

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE YAIZA

ANUNCIO

4.899

Se hace público en este diario oficial, que por acuerdo de Junta Gobierno celebrada en este Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 28 de octubre de 2024, se aprobó la siguiente acta:

ACTA DE PROPUESTA DE SUBSANACIÓN DE ERRORES EN LA ALINEACIÓN A VIAL Y CANALES Y LINDEROS DE PARCELAS DELIMITADOS EN LOS PLANOS OP-9.1 y OP-9.2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE YAIZA 2014 (PGOSY 2014).

Expediente 9622/2023 (ANEXO EXP 6182/2024 Y EXP 6982/2024).

“PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES y LINDEROS parcelas 63 y 64 del Plan Especial CORTIJO VIEJO, sito C/ EL MOLINO número 4 y número 6 en CORTIJO VIEJO, T.M. YAIZA.

Emplazamiento:

(Datos de identificación y localización de la alineación en cuestión)

Las alineaciones y linderos a subsanar en parcelas 63 y 64 de la urbanización CORTIJO VIEJO, que se encuentran ubicadas en C/ El Molino número 4 y número 6 de Cortijo Viejo, T.M. de Yaiza. Se anexan planos (Estado actual y Solución propuesta) conjuntamente con la presente.

Exposición de Motivos:

(Reseña sumaria de las causas por las cuales se considera necesario modificar la alineación objeto de la presente Acta).

Esta corrección de las alineaciones que afectan a dos parcelas sin edificar (fincas registrales número 15.997 -parcela número 63-, número 15.998 -parcela número 64-) sin delimitar físicamente los linderos que las separan de los viales peatonal de carácter público ordenado en su momento por el instrumento de desarrollo del P.G.O.74 (P.E.CORTIJO VIEJO); alineaciones que el vigente planeamiento no ha reflejado conforme a los datos de parcelas segregadas e inscritas en su momento con las siguientes superficies 689 m² para la parcela 63 y 1.167 m² para la parcela 64, conforme al parcelario del primitivo P.E., generando que el terreno que reduce la superficie de dichas parcelas, vuelva a ser de carácter de dominio público con el código AJ, al sur de la parcela 64 del P.E.

Técnicos responsables:

(Técnicos que intervienen en la propuesta y su solución)

María Lahora Prats (Arquitecto Técnico).

Vicente Bencomo Izquierdo (Ingeniero Técnico de Obras Públicas).

Ana Isabel Díaz del Valle (Arquitecta y Jefa de la Oficina Técnica).

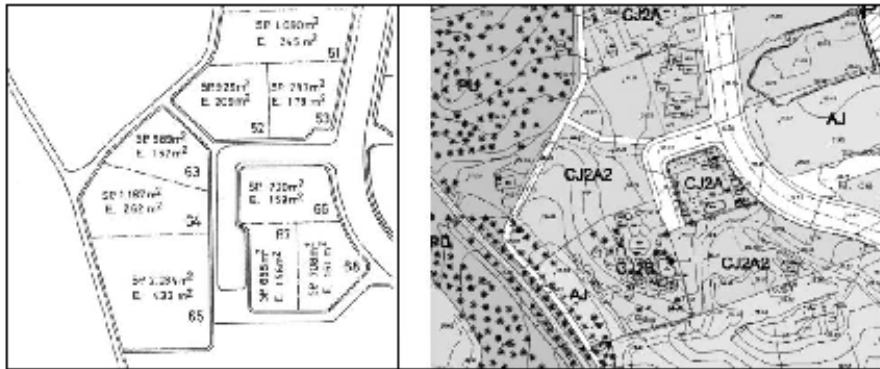
Solución Propuesta:

En relación a la modificación de la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa las parcelas edificables de los suelos destinados a viales o espacios libres públicos (alineación exterior o pública), le es de aplicación el artículo 4.2.5.b) de la normativa pormenorizada del vigente planeamiento, que dice:

La línea señalada en los planos de ordenación pormenorizada, podrá ser reajustada en el acta de alineaciones y rasantes con el fin de garantizar el dominio público existente y resolver posibles incoherencias derivadas de errores cartográficos en relación a la realidad existente

