

## Secretaría General

### ANUNCIO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

#### 4.370

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Vega de San Mateo por el que se aprueba inicialmente la Modificación de la Ordenanza Reguladora para la concesión de Ayudas de Emergencia Social.

El Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día 27 de agosto de 2020 ha aprobado inicialmente la Aprobación Inicial de la Modificación de la Ordenanza Reguladora para la concesión de Ayudas de Emergencia Social.

De conformidad con los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, 56 del Texto Refundido de Régimen Local, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente de su publicación mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el tablón de anuncios de la Corporación, para que pueda ser examinada y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, el texto de la Modificación de la Ordenanza Municipal estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://vegadesanmateo.sedelectronica.es>].

En el caso de no presentarse reclamaciones en el citado plazo, se entenderá definitivamente aprobado el Acuerdo de modificación de la mencionada Ordenanza.

Vega de San Mateo, a treinta y uno de agosto de dos mil veinte.

EL ALCALDE, Antonio Ortega Rodríguez.

LA SECRETARIA GENERAL, Raquel Alegre Sánchez.

46.261

## ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE YAIZA

### ANUNCIO

#### 4.371

Se hace público en este diario oficial, que por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 2 de julio de 2020, se adoptó el siguiente acuerdo:

8. ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE, PARCELA H. 2 DE CASTILLO DEL ÁGUILA, HOTEL VOLCÁN LANZAROTE. EXPEDIENTE 1891/2019.

“Dada cuenta del Dictamen de la Comisión Informativa de COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUE Y JARDINES, LIMPIEZA, PARQUE MÓVIL, VÍAS Y OBRAS, MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS PÚBLICOS, EMPLEO, DISTRITO 1 Y DISTRITO 4 , celebrada el día 29 de junio de 2020, de tenor literal siguiente:

Vista la documentación obrante en el expediente, debatida la misma, los miembros de la Comisión Informativa acuerdan con el voto favorable de los concejales de Unidos por Yaiza, UPY. LAVA, (3) Coalición Canaria (1) y la abstención del Grupo Mixto (1), aprobar el expediente referido proponiendo al Pleno su aprobación.

No obstante el Pleno del Ayuntamiento con su superior criterio resolverá lo procedente.

En la votación, votaron a favor: Don Óscar Manuel Noda González, Don Jonatan Lemes De Ganzo, Don Javier Camacho López, Doña Fátima Viñoly Ascensión Y Se Abstuvo: Don Alejandro Manuel Rodríguez Caraballo.”

Visto el informe propuesta de resolución emitido por la Sra. Secretaria General de este Ayuntamiento de tenor literal siguiente:

Expediente 1891/2019

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA AB2 (ANTIGUA H2) DEL ÁREA CASTILLO DEL ÁGUILA.

INTERESADO: BLANCA FAJARDO LÓPEZ

Doña Nereida de Ganzo Eugenio, Secretaria del Ayuntamiento de Yaiza, en el expediente referido en el encabezamiento, se emite el siguiente INFORME JURÍDICO relación a la siguiente solicitud:

- En fecha 21 de febrero de 2019 (2019. E. RE. 392) se presenta por doña Blanca Fajardo López instancia de solicitando se de trámite correspondiente a la presentación de ESTUDIO DE DETALLE para la parcela H2, del Sector Castillo del Águila.

- Con fecha 10 de abril de 2019 (2019. E. RE. 759) se presenta Documentación técnica de la Iniciativa de Estudio de Detalle presentada y documentos acreditativo de la representación de la Sra. Fajardo López y autorización para acutar firmada por el Administrador único de la empresa Lanzarote 6 S.A. titular de la parcela AB2.

- Con fecha 29 de julio de 2019 (2019. E. RE. 1509) se presenta la Propuesta de modificación de la Ficha correspondiente al área de Ordenación de Suelo Urbano Castillo del Águila incluyendo la modificación interesada en la iniciativa de Estudio de Estudio de Detalle presentada.

