

a partir de la fecha de la notificación de la presente resolución, o formular directamente Recurso Contencioso-Administrativo, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas, en el plazo de DOS MESES a contar desde la fecha de notificación de la presente resolución. En caso de que se interponga Recurso de Reposición, no podrá formularse Recurso Contencioso-Administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta.

Así mismo, y de conformidad con el artículo 109.2 del citado texto normativo, podrán instar en cualquier momento la rectificación de los errores materiales, de hecho o aritméticos existente en dicha resolución.

Séptimo. Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, en el Tablón de Edictos de la Corporación <https://sede.teguise.es/publico/tablon> así como en la página web del Ayuntamiento (<http://www.teguise.es>).

Octavo. Dar cuenta de la presente resolución al Pleno de la Corporación en la primera Sesión Ordinaria que se celebre, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42 del Real Decreto Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Lo manda y firma el Sr. Concejal Delegado de Recursos Humanos, en ejercicio de las competencias que han sido conferidas en virtud de la delegación efectuada por la Alcaldía de este Ayuntamiento mediante Decreto de fecha veinte de febrero de dos mil veintitrés.

En Teguiise, a veintitrés de marzo de dos mil veintitrés.

EL CONCEJAL DELEGADO DE RECURSOS HUMANOS, Miguel Ángel Jiménez Cabrera.

87.395

## ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE YAIZA

### ANUNCIO

**961**

Se hace público en este diario oficial, que por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 2 de marzo de 2023, se adoptó el siguiente acuerdo:

“9. ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS ID4 / ID5 / ID6, SITAS EN EL ÁREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO MONTAÑA ROJA R1, EN PLAYA BLANCA, A INSTANCIA DE CLUB LANZAROTE, S.A. EXP.: 6289/2020.

Dada cuenta el Dictamen de la Comisión Informativa de URBANISMO, PARQUE Y JARDINES, LIMPIEZA, PARQUE MÓVIL, VÍAS Y OBRAS, MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS PÚBLICOS, EMPLEO, DISTRITO 1 Y DISTRITO 4, celebrada el día 27 de febrero de 2023, de tenor literal siguiente:

“1. -ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS ID4 / ID5 / ID6, SITAS EN EL ÁREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO MONTAÑA ROJA R1, EN PLAYA BLANCA, A INSTANCIA DE CLUB LANZAROTE, S.A. EXP.: 6289/2020.

Vista la documentación obrante en el expediente y debatida la misma, los miembros de la Comisión Informativa acuerdan con el voto favorable de los Concejales de UPY-LAVA, (3) y Coalición Canaria (1), y la abstención del Grupo Mixto (1) y del Concejal no adscrito (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, DOÑA SILVIA DEL CARMEN SANTANA CABRERA, DON JOSÉ DANIEL MEDINA DENIZ y DON EMILIO MACHÍN BORGES.

Se abstuvieron: DON FRANCISCO JAVIER MANSO y DON BRUNO MEDINA GONZALEZ.”

Dada cuenta del informe jurídico del siguiente tenor literal:

Expediente número: 6289/2020

Informe de los Servicios Técnicos

Procedimiento: Solicitud de Aprobación de Planeamiento de Desarrollo

Tipo de Informe: Borrador [ ] Provisional [ ] Definitivo [x]

Atendida la propuesta formulada por

Interesado CLUB LANZAROTE, S.A. A35013416

Representante SERGIO GONZALEZ-JARABA LOPEZ 44713086M

En relación con el siguiente proyecto de Estudio de Detalle:

Tipo de instrumento: Estudio de Detalle

Ámbito: PARCELAS ID4 / ID5 / ID6 DEL P.P. MONTAÑA ROJA EN PLAYA BLANCA

## 1. ANTECEDENTES DE HECHO

Se emite el siguiente INFORME JURÍDICO relación a la siguiente solicitud:

- Con fecha 20 de julio de 2020, con número de registro de entrada: 2020-E-RE-2138 se presenta ESTUDIO DE DETALLE visado de las PARCELAS ID4/ID5/ID6, situadas en el Término Municipal de Yaiza, para la Modificación del Retranqueo, al amparo del artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

- Con fecha 7 de junio de 2022, con número de registro de entrada: 2022-E-RE-2611 se presenta nuevamente instancia y se reitera el proyecto de urbanización de los sectores industriales ID4 ID5 ID6 a fin que se conceda la Licencia de Urbanización y se modifiquen los retranqueos a tenor de lo determinado en el Estudio de Detalle presentado.

