E4	Uso	Residencial	
	Este	Calle Paralela 2 Carretera General	Edificabilidad	2997,63	m²c
	Oeste	Calle F en proyecto	Vuelos	No	



Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17	
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E			
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59			

PARCELA DE RESULTADO - E2

DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS

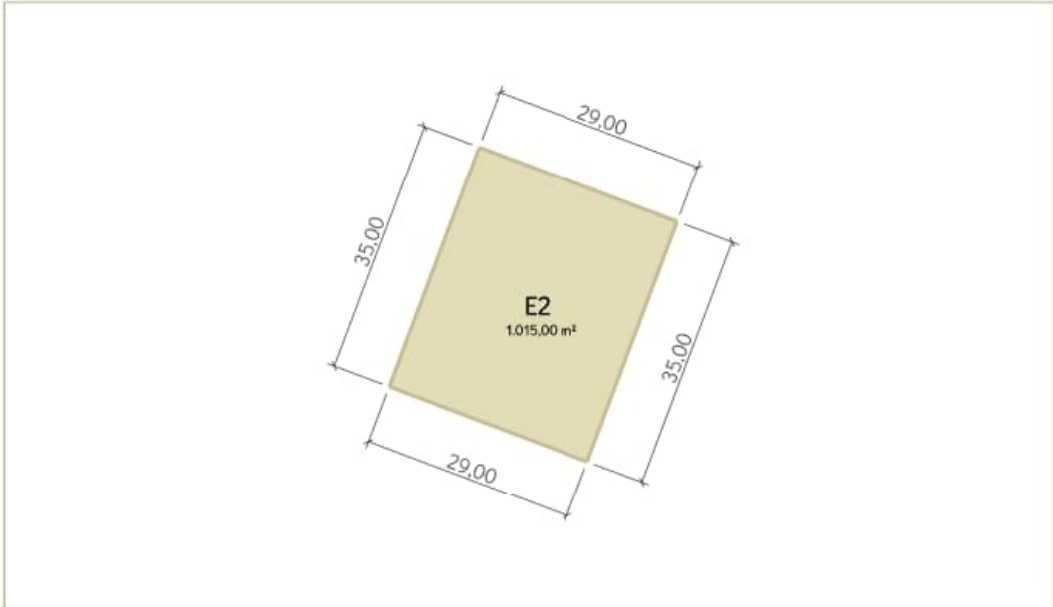
PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	LANDCOMPANY 2020, S.L.U	NIF/CIF	B88294731
		Domicilio	C/ Quintanavides, Núm. 13, Edificio 1 Planta 2, Parque Empresarial Vía Norte; 28050, Madrid.	Pleno dominio	100,00%

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Naturaleza	Urbana	Unidades de aprovechamiento	3349,50 UA
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado	Edificabilidad	3045,00 m²c
Calificación	Residencial colectiva	Coefficiente edificabilidad	3,00 m²c/m²s
Uso principal	Residencial	Ocupación	100 %
Usos compatibles	Según Normativa pormenorizada de usos del PGO.	Retranqueos	No
Tipología edificatoria	Edificación cerrada	Nº máximo de plantas	3 plantas S/R

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatarios		LANDCOMPANY 2020, S.L.U	% Titularidad	100,00%
Correspondencia jurídica		El 22,28 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 26,30 % de la FR 41.962, el 19,03 % de esta parcela de resultado corresponde con el 26,38 % de la FR 41.963, el 16,24 % de esta parcela de resultado corresponde con el 21,12 % de la FR 3.590 y el 12,45 % de esta parcela de resultado corresponde con el 19,95 % de la FR 3.587.		
Linderos	Norte	Parcela de resultado E1	Superficie	1.015,00 m²s
	Sur	Calle H en proyecto y parcela de resultado E3	Uso	Residencial
	Este	Calle Paralela 2 Carretera General	Edificabilidad	3045,00 m²c
	Oeste	Calle F en proyecto	Vuelos	No



PARCELA DE RESULTADO - E3

DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS

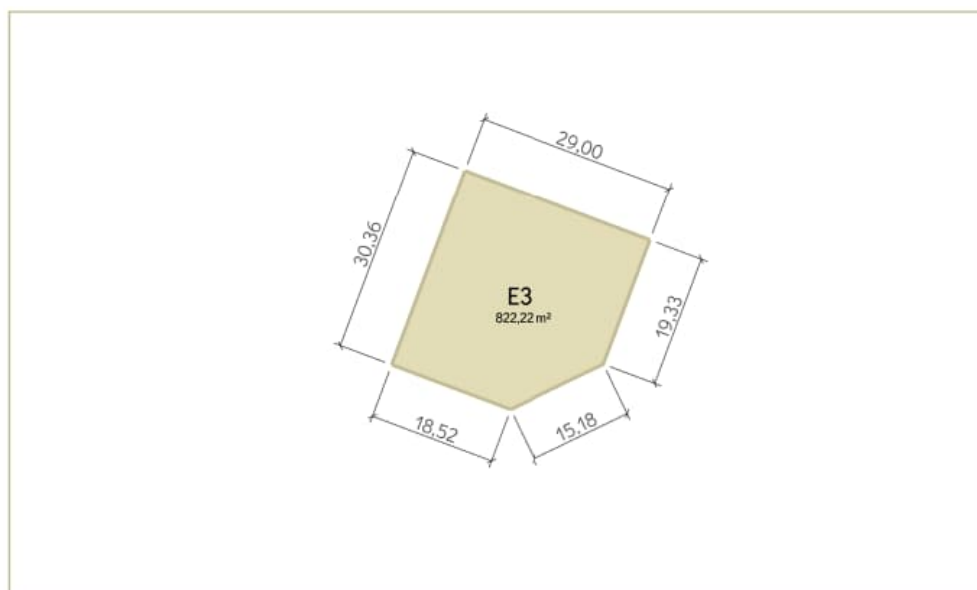
PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	LANDCOMPANY 2020, S.LU	NIF/CIF	B88294731
		Domicilio	C/ Quintanavides, Núm. 13, Edificio 1 Planta 2, Parque Empresarial Via Norte; 28050, Madrid.	Pleno dominio	100,00%

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Naturaleza	Urbana	Unidades de aprovechamiento	2836,66 UA
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado	Edificabilidad	2466,66 m ² c
Calificación	Residencial colectiva	Coefficiente edificabilidad	3,00 m ² c/m ² s
Uso principal	Residencial	Ocupación	100 %
Usos compatibles	Según Normativa pomenorizada de usos del PGO.	Retranqueos	No
Tipología edificatoria	Edificación cerrada	Nº máximo de plantas	3 plantas S/R

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatarios		LANDCOMPANY 2020, S.LU	% Titularidad	100,00%
Correspondencia jurídica		El 100 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 80,05 % de la finca aportada FR 3.587.		
Linderos	Norte	Parcela de resultado E2	Superficie	822,22 m ² s
	Sur	Calle H en proyecto y parcela de resultado E4	Uso	Residencial
	Este	Calle Paralela 2 Carretera General	Edificabilidad	2466,66 m ² c
	Oeste	Calle F en proyecto	Vuelos	No



Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17	
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E			
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59			

PARCELA DE RESULTADO - E4

DATOS PERSONALES ADJUDICATARIOS

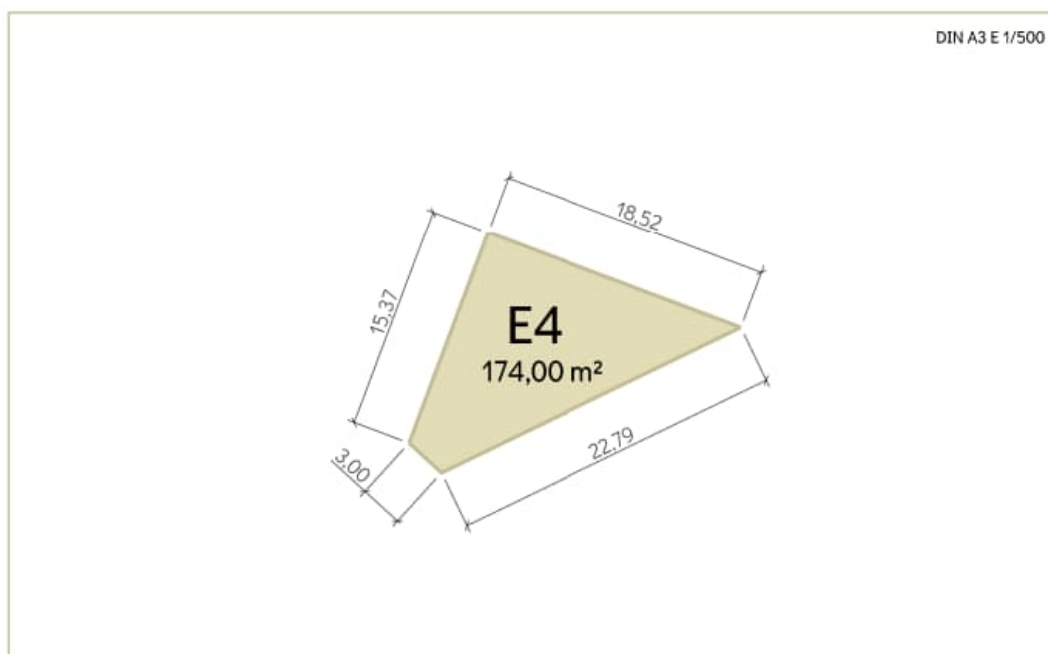
PROPIETARIO	Adjudicatario	Nombre	Junta de Compensación de la UA-SO.126, AOR-SO.3, Área SO-2, PGOU-2005 de Santa Cruz de Tenerife	NIF/CIF	V76799154
		Domicilio	C/ Perdomo, Núm. 8, Puerta 11 35002, Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas	Pleno dominio	100,00%

DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

Naturaleza	Urbana	Unidades de aprovechamiento	574,20	UA
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado	Edificabilidad	522,00	m²c
Calificación	Residencial colectiva	Coefficiente edificabilidad	3,00	m²c/m²s
Uso principal	Residencial	Ocupación	100 %	
Usos compatibles	Según Normativa pormenorizada de usos del PGO.	Retranqueos	No	
Tipología edificatoria	Edificación cerrada	Nº máximo de plantas	3 plantas S/R	

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjudicatarios		Junta de Compensación de la UA-SO.126, AOR-SO.3, Área SO-2, PGOU-2005 de Santa Cruz de Tenerife	% Titularidad	100,00%		
Correspondencia jurídica		El 100 % de esta parcela de resultado corresponde jurídicamente con el 70% de la finca aportada FR 2.714.				
Linderos	Norte	Parcela de resultado E3	Superficie	174,00	m²s	
	Sur	Calle H en proyecto	Uso	Residencial		
	Este	Calle H en proyecto	Edificabilidad	522,00	m²c	
	Oeste	Calle F en proyecto	Vuelos	No		



Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17	
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E			
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59			

