

y que los importes destinados resultan insuficientes, es necesario, con carácter previo a la resolución de la convocatoria, incrementar los importes iniciales destinados a la misma.

En virtud de las atribuciones que me confieren la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias.

RESUELVO:

Primero. Modificar la convocatoria de subvenciones DESTINADA A ENTIDADES DEPORTIVAS SIN ÁNIMO DE LUCRO PARA LA FINANCIACIÓN DE ACCIONES, PROGRAMAS O PROYECTOS CUYA FINALIDAD SEA LA PROMOCIÓN, INICIACIÓN Y FOMENTO DEL DEPORTE DE CATEGORÍA DE BASE MEDIANTE LAS ESCUELAS DE INICIACIÓN TÉCNICO DEPORTIVAS EN EL MUNICIPIO DE TÍAS, CURSO 2023-24, a efectos de ampliar en treinta mil euros (30.000,00 euros), que queda dotado de trescientos treinta mil euros (330.000,00 euros)

En Tías, Lanzarote, a trece de mayo de dos mil veinticuatro.

FIRMADO: José Juan Cruz Saavedra.

101.678

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE YAIZA

ANUNCIO

1.789

Se hace público en este diario oficial, que por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 29 de abril de 2024, se adoptó el siguiente acuerdo:

DON CARLOS ALBERTO GORDO CASTAÑO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE YAIZA, PROVINCIA DE LAS PALMAS.

CERTIFICO. Que entre los acuerdos adoptados por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento, el día 29 de abril de 2024 figura el siguiente, cuya parte dispositiva se transcribe a continuación:

Expediente 7361/2023. APROBAR DEFINITIVAMENTE LA INICIATIVA PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE CON EL FIN DE UNIFICAR LAS PARCELAS AB27 Y AB28 EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO DE COSTA PAPAGAYO.

FAVORABLE:

Tipo de votación: Nominal

A favor: 12, En contra: 0, Abstenciones: 5, Ausentes: 0

A favor:

Ángel Manuel Lago García, BEATRIZ VÁZQUEZ VILLAR, EMILIO MACHÍN BORGES, Javier Camacho López, José Daniel Medina Déniz, KARINA CENTENO ANDRADE, María Victoria Jamardo Romay, Mateo Ramón de la Cruz, Oscar Manuel Noda González, Rubén Arca Vázquez, Silvia del Carmen Santana Cabrera, Águeda Cedrés Rodríguez

En contra: ---

Abstenciones:

Adolfo del Toro Bolaños, Alejandro Manuel Rodríguez Caraballo, Jonatan Lemes De Ganzo, Juan Francisco Monzón Rosales, María del Carmen Guadalupe García

Ausentes: ---

Hechos y fundamentos de derecho:

Atendida la propuesta formulada por

Interesado:

ALDI CANARIAS SUPERMERCADOS, S.L.U. (anteriormente denominada "REGISAL SOPORTE OPERATIVO, S.L.U.") B76348150

Representante:

PABLO MORA-REY GARCÍA ***108***

I. ANTECEDENTES DE HECHO

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

• El presente informe se realiza sobre solicitudes presentadas con fechas 24 de agosto de 2023, y registro número 2023-E-RE-5152 y 18 de diciembre de 2023 y registro número 2023-E-RE-7522, por PABLO MORA-REY GARCÍA en representación de ALDI CANARIAS SUPERMERCADOS, S.L.U. (anteriormente denominada "REGISAL SOPORTE OPERATIVO, S.L.U."); referente a la PRESENTACIÓN DE INICIATIVA PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE con el fin de unificar las parcelas AB27 y AB28 en el ÁMBITO URBANÍSTICO DE COSTA PAPAGAYO.

• El objeto del presente Estudio de Detalle es la agrupación de las Parcelas AB27 y AB28 en el Ámbito Urbanístico de Costa Papagayo, para unificar los parámetros urbanísticos en una nueva y única fila del Fichero de Ámbitos Urbanísticos.

• Consta en el expediente la siguiente documentación: 1. Documento de identificación del solicitante y del representante 2. Documento de identificación del solicitante y del representante

3. Se aporta como documento de titularidad de las parcelas, copias de notas simples informativas de las fincas 8831, 11546 y 11858 con referencias catastrales 5142005FS1954S0001MF, 5142004FS1954S0001FF y 5142003FS1954S0000RD respectivamente, que se corresponden con las parcelas AB27 y AB28 del área de Costa Papagayo según el Plan General; a favor del solicitante, de fecha 11 de octubre de 2023.

