



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
**SANTA ÚRSULA**  
**TENERIFE**  
REL 01380393  
CIF P3803900D

En Santa Úrsula, el **Veintiuno de Enero de Dos Mil Veintidós**, se reúnen en la Casa Consistorial, presididos por el Sr. Alcalde, D. Juan Manuel Acosta Méndez, los Señores Concejales, D. Santiago Pérez Ramos, D<sup>a</sup>. Janira Gutiérrez Peraza y D<sup>a</sup>. María Efigenia González Díaz, miembros de la Junta de Gobierno Local de esta Corporación en **sesión ordinaria** en primera convocatoria, con asistencia de la Sra. Secretaria D<sup>a</sup>. Saro Morales Pérez.

No asiste previa justificación de su ausencia D. José Manuel Amador Gutiérrez

Siendo las nueve horas y treinta minutos, el Sr. Alcalde declara válidamente constituida la Junta de Gobierno Local por haber quórum necesario y dispone dar comienzo la sesión, en la que se adoptan los siguientes acuerdos sobre los asuntos incluidos en el orden del día:

**1.- Aprobación, si procede, de las actas de las sesiones anteriores de fechas 17 de diciembre de 2021 y 10 de enero de 2022.**

El Sr. Alcalde manifiesta que, habiéndose distribuido previamente a los Señores Concejales copias de los borradores de las actas de las sesiones de fechas diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno y diez de enero de dos mil veintidós, se omiten sus lecturas y se declaran aprobadas las actas por unanimidad de los Señores Concejales presentes.

**2.- Asuntos urbanísticos.**

**2.1.- D. Jairo Santana Sánchez en representación de D. Karl Nehammer, parcelación de terreno en C/ Orinoco, nº 3.**

Visto que mediante instancia de fecha 23 de noviembre de 2021 y con registro de entrada nº 158, se presenta por D. Jairo Santana Sánchez en representación de D. Karl Nehammer, solicitud de licencia de parcelación urbanística de finca sita en C/ Orinoco, nº 3, (Cod. 3844914CS5434N), de este municipio.

Resultando que entre el 02-12-21 y el 11-01-22 se realizaron varios trámites para la presentación de documentación, necesaria para el otorgamiento de la licencia instada. Documentación que es presentada por el interesado en fechas 20-12-21, 05-01-22 y 13-01-22, respectivamente.

Resultando que con fecha 13 de enero de 2022, tras ser analizada y contrastada la documentación presentada con la normativa y legislación aplicable, mediante informe emitido por los servicios técnicos municipales, se considera lo siguiente:

*“Según la documentación presentada, la parcelación urbanística que se pretende realizar consiste en dividir la finca identificada registralmente con el nº 4901 en dos fincas independientes.*

*La división planteada divide en 2 lotes la superficie real de suelo (1.730,70 m<sup>2</sup>) resultante del levantamiento planimétrico efectuado, que discrepa de la cabida que se señala en el título de propiedad, pero es prácticamente coincidente con la información catastral de la finca.*

*La superficie de terreno de cesión gratuita destinada a servicios públicos con el fin de adquirir la condición de solar es de 10,72 m<sup>2</sup> en la parcela 1 y de 42,44 m<sup>2</sup> en la parcela 2.*

*A la vista de los parámetros de los lotes o parcelas resultantes se comprueba que cumplen las condiciones establecidas en la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Santa Úrsula.*

*Por todo lo expuesto y de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y*

Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (RIPLUC), se informa favorable la solicitud de licencia de parcelación por ajustarse a lo establecido en el apartado 2 del artículo 26.- del mismo (RIPLUC).”

Visto el Informe jurídico, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos los miembros presentes, Acuerda:

**PRIMERO.-** Otorgar a D. Jairo Santana Sánchez en representación de D. Karl Nehammer, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia de parcelación urbanística de la finca sita en C/ Orinoco, nº 3, de este municipio, debiendo formalizar en el mismo acto la cesión de los terrenos de cesión gratuita destinados a servicios, de conformidad con la propuesta presentada, siguiente:

Datos de la finca original:

<b>FINCA REGISTRAL Nº</b>	<b>4901</b> (IDUFIR 38008000499834)	
<b>FINCA CATASTRAL</b>	<b>3457315CS5435N</b>	
<b>SUPERFICIE</b>	<b>Finca registral</b>	2.000,00 m <sup>2</sup>
	<b>Finca catastral</b>	1.731,00 m <sup>2</sup>
	<b>Según Medición</b>	1.730,70 m <sup>2</sup>
<b>LINDEROS</b>	<b>NORTE:</b>	Avenida de Venezuela y la parcela 345721CS5435N0001BX.
	<b>SUR:</b>	Parcela 3457316CS435N0001WX y Calle Orinoco
	<b>ESTE:</b>	Parcela 3457314CS5435N0001UX y la Calle Orinoco
	<b>OESTE:</b>	Avenida de Venezuela