Resumen de costes de urbanización y otros deberes y cargas pendientes

RESUMEN COSTES DE URBANIZACIÓN Y OTROS DEBERES Y CARGAS PENDIENTES		
a. GASTOS DE GESTIÓN		
Junta de Compensación		138.000,00 €
Iniciativa Urbanística (PR + PEX)		78.500,00 €
Inscripción Registral		25.000,00 €
Otros gastos necesarios		21.650,00 €
b. COSTES DE URBANIZACIÓN		
	PEM	
Obra Civil	2.286.308,06 €	2.720.706,59 €
c. HONORARIOS PROFESIONALES		
Proyecto de urbanización		55.000,00 €
Dirección de obras de urbanización		15.714,29 €
Coordinador de Seguridad y Salud		7.857,14 €
d. GASTOS DE FINANCIACIÓN		
Gastos de financiación		248.834,87 €
Subrogación y cancelación de préstamo		2.488,35 €
e. INDEMNIZACIONES		
Indemnización edificaciones		15.321,95 €
TOTAL		3.329.073,19 €

Justiprecio expropiatorio de los propietarios no adheridos

TITULAR/ES	SUPERFICIE IDEAL POR PROPIETARIO (m2s)	CUOTA ORIGINAL (%)	REPERCUSIÓN JUSTIPRECIO (€)
Alberto Fumero Cano	115,79	0,4283%	1.215,68 €
Alberto García Fumero	33,08	0,1224%	347,34 €
Ángel Francisco Fumero Díaz	46,31	0,1713%	486,27 €
Antonia Trujillo Abreu	157,55	0,5829%	1.654,20 €
Antonio Sulpicio González Vera	185,05	0,6846%	1.942,93 €
Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	2.400,85	8,8819%	25.207,56 €
Benito Alonso Fumero	77,19	0,2856%	810,45 €
Bien de dominio público	1289,46	0,0000%	-
Candelaria Rodríguez Trujillo	157,55	0,5829%	1.654,20 €
Carmen Luisa Mendoza Rodríguez	68,73	0,2543%	721,63 €
Cesáreo Fumero Cano	231,57	0,8567%	2.431,36 €
Francisco Javier Fumero Mendoza	100,10	0,3703%	1.051,00 €
Gregorio González Vera	185,05	0,6846%	1.942,93 €
Herencia yacente de Alberto (Godoberto) Fumero Cano	162,33	0,6005%	1.704,37 €
Herencia yacente de Dionisio Fumero Cano	231,57	0,8567%	2.431,36 €
Honaria Apolonia Fumero Torres	46,31	0,1713%	486,27 €
Honaria Apolonia Fumero Torres y Marcelino Alonso Alonso	220,97	0,8175%	2.320,06 €
Isabel Morales Oramas	157,55	0,5829%	1.654,20 €
José Antonio Fumero Cano	115,79	0,4283%	1.215,68 €
José de la Rosa Darias y herencia yacente de Dionisio Fumero Cano	219,17	0,8108%	2.301,16 €
José García Fumero	33,08	0,1224%	347,34 €
José Teodoro Fumero Cano	77,19	0,2856%	810,45 €
Juan García Fumero	33,08	0,1224%	347,34 €
Landcompany 2020, S.L.U.	19.187,32	70,9829%	201.455,96 €
Longinos Alonso Fumero	77,19	0,2856%	810,45 €
Manuel Jesús Santiago Hernández	120,01	0,4440%	1.260,01 €
Margarita García Fumero	33,08	0,1224%	347,34 €
Maria Begoña Fumero Mendoza	100,10	0,3703%	1.051,00 €
Maria Belén Fumero Mendoza	100,10	0,3703%	1.051,00 €
Maria Candelaria Fumero Cano	77,19	0,2856%	810,45 €
Maria de los Angeles Santos Alonso	120,01	0,4440%	1.260,01 €
Maria del Carmen Fumero Rodríguez	115,79	0,4283%	1.215,68 €
Maria del Carmen García Fumero	33,08	0,1224%	347,34 €
Maria Josefa Santos Alonso	120,01	0,4440%	1.260,01 €
Maria Milagros Fumero Cano	77,19	0,2856%	810,45 €
Máximo González Vera	185,05	0,6846%	1.942,93 €
Mercedes Díaz Rivero	157,55	0,5829%	1.654,20 €
Miguel Florentin González Vera	342,60	1,2674%	3.597,13 €
Norma del Carmen Fumero Díaz	46,31	0,1713%	486,27 €
Ofelia García Fumero	33,08	0,1224%	347,34 €
Orlando Francisco Fumero Díaz	46,31	0,1713%	486,27 €

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N°: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF2943224462063AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF2943224462063AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59 - 26/39 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47		



TITULAR/ES	SUPERFICIE IDEAL POR PROPIETARIO (m2a)	CUOTA ORIGINAL (%)	REPERCUSIÓN JUSTIPRECIO (€)
Pedro Benigno Santos Alonso	120,01	0,4440%	1.260,01 €
Pedro García Fumero	33,08	0,1224%	347,34 €
Petra del Carmen Fumero Reyes	46,31	0,1713%	486,27 €
Petra Fumero Rodríguez	115,79	0,4283%	1.215,68 €
Pilar Fumero Cano	231,57	0,8567%	2.431,36 €
Segundo Alonso Fumero	77,19	0,2856%	810,45 €
Sixto González Vera	185,05	0,6846%	1.942,93 €
Zenón Rodríguez de la Rosa y Pilar Fumero Cano	194,06	0,7179%	2.037,52 €
	28.320,37	100,0000%	283.809,21 €

Cuenta de Liquidación Provisional

La tabla siguiente recoge el desglose de los saldos imputados a las parcelas resultantes, conforme a su cuota de participación, los cuales servirán de base para la determinación de los importes definitivos tras la aplicación de los coeficientes de ponderación.

PARCELA RESULTANTE	SALDO LIQUIDACIÓN POR PARCELA (€)	% PARCELA EN CLP
A1	29.541,93 €	0,82%
A2	49.670,77 €	1,38%
A3	94.648,02 €	2,63%
A4	167.170,68 €	4,65%
B1	56.747,19 €	1,58%
B2	47.256,78 €	1,31%
B3	245.158,34 €	6,81%
C1	426.305,75 €	11,85%
C2	426.210,39 €	11,85%
D1	508.127,94 €	14,12%
D2	0,00 €	0,00%
D3	317.048,08 €	8,81%
E1	414.294,16 €	11,52%
E2	402.543,60 €	11,19%
E3	340.910,26 €	9,48%
E4	71.926,55 €	2,00%
Total	3.597.560,44 €	100%

10º.- El 3 de diciembre de 2025, se emite informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión del tenor literal siguiente:

“Informe

En cuanto a la forma de presentación:

Se reitera que la documentación técnica deberá de incorporar los correspondientes marcadores que deberán de corresponderse como mínimo con el índice, para los documentos se puedan consultar fácilmente.

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N°: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
N° expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59 - 27/39 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47		



Respecto al Proyecto de Reparcelación hemos de señalar:

Estudiada la documentación presentada se ajusta a la mínima exigida en el artº 32 del Decreto 183/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias. Además, Se han subsanado los errores puestos de manifiesto en el anterior informe. No obstante, hemos de hacer las siguientes manifestaciones:

- Según proyecto de Reparcelación la parcela aportada nº 1 tiene una superficie real de 137,46m², no obstante, la edificación incluida en dicha parcela según plano de construcciones existentes tiene una superficie de 143,10m².
- En la página 12 punto 7), el número señalado en letra no coincide con el número en cifras.
- En el anexo 5 se hacen varias referencias a Las Palmas de Gran Canaria.
- En la descripción de parcelas resultantes, la clasificación del suelo debe señalar "Suelo Urbano No Consolidado".

Respecto al Proyecto de Expropiación hemos de señalar:

Estudiada la documentación presentada se ajusta a la mínima exigida en el artº 37 del Decreto 183/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias. Además, Se han subsanado los errores puestos de manifiesto en el anterior informe. No obstante, hemos de hacer las siguientes manifestaciones:

- En el documento aportado se hacen múltiples menciones a Las Palmas de Gran Canaria.
- Conforme al RDL 1492/2011 para el cálculo de la edificabilidad media deberá de descontarse la superficie de suelo dotacional público existente, por lo tanto:

$$EM = \frac{\sum \frac{E_i \cdot S_i \cdot VRS_i}{VRS_r}}{SA - SD}$$

Donde SA-SD = 28.320,37m²s-1.289,46m²s= 27.030,91m²s

$$EM = 30.703,41m^2c / 27.030,91m^2s = 1,14m^2c/m^2s$$

Así mismo, para el cálculo de los gastos también habrá que descontar la superficie de suelo dotacional público existente,

$$G = 3.329.073,19€ / 27.030,91 = 123,16€$$

Lo que supone:

$$VS = E_i \times VRS = 1,14m^2c/m^2s \times 161,46€/m^2c = 184,06 m^2s$$

$$VSo = VS - G \times (1 + TLR + PR) = 184,06 - 123,16 \times (1 + 0,02532 + 0,08) = 47,93 €/m^2s$$

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N°: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59	- 28/39 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47



11º.- Visto el informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión, con fecha **3 de diciembre de 2025**, esta Administración procede a la reformulación de las hojas de aprecio de las fincas objeto de expropiación forzosa, cuya titularidad ostentan los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación UA-SO.126. En virtud de lo anterior, se determina la nueva valoración de los bienes y derechos afectados, conforme al desglose detallado en la tabla de tasación siguiente:

N.º DE FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	VALOR DE EXPROPIACIÓN POR LA ADMINISTRACION ACTUANTE
N.º 2	2.714	81.534,11 €
N.º 3	8.629	11.120,64 €
N.º 4	4.761	109.586,89 €
N.º 9	14.567	6.919,90 €
N.º 10	10.750	79.289,90 €
N.º 16	8.143	8.169,5 €
TOTAL		296.620,94 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - COMPETENCIA ADMINISTRATIVA

De conformidad con el Art. 25.2 a) de la Ley 7/1985, 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, los Municipios ostentan competencia en materia de urbanismo. En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, la gestión urbanística está regulada por la **Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias** (en adelante LSEPC), 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). El Municipio ostenta asimismo la potestad expropiatoria conforme a la habilitación legal establecida en el art. 2 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF).

SEGUNDO.- ATRIBUCION DE COMPETENCIAS Y LEGITIMACIÓN DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

En el ejercicio de su potestad de autoorganización, art. 4.1 a) de la Ley 7/1985, y conforme a los artículos 85 bis de la citada Ley y el art. 9 del RGESPC, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife atribuyó, mediante descentralización funcional, las competencias urbanísticas al Organismo Autónomo Local "Gerencia Municipal de Urbanismo". Dicha atribución comprende la gestión urbanística y las potestades expropiatorias inherentes, lo que legitima la actuación de este Organismo Autónomo en el presente procedimiento, de conformidad con el art. 4.18 de sus Estatutos.

TERCERO.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Tras la declaración judicial de nulidad del PGOU-2013, el marco de ordenación aplicable es el "Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000 (PGOU-05)". Este instrumento fue aprobado definitivamente, de forma

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N.º: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59 - 29/39 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47		



parcial, por Acuerdo de la COTMAC el 30 de noviembre de 2005 (BOC n.º 29, de 10 de febrero de 2006).

El régimen jurídico de la ordenación se completa con la publicación de la Normativa Urbanística en el B.O.P. de Santa Cruz de Tenerife n.º 30 (1 de marzo de 2006) y de los parámetros de ordenación pormenorizada en el BOP n.º 23 (15 de febrero de 2007).

De acuerdo con el PGOU-05, la ordenación aplicable al ámbito queda remitida al Plan Especial del Polígono P-1, SO-2, aprobado definitivamente el 31 de julio de 2001, por tanto, la Unidad de Actuación UA-SO.126 debe desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el dicho Plan Especial, que actúa a su vez como documento de ordenación pormenorizada.

CUARTO.- DESCRIPCIÓN DEL AMBITO

La ficha de ordenación del Plan Especial (en remisión del PGOU-2005) asigna a esta unidad de actuación una superficie de 28.309,00 metros cuadrados. No obstante, tras la delimitación técnica realizada por el Organismo Autónomo, en el expediente de alineaciones y rasantes (n.º 2022/7388) se ha fijado una superficie real de 28.320,37 metros cuadrados, siendo esta última la magnitud de referencia adoptada en el presente proyecto de reparcelación.

Dicho ajuste se ampara en los apartados 7 y 8 del artículo 18 del RGESPC, que autorizan reajustes puntuales en la delimitación de la unidad de actuación por motivos de precisión técnica o adecuación viaria. Al representar una variación inferior al 5% de la superficie original, se garantiza tanto la integridad de la ordenación como la indemnidad de los derechos de los propietarios afectados.

QUINTO.- SISTEMA DE GESTION

Conforme al artículo 81 del RGESPC, **el sistema de compensación** constituye una modalidad de ejecución de iniciativa privada. En este, los propietarios que ostenten al menos el 50% de la superficie del ámbito asumen conjuntamente la gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada, actuando a través de una entidad urbanística colaboradora denominada Junta de Compensación

Por su parte, el artículo 82 del RGESPC regula el régimen de adhesión al sistema de compensación mediante las siguientes vías:

- a) **Suscripción inicial:** mediante la firma de la iniciativa para la implantación del sistema.
- b) **Plazo de notificación inicial:** Dentro de los dos meses siguientes a la notificación de la iniciativa.
- c) **Plazo tras la constitución:** En el mes posterior a la notificación efectuada tras la constitución de la Junta de Compensación
- d) **Incorporación extemporánea:** Mediante solicitud expresa del propietario y posterior acuerdo de aceptación por parte de la Junta de Compensación, para supuestos distintos a los anteriores.

Con fecha **20 de abril de 2018**, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo acordó asumir la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación en la

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N°: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
N° expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59	- 30/39 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47



Unidad de Actuación UA.SO-126, Área Tíncer Bajo. Asimismo, se procedió a la aprobación de los Estatutos y Bases de Actuación destinados a regir la futura Junta de Compensación.

En cumplimiento de dicho acuerdo, los promotores procedieron a la efectiva constitución de la Junta y a la protocolización de sus normas de funcionamiento. Tales extremos quedaron formalizados mediante escritura pública de fecha 26 de abril de 2019, otorgada ante el Notario de Don José Ignacio Olmedo Castañedas (protocolo n.º 740).

La Junta de Compensación de la UA.SO-126 causó alta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, el 25 de junio de 2024, mediante resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio, cumplimentando así el requisito de publicidad y control administrativo preceptivo para su operatividad.

A la fecha de presentación del presente proyecto, han formalizado su incorporación a la Junta de Compensación, ya sea mediante la suscripción inicial de la iniciativa o a través de su posterior adhesión, los propietarios siguientes:

TITULAR/ES PROPIEDAD
Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
Benito Alonso Fumero
Carmen Luisa Mendoza Rodríguez
Francisco Javier Fumero Mendoza
Herencia yacente de Dionisia Fumero Cano
José de la Rosa Darías y herencia yacente de Dionisia Fumero Cano
Landcompany 2020, S.L.U.
Longinos Alonso Fumero
Manuel Jesús Santiago Hernández
María Begoña Fumero Mendoza
María Belén Fumero Mendoza
María de los Ángeles Santos Alonso
María Josefa Santos Alonso
Pedro Benigno Santos Alonso
Segundo Alonso Fumero

SEXTO.- EXPROPIACIÓN DE PROPIETARIOS NO ADHERIDOS

De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 37.1 del RGESPC** ante la falta de adhesión de determinados propietarios a la iniciativa, procede la tramitación del correspondiente expediente de expropiación de sus fincas en favor de la entidad urbanística responsable de la gestión, en su condición de beneficiaria.

A tal efecto, y en estricto cumplimiento de la normativa señalada, el Proyecto de Reparcelación deberá adjudicar las fincas de resultado correspondientes a los bienes expropiados a favor de la entidad urbanística. Asimismo, se hace constar la obligación legal de tramitar de forma simultánea al proyecto reparcelatorio el correspondiente expediente

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N°: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59	- 31/39 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47



expropiatorio, garantizando así la unidad de ejecución y la correcta equidistribución de beneficios y cargas.

SEPTIMO.- PROCEDIMIENTOS APLICABLES A LA EXPROPIACIÓN Y ELECCION DEL SISTEMA DE TASACIÓN CONJUNTA.

De conformidad con lo previsto en el artículo **111.1 del RGESPC**, la Administración ostenta la facultad de tramitar la expropiación mediante el procedimiento individualizado o a través del procedimiento de tasación conjunta, con arreglo a la legislación general de expropiación forzosa.

En el supuesto que nos ocupa, la Entidad Urbanística responsable ha interesado la aplicación del procedimiento de tasación conjunta, previsto en el artículo **112 del RGESPC**. A tal efecto, esta Administración Actuante procede a motivar dicha elección atendiendo a razones de agilidad administrativa, economía procesal y homogeneidad de valoraciones, dadas la características comunes de las fincas objeto de expropiación y la necesidad de garantizar la unidad de gestión en el ámbito.

OCTAVO.- CONTENIDO DEL PROYECTO DE EXPROPIACION POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA

De conformidad con el art. **112.2 del RGESPC**, una vez delimitada la unidad de actuación que determina la declaración de necesidad de ocupación, el proyecto de expropiación deberá contener los aspectos siguientes:

- a) Descripción de las fincas objeto de expropiación, con determinación del ámbito territorial de la actuación y documentos registrales y catastrales que la identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos.
- b) Identificación del beneficiario de la expropiación y justificación de la viabilidad económica de la expropiación.
- c) Identificación y relación de los expropiados.
- d) Determinación del valor del suelo conforme a los criterios legales.
- e) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones afectadas.
- f) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones, incluyendo los datos del tercero o terceros afectados por la extinción del derecho de que se trate cuando no coincida con el titular de la finca expropiada.
- g) La definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización, de forma que pueda estimarse su coste y distribución en proporción al aprovechamiento correspondiente.
- h) Los plazos para la ejecución de la actuación, que no pueden exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17	
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E			
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59			

Tras el análisis del documento técnico, se constata que el Proyecto de Expropiación suscrito por la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación UA.SO.126 se ajusta a las determinaciones contenidas en el art. 112.2 del RGESPC. Asimismo, se hace constar que obra en esta Administración el proyecto de urbanización del ámbito, el cual fue objeto de aprobación definitiva por el Consejo Rector con fecha 28 de enero de 2026, dotando así de la necesaria cobertura técnica y económica a la ejecución material de la unidad.

HOJA DE APRECIO

Visto el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión con fecha **3 de diciembre de 2025**, debe procederse a la rectificación técnica de los criterios de valoración aplicados en las hojas de justiprecio individualizado del proyecto expropiatorio.

Dicha modificación se fundamenta en el artículo 20.3 del Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, procediéndose a recalcular la edificabilidad media y los gastos de urbanización asociados, deduciendo de ambos parámetros la superficie de los viarios existentes que el propio proyecto de expropiación identifica como "dominio público existente". Esta rectificación se ajusta con el criterio sostenido de forma reiterada por la Comisión de Valoraciones de Canarias.

Como consecuencia de ese ajuste técnico en la determinación del aprovechamiento y las cargas, el valor unitario de la titularidad ha sido objeto de una revisión al alza, incrementándose de los 44,45 €/m² a 47,93 €/m².

CUADRO DE VALORACIONES PROPUESTO

N.º DE FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	VALOR DE EXPROPIACION JUNTA DE COMPENSACION	VALOR DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRACION ACTUANTE
N.º 2	2.714	75.653,99 €	81.534,11 €
N.º 3	8.629	11.043,82 €	11.120,64 €
N.º 4	4.761	109.586,89 €	109.586,89 €
N.º 9	14.567	6.417,30 €	6.919,90 €
N.º 10	10.750	73.531,06 €	79.289,90 €
N.º 16	8.143	7.576,15 €	8.169,5 €
		TOTAL: 283.809,21 €	TOTAL : 296.620,94 €

NOVENO.- PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA.

Conforme a lo preceptuado en el art. **112.3 del RGESPC**, el Proyecto de Expropiación, integrado por la documentación anteriormente descrita, será objeto de aprobación inicial por esta Administración Actuante. Seguidamente se someterá a un trámite de información

pública por plazo de un mes, mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor circulación de la isla.

De forma simultánea, el acuerdo de aprobación inicial **deberá notificarse individualmente** a los titulares de bienes y derechos afectados que consten en el expediente. Dicha notificación **incorporará el traslado literal de la hoja de aprecio** debidamente motivada, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contados a partir de la fecha de notificación, aportando en este caso la correspondiente Hoja de Aprecio del bien o derecho expropiado.

La falta de alegación de errores en el plazo de información de pública no dará lugar a la nulidad o retroceso de las actuaciones. No obstante, queda a salvo el derecho de los interesados a ser resarcidos económicamente según proceda.

DECIMO.- REPARCELACIÓN URBANISTICA. PROYECTO Y APROBACIÓN

La reparcelación urbanística consiste en agrupar todas las fincas de un sector o unidad de actuación para dividir las de nuevo conforme al planeamiento. Estas nuevas parcelas o solares se adjudican a los beneficiarios en proporción a su derecho original. (art. 24 del RGESPC).

Conforme al art. 25 RGESPC, la reparcelación tiene por objeto:

- **Regularización:** Ajustar la fincas existentes a la ordenación contenida en el planeamiento.
- **Localización del aprovechamiento:** Ubicar el derecho a edificar en suelo apto según el planeamiento.
- **Cesiones obligatorias:** Adjudicar a la Administración el suelo de cesión obligatoria y gratuita y las parcelas donde se materialice su participación legal en las plusvalías.
- **Adjudicación de fincas de resultados:** Asignar nuevas parcelas o solares a quienes participen en la ejecución de la unidad de actuación, en proporción a sus derechos y según el sistema aplicado.
- **Compensación de Sistemas Generales:** Adjudicar suelo resultante a propietarios de terrenos destinados a dotaciones generales vinculados a la unidad.
- **Sustitución Patrimonial:** Reemplazar las fincas originales por parcelas o solares resultados. Esta subrogación real se realiza bajo dos modalidades:

1.- Entrega de la superficie total del derecho, quedando la finca afecta al pago de las cargas de urbanización.

2.- Entrega de la superficie neta, una vez descontada la parte proporcional necesaria para cubrir los coste de urbanización.

Asimismo, la reparcelación podrá tener por objeto:

- **Gestión de expropiaciones:** Adjudicar a la entidad gestora las parcelas resultantes que correspondan a los terrenos de propietarios que, al no adherirse a la iniciativa, hayan sido expropiados.
- **Régimen de cargas y compensaciones:** Fijar las cargas reales que gravan cada parcela como garantía de los deberes urbanísticos, además de establecer

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17	
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E			
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59			

indemnizaciones necesarias para asegurar la equidistribución. Las parcelas adjudicadas al Ayuntamiento por participación en plusvalía estarán siempre libres de estas cargas.