Como consecuencia de los trámites necesarios para la autorización de la Normalización de ambas parcelas de Cortijo Viejo, en los expediente número 6182/2024 y 6982/2024, en relación a la delimitación del lindero que las separa y la corrección de las alineaciones con frente a vial peatonal de carácter público, conforme al parcelario ordenado en su momento para las parcelas 63 y 64 del primitivo Plan Especial de Cortijo Viejo y a la realidad existente; y además de modificar la tipología (CJ2A2) del terreno al sur de la parcela 64, por la tipología de espacio libre para ajardinamiento público con el código AJ, debido a que el vial peatonal propuesto por el P.E. se ejecutó más alejado de lo ordenado en el parcelario del P.E.

Se realiza la presente acta que justifica los errores cartográficos de planeamiento detectados en los planos de ordenación pormenorizada (OP-9.1 y OP-9.2) del vigente planeamiento, tal como se puede apreciar a continuación.



Parcelario del primitivo P. E. de Cortijo Viejo

Parcelario OP-9.1 del vigente PGOS 14

Además de apreciarse en las siguientes superposiciones realizadas de la realidad existente sobre el plano (OP-9.1) de ordenación pormenorizada y el parcelario catastral, que las superficies inscritas no coinciden con las superficies de Catastro (964 m²s y 887 m²s).



Encaje plano OP-9.1 PGOS/catastro/fotograma/Encaje parcelario catastral/fotograma



Fotograma de la realidad existente en el acceso a la calle El Molino



Fotogramas de la realidad existente alrededor del terreno sin edificar y sobre la cartografía catastral

Tras el levantamiento topográfico realizado y la comprobación del mismo sobre la cartografía de planeamiento, se describe gráficamente la modificación de alineaciones del vigente planeamiento delimitadas en línea de color azul, por las delimitadas en línea de color cian para dichas dos parcelas; y además, se delimita el lindero que separa ambas parcelas, en línea discontinua de color rojo (con carácter NO VINCULANTE) manteniendo la misma superficie inscrita coincidente con el parcelario del primitivo Plan Especial del área objeto de estudio.

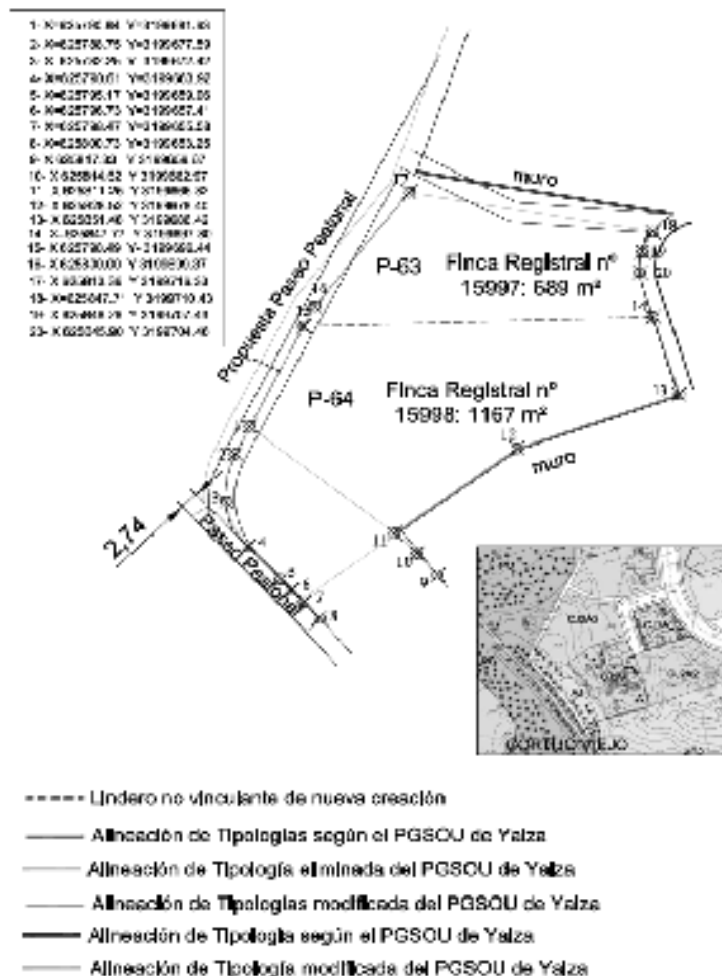
No obstante, la condición (2) de la ficha del área para dicha ordenación específica del planeamiento vigente en este momento, establece lo siguiente:

Se podrá reajustar el parcelario reflejado en los planos de ordenación sin que en ningún caso se genere un número de parcelas superior y ninguna de ellas tenga una dimensión inferior a 650 m².

Además, se propone la modificación de la calificación y tipología del terreno que linda por el sur con la parcela 64, por espacio libre para ajardinamiento público con el código AJ, ya que se considera un error cartográfico debido a la ejecución del vial peatonal existente, más alejado del propuesto por el P.E.

Se acompaña a continuación, el plano indicativo de las modificaciones propuestas, que incluye el listado de vértices y coordenadas U.T.M. de cada una de las parcelas, a los efectos de su futura implantación en el PGOSY 2014, si por la Junta de Gobierno se resolviera adoptar el contenido de la presente.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AL PLANEAMIENTO VIGENTE, EN EL AREA DE SUELO OCUPADO POR DOS PARCELAS (inscritas como parcelas independientes conforme al PLAN ESPECIAL CORTIJO VIEJO).



Se extiende la presente ACTA DE PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES y LINDEROS DE PARCELAS.

En Yaiza, a catorce de noviembre de dos mil veinticuatro.

Los Técnicos Municipales.

Lo que se hace público para general conocimiento.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Óscar M. Noda González.

199.851

ANUNCIO

4.900

Se hace público en este diario oficial, que por acuerdo de Junta Gobierno celebrada en este Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 28 de octubre de 2024, se aprobó la siguiente acta:

ACTA DE PROPUESTA DE SUBSANACIÓN DE ERRORES EN LA ALINEACIÓN A VIAL Y CANALES Y LINDEROS DE PARCELAS DELIMITADOS EN LOS PLANOS OP-4.1 y OP-4.2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE YAIZA 2014 (PGOSY 2014).

Expediente 9622/2023 (ANEXO EXP 3352/2024).

“PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES Y LINDEROS DE PARCELAS EN EL AREA DEL SECTOR 101 MONTAÑA ROJA, EN PLAYA BLANCA, CALLE AUSTRALIA NÚMERO 2 (PARCELAS 3, 3BIS Y 4 DE LA URBANIZACIÓN LOS ARCOS).

Emplazamiento:

(Datos de identificación y localización de la alineación en cuestión).

Las alineaciones y linderos a subsanar en parcelas 3, 3bis y 4 de la urbanización LOS ARCOS, que se encuentran ubicadas en C/ Australia número 2 MONTAÑA ROJA, EN PLAYA BLANCA. Se anexan planos (Estado actual y Solución propuesta) conjuntamente con la presente.

Exposición de Motivos:

(Reseña sumaria de las causas por las cuales se considera necesario modificar la alineación objeto de la presente Acta).

Esta corrección de las alineaciones que afectan a tres parcelas (fincas registrales número 29.067 -parcela número 3-, número 29.069 -parcela número 3bis- y número 14.763 -parcela número 4- de Yaiza) delimitadas al sur por muros de cerramiento de piedra con frente a vial de carácter público (fincas registral número 14.763 de Yaiza), y por las canalizaciones existentes (fincas registrales número 29.070 -canal 1- y número 29.078 -canal 3- de Yaiza) donde el vigente planeamiento establece que la alineación sea coincidente con el límite exterior de dichos cerramientos de parcelas y de las dos canalizaciones; y no se ha reflejado correctamente por parte del PGOSY 2014, la alineación coincidente con el límite exterior de los muros de cerramientos de las tres parcelas y de las dos canalizaciones existentes.

Técnicos responsables: