



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo
ALAR/rgm

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y PLANIFICACIÓN**

N/Expte: 2015010051

Fecha: 3/12/2015

ASUNTO: ALINEACIONES Y RASANTES

Hacer constar que este documento se corresponde al Proyecto del Estudio de Detalle de la manzana sita en Avda Los Menceyes, aprobado inicialmente conforme Resolución del Consejero Director N 2443/2021, de 21/04/2021 (Exp. 2015004020).

La Sra. Consejera Directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo, el día de la fecha, ha dictado la siguiente Resolución:

"Visto el expediente nº 20150010051 de solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes de una parcela situada en avenida Los Menceyes nº 199, promovido por [REDACTED] y resultando que:

1º.- Mediante solicitud del día 12 de noviembre de 2015, con Registro de Entrada nº 10946, el interesado solicita que se expida por esta Administración, señalamiento de Alineaciones y Rasantes.

2º.- Sometido el expediente a informe técnico, el día 17 de noviembre de 2015 se emite este informe, señalando que:

ALINEACIONES:

Alineación Viaria, según plano a escala 1:1000 que se acompaña, en prolongación de muro existente colindante.

RASANTES:

La de la vía a la que da frente.

METROS LINEALES DE ALINEACIÓN OFICIAL: 16

CONDICIONES DE POSICIÓN:

Línea de disposición obligatoria (fachada) en alineación viaria.

CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN:

Cuerpos volados (art. 30 Anexo 3): Se admiten cerrados

CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN:

Acera existente de cinco (5) metros

OBSERVACIONES:

Se recuerda que la parcela de referencia no tendrá condición de solar edificable hasta que no se complete la urbanización de todas las vías a las que da frente, conforme a las condiciones del art. 189 del vigente Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

En parte de la parcela existe una palmera.

Se recuerda que según art.42 del Anexo 3 (Ordenanzas) deberá protegerse y conservarse el arbolado existente en el espacio público.

Sin perjuicio de lo anterior, se advierte que se encuentra en tramitación el documento del **Plan General de Ordenación, adaptación íntegra**, y aunque no hay en estos momentos suspensión del otorgamiento de licencias, es posible que en caso de aprobarse definitivamente dicho planeamiento, se produzcan alteraciones en las determinaciones de ordenación urbanística vigente. El documento en tramitación se encuentra disponible para su consulta en la página web de la Gerencia (www.gerenciaurbanismo.com).



Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna - Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo

Nº Registro de Salida: 2015014424 Fecha de Registro: 15-12-17 00:00:00 Código de Verificación: 2093420730879015

El presente documento representa una copia auténtica de documento original electrónico en los términos expresados en la Ley 11/2007 de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Puede comprobar su autenticidad en la dirección URL que se muestra a continuación:

C/Bencomo, 16 - 38201 - La Laguna - Tenerife - Tfno: 922601200
www.urbanismolaguna.com - atencionciudadano@urbanismolaguna.com



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo

N/Expte: 2015010051

Fecha: 3/12/2015

ASUNTO: ALINEACIONES Y RASANTES

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Todo administrado tendrá derecho a que la Administración competente le informe de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, como señala el art. 4 d) del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Asimismo, el Capítulo II del Anexo 1 de Normas de procedimientos Plan General de Ordenación Urbana de San Cristóbal de La Laguna de 2004 (Adaptación Básica a la LOTENC) regula las Alineaciones y Rasantes, estableciendo, entre otras, las siguientes determinaciones:

- Todo administrado podrá pedir a la Administración Municipal el señalamiento de las líneas y rasantes oficiales que le correspondan a una finca determinada, que se concretará en el correspondiente informe técnico de alineaciones y rasantes.
- En ningún caso, se tramitará el expediente de construcción, demolición o segregación, si no se ha obtenido por el interesado el correspondiente informe técnico de alineaciones y rasantes, documento éste que acompañará la solicitud de la correspondiente licencia.
- Una vez replanteadas por el interesado las alineaciones y rasantes reflejadas en el correspondiente informe técnico, se solicitará por escrito a este Ayuntamiento la comprobación de las mismas, concertándose una visita a la parcela para proceder al levantamiento y firma del Acta de Alineaciones y Rasantes provisional, conjuntamente con el director técnico de las obras. Este acto será requisito indispensable para el comienzo de las obras.
- Una vez hormigonada la cimentación de las obras se notificará por escrito al Ayuntamiento, para que por un técnico municipal se compruebe el cumplimiento del Acta provisional y se proceda a redactar el Acta definitiva. La misma se suscribirá por el director técnico de las obras y el técnico municipal. Para la solicitud de la licencia de primera ocupación será preceptiva la aportación del Acta Definitiva de Alineaciones y Rasantes.

II.- La sentencia de la Sala Contencioso-Administrativa del Tribunal Supremo de 14 de mayo de 1985, indica que:

"El acto de señalamiento de alineación y rasante de un terreno tiene por objeto la materialización sobre el mismo de la línea de edificación, línea que separa el suelo privado del público vial, y de la altura o cota de la que debe partir toda construcción respecto de la vía pública; por tanto, es cierto que no debe confundirse con una licencia de obra nueva pero también lo es que no se trata de una simple información sobre el régimen urbanístico de un terreno, sino de un acto de aplicación singular del planeamiento que tiene carácter preparatorio del procedimiento para la obtención de dicha licencia y que suele materializarse en la expedición por los servicios técnicos municipales, previa la correspondiente tira de cuerdas, de un plano de alineación y rasantes oficiales del terreno, con lo que se facilita al interesado la confección del proyecto técnico que habrá de servir de base para la obtención, en su caso, de la licencia de edificación."

III.- Los Estatutos de la Gerencia Municipal atribuyen como competencia de la citada Gerencia expedir cédulas urbanísticas y demás certificaciones de carácter urbanístico, así como facilitar a los particulares información sobre el régimen urbanístico de fincas. El Artículo 11.1 f) de los citados Estatutos atribuye el ejercicio de estas competencias al Consejero Director, siendo sus actos susceptibles de recurso potestativo de reposición.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo

N/Expte: 2015010051

Fecha: 3/12/2015

ASUNTO: ALINEACIONES Y RASANTES

De conformidad con todo lo expuesto y según lo establecido en el artículo 4.1 de los Estatutos de este Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo, **RESUELVO**:

Primero: Realizar el señalamiento de alineaciones y rasantes, de parcela situada en avenida Los Menceyes nº 199, solicitada por Canarias Unión Sielsa, S.L., en el sentido expuesto en el informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento y Planificación, cuyo plano se adjuntará a la notificación de la resolución.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación."

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

La Consejera Directora

PDF res. 1004/2015-El Jefe del Servicio


Fdo.: Ana Isabel Abreu Rosado



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

O.A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PLANO DE ALINEACIONES Y RASANTES

Escala: 1/1000

Exp. Nº:10051/2015

Información Técnica

Sistema de Referencia ITRF93
Elipsoidal WGS84:
- semieje mayor: a= 63378,137
- aplanamiento: f = 296,257223563
Red geodésica REGCAN95
Sistema cartográfico de representación UTM
Huso 28

