



Expte.: 17011(CON)
Ref.: JST/MJTN
Servicio de Urbanismo

Área de Gobierno de Urbanismo

Servicio de Urbanismo

ANUNCIO

Por la Secretaria General del Pleno, de conformidad con el artículo 122.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace saber que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de enero de 2020, adoptó, entre otros, acuerdo del siguiente tenor literal:

«ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

SERVICIO DE URBANISMO

4. ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE CONCIERTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-09 “CASTILLEJOS-VERGARA (BARRANCO DE GUANARTEME)” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS CON LA INICIATIVA FORMULADA POR “ALMACENES GUANARTEME, S.L.” COMO PROPIETARIO ÚNICO, CORRESPONDIENTES A LOS SIGUIENTES PROCEDIMIENTOS: ADJUDICACIÓN DE LA EJECUCIÓN A DICHA INICIATIVA, Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-09.

Se adopta el siguiente acuerdo:

ANTECEDENTES

1º Por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 29 de octubre de 2012 se procedió a la aprobación definitiva de la Adaptación Plena del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, encontrándose en vigor desde el día 1 de enero de 2013. El Plan General delimita en algunos ámbitos determinadas Actuaciones de dotación, entendiéndose por tales “*las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este*”, según definición contenida en el artículo 119 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones-Por sustitución)	FECHA	10/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==	PÁGINA 1/15





2º El apartado 2 del mismo artículo 119 del Reglamento establece respecto de las Actuaciones de dotación:

“Estas actuaciones pueden ser:

1) De iniciativa pública cuando fueran promovidas por las Administraciones públicas o sus entes instrumentales. Estas actuaciones tendrán por objeto cubrir un déficit dotacional en el ámbito delimitado por la actuación.

2) De iniciativa privada cuando fueran promovidas por los propietarios en los términos definidos en la legislación estatal. Estas actuaciones tendrán por objeto compensar a la Administración por un aumento de la edificabilidad, densidad o nuevos usos más lucrativos que se implanten en el ámbito delimitado para la misma.”

3º La Actuación de Dotación AD-09 “Castillejos-Vergara (Barranco de Guanarteme)” engloba, por tanto, un ámbito de suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General y remitido a dicho instrumento de ejecución material del planeamiento, identificándose en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación 12-O y 13-O con las siglas AD seguidas de la numeración 09, que lo vincula a una ficha individual en la que se particulariza su régimen normativo concreto y su gestión. En la ficha correspondiente se establece expresamente el sistema de ejecución privado.

4º Consultada la citada ficha del área diferenciada AD-09 “Castillejos-Vergara (Barranco de Guanarteme)”, se verifica, en el apartado *Observaciones*: *“Esta no es una actuación aislada, sino que se enmarca dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuya finalidad es la de vincular estructuralmente la prolongación de la Avenida Mesa y López, con la desembocadura del Barranco de la Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado “Centro Cultural y Turístico en torno al Parque de la Música y el Auditorio.”*

“La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.”

5º Los objetivos de esta Actuación de Dotación AD-09 se definen también en la propia ficha del área diferenciada:

“Las Actuaciones de Dotación AD-07, AD-08 y AD-09 se plantean con la finalidad de cualificar el entorno del Barranco de Guanarteme, cada una de ellas en su respectivo ámbito de influencia, con la incorporación de una dotación de esparcimiento (EL) que lidere, no sólo la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la canalización del cauce de la desembocadura del barranco, sino también la reestructuración de la trama del barrio en ese conflictivo punto. Esta intervención pone en alza el trazado reticular del barrio de Guanarteme vinculándolo con la Plaza de Las Américas, trascendiendo pues la significación exclusiva del propio enclave.”

6º En lo que respecta a la Norma zonal y ordenación, la ficha establece:

Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones- Por sustitución)	FECHA	10/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/15





“La Norma Zonal de aplicación es M, con la formalización concreta que se grafía.

