



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

SERVICIO DE PLANEAMIENTO  
Y PLANIFICACIÓN

N/Expte: 2015005806

Fecha: 20/07/2015

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).

El Sr. Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, el día de la fecha, ha dictado la siguiente Resolución:

**"Visto el expediente nº 2015005806 de solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes de una parcela situada en avenida Los Menceyes nº 201 y 203, promovido por [REDACTED] y resultando que:**

1º.- Mediante Solicitud del día 25 de junio de 2015, con Registro de Entrada nº 6117, el interesado solicita que se expida por esta Administración, señalamiento de Alineaciones y Rasantes.

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

**ALINEACIONES:**

En Avda. Los Menceyes, línea de disposición obligatoria en cerramiento existente, en Vía prevista, en línea paralela a seis (6) metros del muro existente y en el Peatonal previsto, en prolongación de fachada existente, según plano a escala 1:1000.

En encuentro de la Avda. Los Menceyes, con la Vía Prevista se establecerá un chaflán de tres (3) metros perpendicular al ángulo que formen.

**RASANTES:**

En la Avda. Los Menceyes la de la vía que da frente. En Vía prevista, la que desarrolle la unión de los puntos de cota 1 y 2, y en el peatonal previsto, la que desarrolle la unión de los puntos de cota 1, 2, 3 y 4.

**METROS LINEALES DE ALINEACIÓN OFICIAL:**  $45 + 3 + 36.90 + 46.80 + 36.90 + 4.80 = 173.40$

**CONDICIONES DE POSICIÓN:**

Línea de Disposición Obligatoria en alineación viaria.

**CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN:**

Cuerpos volados (art. 30 Anexo 3 - Ordenanzas): En Avda Los Menceyes se admiten cerrados y en Vía Prevista, se prohíben.

**CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN:**

En la Avda. Los Menceyes existe una acera de cinco (5) metros, en Vía y Peatonal previsto, carece de todo, por lo que deberá quedar previsto en el proyecto que la desarrolle.

**OBSERVACIONES:**

Se han representado las parcelas catastrales aportadas por el interesado.

Se deberá pedir informe al Consejo Insular de Aguas.

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

Nº Registro de Salida: 2015009039 Fecha de Registro: 24-jul-2015 Código de Verificación: 2144407215353944

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:

<http://www.urbanismolaguna.es/validarCSV>

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





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

N/Expte: 2015005806

Fecha: 20/07/2015

ASUNTO: ALINEACIONES Y RASANTES

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

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](http://www.gerenciaurbanismo.com)).

#### 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





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

N/Expte: 2015005806

Fecha: 20/07/2015

ASUNTO: ALINEACIONES Y RASANTES

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.

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 201 y 203, 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 JEFE DE SERVICIO**

  
**Fdo.: Ana Isabel Abreu Rosado**