Datos de las fincas resultantes:

<b>Datos de finca/s afectada/s</b>			<b>Datos de los lotes/ parcelas resultantes</b>		<b>Calificación urbanística</b>	
Nº	Sup. (m <sup>2</sup> )	Operación	Nº	Superficie parcela de resultado (m <sup>2</sup> )	Uso/ Norma zonal planeamiento urbanístico	Linderos
Finca Matriz	1.730,70	División	Parcela 1	991,11	Suelo Urbano Consolidado. Ciudad Jardín	N: 3457314CS5435N0001UX
						S:3457316CS5435N0001WX
			E: Calle Orinoco			
			O: Parcela 2			
Parcela 2	739,59	Suelo Urbano Consolidado. Ciudad Jardín	N:3457321CS5435N0001BX			
			S: 3457316CS5435N0001WX			
					E: Parcela 1	
					O: Avenida de Venezuela	

**SEGUNDO.-** Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia se concede bajo las siguientes condiciones:

A.- El otorgamiento de la licencia no supone la posibilidad de conversión en solares de las parcelas que resulten, debiendo llevar a cabo la cesión de terrenos prevista en la normativa de aplicación y en el informe técnico.

B.- Los actos por los que se apruebe el otorgamiento de licencias de parcelación llevarán consigo la autorización para su deslinde y amojonamiento, sin perjuicio de que se precisará la correspondiente licencia de obras, que podrá resolverse en acto único.

C.- Las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
**SANTA ÚRSULA**  
**TENERIFE**  
REL 01380393  
CIF P3803900D

D.- La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

**TERCERO.-** Comuníquese el presente acto administrativo al Registro de la Propiedad de La Propiedad de la Orotava, a los efectos previstos en el artículo 275.2 de la Ley 4/2017, y 81 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

**CUARTO.-** Notificar al interesado, que contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Reposición, ante la Junta de Gobierno Local, en el plazo de Un Mes, contado a partir del día siguiente a la recepción de esta notificación, o Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de Dos Meses, sin perjuicio de cualquier otro que se considere conveniente en defensa de sus intereses. Si optase por la interposición del Recurso de Reposición, no podrá acudir al contencioso-administrativo, en tanto aquel no sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo.

## **2.2.- D. Jesús Manuel Marrero Gutiérrez, parcelación de terreno en C/ Zumacal y C/ Los Zarzales.**

Visto que mediante instancia de fecha 29 de marzo de 2021 y con registro de entrada nº 5.319, se presenta por D. Jesús Manuel Marrero Gutiérrez con D.N.I. 78.387.977-K y domicilio a efecto de notificaciones en Ctra. Provincial, nº 18, de este término municipal, solicitud de licencia de parcelación urbanística de finca sita en la C/ Zumacal y C/ Los Zarzales, (Cod. 35514B5CS5435S0001XU, 38039A005000930000BW, 38039A005000940000BA, 3551114CS5435S0001UU).

Resultando que entre el 17-09-21 y el 11-11-21 se realizaron varios trámites para la presentación de documentación, necesaria para el otorgamiento de la licencia instada. Documentación que es presentada por el interesado en fechas 22-09-21, 11-10-21, 03-12-21 y 30-12-21, respectivamente.

Resultando que con fecha 17 de enero de 2022, tras ser analizada y contrastada la documentación presentada con la normativa y legislación aplicable, mediante informe emitido por los servicios técnicos municipales, se considera lo siguiente:

*“Según la documentación presentada, la parcelación urbanística que se pretende realizar consiste en dividir la finca identificada registralmente con el nº 4522 consistente en un terreno sin edificar, donde constan dos partes del mismo clasificados como suelo urbano y la parte restante, clasificado como suelo rústico. No se presenta documentación registral o documento público o privado relativo a las fincas resultantes, tan solo se presenta la Nota Simple Informativa de la finca matriz.*

*La parcelación planteada divide en 5 lotes la superficie real de suelo resultante del levantamiento planimétrico efectuado, 3 lotes referidos a terreno privado, mientras que los 2 lotes restantes corresponden a superficie de afección de vial. La cabida que se señala tanto en el título de propiedad aportado como en la información catastral de la finca, discrepa con la superficie real de la medición efectuada, según el Proyecto Técnico aportado.*

*El suelo donde se emplaza la parcela de origen, en lo que se refiere a clasificación y calificación urbanística: se trata de Suelo Urbano Consolidado categorizado como*

Edificación a Borde de Camino, y por otra parte Suelo Rústico categorizado como Productivo.

A la vista de los parámetros de los lotes o parcelas resultantes se comprueba que cumplen las condiciones establecidas en la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Santa Ursula.

De la parcelación propuesta resulta que la parcela resultante R3 tiene la cualidad de indivisible según lo dispuesto en el artículo 277 de la LSENPC.