El proyecto de reparcelación constituye el instrumento técnico y jurídico para garantizar el reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios (art. 85.1 RGESPC).

Contenido del proyecto de reparcelación (art. 32 del RGESPC)

Para cumplir con la equidistribución del art. 25 del RGESPC y garantizar una adjudicación equitativa según el aprovechamiento correspondiente, la reparcelación debe integrar una doble vertiente: un contenido **urbanístico** (que materializa el reparto de beneficios y cargas) y un contenido jurídico-hipotecario (que permite el acceso al Registro de la Propiedad)

Requisitos para la inscripción registral:

- a) Titularidad:** Identificación de los titulares de las fincas de origen
- b) Fincas aportadas:** Descripción completa de los terrenos iniciales
- c) Fincas resultantes:** Descripción detallada de las nuevas parcelas o solares
- d) Gestión de expropiaciones:** Identificación de fincas de propietarios no adheridos y adjudicación de sus correspondientes solares de resultado a favor de la entidad gestora.

Se constata que el proyecto de reparcelación formulado por la Junta de Compensación de la UA-SO.126 cumple con las determinaciones de los artículos 32 y siguientes del RGESP, integrando tanto el contenido urbanístico de equidistribución (informe técnico de 3 de diciembre de 2025) como los requisitos jurídicos hipotecarios aplicables.

PARCELA DE RESULTADO D2 EN LA CUAL SE MATERIALIZA EL 10% APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD EN LA PLUSVALIAS DEL AMBITO.

De conformidad con lo preceptuado en el **art. 50 c) de LSENPC**, se procede a la adjudicación de la parcela de resultado D2 a favor del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en la cual queda materializada el diez por ciento (10%) del aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías del ámbito.

Atendiendo a su naturaleza jurídica, la citada finca ostenta la condición de Patrimonio Público de Suelo, según lo dispuesto en el art. **297 b) de la LSENPC**. En virtud de las competencias delegadas y de la capacidad de gestión atribuida por el art. **4 c), apartados 1 y 2 de sus Estatutos**, la titularidad y adjudicación efectiva corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.

Por lo expuesto, se propone la rectificación de la ficha de la PARCELA D2, debiendo figurar en el apartado relativo a la Titularidad/Adjudicatario el Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, con C.I.F. N.º P8803804G y domicilio Avenida Tres de Mayo, N.º 40, Código Postal 38005, Santa Cruz de Tenerife.

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17	
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E			
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59			

Procedimiento de aprobación

De conformidad con el **artículo 282 LSENPC y artículo 26 RGESPC**

Aprobación inicial: El Proyecto será aprobado inicialmente por la Alcaldía o, en municipios de gran población, por la Junta de Gobierno Local. En este acto podrá otorgarse un plazo de quince días para la subsanación de posibles deficiencias técnicas.

Información Pública: Se dispondrá la apertura de un **periodo de información pública** mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia por **plazo de dos meses**.

Simultáneamente, se notificará de forma individualizada a los interesados que no hayan promovido la solicitud por el mismo periodo.

UNDECIMO.- ORGANO COMPETENTE

De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 12.o) apartados 3 y 6 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, la Consejera-Directora** ostenta la facultad de aprobar inicialmente tanto los instrumentos de gestión urbanística como los expedientes de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta.

A la vista de los antecedentes y de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente administrativo, **RESUELVO:**

1º.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UA-SO.126, promovido por su Junta de Compensación.

2º.- Someter a información pública por un plazo de dos meses el expediente de aprobación inicial del proyecto de reparcelación de la UA-SO.126. A tal efecto, se procederá a su publicación en el **Boletín Oficial de la Provincia (BOP)**, así como en las sedes electrónicas de la Gerencia Municipal de Urbanismo y del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

3º.- Notificar de forma individualizada el presente acuerdo de aprobación inicial a la Junta de Compensación de la UA-SO.126 y a la totalidad de los propietarios incluidos en el ámbito que no hayan promovido la solicitud. De conformidad con el art. 26 del RGESPC, se les otorgará un **plazo de dos meses** para que puedan examinar el expediente y presentar las alegaciones o documentos que estimen pertinentes en defensa de sus derechos.

4º.- Supeditar la aprobación definitiva del presente Proyecto de Reparcelación a la previa y preceptiva subsanación de las deficiencias advertidas en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión, de fecha 3 de diciembre de 2025.

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N°: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59		

Asimismo, y de forma concurrente, se deberá proceder a la adecuación técnica y jurídica de la ficha de la Parcela de Resultado D-2, a fin de que conste como adjudicatario de la misma la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, en los términos y fundamentos de derechos expuestos en la consideración décima de la presente resolución.

5º.- Aprobar inicialmente la expropiación por tasación conjunta de los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación de la UA-SO.126. Dicho acuerdo lleva implícita la declaración de urgente ocupación de los bienes y derechos afectados que se relacionan seguidamente:

Número de Proyecto	Titular/es Propiedad	N.º FR	% TITULARIDAD FR APORTADA	SUPERFICIE APORTADA (m2s)	SUP. IDEAL / FINCA Y PROPIETARIO (m2s)	SUPERFICIE A EXPROPIAR POR PARCELA
2	Maria del Carmen Fumero Rodriguez	2.316	5,00%	2.315,71	115,79	1.621,00
	Petra Fumero Rodriguez		5,00%		115,79	
	Maria Milagros Fumero Cano		3,33%		77,19	
	Maria Candelaria Fumero Cano		3,33%		77,19	
	José Teodoro Fumero Cano		3,33%		77,19	
	Ofelia Garcia Fumero		1,43%		33,08	
	Maria del Carmen Garcia Fumero		1,43%		33,08	
	Pedro Garcia Fumero		1,43%		33,08	
	Juan Garcia Fumero		1,43%		33,08	
	Alberto Garcia Fumero		1,43%		33,08	
	Margarita Garcia Fumero		1,43%		33,08	
	José Garcia Fumero		1,43%		33,08	
	Honorio Apolonia Fumero Torres		2,00%		46,31	
	Norma del Carmen Fumero Diaz		2,00%		46,31	
	Orlando Francisco Fumero Diaz		2,00%		46,31	
	Ángel Francisco Fumero Diaz		2,00%		46,31	
	Petra del Carmen Fumero Reyes		2,00%		46,31	
	Alberto Fumero Cano		5,00%		115,79	
	José Antonio Fumero Cano		5,00%		115,79	
	Pilar Fumero Cano		10,00%		231,57	
	Cesáreo Fumero Cano		10,00%		231,57	
3	Honorio Apolonia Fumero Torres y Marcelino Alonso Alonso	8.629	100,00%	220,97	220,97	220,97
4	Zenón Rodriguez de la Rosa y Pilar Fumero Cano	4.761	100,00%	194,06	194,06	194,06
9	Miguel Florentin Gonzalez Vera	14.567	20,00%	137,50	27,50	137,50
	Antonio Sulpicio Gonzalez Vera		20,00%		27,50	
	Gregorio Gonzalez Vera		20,00%		27,50	
	Máximo Gonzalez Vera		20,00%		27,50	
	Sixto Gonzalez Vera		20,00%		27,50	
10	Miguel Florentin Gonzalez Vera	10.750	20,00%	1.575,51	315,10	1.575,51
	Antonio Sulpicio Gonzalez Vera		10,00%		157,55	
	Isabel Morales Oramas		10,00%		157,55	
	Gregorio Gonzalez Vera		10,00%		157,55	
	Mercedes Diaz Rivero		10,00%		157,55	
	Máximo Gonzalez Vera		10,00%		157,55	
	Antonia Trujillo Abreu		10,00%		157,55	
	Sixto Gonzalez Vera		10,00%		157,55	
16	Candelaria Rodriguez Trujillo	8.143	10,00%	162,33	162,33	162,33
	Herencia yacente de Alberta (Godoberta) Fumero Cano		10,00%		162,33	
Total				4.606,08	3.911,37	3.911,37

Construcciones existentes en las parcelas objeto de expropiación:

N.º FINCA APORTADA PROYECTO	N.º FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	USO	TIPO EDIFICATORIO	SUP. CATASTRAL CONSTRUIDA (m2c)	SUP. CATASTRAL DE PARCELA (m2s)
2	2714	2570050CS7427S0000JF	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	76,00	570,00
3	8629	2570008CS7427S0001TG	ALMACÉN	LOCAL ALMACÉN ENTRE MEDIANERAS	31,00	164,00
4	4761	2771008CS7427S0001JG	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	129,00	134,00

6º.- La Junta de Compensación deberá depositar en la Caja de la Gerencia Municipal de Urbanismo la suma de 296.620,94 €. Este importe cubre la totalidad de la valoración de los bienes y derechos del presente expediente de tasación conjunta, y se constituye como garantía necesaria para proceder al pago de los propietarios afectados.

CUADRO DE VALORACIONES

N.º DE FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	VALOR DE EXPROPIACION JUNTA DE COMPENSACION	VALOR DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRACION ACTUANTE
N.º 2	2.714	75.653,99 €	81.534,11 €
N.º 3	8.629	11.043,82 €	11.120,64 €
N.º 4	4.761	109.586,89 €	109.586,89 €
N.º 9	14.567	6.417,30 €	6.919,90 €
N.º 10	10.750	73.531,06 €	79.289,90 €
N.º 16	8.143	7.576,15 €	8.169,5 €
		TOTAL: 283.809,21 €	TOTAL : 296.620,94 €

7º.- Someter a información pública por el plazo de un mes la relación de bienes y derechos afectados por el expediente de expropiación. A tal efecto, se insertarán los anuncios preceptivos en el **Boletín Oficial de la Provincia** y en uno de los **diarios de mayor circulación de la isla**, con el fin de que cualquier interesado pueda formular observaciones o alegaciones que estime pertinentes.

8º.- Notificar de forma individualizada el acuerdo de aprobación inicial a los titulares de bienes y derechos no adheridos a la Junta de Compensación UA-SO.126. Dicha notificación incorporará la correspondiente hoja de aprecio, otorgando a los interesados un plazo de un mes desde su recepción para formular alegaciones y, en su caso, presentar su hoja de aprecio contradictoria debidamente motivada.

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N.º: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
N.º expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59 - 38/39 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47		



9°.- Requerir a la entidad promotora para que, con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Expropiación por el procedimiento de tasación conjunta, proceda a la subsanación y adecuación de las Hojas de Justiprecio individualizadas. Dicha rectificación deberá ajustarse a los criterios de valoración determinados por esta Administración Actuante en el informe técnico precedente, de fecha 3 diciembre de 2025.

La Consejera-Directora
Doña Zaida C. González Rodríguez

Firmado por:	ZAIDA C. GONZÁLEZ RODRÍGUEZ - Consejero/a Director/a	Fecha: 03-03-2026 11:17:30
Registrado en:	RESOLUCIONES - N°: 638/2026	Fecha: 03-03-2026 11:17
Nº expediente administrativo: 5258/2023 Código Seguro de Verificación (CSV): B60B7193FCFF29432244620633AFE75E Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/B60B7193FCFF29432244620633AFE75E		
Fecha de sellado electrónico: 03-03-2026 11:17:59 - 39/39 - Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 14:40:47		

