

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2025/9	El Pleno

**Octavio Manuel Fernández Hernández, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE
ÓRGANO,
CERTIFICO:**

Octavio Manuel Fernández Hernández, Secretario General del Ayuntamiento de Candelaria, en virtud de la función de fe pública del artículo 3.2 f) del Real Decreto Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, certifica que el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

6.- Expediente 12170/2024. Propuesta de la Alcaldesa de 20 de mayo de 2025 al Pleno de ejecución de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Advo. nº 4 (PO 352/2022) de fecha 2 de septiembre de 2024 y en consecuencia aprobar inicialmente la modificación del sistema de ejecución urbanística de cooperación a expropiación en la unidad de actuación UA-Bh8 por incumplimiento municipal de los plazos previstos para el desarrollo de la citada unidad de actuación conforme al artículo 59.5 del RGESPC.

Consta en el expediente informe jurídico emitido por Doña Olga Fernández Méndez-Bencomo, que desempeña el puesto de trabajo de Técnica Jurista, de 20 de mayo de 2025, del siguiente tenor literal:

“INFORME JURÍDICO

La Técnico de Administración General Olga Fernández Méndez-Bencomo, en el expediente anteriormente indicado emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Visto el expediente 12170/2024 relativo a la modificación del sistema de ejecución urbanística, de cooperación a expropiación en la unidad de actuación UA-BH8, incoado en ejecución de la Sentencia 807/2024 de fecha 2 de septiembre de 2024 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo, dictada en el procedimiento 358/2022, conforme a lo previsto en el artículo 59.5 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias aprobado mediante Decreto 183/2018 de 26 de diciembre por incumplimiento de los plazos previstos para el inicio del desarrollo del ámbito, sector o unidad.



Consta en el expediente informe técnico emitido con fecha 28/10/2024, del tenor literal siguiente:

“...ANTECEDENTES:

Con fecha 12 de enero de 2021 y registro de entrada 2021-E-RE-57, D. Juan Delgado Rodríguez con DNI 42019906X, pone de manifiesto la inclusión de parte de una parcela de su propiedad con referencia catastral 38011A005002150000QU en la unidad de actuación UA-BH8 que se encuentra sin desarrollar.

Con fecha 16 de junio de 2021 y registro de salida 2021-S-RE-2164, se da traslado por el Ayuntamiento de Candelaria del informe técnico, con el régimen urbanístico de su parcela.

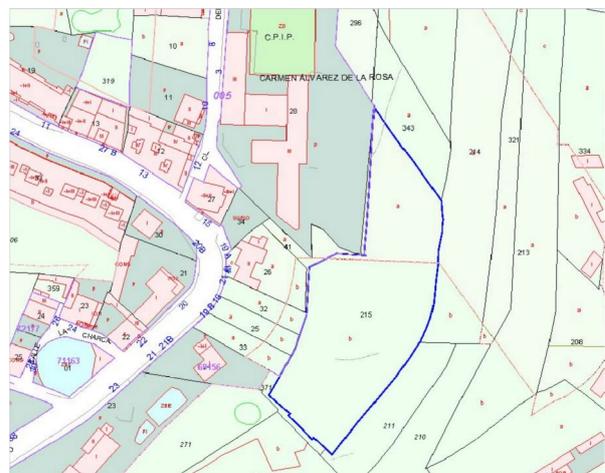
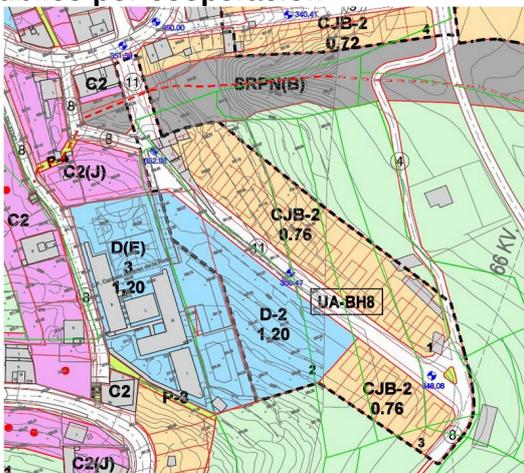
Con fecha 22 de junio de 2021 y registro de entrada 2021-E-RE-2172, D. Juan Delgado Rodríguez con DNI 42019906X, solicita el cambio de sistema de la Unidad de Actuación UABH8 Colegio Bco. Hondo, al sistema de expropiación.

Con fecha 24 de marzo de 2022 y registro de entrada 2022-E-RE-1370, Juan Delgado Rodríguez con DNI 42019906X, presenta **recurso de reposición contra la desestimación por silencio administrativo** de la solicitud presentada el día 22 de junio de 2021.

Con fecha 7 de septiembre de 2022 se emite informe técnico, en relación a los integrantes de la unidad de actuación.

Sentencia 807/2024 de 2 de septiembre de 2024 del contencioso administrativo
REGIMEN URBANISTICO VIGENTE:

De acuerdo con el Plan General De Ordenación Urbana, planeamiento municipal en vigor, con publicaciones en B.O.C. de fecha 10 de mayo de 2007 y B.O.P. de fecha 17 de mayo de 2007 y Modificaciones Puntuales, aprobadas definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesiones ordinarias de fecha 26 de marzo de 2009 y 29 de diciembre de 2011 y publicada en el BOP de Santa Cruz de Tenerife de fecha 17 de junio de 2009 y 3 de febrero de 2012, respectivamente. La parcela objeto de informe, tiene el siguiente régimen urbanístico: **Suelo Urbano No consolidado, incluido en la unidad de actuación UABH8. Uso principal residencial. Sistema de ejecución público por cooperación**



SE INFORMA:

La Unidad de Actuación UA-BH8, propone el desarrollo de la misma mediante un sistema de ejecución público por cooperación, cuyos plazos de desarrollo se han superado, por tanto, los propietarios podrán solicitar el cambio del sistema de ejecución, conforme a lo previsto en el artículo 59.5 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias aprobado mediante Decreto 183/2018 de 26 de diciembre.

Artículo 59.5. Cambio de la opción establecida en el planeamiento sobre la ejecución pública o privada.

1. El cambio de la opción elegida entre los sistemas de ejecución pública o de ejecución privada para un ámbito, sector o unidad de actuación, no se considerará modificación del instrumento de planeamiento, debiendo someterse al procedimiento regulado al efecto en este mismo artículo y, en su caso, a los criterios establecidos en el planeamiento aplicable.
2. En el caso de que el planeamiento hubiese optado por determinar la ejecución privada, se podrá sustituir por uno de ejecución pública o por otro de naturaleza privada, por los siguientes motivos:
 - a) Por desistimiento, con pérdida de la fianza o garantías constituidas, de los propietarios que representen la mayoría de las cuotas de propiedad. En el supuesto de que el sistema sustituir por desistimiento sea el de concierto o compensación, se podrá acordar la convocatoria para la presentación de ofertas del sistema de ejecución empresarial. Cuando se produzca el desistimiento del adjudicatario de la ejecución no es necesaria la previa declaración expresa de incumplimiento para adoptar el acuerdo de sustitución del sistema.
 - b) Por incumplimiento de los deberes, obligaciones o compromisos inherentes al sistema establecido, con perjuicio grave para el interés público o para los legítimos intereses de terceros. En este supuesto se sustituirá el sistema de ejecución privada por el público de ejecución forzosa previa declaración del incumplimiento de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 115 y concordantes de este reglamento.
 - c) Mediante acuerdo entre la Administración y la entidad de gestión por otro sistema privado diferente.
3. Si el planeamiento hubiera optado por un sistema de ejecución pública, será posible el cambio a ejecución privada si la Administración actuante lo formula de oficio, o cuando lo soliciten propietarios que representen más del 50% de la superficie total del ámbito, sector o unidad, y se justifique de acuerdo con los criterios aplicables según las condiciones y circunstancias que concurran de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 de este reglamento.



4. A petición de los propietarios que representen más del 50% de la superficie total del ámbito, sector o unidad, y lo justifiquen debidamente en base a las condiciones y circunstancias que concurren, será posible también el cambio de un sistema público de ejecución a otro sistema público.

5. **Cuando el planeamiento hubiera determinado la ejecución pública por el sistema de cooperación, y se incumplan los plazos previstos para el inicio del desarrollo del ámbito, sector o unidad, por causa imputable a la Administración actuante, cualquiera de sus propietarios podrá solicitar el cambio a ejecución privada o al sistema público por expropiación de conformidad con lo establecido en el artículo 105 de este reglamento.**

6. **La modificación de la opción adoptada requiere la tramitación de procedimiento dirigido a tal fin, conforme a las siguientes reglas:**

a) **Incoado el expediente, de oficio o a instancia de parte, y tras los oportunos informes administrativos, se acordará la realización del trámite de información pública por el plazo mínimo de veinte días, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial correspondiente, y con notificación personal a los propietarios incluidos en el ámbito, sector o unidad de actuación quienes podrán formular iniciativas para el establecimiento de un concreto sistema de ejecución privada.**

b) **Finalizada la información pública, y tras el estudio y los informes pertinentes sobre las alegaciones presentadas durante dicho período, el Pleno del Ayuntamiento adoptará la resolución que proceda pudiendo notificar a los propietarios la posibilidad de presentar nuevas iniciativas, revocando el sistema establecido y la adjudicación de la gestión, o bien iniciar el procedimiento para establecer un sistema de ejecución pública.**

c) **El acuerdo se publicará y notificará en la forma antes descrita y se incorporará a la documentación del plan correspondiente**

7. La facultad a que se refiere el apartado anterior lo es sin perjuicio de la potestad de la Administración competente de ejercer su potestad de modificación del instrumento de ordenación. No obstante, en el supuesto que el planeamiento hubiese optado por determinar el sistema de ejecución privada y sin perjuicio también de la facultad establecida en el artículo anterior, la Administración actuante una vez transcurridos cinco años desde la aprobación de la ordenación pormenorizada de un ámbito, sector o unidad de actuación sin que se hubiere presentado iniciativa para la determinación del sistema, previa audiencia y ponderación de los intereses concurrentes, podrá reclasificar el suelo afectado a rústico, sin que ello genere derecho a indemnización, desafectando los sistemas generales adscritos. Esta decisión se incorporará al planeamiento general con ocasión de su primera modificación

Artículo 105.- Reglas específicas para desarrollar el sistema de cooperación.

1. El Ayuntamiento redactará de oficio el proyecto de reparcelación correspondiente, así como el proyecto de urbanización, en el plazo de un año desde la



aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada detallada y completa o bien en el plazo que este fije expresamente.

2. La iniciación del expediente se acordará por la Alcaldía mediante resolución motivada en la que se recabará de oficio certificación del Registrador de la Propiedad acreditativa de la titularidad, cargas y situación de las fincas de origen afectadas por la actuación. Obtenida la citada certificación se requerirá la práctica de la nota marginal de afección de las fincas a los deberes y a las obligaciones urbanísticas establecidas legalmente y a las inherentes al sistema y se procederá simultáneamente a someter la incoación del procedimiento a información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo de tres meses trámite que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en uno de los periódicos de mayor difusión. Durante este trámite, los afectados podrán:

- a) Constituirse en entidad urbanística de cooperación, aportando el proyecto de reparcelación y urbanización, si en dicha entidad está representada más del 50% de la propiedad.
- b) Presentar el titular único de la totalidad de los terrenos o todos los propietarios constituidos en entidad urbanística de cooperación propuesta de convenio urbanístico de gestión por cooperación.
- c) Proponer el cambio al sistema privado de concierto o compensación si así lo solicitare más del 50% de los propietarios o el propietario único del ámbito de actuación, aportando en este supuesto la documentación pertinente al concreto sistema privado elegido que se someterá al procedimiento establecido en este reglamento para cada uno
- d) Proponer el cambio al sistema de ejecución pública por expropiación si no se hubiera incoado el procedimiento en el plazo establecido para su incoación por causa imputable a la Administración.

3. Trascurrido el plazo de información pública y audiencia a los propietarios, por el Pleno municipal se acordará, previo informe razonado de los servicios municipales cada una de las propuestas:

- a) Aprobar Inicialmente el proyecto de urbanización redactado de oficio, encargando la gestión a los propios servicios municipales, a un organismo público distinto, a una sociedad mercantil de capital público municipal o perteneciente a cualquiera de las otras Administraciones Públicas de Canarias, a una sociedad mercantil constituida con la finalidad exclusiva de llevar a cabo la actuación de que se trate de capital público.
- b) Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación y de urbanización redactado de oficio, encargando la gestión a una sociedad mercantil de capital mixto en la que participen propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito, sector o unidad de actuación.



- c) Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación y urbanización presentado por los propietarios que representen más del 50% de la propiedad del ámbito, así como los Estatutos de la entidad.
 - d) Aprobar inicialmente el convenio urbanístico de gestión por cooperación.
 - e) Admitir el cambio de sistema a privado por compensación o concierto, adjudicando inicialmente la iniciativa a los propietarios que así lo soliciten, así como la documentación propia de la iniciativa de cada sistema privado elegido, remitiéndose la tramitación al procedimiento establecido en este reglamento para cada sistema.
 - f) **Admitir el cambio al sistema público por expropiación, procedimiento a la aprobación de la relación de titulares de los bienes y derechos, así como descripción de los mismo y la continuación del expediente por el procedimiento de expropiación regulado en la sección siguiente.**
3. Para todo lo no regulado en la presente Sección se estará a lo dispuesto en la sección 1ª y 2ª, del Capítulo I del Título I de este Reglamento.

CONCLUSIONES:

El cambio de sistema de ejecución público por cooperación, al sistema de ejecución público por expropiación, requiere del procedimiento descrito en el art 85 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, que conceda un plazo de información pública y audiencia al resto de propietarios, ya que el cambio de sistema afectará a todos los integrantes de la misma.