LEYENDA

SITUACIÓN 
AFECCIÓN 

Elemento Catalogado

Limite de Suelo Urbano

Limite de Asentamiento Rural

Limite de Unidad de Actuación

Límite Zona de Uso

Línea de disposición obligatoria

Línea de disposición obligatoria en Planta Baja

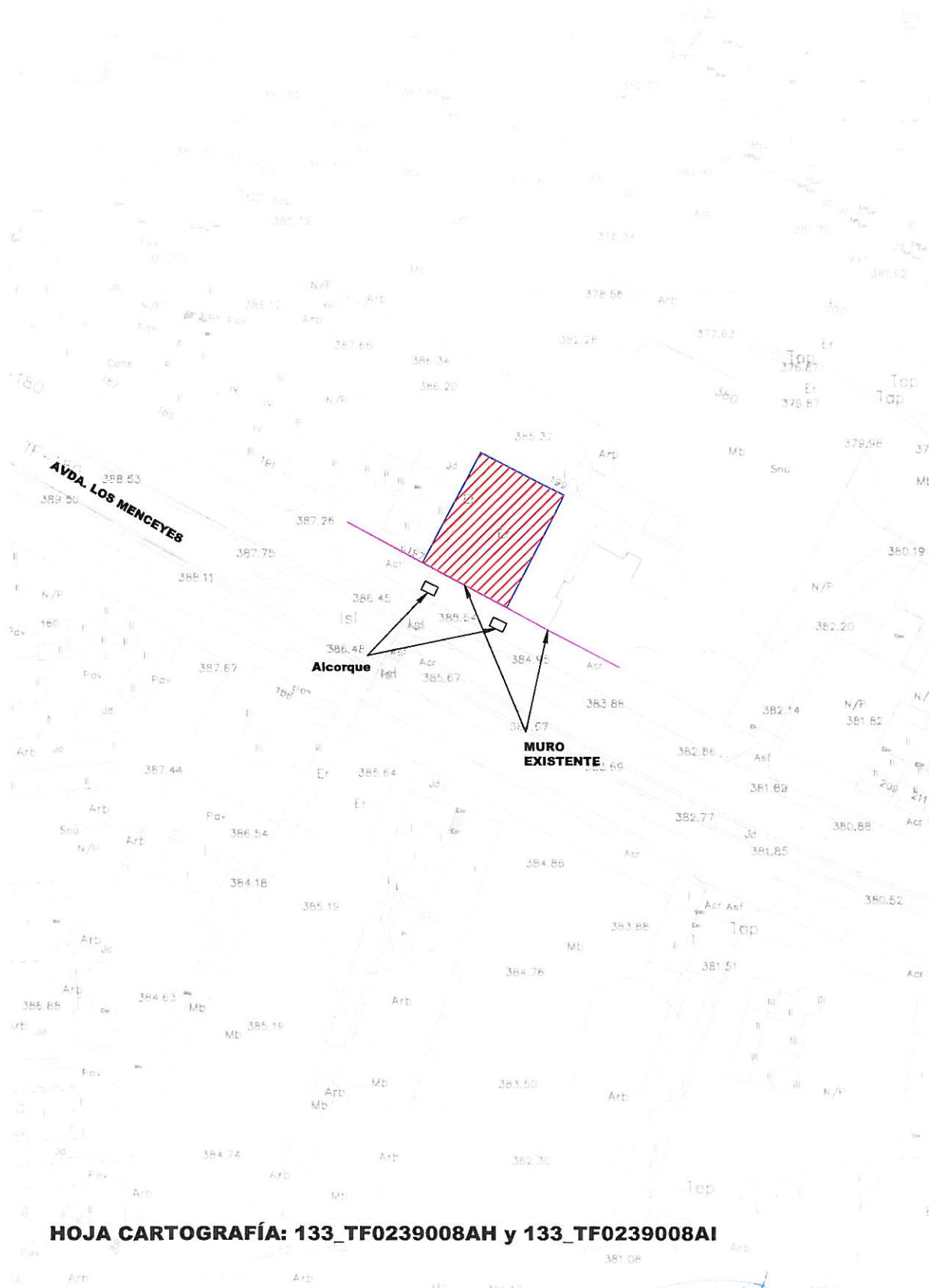
Línea de disposición obligatoria en Última Planta

Línea de disposición máxima

Línea de separación mínima a linderos

Fondo máximo edificable

Alineación Vial



HOJA CARTOGRAFÍA: 133_TF0239008AH y 133_TF0239008AI

Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna - Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo

Nº Registro de Salida: 2015014424 Fecha de Registro:15-12-17 00:00:00 Código de Verificación: 2113418353982785

El presente documento representa una copia auténtica de documento original electrónico en los términos expresados en la Ley 11/2007 de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Puede comprobar su autenticidad en la dirección URL que se muestra a continuación:

C/Bencomo, 16 - 38201 - La Laguna - Tenerife - Tfno: 922601200
www.urbanismolaguna.com - atencionciudadano@urbanismolaguna.net