4. ESTUDIO DE DETALLE con el fin de unificar las parcelas AB27 y AB28 en el ÁMBITO URBANÍSTICO DE COSTA PAPAGAYO, sita en la Avenida de Femés, número 9, firmado digitalmente por el arquitecto Pablo Mora-Rey García de fecha 24 de agosto de 2023.

5. MEDICIÓN PLANIMÉTRICA DE ESTADO ACTUAL DE FINCA PARA CERTIFICADO DE SUPERFICIES Y LINDEROS GEORREFERENCIADO de la parcela con referencia catastral 5142001FS1954S0001PF, firmado por el Técnico Superior en Desarrollos de Proyectos Urbanísticos y Operaciones Topográficas Colegiado número 0930 Juan Isaías Lugo González.

6. MEDICIÓN PLANIMÉTRICA DE ESTADO ACTUAL DE FINCA PARA CERTIFICADO DE SUPERFICIES Y LINDEROS GEORREFERENCIADO de la parcela con referencia catastral 5142003FS1954S0000RD, firmado por el técnico Superior en Desarrollos de Proyectos Urbanísticos y Operaciones Topográficas Colegiado número 0930 Juan Isaías Lugo González

7. ESTUDIO DE DETALLE con el fin de unificar las parcelas AB27 y AB28 en el ÁMBITO URBANÍSTICO DE COSTA PAPAGAYO, sita en la Avenida de Femés, número 9, firmado digitalmente por el arquitecto Pablo Mora-Rey García de fecha 18 de diciembre de 2023.

II. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

• El objeto del presente Estudio de Detalle es la agrupación de las Parcelas AB27 y AB28 en el Ámbito Urbanístico de Costa Papagayo, para unificar los parámetros urbanísticos en una nueva y única fila del Fichero de Ámbitos Urbanísticos.

III. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

3.I. La Legislación aplicable viene determinada por:

• 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.

• 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

Art. 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.

IV. ANÁLISIS JURÍDICO DEL EXPEDIENTE.

En el expediente consta Informe técnico municipal, donde se concluye lo siguiente:

CONCLUSIÓN

Las determinaciones de Estudio de Detalle no son contrarias a las establecidas en Planes de superior jerarquía; y se ajusta a la ordenación urbanística aprobada para este Municipio en su Plan.

En particular, la modificación del parcelario, con la agrupación de dos parcelas en una, se ha efectuado de acuerdo con las especificaciones del Plan General de Ordenación Urbana y no supone modificación de la clasificación ni del destino urbanístico del suelo, ni incremento del aprovechamiento urbanístico del ámbito, ni suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

De conformidad con lo expuesto, se informa FAVORABLEMENTE la posibilidad de modificar el parcelario del Plan General, con la agrupación de las parcelas AB27 y AB28 del antiguo Plan Parcial Costa Papagayo, en una única parcela denominada AB27+28 en el fichero de ámbitos urbanísticos; sin que ello suponga una modificación de los parámetros urbanísticos de las parcelas afectadas, para su aprobación inicial y subsiguiente tramitación de la admisibilidad de la propuesta presentada.

Con respecto a la posterior tramitación de la iniciativa propuesta, así como de su posible inscripción en el registro de la propiedad como una única parcela, se estará a lo que disponga el informe jurídico.

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 planteada consiste en la agrupación de las parcelas AB27 Y AB28, según el planeamiento vigente, con las siguientes referencias catastrales:

- Parcela AB27 5142003FS1954S0000RD
- Parcela AB28 5142005FS1954S0001MF, 5142004FS1954S0001FF, anteriormente 5142001FS1954S0001PF

Dichas parcelas aparecen en el Plan General con una tipología Edificación Abierta, y con los parámetros urbanísticos para cada una de ellas, según fichero de ámbitos urbanísticos.

Se trata de agrupar las parcelas unificándolas en una única parcela resultante, sin modificación de los parámetros urbanísticos de las parcelas independientes de origen.

El resto de parámetros urbanísticos se mantienen constantes. No supone un incremento de edificabilidad ya que este parámetro se encuentra en la ficha urbanística en un valor fijo para cada una de las parcelas, que al agruparse, se modifica en la suma de ambas. No supone un incremento en la edificabilidad de las dos parcelas

El parámetro de la ocupación, es un porcentaje de la totalidad de la parcela, y no se modifica en valor absoluto.