Se trata de una edificación que cuenta con tres alturas diferenciadas según la alineación que se defina: cinco (5) plantas hacia Vergara, ocho (8) plantas hacia Castillejos y once (11) plantas hacia el espacio libre.

La edificación de once plantas tendrá la planta baja porticada, en un ámbito de 5m, en su fachada al espacio libre.

El volumen propuesto no supera la edificabilidad máxima consolidada en la zona de 6 m²/m² en relación con la parcela de origen.”

7º Mediante escrito de fecha de entrada en este Ayuntamiento el 4 mayo de 2017, con el número 67.932 de Registro, suscrito por D. Antonio Torres Gil en representación de la mercantil ALMACENES GUANARTEME, S.L., se remite borrador de Convenio para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-09 y cesión de suelo destinado a espacio libre/aparcamiento, para su estudio y análisis, al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Plan General de Ordenación. Tras su estudio y después de aportar diversa documentación requerida al expediente, con fecha 14 de marzo de 2019, con el número 40.885 de Registro, se presentó escrito por D^a. Dolores Suárez González en representación de la entidad ALMACENES GUANARTEME SL, solicitando la reparcelación de la Actuación de Dotación AD-09 de las calles Castillejos - Vergara (Barranco de La Ballena). Adjunto a su petición acompaña el documento denominado “Proyecto de reparcelación de la Actuación de Dotación-09 “Castillejo-Vergara (Barranco de La Ballena)” del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria”, firmado digitalmente por D. José Daniel Acosta Matos, que consta de los siguientes apartados:

A.- MEMORIA

A.1. Definición y regulación legal de las actuaciones de dotación.

A.2. Objetivos perseguidos con la delimitación de la actuación de dotación (AD-09).

B.- Relación de propietarios.

C.- Descripción de las fincas aportadas a la reparcelación y realidad física de dichos terrenos según reciente medición.

D.- propuesta de agrupación y posterior segregación para adjudicación de fincas de resultado.

D.1. Descripción de la finca agrupada.

D.2. Descripción de las parcelas de resultado.

E.- Justificación de las obras de urbanización.

F. Planos.

F1. Situación y relación de los terrenos con la ciudad y ficha de ordenación del PGO.

F.2. Levantamiento topográfico de las fincas de origen.

F.3. Plano de la finca agrupada.

F.4. Plano y georreferenciación de las parcelas de resultado.

Con posterioridad se aportó la siguiente documentación:

Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones- Por sustitución)	FECHA	10/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/15



**1.- Soporte digital (CD) conteniendo:**

- Proyecto de reparcelación
- Informe del Consejo Insular de Aguas
- Borrador de Escritura de Reparcelación.
- Convenio de Reparcelación.
- Planos:
 - Situación
 - Topográfico fincas de origen
 - Plano finca agrupada
 - Reparcelación- fincas de resumen

2.- Informes de validación gráfica de referencias:

CSV: CEFAJBMNKMD2PHYA; CSV: RTHKJP2XF6DDK91F; CSV: 2C5XVMKGVPEH6K4 Y CSV: 5DD7C5NG3ECMEAS2

8º Mediante escrito de fecha de entrada en este Ayuntamiento el 17 de mayo de 2019, con el número 75.493 de Registro, presentado por D^a. Dolores Suárez González en representación de la entidad ALMACENES GUANARTEME, S.L., se presenta el Proyecto Modificado, en el que se han introducido las siguientes rectificaciones:

En el Capítulo A.2 procede a actualizar la normativa de aplicación:

Donde decía: *“en virtud del artículo 32 del Decreto 183/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias”*

Ahora dice: *“en virtud de lo establecido en el capítulo IV, artículos 24 a 48 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias aprobado por DECRETO 183/2018, de 26 de diciembre con entrada en vigor con fecha 9 de febrero de 2019”*.

En el Capítulo C procede a corregir la numeración de una de las fincas:

Donde decía: *“1. Finca sita en Almansa nº 35: Se corresponde con la finca registral nº 35.42.0”*

Ahora dice: *“1. Finca sita en Almansa nº 35: Se corresponde con la finca registral nº 3542”*.

9º Consta en el expediente informe técnico y jurídico emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha 10 de julio de 2019, previo a su elevación a la Junta de Gobierno de la Ciudad, en el que se señala:

Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones- Por sustitución)	FECHA	10/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/15



iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==



“(…)

XVI.- En el presente caso se da la circunstancia de que, siendo la equidistribución el objeto principal de una propuesta de reparcelación, esta no sería necesaria al tratarse de propietario único. Por lo que el único objeto del proyecto presentado es diferenciar las parcelas de aprovechamiento lucrativo y las cesiones obligatorias al Ayuntamiento.”

10º Continúa el citado informe:

“(…)

XIII.- Los artículos 302 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias regulan las actuaciones sobre el medio urbano, entre las que se encuentran las actuaciones de dotación.

El artículo 308 de la citada Ley 4/2017 establece la documentación que el promotor de la iniciativa privada deberá presentar, incluyendo “(…) Propuesta de reparcelación para realizar la equidistribución cuando fuera necesaria. Se entiende por tal la distribución entre todos los afectados de los costes derivados de la ejecución de la correspondiente actuación y de los beneficios imputables a la misma, incluyendo entre ellos las ayudas públicas y todos los que permitan generar algún tipo de ingreso vinculado a la operación.

(…)”

XV.- La reparcelación que se pretende cumple con lo estipulado en los artículos anteriores, en tanto en cuanto las fincas resultantes tienen atribuida edificabilidad y uso urbanístico independiente.”

11º Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 18 de julio de 2019, se procedió a la Asunción de la iniciativa formulada por “Almacenes Guanarteme, S.L.” para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-09 “Castillejos-Vergara (Barranco de Guanarteme)”, y Aprobación Inicial de los documentos presentados, correspondientes a los siguientes procedimientos: adjudicación de la ejecución a dicha iniciativa, establecimiento del sistema de concierto y Proyecto de reparcelación de la Actuación de Dotación AD-09 del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

12º El Anuncio correspondiente a la apertura del trámite de información pública durante un mes fue expuesto en el Tablón de Anuncios municipal desde el 2 de agosto al 3 de septiembre de 2019, tal y como consta en certificación expedida por la Jefa de Sección de Gestión de Solicitudes, de fecha 4 de septiembre de 2019. Asimismo, se publicó el referido Anuncio en el Boletín Oficial de La Provincia nº 95, de 7 de agosto de 2019, así como en la prensa local (Canarias 7, de 8 de agosto de 2019). Igualmente, el expediente ha estado expuesto en el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento así como en la página web corporativa del mismo.

Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones-Por sustitución)	FECHA	10/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	5/15



iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==



13º Durante el plazo de información pública se presentó, con fecha 4 de septiembre de 2019, Rgto. Entrada n.º 126609/2019, escrito de alegaciones formulado por D. Manuel Auyanet Arencibia. En el mismo se solicita la revocación o, en su caso, modificación de la referida actuación urbanística consistente en la reparcelación de la zona con modificación del cauce de dominio público hasta que se aporte una solución satisfactoria, ya que el inmueble de su propiedad sito en la C/ Almansa, n.º 39, dispone desde hace más de 20 años, en su lado naciente lindando con el cauce público del barranco, de tres huecos de ventana cuya función es la de dotar a su vivienda de las necesarias luces y vistas hacia dicho espacio de dominio público.

14º Se dio traslado de dicho escrito de alegaciones a la mercantil “Almacenes Guanarteme, S.L.”, como entidad promotora de la Actuación de Dotación AD-09, presentándose por dicha sociedad escrito de oposición a las referidas alegaciones con fecha 4 de octubre de 2019, Rgto. Entrada n.º 141565/2019, solicitando su desestimación.

15º Por el Servicio de Urbanismo se emite informe jurídico, con fecha 3 de diciembre de 2019, sobre las alegaciones presentadas por D. Manuel Auyanet Arencibia el 4 de septiembre de 2019 en el trámite de información pública respecto a la Aprobación Inicial de la Actuación de Dotación AD-09 “Castillejos-Vergara (Barranco de Guanarteme)” teniendo en cuenta además el escrito presentado por “Almacenes Guanarteme S.L.” con fecha 4 de octubre de 2019 en relación a las mismas. Dicho informe jurídico, tras hacer referencia a los artículos 580 y siguientes del Código Civil que regulan la servidumbre de luces y vistas, trae a colación la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de octubre de 2014, en la que se señala:

“... si el terreno, calificado urbanísticamente de sistema en el Plan General, como vial o equipamiento, fuera de titularidad pública, y de carácter demanial por imperativo legal, por su destino a usos o servicios públicos, es decir, de dominio público, sobre el mismo no se puede adquirir un derecho real que lo grave o limite, por su carácter inembargable, imprescriptible e inalienable, como prevé el artículo 6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas - EDL 2003/108869 -, en relación con el artículo 132.1 de la Constitución - EDL 1978/3879 - (ya se argumentaba en el mismo sentido en la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1967 - EC 452/1968 - respecto a la improcedencia de servidumbres de interés privado sobre bienes de dominio público).”

Es por ello que el referido informe jurídico hace constar expresamente: *“... Por lo tanto, en relación a las Sentencias mencionadas anteriormente, no se podrá adquirir un derecho real que grave o limite el Barranco de Guanarteme por el carácter dominical que ostenta.”*

16º Prosigue la argumentación del citado informe jurídico de 3 de diciembre de 2019, señalando: *“(...) Y finalmente, tenemos que indicar que el momento procesal*

Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones-Por sustitución)	FECHA	10/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	6/15



iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==



oportuno para impugnar esta Actuación de Dotación AD-09 fue cuando el Plan General de Ordenación Urbana de 2012 salió a información pública, momento en el que pudo haber alegado el daño que se le ocasionaba sobre su servidumbre de luces y vistas, y no ahora en este momento, que es cuando se está llevando a cabo la ejecución del mismo respecto a esta Unidad de Dotación.” Proponiendo dicho informe, como conclusión, desestimar las alegaciones presentadas por D. Manuel Auyanet Arencibia en el trámite de información pública respecto a la aprobación inicial de la Actuación de Dotación AD-09 “Castillejos-Vergara (Barranco de Guanarteme)” por los motivos anteriormente expuestos, debiendo continuarse con la tramitación del expediente de referencia hasta su aprobación definitiva.

17º Consta nota de conformidad respecto del anterior informe jurídico, emitida por el Letrado de la Asesoría Jurídica con fecha 30 de diciembre de 2019.

18º Consta dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible emitido en sesión ordinaria de fecha 14 de enero de 2020.

DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, FUNDAMENTALMENTE:

I.- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la competencia del Pleno del Ayuntamiento para establecer y adjudicar el sistema privado de ejecución que corresponda. Según el apartado 7 del artículo 212 de la propia Ley, la resolución del Pleno implicará la aprobación de los documentos presentados que sean de su competencia.

II.- Artículos 65, 76 y demás que resulten aplicables del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

III.- Artículo 1.1.4 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, dedicado a la delimitación de Actuaciones de Dotación, que dispone en su apartado 2: “(...) *En tanto no se establezcan por la legislación autonómica otras determinaciones a consecuencia de la traslación de la normativa estatal básica al marco autonómico, el presente PGO establece las siguientes:...*”. Por lo que, habiendo entrado en vigor el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, el procedimiento debe sujetarse a las determinaciones de este último.

Visto lo que antecede, el Pleno del Ayuntamiento adopta el siguiente

Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones-Por sustitución)	FECHA	10/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	7/15



iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==



ACUERDO

PRIMERO.- Establecer el sistema de concierto para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-09 “Castillejos-Vergara (Barranco de Guanarteme)”, del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente los documentos presentados con la iniciativa formulada por por “Almacenes Guanarteme, S.L.” como propietario único, correspondientes a los siguientes procedimientos:

- Adjudicación de la ejecución a dicha iniciativa formulada por la entidad “Almacenes Guanarteme, S.L.”
- Proyecto de reparcelación de la Actuación de Dotación AD-09 del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a la siguiente minuta:

A).- FINCAS APORTADAS.

1. Finca sita en Almansa nº 35: Se corresponde con la finca registral nº 3542 inscrita cuya descripción es la que sigue: “Solar señalado con el número uno de la parcela cuarenta y cinco del plano de urbanización de la barriada de Guanarteme de esta ciudad”. Linda al norte con línea de diecisiete metros con la calle de Castillejos; al sur en otra línea de diecisiete metros con solar número dos; al este en doce metros y treinta y cinco centímetros lineales, con barranquillo de La Ballena; al oeste en doce metros y quince centímetros lineales con la calle Almansa, por la que hoy está señalada con el número 35 de gobierno”.

Referencia catastral: 6715123DS5161N0001PP.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número Dos, Finca nº 3.542 obrante al Folio 207 del Libro 475 de la Sección Segunda, Tomo 1.997, inscripción 6ª practicada con fecha 18 de junio de 2019.

Libre de cargas y gravámenes, según consta en certificación de fecha 18 de junio de 2019.

Titular: ALMACENES GUANARTEME, S.L.

2. Finca sita en Castillejos nº 27: Se corresponde con la finca registral nº 10.664 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria cuya descripción es la que sigue: “Inmueble ubicado en el Barrio de Guanarteme, en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en la parcela número 20, hoy calle Castillejo, por donde le corresponde el número veintisiete de gobierno, que linda: al Norte o frontis, en cinco metros con calle Castillejo; al Poniente o derecha entrando, en treinta metros y cincuenta centímetros lineales, con el

Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones- Por sustitución)	FECHA	10/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	8/15



iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==



Barranquillo de La Ballena; al Sur o espalda, en la extensión lineal de ocho metros y medio, con solar de Don Juan Francisco Apolinario y con otro de doña Rosario Fragoso Bencomo, hoy por el Naciente o izquierda, en una línea de treinta metros, con solar de Doña Concepción Torres Melián. Ocupa el solar donde radica tal inmueble una superficie de doscientos diez metros cuadrados, pues mide siete metros de frontis por treinta metros de fondo, aunque la cabida real, según el título allí descrito es superior”.

Referencia catastral: 6715124DS5161N0001LP.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número Dos, Finca nº 10.664 obrante al Folio 24 del Libro 114 de la Sección Segunda, Tomo 1.122, inscripción 9ª practicada con fecha 19 de junio de 2019.

Libre de cargas y gravámenes, según consta en certificación de fecha 19 de junio de 2019.

Titular: ALMACENES GUANARTEME, S.L.

3. Finca sita en Castillejos nº 25: Se corresponde con la finca registral nº 10.957 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria cuya descripción es la que sigue: *“Solar situado en la calle Castillejos del Barrio de Guanarteme, de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, comprendido en la parcela número veinte del plano de urbanización de la finca matriz, señalado hoy, con el número 25 de gobierno de dicha calle, que mide dieciséis metros lineales de anchura por su frente y espalda y treinta metros también lineales de fondo, ocupando por tanto una superficie de cuatrocientos ochenta metros cuadrados y linda: al Norte o frente con la calle de su situación: al Poniente o derecha entrando con solar adjudicado a Don Juan Francisco Gómez Apolinario: al Sur o espalda con solar adjudicado a Doña Rosalía Fragoso Bencomo, con otros dos adjudicados al nombrado Don Juan Francisco Gómez y con otro solar contrato en venta con Don Francisco Rodríguez Díaz; y por el Naciente o izquierda con solar adjudicado a Doña Sofía Bonny, con otro solar contrato en venta con Doña Félix Pérez Cabrera y con otros tres solares adjudicados a Doña Rosalía Fragoso Bencomo”.*

Referencia catastral: 6715125DS5161N0001TP.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número Dos, Finca nº 10.957 obrante al Folio 200 del Libro 117 de la Sección Segunda, Tomo 1.125, inscripción 5ª practicada con fecha 27 de abril de 2015.