- Con fecha 1 de agosto de 2022, y número de registro 2020-E-RE-3671 y 2 de agosto de 2022 y número de registro 2022-E-RE-3697 por SERGIO GONZALEZ-JARABA LOPEZ, en representación de CLUB LANZAROTE, S.A.; referente a la PRESENTACIÓN DE INICIATIVA PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS ID4 / ID5 / ID6, sitas en el Área de Suelo Urbano No Consolidado Montaña Roja R1, en Playa Blanca.

El objeto del presente Estudio de Detalle es modificación se plantea para modificar el retranqueo, que en la actualidad es s/plano (10 y 5 metros), a 5 metros en todos y cada uno de los linderos de todas las parcelas.

El resto de parámetros urbanísticos se mantienen constantes. No supone un incremento de edificabilidad, ya

que este parámetro se encuentra en la ficha urbanística con una cantidad asignada de metros cuadrados (en este caso es de 24.053 m<sup>2</sup> para las parcelas con código ID4, 3.103 m<sup>2</sup> para la parcela con código ID5 y 8.780 M2 para la parcela con código ID6) y no se calculan por un porcentaje que dependa de cualquier otro parámetro o circunstancia.

## DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS ID4 / ID5 / ID6, sitas en el Área Montaña Roja R1, firmado por el arquitecto Sergio González-Jaraba López con fecha de visado 6 de julio de 2020 y que consta de:

### MEMORIA

1. Identificación y objeto del proyecto.
2. Contenido de Estudio de Detalle.
  - 2.1. Memoria Justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
  - 2.2. Justificación de las edificabilidades resultantes.
  - 2.3. Planos a escala 1:500 con la modificación del retranqueo a viales y linderos.
3. Justificación de la conveniencia de su redacción.
4. Ordenación de Aplicación del Plan General.
5. Justificación de la solución adoptada.
6. Ordenanza de aplicación propuesto.
7. Aprobación del Estudio de Detalle.
8. Planos.

### Planos de Información

PL-01- Situación y Emplazamiento

PL-02- Ordenación Vigente

### Planos de Ordenación

PL-03- Ordenación propuesta

### ANEXOS

1. Ficha parámetros urbanísticos modificada.
2. Nota simple de las parcelas.
3. Planos con retranqueos aprobados en el PGOU de Yaiza.
4. Planos con retranqueos modificados en el Estudio de Detalle.

## ANÁLISIS

## 1. Antecedentes:

1. El plan Parcial Montaña Roja fue aprobado y declarado Centro de Interés Turístico Nacional por Real Decreto 2.148/79 de fecha 6 de julio de 1.979 por parte del entonces Ministerio de Comercio y Turismo, publicado en el Boletín Oficial del Estado, número 217, del día 10 de septiembre de 1979.

2. El Proyecto de Compensación de dicho Plan, presentado por Club Lanzarote S.A., se aprobó en la Comisión de gobierno del Ayuntamiento de Yaiza el día 13 de junio de 1988. (DOCUMENTO 6.)

3. En fecha 21 de junio de 1988, se firmó escritura de SEGREGACIÓN Y CESIÓN OTORGADA POR CLUB LANZAROTE, S.A. A FAVOR DE EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE YAIZA, autorizada por el notario don Ernesto Martínez Lozano, bajo el número 1789 de su protocolo, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Proyecto de Compensación y en los convenios suscritos por el Ayuntamiento de Yaiza y la sociedad Club Lanzarote de fechas 5 de junio de 1984, ratificado por el Pleno en sesión de fecha 7 de junio de 1984; y convenio complementario de 5 de junio de 1984 por el se obliga a ceder gratuitamente otra serie de parcelas. (DOCUMENTO 7).

## 2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE PRESENTADO.

En fecha 08 de agosto de 2022, se emite informe técnico que a continuación se reproduce parcialmente.

“Examinada la documentación presentada de acuerdo a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el Reglamento de Planeamiento de Canarias que la desarrolla, según Decreto 181/2018, artículos 85 y 86, y en particular, con respecto a los reparos del informe de fecha 28 de julio de 2022, se comprueba:

El Estudio de Detalle planteado afecta a las parcelas ID4, ID5 e ID6, cuyos parámetros urbanísticos vienen definidos en el fichero de ámbitos urbanísticos:

Plan General de Ordenación. Plan Supletorio  
Yaiza. 2014

**MONTAÑA ROJA RESIDENCIAL R1**

Ficha de Parámetros y Condiciones Específicas

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación %	Retranqueos		Superficie Edificable		Altura		Usos Específicos	Viv. nº	Plz. nº
			Superficie m <sup>2</sup> s	Circulo m	Frente m		Vías E.Lib. m	lindes m	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	nºp	m			
<b>Industrial</b>															
ID4	95-096	Naves Ind.1	≥ 500	≥10	≥10	s/plano	s/plano	27.053	1	9.00	Industrial (13)				
ID5	97	Naves Ind.1	≥ 500	≥10	≥10	s/plano	s/plano	3.103	1	9.00	Industrial (13)				
ID6	096	Naves Ind.2	≤ 300	≥6	≥6	s/plano	s/plano	8.780	1	9.00	Industrial (14)				

(13) Los usos pomenorizados permitidos de carácter industrial son: Industrias ligeras, Talleres industriales, Almacenes y Comercio mayorista. Las industrias ligeras y talleres industriales no podrán dar frente a la Carretera Insular. Se considera compatible el uso comercial en todas sus categorías con las condiciones y limitaciones que establezca la legislación sectorial y el planeamiento territorial.

(14) Los usos pomenorizados permitidos son: Industrias ligeras y Talleres industriales, Almacenes y Comercio mayorista.

(15) En aquellas parcelas edificadas en las que se hayan desarrollado dos viviendas por parcela, se admiten ambas siempre que la misma tenga una dimensión:  $\geq 1.000$  m<sup>2</sup>s

(16) Se admite desarrollar dos viviendas por parcela, siempre que la parcela tenga una dimensión:  $\geq 1.000$  m<sup>2</sup>s

**MONTAÑA ROJA RESIDENCIAL R1**

Y con los siguientes planos de ordenación:



donde se comprueba que el retranqueo de las parcelas ID4, ID5 e ID6 es de 10 metros salvo en el lindero este de las parcelas ID6. Dicho retranqueo se plantea como jardín privado de la parcela.

La modificación se plantea para modificar el retranqueo, que en la actualidad es s/plano (10 y 5 metros), a 5 metros en todos y cada uno de los linderos de todas las parcelas.

El resto de parámetros urbanísticos se mantienen constantes. No supone un incremento de edificabilidad, ya que este parámetro se encuentra en la ficha urbanística con una cantidad asignada de metros cuadrados (en este caso es de 24.053 m<sup>2</sup> para las parcelas con código ID4, 3.103 m<sup>2</sup> para la parcela con código ID5 y 8.780 M2 para la parcela con código ID6) y no se calculan por un porcentaje que dependa de cualquier otro parámetro o circunstancia.

El parámetro de la ocupación también viene definido en los planos de ordenación, siendo coincidente con la línea de retranqueo. La modificación planteada del retranqueo también afecta a la ocupación, que se incrementa al mantenerse como valor “s/plano” y modificarse las alineaciones de los planos.

El escrito presentado en fecha 2 de agosto de 2022, firmado por el arquitecto Sergio González-Jaraba López, aclara cómo afecta la modificación planteada de reducción de retranqueos a 5 metros en el parámetro urbanístico de la ocupación.

Se realiza el cálculo para designar un coeficiente de ocupación a cada zona de la urbanización, ID-4, ID-5 e ID-6, en función de la superficie de parcela medida en los planos de ordenación del Plan General.

Una vez calculado el parámetro, se comprueba que coincide con el coeficiente de edificabilidad asignado en la Ficha Urbanística según el siguiente cuadro:

	SUPERFICIE DE PARCELAS	EDIFICABILIDAD S/ FICHA URBANÍSTICA	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD S/ FICHA URBANÍSTICA	REDONDEO COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN S/ PLANOS PGOU VIGENTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN S/ PGOU VIGENTE	REDONDEO COEFICIENTE DE OCUPACIÓN
ID-4	40.053,00	27.053,00	67,5430%	68%	27.081,34	67,6138%	68%
ID-5	4.901,00	3.103,00	63,3136%	63%	3.089,77	63,0437%	63%
ID-6	11.544,00	8.780,00	76,0568%	76%	8.780,73	76,0631%	76%

1. EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN CALCULADO DE LOS PLANOS DEL PGOU APROBADO EN EL 2014, COINCIDE CON EL COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.

*Se modifica la manera de calcular el parámetro de la ocupación, pasando a ser un porcentaje de la superficie de la parcela, para justificar que no se modifica dicho parámetro, puesto que la superficie de parcela no cambia; quedando la ficha urbanística de la siguiente manera:*

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Occupación	Retranqueos		Superficie Edificable	Altura		Usos Específicos
			Superficie m2s	Círculo m	Frente m	%	Vías y E.Lib. m	Lindes m	m2c	nº plantas	metros	
Industrial												
ID 4	95 / 96	Naves Ind. 1	≥ 500	≥ 10	≥ 10	68,00	5,00	27.053,00	1	9,00	Industrial (13)	
ID 5	97	Naves Ind. 1	≥ 500	≥ 10	≥ 10	63,00	5,00	3.103,00	1	9,00	Industrial (13)	
ID 6	96	Naves Ind. 2	≤ 300	≥ 6	≥ 6	76,00	5,00	8.780,00	1	9,00	Industrial (14)	

El Estudio de Detalle presentado no modifica la clasificación ni destino urbanístico del suelo, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito, ni suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

La solución propuesta no desvirtúa la imagen que se pretende conseguir en este ámbito de suelo; puesto que estudiando el retranqueo del resto de las parcelas de la zona industrial, se puede comprobar que no existe un valor único para el retranqueo, variando de 0,00 metros a 8,00 metros, predominando el retranqueo entre 4 y 5 metros. Sólo en un punto se llega a los 15,80 metros como un caso excepcional, en un quiebro de la nave de la parcela ID3.

## CONCLUSIÓN

El Estudio de Detalle que se informa no modifica la clasificación ni destino urbanístico del suelo, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito, ni suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas, tal y como se exige en el artículo 150 de la Ley 4/2017 y el Reglamento que la desarrolla según Decreto 181/2018, artículos 85 y 86.

Tal y como se requería en el informe anterior, se aclara qué ocurre con el parámetro de la ocupación, el cual no se modifica puesto que se refleja como un porcentaje de la parcela, siendo ésta invariable.

El parámetro de la ocupación coincide con el de edificabilidad, que también se mantiene según fiche original.

De conformidad con lo expuesto, se informa FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle de las parcelas ID4 / ID5 / ID6, sitas en el Área Montaña Roja R1, con objeto de modificar el retranqueo establecido por el Plan General, para su aprobación inicial y subsiguiente tramitación de la admisibilidad de la propuesta presentada”.

### 3. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

3.I. La Legislación aplicable viene determinada por:

2. Los artículos 134, 147 y 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

3. Los artículos 54, 75 a 80, 85 y 86 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

3.II. Plan General de Ordenación. Plan Supletorio Normas Urbanísticas Generales

Yaiza. 2014

#### Artículo 3.0.4. Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle podrán completar o reajustar las determinaciones del Plan General o del planeamiento de desarrollo, referidas a los aspectos expresados en el número siguiente de este artículo, cuando así se establezca expresamente en el instrumento que desarrollen o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, de oficio o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una unidad o manzana concreta.

2. Los Estudios de Detalle podrán redactarse con la finalidad de completar o reajustar para manzanas o unidades urbanas equivalentes, las alineaciones, las rasantes o los volúmenes, siempre que se respeten las limitaciones establecidas en la legislación urbanística.

3. III. Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Los Estudios de Detalle, de conformidad con el artículo 150 de la Ley 4/2017, tienen por objeto completar o

adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

En ningún caso, los estudios de detalle podrán:

- a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

Para la elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, quedando excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto.

Para su elaboración y aprobación debemos remitirnos a lo dispuesto en el artículo 147 del mismo texto normativo, según el cual:

“(…) 2. Formulado el instrumento de planeamiento, se procederá a su aprobación inicial por el órgano competente de acuerdo con la legislación de régimen local, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales. 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.

3. El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas por el plazo fijado por la legislación ambiental o sectorial aplicable o, en su defecto, de UN MES, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el

Boletín Oficial de Canarias. El periódico de información pública se anunciará, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.

La falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva. La documentación que se someta a información pública deberá contener los resúmenes ejecutivos y no técnicos previstos en la Legislación Estatal Básica.

4. En el caso de planes de iniciativa privada, transcurridos DOS MESES desde la aprobación inicial sin que se haya anunciado la información pública, el promotor podrá cumplimentar ese trámite por sus propios medios, poniéndolo en conocimiento de la administración urbanística. En este caso, la información pública se realizará en el plazo de UN MES mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia. Las alegaciones se presentarán en el ayuntamiento, pudiéndose consultar la iniciativa y su documentación en las oficinas municipales. Concluido el plazo correspondiente, se tendrá por cumplimentado el trámite de información pública a todos los efectos.

5. Finalizado el plazo de información pública y de consulta institucional, se introducirán las modificaciones que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas y se seleccionarán las alternativas de ordenación que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales.

Si como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos se introdujeran modificaciones sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública y de consulta institucional por plazo de CUARENTA Y CINCO DÍAS HÁBILES.”

En el Decreto 181/2018, los Estudios de detalle se contemplan en los artículos 85 y 86.

## ESTUDIOS DE DETALLE

### Artículo 85 Objeto y límites

1. Los estudios de detalle (ED) tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación

pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, a los volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como a la accesibilidad y eficiencia energética.

2. También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

3. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:

- a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

### Artículo 86 Procedimiento

1. La iniciativa para la formulación de los estudios de detalle corresponde a las Administraciones públicas y a los particulares.

2. La elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, con las siguientes singularidades:

- a) Se presentará el borrador de estudio de detalle acompañado de la documentación acorde a su objeto.
- b) Tras el análisis de la documentación si esta fuera incompleta se requerirá de subsanación por los servicios técnicos municipales.
- c) La aprobación inicial corresponderá al Pleno del ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico. No obstante, en los municipios de gran población, esta aprobación inicial corresponde a la Junta de Gobierno Local.
- d) Se someterá a información pública por plazo de UN MES anunciado, en la forma prevista para los planes parciales y especiales.
- e) Simultáneamente se someterá a audiencia de los

propietarios afectados que no hubieran suscrito la iniciativa.

f) Se solicitarán los informes preceptivos que exija la legislación sectorial cuando el ámbito de ordenación estuviera afectado por los mismos.

g) Para la contestación de las alegaciones se estará a las disposiciones de los planes parciales y especiales.

h) La aprobación definitiva corresponde al Pleno del municipio, previo informe técnico y jurídico.

i) Transcurrido el plazo preceptivo sin que se hubiera adoptado acuerdo, el estudio de detalle se entenderá aprobado en los mismos términos que los planes parciales de iniciativa privada de acuerdo con la Ley.

3. El estudio de detalle se publicará en la forma prevista para los planes parciales y especiales al objeto de su entrada en vigor.

**4. ANALISIS 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.

La modificación se plantea para modificar el retranqueo, que en la actualidad es s/plano (10 y 5 metros), a 5 metros en todos y cada uno de los linderos de todas las parcelas, donde se comprueba que el retranqueo de las parcelas ID4, ID5 e ID6 es de 10 metros salvo en el lindero este de las parcelas ID6. Dicho retranqueo se plantea como jardín privado de la parcela.

El resto de parámetros urbanísticos se mantienen constantes. No supone un incremento de edificabilidad, ya que este parámetro se encuentra en la ficha urbanística con una cantidad asignada de metros cuadrados (en este caso es de 24.053 m<sup>2</sup> para las parcelas con código ID4, 3.103 m<sup>2</sup> para la parcela con código ID5 y 8.780 M2 para la parcela con código ID6) y no se calculan por un porcentaje que dependa de cualquier otro parámetro o circunstancia.

El Estudio de Detalle presentado no modifica la clasificación ni destino urbanístico del suelo, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito, ni suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

La solución propuesta no desvirtúa la imagen que se pretende conseguir en este ámbito de suelo; puesto que estudiando el retranqueo del resto de las parcelas de la zona industrial, se puede comprobar que no existe un valor único para el retranqueo, variando de 0,00 metros a 8,00 metros, predominando el retranqueo entre 4 y 5 metros. Sólo en un punto se llega a los 15,80 metros como un caso excepcional, en un quiebro de la nave de la parcela ID3

Conforme a la normativa de aplicación de los Estudios de Detalles, 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.”

**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 LAS PARCELAS ID4 / ID5 / ID6**, sitas en el Área de Suelo Urbano No Consolidado Montaña Roja R1, en Playa Blanca.

#### 5. PUBLICACIÓN Y APROBACIÓN INICIAL:

**PRIMERO.** Se aprueba inicialmente el proyecto de “ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS ID4 / ID5 / ID6, sitas en el Área de Suelo Urbano No Consolidado Montaña Roja R1, en Playa Blanca, a instancia de las mercantiles solicitantes por Acuerdo Plenario de fecha de 11 de octubre de 2022, donde se acuerda por mayoría absoluta lo siguiente que se transcribe en su tenor literal:

“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 DE LAS PARCELAS ID4 / ID5 / ID6, sitas en el Área de Suelo Urbano No Consolidado Montaña Roja R1, en Playa Blanca.

Tercero. Someter a trámite de información pública de un mes el proyecto de “ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS ID4 / ID5 / ID6, sitas en el Área de Suelo Urbano No Consolidado Montaña Roja R1, en 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 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.”

SEGUNDO. Se publica dicho Acuerdo en el BOC número 237, de fecha de 1 de diciembre de 2022, y en el periódico de tirada nacional La Provincia de fecha de 24 de noviembre de 2022. Cumpliendo con dichas publicaciones con lo establecido en la normativa de aplicación, dando un trámite de información pública de un plazo de UN MES para presentar alegaciones.

TERCERO. No se han presentado alegaciones en el referido plazo, constando en el Expediente Certificado

de NO alegaciones emitido por el Secretario de la Corporación de fecha de 4 de abril de 2023.

Es por todo ello, que a fin de que finalizada la tramitación de este expediente se someta a votación del Pleno, se emite la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero: Aprobar definitivamente el proyecto de “ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS ID4 / ID5 / ID6, sitas en el Área de Suelo Urbano No Consolidado Montaña Roja R1, en Playa Blanca, 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 la presente Resolución en los Boletines Oficiales correspondiente.

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

(...)

Suficientemente debatido el asunto de referencia, previa deliberación, en votación ordinaria y por 10 votos a favor de los Concejales de Unidos por Yaiza-Lanzarote Avanza (8), Coalición Canaria (2) y 6 abstenciones de Lanzarote en Pie (1), Partido Popular (2), Concejal No Adscrito (1), Partido Socialista (1) y Coalición Canaria (1), se ACUERDA:

Primero: Aprobar definitivamente el proyecto de “ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS ID4 / ID5 / ID6, sitas en el Área de Suelo Urbano No Consolidado Montaña Roja R1, en Playa Blanca, 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 la presente Resolución en los Boletines Oficiales correspondiente.

Votaron a favor: Don Oscar Manuel Noda González, don Jonatan Lemes de Ganzo, don José Daniel Medina Déniz, doña Silvia del Carmen Santana Cabrera, don Javier Camacho López, doña Águeda María Cedrés Rodríguez, don Rubén Arca Vázquez, don Ángel

Manuel Lago García (UNIDOS POR YAIZA-LANZAROTE AVANZA YA), don Ángel Jesús Domínguez Ojeda y doña María Fátima Viñoly Ascensión (COALICIÓN CANARIA).

Se abstuvieron: Don Juan Francisco Monzón Rosales, don Alejandro Manuel Rodríguez Caraballo (PARTIDO POPULAR), don Francisco Javier Manso Arquero (PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL), don Ramiro Muñoz Hernández (LANZAROTE EN PIE) y don Bruno Medina González (NO ADSCRITOS) y don Emilio José Machín Borges (COALICIÓN CANARIA).”

Lo que se hace público para general conocimiento.

Yaiza, a veinte de marzo de dos mil veintitrés.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Óscar M. Noda González.

84.373

## V. ANUNCIOS PARTICULARES

### CÁMARA DE COMERCIO DE GRAN CANARIA

#### ANUNCIO

**962**

Convocatoria Plan Internacional de Promoción 2023 - Cámara Gran Canaria

BDNS (Identif.): 683788.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatoria/683788>)

La Cámara de Comercio de Gran Canaria anuncia la apertura de convocatoria que tiene por objeto promover la participación en el Programa Plan Internacional de Promoción, cofinanciado en un 85% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) de la Unión Europea en la Visita al festival International Animation Film Market (Mifa), en Annecy, Francia, del 10 al 18 de junio del 2023.

Primero. Beneficiarios.

Pymes, micropymes y autónomos de la demarcación territorial de la Cámara de Comercio de Gran Canaria que se encuentren dadas de alta en el Censo del IAE.

El número máximo de empresas beneficiarias será de cinco.

Segundo. Objeto.

El objeto de la convocatoria es la selección de operaciones realizadas por las Pymes que contribuyan a promover su internacionalización y mejorar su competitividad, con el objetivo de mejorar la propensión a exportar y la base exportadora de la economía española, diversificar los mercados de destino de la exportación española e incrementar la competitividad de la economía española para impulsar España como destino de inversión.