A los efectos de identificar a los integrantes de la Unidad de Actuación UA-BH8, se localizan las referencias catastrales incluidas en la misma, la titularidad catastral y la dirección fiscal obrante en las certificaciones catastrales





A continuación, se relacionan los titulares catastrales que se han identificado y que pudieran tener la condición de interesados en el procedimiento:

TITULAR CATASTRAL	DIRECCION FISCAL	REFERENCIA CATASTRAL
GONZALEZ MARRERO ANA MARIA	AV MARITIMA 62 Es:B Pl:08 Pt:88	
50% GONZALEZ PEREZ SANTIAGO 50%	38509 CANDELARIA S/C DE TENERIFE	38011A005002030000QK
ROJAS DELGADO JUAN ANTONIO	CALLE DOMINGUEZ ALFONSO 3 Es:1 Pl:02 Pt:B4 38300 LA OROTAVA	38011A005002080000QJ
RODRIGUEZ MORALES LAURENTINO	CALLE EL CALVARIO 10 38510 CANDELARIA	38011A005003340000QD



	BARRANCO HONDO	
DELGADO CASTILLO JUAN	CALLE ALCALDE ANTONIO HERNANDEZ 73, 38510 BARRANCO HONDO	38011A005002130000QS
EN INVESTIGACION	AV MARITIMA, 6 PI:03 38003	38011A005003210000QG 38011A005002960000QF
NUÑEZ DEL CASTILLO MARIA DEL CARMEN Y OTROS TITULARES	CALLE EL CALVARIO 103 38510 CANDELARIA BARRANCO HONDO	38011A005002140000QZ
DELGADO RODRIGUEZ JUAN Y OTROS TITULARES	CALLE SAN ISIDRO 3 Es:B PI:06 Pt:DR 38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE	38011A005002160000QH 38011A005002150000QU
DEL CASTILLO MARTIN VALENTINA	CALLE ROMANO HONDO 51 38108 CANDELARIA SANTA CRUZ DE TENERIFE	7417303CS6471N0001IT
TORRES DIAZ JUAN MANUEL 50% TORRES DIAZ ADELINA ELENA 50%	CALLE LA MAGDALENA 24 38530 CANDELARIA S.C. TENERIFE	38011A005002070000QI
DELGADO CRUZ ANGELA	CALLE LOS POZOS 20 PI:P01 CANDELARIA 38510	38011A005002060000QX

De acuerdo a la documentación obrante en el expediente, la parcela objeto de reclamación e incluida en la unidad de actuación, tiene una superficie registral de 1.337,65 m², que representa un 10,25 % del total de la unidad de actuación.

No procede el análisis de la valoración presentada, cuya fecha debe estar referida al momento en el que se inicie el expediente expropiatorio.

Conforme al artículo 105 RGYEPC, una vez establecido el sistema de ejecución público por expropiación, se procederá a la aprobación de la relación de titulares de los bienes y derechos, así como descripción de los mismo y la continuación del expediente por el procedimiento de expropiación



LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

— Los artículos 203, 204 y 220 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

— Los artículos 91 y 96 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

— El artículo 59 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.

— Los artículos 38 y 155 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación por el Pleno de la Corporación de conformidad con el artículo 59.6.b) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación del sistema de ejecución urbanística, de cooperación a expropiación en la unidad de actuación UA-BH8, conforme a lo descrito en los antecedentes.

SEGUNDO. Someter la modificación propuesta a información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sedeelectronica.candelaria.es/publico/tablon> y en la página web <https://www.candelaria.es/expedientes-en-exposicion-publica/>

TERCERO. Notificar individualizadamente el acuerdo de aprobación inicial a los propietarios afectados por la modificación del sistema de ejecución urbanística, señalados en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales, quienes podrán formular iniciativas para el establecimiento de un concreto sistema de ejecución privada.”



Consta en el expediente propuesta de la Alcaldesa-Presidenta, de fecha 20 de mayo de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

PROPUESTA

Visto expediente nº Expediente: 12170/2024 que se tramita en esta Corporación, en relación con la Modificación del sistema de ejecución de cooperación a expropiación ejecución de sentencia procedimiento n 358/2022 en UA-BH8 y visto el informe jurídico, que transcrito literalmente dice:

“ ...INFORME JURÍDICO

La Técnico de Administración General Olga Fernández Méndez-Bencomo, en el expediente anteriormente indicado emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Visto el expediente 12170/2024 relativo a la modificación del sistema de ejecución urbanística, de cooperación a expropiación en la unidad de actuación UA-BH8, incoado en ejecución de la Sentencia 807/2024 de fecha 2 de septiembre de 2024 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo, dictada en el procedimiento 358/2022, conforme a lo previsto en el artículo 59.5 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias aprobado mediante Decreto 183/2018 de 26 de diciembre por incumplimiento de los plazos previstos para el inicio del desarrollo del ámbito, sector o unidad.

Consta en el expediente informe técnico emitido con fecha 28/10/2024, del tenor literal siguiente:

“...ANTECEDENTES:

Con fecha 12 de enero de 2021 y registro de entrada 2021-E-RE-57, D. Juan Delgado Rodríguez con DNI 42019906X, pone de manifiesto la inclusión de parte de una parcela de su propiedad con referencia catastral 38011A005002150000QU en la unidad de actuación UA-BH8 que se encuentra sin desarrollar.

Con fecha 16 de junio de 2021 y registro de salida 2021-S-RE-2164, se da traslado por el Ayuntamiento de Candelaria del informe técnico, con el régimen urbanístico de su parcela.

Con fecha 22 de junio de 2021 y registro de entrada 2021-E-RE-2172, D. Juan Delgado Rodríguez con DNI 42019906X, solicita el cambio de sistema de la Unidad de Actuación UABH8 Colegio Bco. Hondo, al sistema de expropiación.

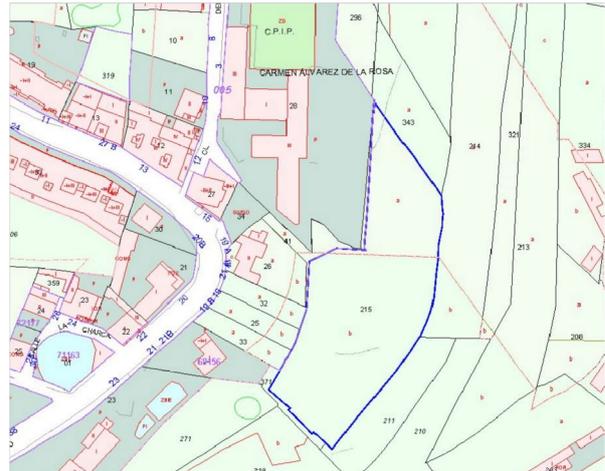
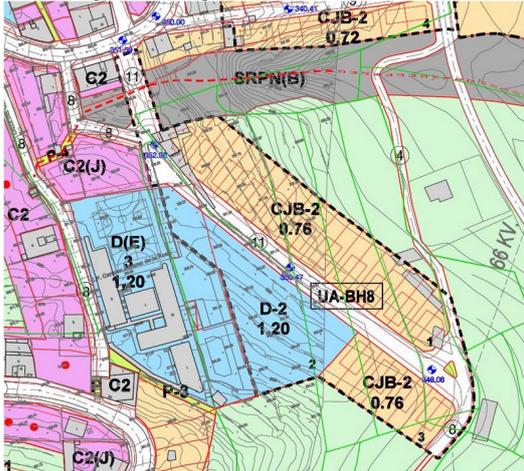
Con fecha 24 de marzo de 2022 y registro de entrada 2022-E-RE-1370, Juan Delgado Rodríguez con DNI 42019906X, presenta **recurso de reposición contra la desestimación por silencio administrativo** de la solicitud presentada el día 22 de junio de 2021.

Con fecha 7 de septiembre de 2022 se emite informe técnico, en relación a los integrantes de la unidad de actuación.

Sentencia 807/2024 de 2 de septiembre de 2024 del contencioso administrativo
REGIMEN URBANISTICO VIGENTE:



De acuerdo con el Plan General De Ordenación Urbana, planeamiento municipal en vigor, con publicaciones en B.O.C. de fecha 10 de mayo de 2007 y B.O.P. de fecha 17 de mayo de 2007 y Modificaciones Puntuales, aprobadas definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesiones ordinarias de fecha 26 de marzo de 2009 y 29 de diciembre de 2011 y publicada en el BOP de Santa Cruz de Tenerife de fecha 17 de junio de 2009 y 3 de febrero de 2012, respectivamente. La parcela objeto de informe, tiene el siguiente régimen urbanístico: **Suelo Urbano No consolidado, incluido en la unidad de actuación UABH8. Uso principal residencial. Sistema de ejecución público por cooperación**



SE INFORMA:

La Unidad de Actuación UA-BH8, propone el desarrollo de la misma mediante un sistema de ejecución público por cooperación, cuyos plazos de desarrollo se han superado, por tanto, los propietarios podrán solicitar el cambio del sistema de ejecución, conforme a lo previsto en el artículo 59.5 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias aprobado mediante Decreto 183/2018 de 26 de diciembre.

Artículo 59.5. Cambio de la opción establecida en el planeamiento sobre la ejecución pública o privada.

1. El cambio de la opción elegida entre los sistemas de ejecución pública o de ejecución privada para un ámbito, sector o unidad de actuación, no se considerará modificación del instrumento de planeamiento, debiendo someterse al procedimiento regulado al efecto en este mismo artículo y, en su caso, a los criterios establecidos en el planeamiento aplicable.