La solución propuesta no modifica los valores de los parámetros urbanísticos, limitándose a establecer la parcela resultante (AB27+28) de la unión de las dos de origen, AB27 y AB28.

Respecto a las cuestiones planteadas en el Informe técnico y que se transcribe en su tenor literal:

“Con respecto a la posterior tramitación de la iniciativa propuesta, así como de su posible inscripción en el registro de la propiedad como una única parcela, se estará a lo que disponga el informe jurídico”.

Debemos realizar la siguiente aclaración:

- “Con respecto a la posterior tramitación de la iniciativa propuesta:

La iniciativa de aprobación de proyecto de Estudio de Detalle conforme al artículo 147.2 de la Ley del Suelo de Canarias, establece que: “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”.

Es decir, la aprobación inicial corresponde al órgano competente, previo informe de los servicios técnico y jurídicos municipales. El Informe Jurídico es un informe preceptivo que debe constar en el expediente, no debiendo decidir o determinar la posterior tramitación de la iniciativa propuesta.

Simplemente se informa y propone para que el Órgano competente adopte una Resolución respecto al mismo.

El artículo 25.2 a) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, en los términos de la legislación del Estado y de las CC AA atribuye a los Municipios la competencia en Urbanismo. En el supuesto que nos ocupa, corresponde conforme al artículo 22. 1. c) y d) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local: El Pleno, integrado por todos los Concejales, es presidido por el Alcalde. 2. Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, y a la Asamblea vecinal en el régimen de Concejo Abierto, las siguientes atribuciones: c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos. d) La aprobación del reglamento orgánico y de las ordenanzas.

Asimismo, el artículo 86 del Decreto 181/2018, Reglamento de Planeamiento de Canarias, establece el procedimiento para la aprobación de la iniciativa del Estudio de detalles, determinando que corresponde al Pleno Municipal la aprobación inicial.

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.

El referido artículo establece el procedimiento que se debe seguir para la tramitación de un Proyecto de Estudio de detalle, pudiéndose comprobar que corresponde la aprobación inicial y la definitiva al Pleno de la Corporación Municipal.

- Así como de su posible inscripción en el registro de la propiedad como una única parcela, se estará a lo que disponga el informe jurídico.

Según la legislación española, la inscripción en el registro no es obligatoria. Para proceder a una agrupación de fincas es preciso proceder a escriturar la misma ante Notario. En dicha escritura deberá hacerse constatar la unión de dos o más fincas en una y hacerlo constar, asimismo, en el Registro de la Propiedad. Además de derivar en una nueva descripción registral, también conllevará una nueva referencia catastral.

Si las fincas son colindantes se llama agrupación en sentido propio, si no son colindantes, pero constituyen una unidad funcional, por ejemplo, constituir una explotación económica o, como es el caso, una explotación agrícola, da lugar a lo que se da en llamar finca discontinua, que a todos los efectos es una unidad jurídica con unidad de destino.

Lo más habitual es proceder a la agrupación de fincas colindantes, sin embargo, no es estrictamente necesario y, en este caso, deberá justificarse la causa o finalidad.

Cabe señalar que se trata de un acto considerado de riguroso dominio, es decir, si bien no altera sustancialmente el patrimonio del propietario, porque nada sale del mismo, sí se modifica al transformarse los bienes, quedando sujetos a diferentes estatus, pues lo que eran dos o más fincas pasan a ser una, del único titular o en comunicad con otros sujetos.

Es importante matizar que una agrupación no es lo mismo que una agregación. Así, en la agregación existe una finca matriz que mantiene su referencia catastral y se modifica al resto de las fincas aportadas en la agregación, mientras que, en una agrupación, las referencias de las fincas agrupadas desaparecen y se asigna una nueva referencia a la resultante. En el caso de la agrupación, también es importante señalar que si los propietarios de las fincas a agrupar son diferentes, resultará una finca en proindiviso y quedará repartida en porcentaje, según las fincas aportadas por cada uno de los propietarios. En el caso de que alguna de las fincas esté gravada con una hipoteca o cualquier tipo de carga, estas cargas no se extienden a las demás.

A la hora de escriturar ante Notario la agrupación, a tratarse de un acto de riguroso dominio, es precisa la legitimación en el requirente, es decir, se deberá acreditar al Notario con los propios títulos de dominio, que se deben acompañar al acto notarial.

En cumplimiento del mandato contenido en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, tras su reforma por la citada Ley 13/2015, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha aprobado y publicado la resolución conjunta con la Dirección General del Catastro a que dicho precepto se refiere, y ha informado favorablemente el proyecto de resolución que acabó aprobando y publicando la Dirección General del Catastro en cumplimiento del artículo 36.3 del Texto Refundido de la Ley del Catastro inmobiliario.

En dichas Resoluciones se establecen procedimientos telemáticos para el intercambio de información gráfica y de titularidades entre el Catastro y el Notariado y Registros. Esto favorece la interconexión e interoperabilidad de ambas bases de datos, además de suponer una simplificación de los procedimientos de actualización de datos catastrales y disminución de cargas administrativas a los contribuyentes.

Asimismo en la actualidad se encuentra homologada por Resolución de la DGRN de 2 de agosto de 2016 la aplicación a que se refiere el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, que en su redacción introducida por la Ley 13/2015 establece que "Todos los Registradores dispondrán, como elemento auxiliar de calificación, de una única aplicación informática suministrada y diseñada por el Colegio de Registradores e integrada en su sistema informático único, bajo el principio de neutralidad tecnológica, para el tratamiento de representaciones gráficas, que permita relacionarlas con las descripciones de las fincas contenidas en el folio real, previniendo además la invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente. Dicha aplicación y sus diferentes actualizaciones habrán de ser homologadas por la Dirección General de los Registros y del Notariado, para establecer el cumplimiento de los requisitos de protección y seguridad adecuados a la calidad de los datos."

Esta Resolución-Circular resuelve que para la inscripción debe presentarse la siguiente documentación:

- La georreferenciación de las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas.
- Modo material de inscribir e incorporar al folio real la representación georreferenciada de la finca y la lista de coordenadas de sus vértices.
- Aplicaciones informáticas para el tratamiento de representaciones geográficas.
- Código registral único de finca.
- Sobre el sistema de alertas geográficas registrales.

Asimismo, Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece en su artículo 1 y 2 los actos inscribibles enumerando los siguientes:

Artículo 1. Actos inscribibles.

Serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, además de los actos expresamente regulados en este Real Decreto, los siguientes:

1. Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento, en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el Plan, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimiento de afecciones o garantías reales que aseguren la obligación de ejecutar o de conservar la urbanización.

8. Cualquier otro acto administrativo que en desarrollo del planeamiento o de sus instrumentos de ejecución modifique, desde luego o en el futuro, el dominio o cualquier otro derecho real sobre fincas determinadas o la descripción de éstas.

Artículo 2. Título inscribible.

El título para la inscripción de los actos a que se refiere el artículo 1 se sujetará a las siguientes reglas:

2. Salvo los casos en que la legislación establezca otra cosa, los actos administrativos se inscribirán mediante certificación de la misma naturaleza que cumpla los siguientes requisitos:

a) Que se expida, en ejemplar duplicado, por el Secretario de la entidad u órgano actuante y con inserción literal del acuerdo adoptado.

b) Que exprese que el acto ha puesto fin a la vía administrativa, salvo lo dispuesto en este Reglamento para acuerdos determinados.

c) Que se hagan constar en ella, en la forma exigida por la Legislación Hipotecaria, las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a los que afecte el acuerdo.

La inscripción en el Registro de la Propiedad produce los siguientes efectos:

1. Legitimación registral. A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio o los derechos reales tiene la posesión de los mismos.

2. Inoponibilidad. Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad no perjudican a terceros. Por ejemplo, una persona que adquiere un derecho de usufructo (derecho de uso y disfrute) de una finca no puede verse perjudicada ni privada de su derecho por un título en el que conste un derecho de usufructo a favor de otra persona si este derecho no está inscrito en el Registro de la Propiedad.

3. Fe pública registral. La persona que de buena fe adquiriera a título oneroso algún derecho de alguien que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después el derecho del transmitente resulte no ser válido por razones que no consten en el Registro. Por ejemplo, si una persona adquiere una finca de otra que aparece como propietaria de la misma en el Registro de la Propiedad, desconociendo que lo que dice el Registro no se adecua a la realidad (desconocimiento que se presume siempre), si la adquisición es onerosa (no gratuita) y el adquirente inscribe la compraventa en el Registro de la Propiedad, dicho adquirente continuará siendo propietario aunque después se declare judicialmente que quien se la transmitió no tenía la propiedad de la finca, por causas que no consten en el Registro.

4. Presunción de veracidad: Los asientos por los que se inscriben los títulos en el Registro de la Propiedad producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud. Es decir, se presume que lo inscrito en el Registro de la Propiedad se corresponde con la realidad mientras no se demuestre lo contrario.

5. Salvaguarda judicial. Los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos por la Ley.

6. Protección judicial de los derechos inscritos. Las acciones reales procedentes de derechos inscritos pueden ejercitarse a través del juicio regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil contra quienes sin título inscrito se opongan a tales derechos o perturben su ejercicio.

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 PRESENTACIÓN DE INICIATIVA PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE con el fin de unificar las parcelas AB27 y AB28 en el ÁMBITO URBANÍSTICO DE COSTA PAPAGAYO.

5. PUBLICACIÓN Y APROBACIÓN INICIAL:

PRIMERO. Se aprueba inicialmente por Acuerdo Plenario celebrada en sesión ordinario el 22 de febrero de 2024, el proyecto de ESTUDIO DE DETALLE con el fin de unificar las parcelas AB27 y AB28 en el ÁMBITO URBANÍSTICO DE COSTA PAPAGAYO “K”, donde se acuerda por mayoría absoluta lo siguiente que se transcribe en su tenor literal:

“Tras las intervenciones de los miembros de la Corporación sobre el asunto en cuestión, que obra íntegramente en la grabación que contiene el diario de la sesión plenaria, previa deliberación, en votación ordinaria y por 9 votos a favor de los concejales del Grupo Unidos por Yaiza y 8 abstenciones de los concejales de Coalición Canaria (3); Partido Popular (2); Yaiza siempre (2) y Partido Socialista Obrero Español (1), se ACUERDA:

Primero: 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 la INICIATIVA PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE con el fin de unificar las parcelas AB27 y AB28 en el ÁMBITO URBANÍSTICO DE COSTA PAPAGAYO.

Tercero. Someter a trámite de información pública de UN MES el proyecto de “INICIATIVA PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE con el fin de unificar las parcelas AB27 y mediante AB28 en el ÁMBITO URBANÍSTICO DE COSTA PAPAGAYO K”, 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 09:00 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.

Votaron a favor: Don Óscar Manuel Noda González, Don José Daniel Medina Déniz, Doña Karina Centeno Andrade, Don Ángel Manuel Lago García, Doña Águeda María Cedrés Rodríguez, Don Javier Camacho López, Doña Silvia del Carmen Santana Cabrera, Don Rubén Arca Vázquez y Doña Beatriz Vázquez Villar, (UPY).

Se abstuvieron: Don Emilio José Machín Borges, Don Mateo Ramón de La Cruz, Doña María Victoria Jamardo Romay (CC); Don Juan Francisco Monzón Rosales, Don Alejandro Manuel Rodríguez Caraballo (P.P); Don Jonatan Lemes de Ganzo, Don Adolfo del Toro Bolaños (YAS) y Doña Mª del Carmen Guadalupe García (PSOE).

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, a reserva de los términos exactos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, libro la presente en Yaiza, en la fecha indicada a la firma electrónica”.

SEGUNDO. Se publica dicho Acuerdo en el BOC número 56, de fecha de 18 de marzo de 2024, y en el periódico de tirada nacional La provincia de fecha de 29 de febrero de 2024, así como la publicación en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento del período de tiempo del 18 de marzo de 2024 hasta el 17 de abril de 2024. 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 19 de abril de 2024.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/25 de 19 de abril de 2024.

Resolución:

Figura en el expediente dictamen emitido favorablemente por la Comisión Informativa de urbanismo, vivienda, sanidad, servicios sociales, catastro, estadística y otros, celebrada el 23 de abril de 2024.

Es por todo ello, que el Pleno de la Corporación adoptó el siguiente ACUERDO:

Primero: Aprobar definitivamente la INICIATIVA PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE con el fin de unificar las parcelas AB27 y AB28 en el ÁMBITO URBANÍSTICO DE COSTA PAPAGAYO.

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.

Y para que así conste y surta sus efectos a reserva de los términos definitivos en que quede redactada el acta en el momento de su aprobación, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Yaiza, a seis de mayo de dos mil veinticuatro.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Oscar M. Noda González.

96.992

ADMINISTRACIÓN DEL B.O.P

AVISO

Se comunica que el Boletín Oficial de hoy contiene un **ANEXO** con la misma fecha y número.



BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE LAS PALMAS

Franqueo
concertado
23/1