- El objeto del presente Estudio de Detalle es la modificación de los retranqueos a vías y espacios libres públicos, que en el actual Plan General se establece, según Fichero de Ámbitos Urbanísticos, como sigue:

Retranqueos a vías o espacios libres públicos: h/3

(Interpretación: La altura (h) con un mínimo de 3 metros)

#### DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

1. ESTUDIO DE DETALLE DEL HOTEL VOLCÁN LANZAROTE en la parcela AB2 del Área Castillo del Águila, firmado por la arquitecta Blanca Fajardo López firmado con fecha 10 de abril de 2019 y que consta de:

#### MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Agentes
2. Información previa
3. Definición del Estudio de Detalle
4. Solución adoptada
5. Fotos del Hotel

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1. Plano (1), donde se plasma el retranqueo de la parcela en 3 metros
2. FICHA MODIFICADA de Fichero de Ámbitos Urbanísticos del Área Castillo del Águila, donde la única modificación propuesta es el parámetro del retranqueo, que de h/3 pasa a 3.

## ANÁLISIS

- Antecedentes:

I. La parcela objeto de la iniciativa de Estudio de Detalle presentado se encuentra edificada.

La edificación se corresponde con el establecimiento turístico con modalidad de Hotel 5 estrellas lujo denominado "Hotel Volcán Lanzarote".

II. La edificación obtuvo licencia en fecha 1 de junio de 1998 al proyecto básico (exp. 72/98); Resolución de prórroga de licencia de fecha 8 de marzo de 1999; y Resolución de fecha 14 de septiembre de 1999 autorizando el proyecto de ejecución (exp.149/99)

III. Las Resoluciones mencionadas fueron anuladas por Sentencia Judicial firme de fecha 21 de mayo de 2008 en el procedimiento 2493/2003 del Tribunal Superior de Justicia de Canarias. Sala de lo Contencioso. Administrativo. Sección Segunda instado por el Cabildo Insular de Lanzarote; así como por Sentencia dictada en fecha 28 de septiembre de 2007 por el Juzgado de lo Contencioso. Administrativo nº 2 en el Procedimiento 407/2004.

IV. A consecuencia de la nulidad de la Sentencia se insta a la interesada a la legalización, presentándose por En fecha 27 de octubre de 2015 (r.e. número 28.157, se presenta la documentación técnica requerida para la legalización del hotel.

En el seno de dicho expediente se emite informe técnico de fecha 4 de julio de 2017, en el que se concluye, en lo que refiere al cumplimiento del proyecto al Planeamiento Urbanístico lo siguiente: "Las edificaciones definidas en la documentación aportada, NO SE AJUSTAN a lo permitido por el Plan General, según los puntos 2.1 y 2.5 del Análisis Urbanístico."

2.1. Medición de la superficie edificable.

Por lo tanto, la superficie total computable es de 21.428,84 m<sup>2</sup>, superior a lo permitido por el Plan (19.312m<sup>2</sup>) en 2.116,84 m<sup>2</sup>

En aplicación de la ficha urbanística donde dice: La edificabilidad máxima para las plantas 4º, 3º y 2º será respectivamente 773, 2.317 y 6.759. Según cuadro anterior, la edificación cumple 2ª y 3ª. Sin embargo en la última planta excede de lo permitido, puesto que los metros construidos ascienden a 881,23 m<sup>2</sup>, sobrepasando los 773 m<sup>2</sup> autorizados.

2.5 Retranqueos: El proyecto no cumple en lo referente a los retranqueos, siendo estos mayores de lo que aparece en la ficha, es decir deben ser igual o mayor que la altura y nunca menos de 3 metros.

Por lo que procede en el expediente de legalización requerir proyecto modificado para que el proyecto y la realidad construida a día de hoy, se ajuste a la normativa vigente.

V. Consta, a su vez, en el seno de este expediente Informe Jurídico emitido de fecha de 09 de octubre de 2019, donde se concluye lo siguiente y que se transcribe en su tenor literal:

4. ANÁLISIS JURÍDICO DEL EXPEDIENTE. Expuesto los antecedentes, el objeto del Estudio de Detalle y la normativa de aplicación, no deja lugar a dudas que el retranqueo que se pretende modificar es uno de los parámetros objeto de modificación a través del instrumento Complementario de Ordenación Urbanística, ESTUDIO DE DETALLE.

Pero no podemos obviar que el Estudio de Detalle se presenta para modificar los retranqueos de una parcela completamente edificada, según informe técnico al 100%, y cuya licencia fue anulada por Sentencia Judicial firme de fecha 21 de mayo de 2008 en el procedimiento 2493/2003 del Tribunal Superior de Justicia de Canarias. Sala de lo Contencioso. Administrativo. Sección Segunda instado por el Cabildo Insular de Lanzarote; así como por Sentencia dictada en fecha 28 de septiembre de 2007 por el Juzgado de lo Contencioso. Administrativo nº 2 en el Procedimiento 407/2004.

Si el objeto del Estudio de Detalle fuera eludir el cumplimiento de la Sentencia, el mismo no cumpliría con su objetivo de servir al interés General, por dicho motivo se realiza el siguiente análisis: La sentencia que anula la licencia, motiva la anulación en que la misma fue otorgada vulnerando el procedimiento legalmente establecido, en concreto, la falta de informe jurídico tanto en la licencia concedida para el proyecto básico como para el proyecto de ejecución; la falta de informe de compatibilidad con el PIOT; y falta de autorización previa del organismo de Turismo.

No consta a la informante que se haya instado en el procedimiento la ejecución de la Sentencia. En cualquier caso, en cumplimiento de su obligación esta Administración ha de proceder a ejecutar el fallo del pronunciamiento judicial, que en el presente supuesto coincidiría como reiteradamente ha dicho la Jurisprudencia del TSJ de Canarias retomar el expediente de licencia y tramitarlo en debida forma para finalmente concluir si la edificación cumple o no el planeamiento.

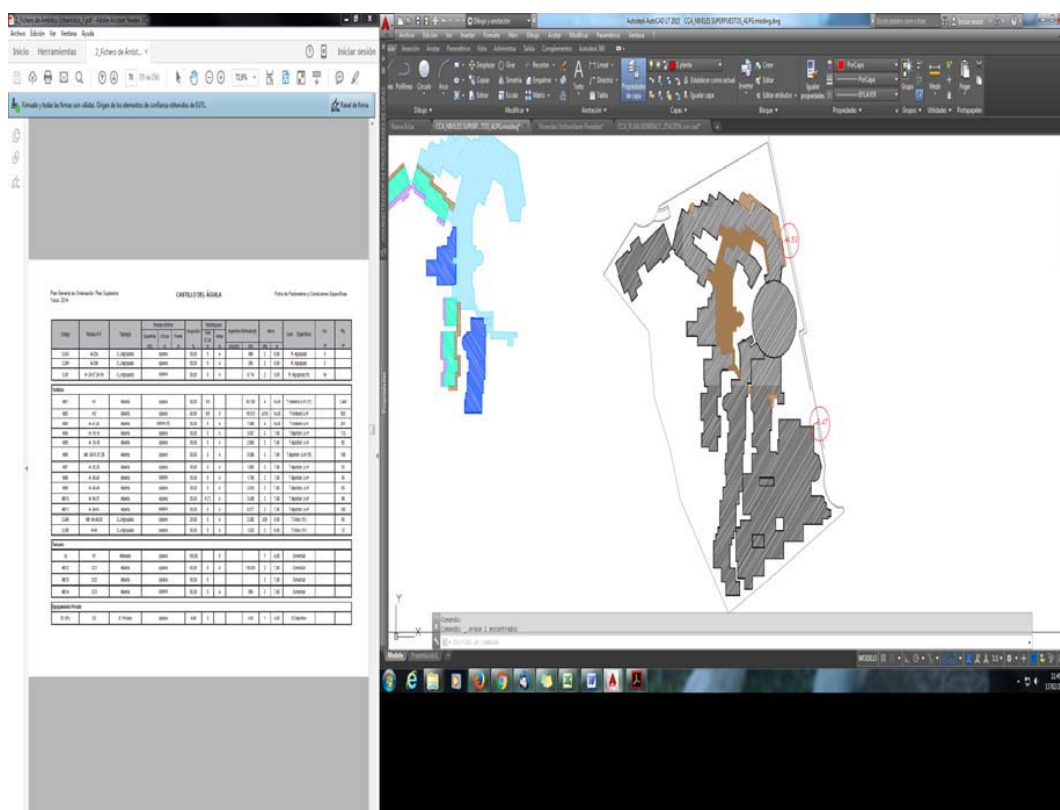
En lo que se refiere a la parcela y edificación objeto del expediente, se ha tramitado el expediente de licencia hasta la emisión del informe técnico en el que se recoge que la edificación incumple dos parámetros urbanísticos: Edificabilidad y retranqueos.

Respecto a la edificabilidad, la consecuencia de dicho exceso de volumen es la demolición del exceso hasta ajustar la edificabilidad a la que establece la ficha urbanística de la parcela, no bastando la modificación en proyecto sino que se hace necesaria la acreditación de su ejecución para acordar la legalización.

Respecto a los retranqueos, la presentación de la iniciativa de Estudio de Detalle es innegablemente una vía para alcanzar la legalización, toda vez que se trata de uno de los parámetros que incumple el inmueble, parámetro que la norma permite pueda ser modificado vía Estudio de Detalle. Su tramitación conlleva su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, máximo órgano de representación municipal, y exposición pública y publicación en prensa y Boletín oficial. Por lo que se puede interpretar que el procedimiento de Estudio de Detalle goza de absoluta transparencia y repercusión pública a fin de que quienes pudieran entenderse afectados realicen alegaciones.

Podría interpretarse, en el mejor de los casos, que la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación al haber transcurrido los plazos para la incoación del restablecimiento de la legalidad urbanística según se establece en el artículo 361 de la Ley 4/2017; y ello porque la edificación se encuentra finalizada desde al menos el año 2008, toda vez que en los procedimientos interpuestos no consta la solicitud ni acuerdo de medida cautelar de suspensión de las obras, si bien el Plan General refleja que se ha trasladado la normativa de los extintos Planes Parciales para evitar situaciones de fuera de ordenación.

Según el informe técnico el criterio municipal al tiempo de la emisión de las licencias anuladas era exigir el retranqueo al mínimo de 3 metros previsto en la ordenanza en el Plan Parcial Castillo del Águila, obviando el segundo requisito que era la altura de la edificación; y contabilizado como la altura de la edificación resulta incumplido en sólo dos puntos del edificio que afectan a la fachada principal del Hotel. Obsérvese el plano incorporado en el informe técnico:



Los dos círculos señalan los dos puntos en los que no se cumple el retranqueo coincidiendo con la fachada principal del hotel. No podemos afirmar que nos encontremos ante un supuesto de imposibilidad material de cumplimiento de la Sentencia, sino a si la demolición de parte de la fachada principal del edificio motivada por el incumplimiento del parámetro de retranqueo es proporcional al fin pretendido.

Como hemos dicho la aprobación del Estudio de Detalle, por sí solo, no conlleva la legalización de la edificación que pasa por demolición del exceso de edificabilidad.

Por lo que atendiendo de forma excepcional al criterio de Proporcionalidad; a que el Estudio de Detalle es el instrumento adecuado para modificar retranqueos; a que la búsqueda de la seguridad jurídica de edificaciones y establecimientos hoteleros encaja dentro del interés general dada su vinculación a la industria principal de la económica de Canarias el Turismo; a que el proyecto aprobado en su día y cuya licencia fue anulada por los Tribunales ya contemplaba los retranqueos en la forma que se ejecutaron y que persisten en la actualidad; a que el resto de los parámetros urbanísticos no se modifican conllevando la legalización del inmueble la demolición en superficie equivalente al exceso de edificabilidad, podemos concluir que no estamos ante una modificación cuyo objetivo sea la legalización, dado que la misma ha de pasar por la acreditación de la autorización turística previa a la concesión de la licencia de la legalización así como a ajustar el inmueble al parámetro de edificabilidad. Siendo el retranqueo uno de los parámetros legalmente previstos a modificar a través del instrumento de Estudio

de Detalle, se puede concluir que se encuentra justificada la propuesta de modificación del retranqueo solicitada, para proceder a dar trámite a la misma con su Aprobación Inicial.

Por otro lado en un trámite de solicitud de licencia habitual, nada impide que la tramitación de la misma quede en suspenso y/o condicionada a la aprobación de un estudio de detalle sobre la parcela en cuestión; existiendo identidad respecto a la tramitación del expediente de legalización, por lo que podríamos entender que nos encontramos dentro de los trámites necesarios encaminados a la legalización exigida.