2. En el caso de que el planeamiento hubiese optado por determinar la ejecución privada, se podrá sustituir por uno de ejecución pública o por otro de naturaleza privada, por los siguientes motivos:



a) Por desistimiento, con pérdida de la fianza o garantías constituidas, de los propietarios que representen la mayoría de las cuotas de propiedad. En el supuesto de que el sistema sustituir por desistimiento sea el de concierto o compensación, se podrá acordar la convocatoria para la presentación de ofertas del sistema de ejecución empresarial. Cuando se produzca el desistimiento del adjudicatario de la ejecución no es necesaria la previa declaración expresa de incumplimiento para adoptar el acuerdo de sustitución del sistema.

b) Por incumplimiento de los deberes, obligaciones o compromisos inherentes al sistema establecido, con perjuicio grave para el interés público o para los legítimos intereses de terceros. En este supuesto se sustituirá el sistema de ejecución privada por el público de ejecución forzosa previa declaración del incumplimiento de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 115 y concordantes de este reglamento.

c) Mediante acuerdo entre la Administración y la entidad de gestión por otro sistema privado diferente.

3. Si el planeamiento hubiera optado por un sistema de ejecución pública, será posible el cambio a ejecución privada si la Administración actuante lo formula de oficio, o cuando lo soliciten propietarios que representen más del 50% de la superficie total del ámbito, sector o unidad, y se justifique de acuerdo con los criterios aplicables según las condiciones y circunstancias que concurran de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 de este reglamento.

4. A petición de los propietarios que representen más del 50% de la superficie total del ámbito, sector o unidad, y lo justifiquen debidamente en base a las condiciones y circunstancias que concurran, será posible también el cambio de un sistema público de ejecución a otro sistema público.

5. **Cuando el planeamiento hubiera determinado la ejecución pública por el sistema de cooperación, y se incumplan los plazos previstos para el inicio del desarrollo del ámbito, sector o unidad, por causa imputable a la Administración actuante, cualquiera de sus propietarios podrá solicitar el cambio a ejecución privada o al sistema público por expropiación de conformidad con lo establecido en el artículo 105 de este reglamento.**

6. **La modificación de la opción adoptada requiere la tramitación de procedimiento dirigido a tal fin, conforme a las siguientes reglas:**

a) **Incoado el expediente, de oficio o a instancia de parte, y tras los oportunos informes administrativos, se acordará la realización del trámite de información pública por el plazo mínimo de veinte días, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial correspondiente, y con notificación personal a los propietarios incluidos en el ámbito, sector o unidad de actuación quienes podrán formular iniciativas para el establecimiento de un concreto sistema de ejecución privada.**



b) Finalizada la información pública, y tras el estudio y los informes pertinentes sobre las alegaciones presentadas durante dicho período, el Pleno del Ayuntamiento adoptará la resolución que proceda pudiendo notificar a los propietarios la posibilidad de presentar nuevas iniciativas, revocando el sistema establecido y la adjudicación de la gestión, o bien iniciar el procedimiento para establecer un sistema de ejecución pública.

c) El acuerdo se publicará y notificará en la forma antes descrita y se incorporará a la documentación del plan correspondiente

7. La facultad a que se refiere el apartado anterior lo es sin perjuicio de la potestad de la Administración competente de ejercer su potestad de modificación del instrumento de ordenación. No obstante, en el supuesto que el planeamiento hubiese optado por determinar el sistema de ejecución privada y sin perjuicio también de la facultad establecida en el artículo anterior, la Administración actuante una vez transcurridos cinco años desde la aprobación de la ordenación pormenorizada de un ámbito, sector o unidad de actuación sin que se hubiere presentado iniciativa para la determinación del sistema, previa audiencia y ponderación de los intereses concurrentes, podrá reclasificar el suelo afectado a rústico, sin que ello genere derecho a indemnización, desafectando los sistemas generales adscritos. Esta decisión se incorporará al planeamiento general con ocasión de su primera modificación

Artículo 105.- Reglas específicas para desarrollar el sistema de cooperación.

1. El Ayuntamiento redactará de oficio el proyecto de reparcelación correspondiente, así como el proyecto de urbanización, en el plazo de un año desde la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada detallada y completa o bien en el plazo que este fije expresamente.

2. La iniciación del expediente se acordará por la Alcaldía mediante resolución motivada en la que se recabará de oficio certificación del Registrador de la Propiedad acreditativa de la titularidad, cargas y situación de las fincas de origen afectadas por la actuación. Obtenida la citada certificación se requerirá la práctica de la nota marginal de afección de las fincas a los deberes y a las obligaciones urbanísticas establecidas legalmente y a las inherentes al sistema y se procederá simultáneamente a someter la incoación del procedimiento a información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo de tres meses trámite que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en uno de los periódicos de mayor difusión. Durante este trámite, los afectados podrán:

a) Constituirse en entidad urbanística de cooperación, aportando el proyecto de reparcelación y urbanización, si en dicha entidad está representada más del 50% de la propiedad.

b) Presentar el titular único de la totalidad de los terrenos o todos los propietarios constituidos en entidad urbanística de cooperación propuesta de convenio urbanístico de gestión por cooperación.



- c) Proponer el cambio al sistema privado de concierto o compensación si así lo solicitare más del 50% de los propietarios o el propietario único del ámbito de actuación, aportando en este supuesto la documentación pertinente al concreto sistema privado elegido que se someterá al procedimiento establecido en este reglamento para cada uno
- d) Proponer el cambio al sistema de ejecución pública por expropiación si no se hubiera incoado el procedimiento en el plazo establecido para su incoación por causa imputable a la Administración.

3. Trascurrido el plazo de información pública y audiencia a los propietarios, por el Pleno municipal se acordará, previo informe razonado de los servicios municipales cada una de las propuestas:

- a) Aprobar Inicialmente el proyecto de urbanización redactado de oficio, encargando la gestión a los propios servicios municipales, a un organismo público distinto, a una sociedad mercantil de capital público municipal o perteneciente a cualquiera de las otras Administraciones Públicas de Canarias, a una sociedad mercantil constituida con la finalidad exclusiva de llevar a cabo la actuación de que se trate de capital público.
- b) Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación y de urbanización redactado de oficio, encargando la gestión a una sociedad mercantil de capital mixto en la que participen propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito, sector o unidad de actuación.
- c) Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación y urbanización presentado por los propietarios que representen más del 50% de la propiedad del ámbito, así como los Estatutos de la entidad.
- d) Aprobar inicialmente el convenio urbanístico de gestión por cooperación.
- e) Admitir el cambio de sistema a privado por compensación o concierto, adjudicando inicialmente la iniciativa a los propietarios que así lo soliciten, así como la documentación propia de la iniciativa de cada sistema privado elegido, remitiéndose la tramitación al procedimiento establecido en este reglamento para cada sistema.
- f) **Admitir el cambio al sistema público por expropiación, procedimiento a la aprobación de la relación de titulares de los bienes y derechos, así como descripción de los mismo y la continuación del expediente por el procedimiento de expropiación regulado en la sección siguiente.**

4. Para todo lo no regulado en la presente Sección se estará a lo dispuesto en la sección 1ª y 2ª, del Capítulo I del Título I de este Reglamento.

CONCLUSIONES:

El cambio de sistema de ejecución pública por cooperación, al sistema de ejecución



público por expropiación, requiere del procedimiento descrito en el art 85 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, que conceda un plazo de información pública y audiencia al resto de propietarios, ya que el cambio de sistema afectará a todos los integrantes de la misma.

A los efectos de identificar a los integrantes de la Unidad de Actuación UA-BH8, se localizan las referencias catastrales incluidas en la misma, la titularidad catastral y la dirección fiscal obrante en las certificaciones catastrales



A continuación, se relacionan los titulares catastrales que se han identificado y que pudieran tener la condición de interesados en el procedimiento:

TITULAR CATASTRAL	DIRECCION FISCAL	REFERENCIA CATASTRAL
GONZALEZ MARRERO ANA MARIA 50% GONZALEZ PEREZ SANTIAGO 50%	AV MARITIMA 62 Es:B Pl:08 Pt:88 38509 CANDELARIA S/C DE TENERIFE	38011A005002030000QK
ROJAS DELGADO JUAN ANTONIO	CALLE DOMINGUEZ ALFONSO 3 Es:1	38011A005002080000QJ



	PI:02 Pt:B4 38300 LA OROTAVA	
RODRIGUEZ MORALES LAURENTINO	CALLE EL CALVARIO 10 38510 CANDELARIA BARRANCO HONDO	38011A005003340000QD
DELGADO CASTILLO JUAN	CALLE ALCALDE ANTONIO HERNANDEZ 73, 38510 BARRANCO HONDO	38011A005002130000QS
EN INVESTIGACION	AV MARITIMA, 6 PI:03 38003	38011A005003210000QG 38011A005002960000QF
NUÑEZ DEL CASTILLO MARIA DEL CARMEN Y OTROS TITULARES	CALLE EL CALVARIO 103 38510 CANDELARIA BARRANCO HONDO	38011A005002140000QZ
DELGADO RODRIGUEZ JUAN Y OTROS TITULARES	CALLE SAN ISIDRO 3 Es:B PI:06 Pt:DR 38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE	38011A005002160000QH 38011A005002150000QU
DEL CASTILLO MARTIN VALENTINA	CALLE ROMANO HONDO 51 38108 CANDELARIA SANTA CRUZ DE TENERIFE	7417303CS6471N0001IT
TORRES DIAZ JUAN MANUEL 50% TORRES DIAZ ADELINA ELENA 50%	CALLE LA MAGDALENA 24 38530 CANDELARIA S.C. TENERIFE	38011A005002070000QI
DELGADO CRUZ ANGELA	CALLE LOS POZOS 20 PI:P01 CANDELARIA 38510	38011A005002060000QX

De acuerdo a la documentación obrante en el expediente, la parcela objeto de reclamación e incluida en la unidad de actuación, tiene una superficie registral de 1.337,65 m², que representa un 10,25 % del total de la unidad de actuación.

No procede el análisis de la valoración presentada, cuya fecha debe estar referida al momento en el que se inicie el expediente expropiatorio.

Conforme al artículo 105 RGYEPC, una vez establecido el sistema de ejecución público por expropiación, se procederá a la aprobación de la relación de titulares de los bienes y derechos, así como descripción de los mismo y la continuación del expediente por el procedimiento de expropiación



LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

— Los artículos 203, 204 y 220 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

— Los artículos 91 y 96 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

— El artículo 59 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.

— Los artículos 38 y 155 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación por el Pleno de la Corporación de conformidad con el artículo 59.6.b) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación del sistema de ejecución urbanística, de cooperación a expropiación en la unidad de actuación UA-BH8, conforme a lo descrito en los antecedentes.

SEGUNDO. Someter la modificación propuesta a información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sedeelectronica.candelaria.es/publico/tablon> y en la página web <https://www.candelaria.es/expedientes-en-exposicion-publica/>

TERCERO. Notificar individualizadamente el acuerdo de aprobación inicial a los propietarios afectados por la modificación del sistema de ejecución urbanística, señalados en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales, quienes podrán formular iniciativas para el establecimiento de un concreto sistema de ejecución privada...”

Por lo que se eleva a esta propuesta al Pleno del Ayuntamiento, que resolverá como mejor proceda.”



DICTAMEN FAVORABLE DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE P.G. URBANÍSTICA Y AMBIENTAL, OBRAS y SERVICIOS PÚBLICOS DE 26 DE MAYO DE 2025.

Votos a favor: 4.

Los 4 concejales del Grupo Socialista: D. José Francisco Pinto Ramos, D^a Margarita Eva Tendero Barroso, D^a Mónica Monserrat Yanes Delgado, y D. Reinaldo José Triviño Blanco.

Votos en contra: 0.

Abstenciones: 3.

Los 2 concejales del Grupo Popular; D. Jacobo López Fariña y D. Miguel Eduardo Hernández Chitty.

1 del concejal del Grupo Mixto: D. José Fierros Sierra.

JUNTA DE PORTAVOCES DE 26 DE MAYO DE 2025.
Quedó oída.

VOTACIÓN EN EL PLENO DE 29 DE MAYO DE 2025.

Votos a favor: La unanimidad de los 20 concejales presentes:

11 concejales del Grupo Socialista: Doña María Concepción Brito Núñez, Don Jorge Baute Delgado, Don José Francisco Pinto Ramos, Doña Olivia Concepción Pérez Díaz, Don Reinaldo José Triviño Blanco, Don Manuel Alberto González Pestano, Doña Margarita Eva Tendero Barroso, Don Airam Pérez Chinaea, Doña María del Carmen Clemente Díaz, Don Olegario Francisco Alonso Bello, Doña Mónica Monserrat Yanes Delgado.

5 concejales del Grupo Popular: Don Jacobo López Fariña, Don Miguel Eduardo Hernández Chitty, Doña María Carlota Díaz González, Don José Daniel Sosa González, y Doña Shaila Castellano Batista.

4 concejales del Grupo Mixto: Doña Ángela Cruz Perera y Don Emilio Jesús Atiénzar Armas, (CC), Don José Fierros Sierra (USP), Don José Tortosa Pallarés (VOX).



ACUERDO DEL PLENO DE 29 DE MAYO DE 2025.

PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación del sistema de ejecución urbanística, de cooperación a expropiación en la unidad de actuación UA-BH8, conforme a lo descrito en los antecedentes.

SEGUNDO. Someter la modificación propuesta a información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sedeelectronica.candelaria.es/publico/tablon> y en la página web <https://www.candelaria.es/expedientes-en-exposicion-publica/>

Y para que conste en el expediente electrónico de su razón, se expide la presente copia electrónica certificada del acuerdo adoptado conforme lo dispuesto en el artículo 70.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, por orden y con el visto bueno del Concejal delegado de Gabinete de Alcaldía, Relaciones Institucionales, Protocolo, Régimen Interior y Cementerios, D. José Francisco Pinto Ramos, en virtud de la delegación efectuada por Decreto 1779/2023, de 20 de junio, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 204 y 205 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre y todo ello a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