Por todo lo expuesto y de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (RIPLUC), se informa favorable la solicitud de licencia de parcelación por ajustarse a lo establecido en el apartado 2 del artículo 26.- del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.”

Visto el Informe jurídico, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos los miembros presentes, Acuerda:

**PRIMERO.-** Otorgar a D. Jesús Manuel Marrero Gutiérrez, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia de parcelación urbanística de la finca sita en C/ Zumacal y C/ Los Zarzales, de este municipio, de conformidad con la propuesta presentada, siguiente:

Datos de la finca original:

<b>SITUACIÓN</b>		C/ ZUMACAL Y C/ ZARZALES		
<b>FINCA REGISTRAL Nº</b>		4522		
<b>FINCA CATASTRAL Nº</b>		35514B5CS5435S0001XU 38039A005000930000BW 3551114CS5435S0001UU 38039A005000940000BA		
<b>SEGÚN MEDICIÓN</b>		PARCELA MATRIZ		
<b>SUPERFICIE</b>		<b>Finca registral</b>	<b>Finca catastral</b>	<b>Según Medición</b>
	<b>suelo</b>	2.625,00 m <sup>2</sup>	-	2.563,72 m <sup>2</sup>
	<b>vuelo</b>	-	-	-
<b>LINDEROS REGISTRALES</b>		<b>NORTE:</b>	Parcelas 3551113CS5435S, 3551112CS5435S, 38039A00500095, 38039A00500096, 38039A00500097 y 35514C3CS5435S	
		<b>SUR:</b>	Parcelas 3551115CS5435S, 38039A00500092 y 35514B6CS5435S	
		<b>ESTE:</b>	Parcela 3551113CS5435S, 000404700CS54C y C/ Zumacal	
		<b>OESTE:</b>	Parcela 38039A00500095 Y C/ Los Zarzales	

Datos de las fincas resultantes:

Datos de finca/s afectada/s			Datos de los lotes/ parcelas resultantes		Calificación urbanística	
Nº	Sup. (m <sup>2</sup> )	Operación	Nº	Superficie parcela de resultado (m <sup>2</sup> )	Uso/ Norma zonal planeamiento urbanístico	Linderos
Finca Matriz	2.563,72	División	Parcela R1	311,34	Suelo Urbano Consolidado. Borde de Camino	N: 3551113CS5435S
						S:3551115CS5435S
			Parcela R2	307,41	Suelo Urbano Consolidado. Borde de Camino	O: Parcela resultante a1
						N:35514C3CS5435S
					S: 35514B6CS5435S	
						E: Parcela resultante a2



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
**SANTA ÚRSULA**  
**TENERIFE**  
REL 01380393  
CIF P3803900D

					<b>O:</b> 3839A00500093
		Parcela R3	1.894,89	Suelo Rústico Productivo	<b>N:</b> 3551113CS5435S 38039A00500094 38039A00500095 38039A00500096 38039A00500097 <b>S:</b> 38039A00500092 <b>E:</b> Parcela resultante R2 <b>O:</b> Parcela resultante R1
		Parcela a1	34,59	Suelo Urbano Consolidado. Borde de Camino	<b>N:</b> 3551113CS5435S <b>S:</b> 3551115CS5435S <b>E:</b> Parcela resultante R1 <b>O:</b> C/ Zumacal
		Parcela a2	15,48	Suelo Urbano Consolidado. Borde de Camino	<b>N:</b> 35514C3CS5435S <b>S:</b> 35514B6CS5435S <b>E:</b> C/Zarzales <b>O:</b> Parcela resultante R2

**SEGUNDO.-** Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia se concede bajo las siguientes condiciones:

A.- El otorgamiento de la licencia no supone la posibilidad de conversión en solares de las parcelas que resulten.

B.- Los actos por los que se apruebe el otorgamiento de licencias de parcelación llevarán consigo la autorización para su deslinde y amojonamiento, sin perjuicio de que se precisará la correspondiente licencia de obras, que podrá resolverse en acto único.

C.- Las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

D.- La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

**TERCERO.-** Comuníquese el presente acto administrativo al Registro de la Propiedad de La Propiedad de la Orotava, a los efectos previstos en el artículo 275.2 de la Ley 4/2017, y 81 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

**CUARTO.-** Notificar al interesado, que contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Reposición, ante la Junta de Gobierno Local, en el plazo de Un Mes, contado a partir del día siguiente a la recepción de esta notificación, o Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de Dos Meses, sin perjuicio de cualquier otro que se considere conveniente en defensa de sus intereses. Si optase por la interposición del Recurso de Reposición, no podrá acudir al contencioso-administrativo, en tanto aquel no sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo.

**3.- Dar cuenta de comunicaciones previas.**

**3.1.- D. Juan García Tavío, para acondicionamiento de muro de contención de parcela en C/ Tosca Barrios, nº 12.**

**Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las nueve horas y cuarenta minutos, el Sr. Alcalde declara concluida la sesión, de lo que yo como Secretaria, doy fe.**