El análisis anteriormente realizado se hace necesario, en aras a la transparencia del propio expediente, a fin de ilustrar a los miembros del órgano colegiado que tiene otorgada la competencia para la aprobación del instrumento de ordenación, estudio de detalle, si bien se debe tener en cuenta que la APROBACIÓN INICIAL SOLO PODRÁ DENEGARSE POR RAZONES DE LEGALIDAD, por aplicación del artículo 79 al que remite el artículo 86 del Decreto 181/2019 “Cuando se trate de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse su aprobación inicial por razones de legalidad, que resulten insubsanables. En todo caso, la aprobación inicial no condicionará en modo alguno la resolución que se derive de la tramitación del procedimiento.”

Por lo expuesto, NO EXISTIENDO RAZONES DE LEGALIDAD QUE IMPIDAN LA TRAMITACIÓN DE LA INICIATIVA PRESENTADA, y atendiendo a lo expuesto se Informa FAVORABLE A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE PRESENTADO PARA LA PARCELA AB2 del Área Castillo del Águila, Playa Blanca.

A fin de que por el acuerdo se someta a votación lo siguiente:

Primero: Se acuerde la tramitación del expediente conforme a la normativa vigente a día de hoy, esto es el Decreto 181/2018, en aplicación de la Disposición Transitoria 6ª de la Ley 4/2017

Segundo: Aprobar inicialmente el proyecto de “Estudio de Detalle para la parcela AB2 del Área Castillo del Águila, Playa Blanca.

Tercero. Someter a trámite de información pública de un mes el proyecto de “Estudio de Detalle para la parcela AB2 del Área Castillo del Águila, Playa Blanca, mediante su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, en un diario de prensa de difusión provincial, y en el tablón municipal. El precitado plazo comenzará a contar a partir de la publicación en el boletín oficial.

Durante el citado plazo el proyecto y su expediente quedan a disposición de cualquiera que desee examinarlo en las dependencias de la Secretaría de este Ayuntamiento en la Plaza de los Remedios s/n de lunes a viernes de 9 a 13:00 horas

Cuarto. Conceder trámite de audiencia por plazo de un mes a todos los titulares de derechos de la propiedad sobre el suelo y otros bienes inmuebles localizados en el ámbito objeto de la ordenación, para que puedan presentar las alegaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Quinto. Suspender el otorgamiento de licencias en el área afectada por el Estudio de Detalle, haciendo saber que los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años desde la aprobación inicial.

Sexto.. Notificar a Blanca Fajardo López, en calidad de promotor del presente Estudio de Detalle, haciéndole saber que por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, de conformidad con lo previsto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

## ANÁLISIS DE LA TRAMITACIÓN

Conforme al Informe. Propuesta referido se ha llevado a cabo la siguiente tramitación:

IV. Que entre los acuerdos adoptados por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión Ordinario celebrada por el Ayuntamiento, el día 17 de octubre de 2019 figura el siguiente: 11.. ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE, PARCELA H. 2 DE CASTILLO DEL ÁGUILA, HOTEL VOLCÁN DE LANZAROTE, EXP. 1891/2019.Fue aprobado por mayoría simple en votación ordinaria, por 11 votos a favor y 5 abstenciones.

V. Se sometió a trámite de información pública de un mes el proyecto de “Estudio de Detalle para la parcela AB2 del Área Castillo del Águila, Playa Blanca” mediante su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, en un diario de prensa de difusión provincial, y en el tablón municipal. Se Concedió, asimismo, trámite de audiencia por plazo de un mes a todos los titulares de derechos de la propiedad sobre el suelo y otros bienes inmuebles localizados en el ámbito objeto de la ordenación, para que pudieran presentar las alegaciones y sugerencias que estimen oportunas. Se publicó Anuncio el martes 17 de noviembre de 2019 en un diario de mayor difusión de Canarias: La Provincia y se publicó a su vez en el BOC (Boletín Oficial de Canarias) número 243, de fecha de 17 de diciembre de 2019, durante un mes en relación aprobación inicial del proyecto de “Estudio de Detalle para la parcela AB2 del Área Castillo del Águila, Playa Blanca”.

VI. Se suspendió el otorgamiento de licencias en el área afectada por el Estudio de Detalle, haciendo saber que los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años desde la aprobación inicial.

VII. Se notificó a las mercantiles solicitantes, en calidad de promotor del presente Estudio de Detalle, el acuerdo que se adopte, haciéndoles saber que, por tratarse de un acto de trámite, el mismo no pone fin a la vía administrativa por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, de conformidad con lo previsto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

VIII. En el plazo de Información Pública concedido para la presentación de alegaciones que abarca del período de tiempo del 17 de diciembre de 2019 al 18 de enero de 2020 (BOC número 243, de fecha de 17 de diciembre de 2019), No se han presentado alegaciones ninguna. Consta en el expediente Informe de la empleada Pública del Registro general de Yaiza de fecha de 16 de abril de 2020 y Certificado de la Secretaría de este Ayuntamiento de fecha de 17 de abril de 2020 que se pronuncia sobre este extremo.

Es por todo ello, que a fin de que se adopte y se acuerdo por el Pleno de este Ayuntamiento, se propone lo siguiente:

Primero: Aprobar definitivamente el proyecto de “Estudio de Detalle para la parcela AB2 del Área Castillo del Águila, Playa Blanca” (Hotel Volcán Lanzarote), a instancia de las mercantiles solicitantes.

Segundo. Notificar a las mercantiles solicitantes, en calidad de promotor del presente Estudio de Detalle, el acuerdo que se adopte.

Información y conclusiones que someto a cualesquiera otras mejor fundadas en derecho.

(...)

Suficientemente debatido el asunto, se somete a votación y por el Pleno Municipal, en votación ordinaria y por 11 votos a favor de los Sres. Concejales de Unidos Por Yaiza. Lanzarote Avanza y Coalición Canaria, Y 5 abstenciones de los Concejales de Lanzarote en Pie, Ciudadanos, Partido Popular y Partido Socialista, ACUERDA:



Primero: Aprobar definitivamente el proyecto de “Estudio de Detalle para la parcela AB2 del Área Castillo del Águila, Playa Blanca” (Hotel Volcán Lanzarote), a instancia de las mercantiles solicitantes.

Segundo: Notificar a las mercantiles solicitantes, en calidad de promotor del presente Estudio de Detalle, el acuerdo que se adopte.

Tercero: Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia.

Votaron a favor: Don Óscar Manuel Noda González, don Jonatan Lemes de Ganzo, doña Águeda María Cedrés Rodríguez, don José Daniel Medina Déniz, doña Silvia del Carmen Santana Cabrera, don Javier Camacho López, don Rubén Arca Vázquez, don Ángel Manuel Lago García, don Ángel Jesús Domínguez Ojeda, don Emilio José Machón Borges y doña María Fátima Viñoly Ascensión.

Se abstuvieron: Don Ramiro Muñoz Hernández, don Bruno Medina González, don Juan Francisco Monzón Rosales, don Alejandro Manuel Rodríguez Caraballo y don Francisco Javier Manso Arquero.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Yaiza, a diecinueve de agosto de dos mil veinte.

EL ALCALDE.

43.115

## **IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

### **JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO 2**

#### **EDICTO**

#### **4.372**

Procedimiento: Despidos/Ceses en General 1.233/2019. Materia: Despido Disciplinario. Demandante: Iris Betania Mayor Sosa. Demandados: Roshan Spain, S.L. y Fogasa. Abogados: Domingo Tarajano Mesa y Abogacía del Estado de Fogasa Las Palmas.

Doña Nuria Álvarez Gómez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social Número 2 de Las Palmas de Gran Canaria.

HACE SABER: Que en procedimiento tramitado en este Juzgado al 1.233/2019, a instancia de Iris Betania Mayor Sosa, contra Roshan Spain, S.L. y Fogasa, se ha dictado Sentencia de 03/08/2020, contra la que cabe interponer Recurso de Suplicación en el plazo de CINCO DÍAS.

Y para que sirva de notificación en legal forma a Roshan Spain, S.L., en ignorado paradero, y haciéndole saber que las Resoluciones íntegras se encuentran a su disposición en la Secretaría de este Juzgado y que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución en la oficina judicial, expido la presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.

En Las Palmas de Gran Canaria, a doce de agosto de dos mil veinte.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

43.714