Libre de cargas y gravámenes, según consta en certificación de fecha 28 de mayo de 2019.

Titular: ALMACENES GUANARTEME, S.L.

4. Finca sita en Vergara nº 26: Se corresponde con las fincas registrales nº 41.577 y 41.576 inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria cuya descripción es la que sigue:

Finca nº 41.576: *”URBANA. SOLAR situado en la manzana número 20 de la urbanización del barrio de Guanarteme de esta Ciudad, calle Vergara, que mide*

Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones- Por sustitución)	FECHA	10/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	9/15



iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==



ocho metros, veinte centímetros de anchura, por treinta metros de fondo, o sea, doscientos cuarenta y seis metros cuadrados. Tiene una superficie de doscientos cuarenta y seis metros cuadrados. Linda: Norte o espalda, con solar de don Juan Francisco Gómez Apolinario y otro convenido en venta con doña Concepción Torres Melían; al Sur o frontis, con la calle de Vergara; al Este o derecho, con otro solar que se venderá a don Antonio Pérez Brito; y al Oeste o izquierda, con otro de doña Rosalía Fragoso”.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número Dos, Finca nº 41.576 obrante al Folio 129 del Libro 474 de la Sección Segunda, Tomo 1.996, inscripción 7ª practicada con fecha 27 de abril de 2015.

Libre de cargas y gravámenes, según consta en certificación de fecha 28 de mayo de 2019.

Titular: ALMACENES GUANARTEME, S.L.

Finca nº 41.577: “*URBANA. SOLAR situado en la calle Vergara, de la parcela veinte del Plano General de Urbanización de Guanarteme, en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de ciento veinte metros cuadrados. Linda: Norte, o espalda, en cinco metros, consolares de dona Francisco Gomez Apolinario; Sur, o frontis, en tres metros, con la calle Vergara; al Este o naciente, con solares de don Francisco Gomez Apolinario; y oeste o izquierda, en treinta metros, treinta centímetros con el barranquillo de la Ballena”.*

Libre de cargas y gravámenes, según consta en certificación de fecha 28 de mayo de 2019.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número Dos, Finca nº 41.577 obrante al Folio 130 del Libro 474 de la Sección Segunda, Tomo 1.996, inscripción 6ª practicada con fecha 27 de abril de 2015.

Referencia catastral de ambas fincas: 6715114DS5161N0001WP.

Titular: ALMACENES GUANARTEME, S.L.

5. Finca sita en Vergara nº 24: Se corresponde con la finca registral nº 34.109 inscrita en el Registro de la Propiedad de nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria y cuya descripción es la que sigue: “*Casa terrera en la calle Vergara del Barrio de Guanarteme, de esta Ciudad, señalada con el número 24 de gobierno. Mide cinco metros y cuarenta centímetros lineales de anchura, por su frente y espalda, por treinta metros también lineales de fondo, ocupando por tanto una superficie de ciento sesenta y dos metros cuadrados y linda: al Sur o frontis, con la calle Vergara; al Norte o espalda, con solar de Doña Concepción Torres; y al Naciente o derecha entrando y al Poniente o izquierda, con solares de Don Juan Francisco Gómez Apolinario. Tiene una superficie construida de ciento veintiséis metros cuadrados”.*

Referencia catastral: 6715113DS5161N0001HP.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número Dos, Finca nº 34.109 obrante al Folio 100 del Libro 363 de la Sección Segunda, Tomo 1.885, inscripción 8ª practicada con fecha 27 de abril de 2015.

Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones-Por sustitución)	FECHA	10/02/2020	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==	PÁGINA	10/15



iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==



Libre de cargas y gravámenes, según consta en certificación de fecha 28 de mayo de 2019.

Titular: ALMACENES GUANARTEME, S.L.

6. Barranco de La Ballena: La superficie del barranco que atraviesa la UA-09 según levantamiento topográfico asciende a cuatrocientos sesenta y nueve metros con noventa y un decímetros cuadrados (469,91 m²).

De titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por tratarse de un cauce modificado artificialmente, totalmente canalizado artificialmente entre muros de edificaciones y obras de drenaje longitudinal y transversal, se enmarca dentro de la figura de colector central o principal de drenaje urbano, y por lo tanto, incluido dentro de las redes municipales definidas por la Ley de Bases de Régimen Local como competencia municipal.

En plano adjunto se identifican las fincas de origen:



B).- FINCA QUE SE AGRUPA.

URBANA. SOLAR de forma irregular, situado en las confluencias de las calles Castillejos, Almansa y Vergara, en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de dos mil setenta y tres metros con veintisiete centímetros cuadrados. Linda: Al Norte, con la Calle Castillejos; al Sur, con la Calle Vergara; al

Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones-Por sustitución)	FECHA	10/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	11/15



iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==



Este, en parte con el número 22 de la Calle Vergara y en parte con los números 56, 58, 60, 62 y 64 de la Calle Salvador; y oeste, en parte con la Calle Almansa y en parte con los números 37, 39, 41, 43 y 45 de la misma Calle Almansa. Dentro de sus linderos se encuentra ubicado el Barranco de la Ballena.

En plano adjunto se identifica la finca que se agrupa:



C).- FINCAS RESULTANTES.

1.- Parcela A, parcela de titularidad privada con uso Residencial y Terciario.

Cuenta con una superficie de mil ciento diez metros con setenta y dos decímetros cuadrados (1.110,72 m²). Linda: al Norte, con la calle Castillejo; al Sur, en parte con la calle Vergara y en parte el número 37 de gobierno de la calle Almansa; al Este, con la parcela A; y al Oeste, en parte con la calle Almansa, y en parte con los números 37, 39, 41, 43 y 45 de la misma calle Almansa.

Sujeta a las determinaciones urbanísticas especificadas en la ficha del área diferenciada AD-09, denominada “Castillejos-Vergara (Barranco de Guanarteme)”, del documento de Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003), vigente.

Titular: ALMACENES GUANARTEME, S.L.

Libre de cargas y gravámenes.

Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones-Por sustitución)		FECHA	10/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==	PÁGINA	12/15





2.- Parcela B, parcela de titularidad privada con uso de Equipamiento/Aparcamiento privativo y uso Dotacional Espacio Libre en su superficie. Se reserva el derecho de superficie de la parcela a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para destino dotacional de espacio libre. Cuenta con una superficie de cuatrocientos noventa y dos metros con diecinueve decímetros cuadrados (492,19 m²).

Linda: al Norte, en línea quebrada en parte con la calle Castillejo y con el nuevo cauce del Barranco de la Ballena en su vertiente oeste; al Sur y al Este, en línea quebrada con el nuevo cauce del Barranco de la Ballena por su vertiente oeste; y al Oeste; con la parcela A.

Titular: ALMACENES GUANARTEME, S.L.

Libre de cargas y gravámenes.

3.- Parcela C, parcela de titularidad pública con uso Dotacional Espacio Libre.

Cuenta con una superficie de cuatrocientos setenta metros con treinta y seis centímetros cuadrados (470,36 m²). Linda: al Norte, con la calle Castillejos; al Sur, en parte con la calle Vergara, y en parte con el número 22 de la misma calle Vergara; al Este, en parte con el número 22 de la calle Vergara, y en parte con los números 56, 58, 60, 62 y 64 de la calle Simancas; al Oeste, con la parcela A. Dentro de su delimitación y linderos se ubica la nueva canalización y trazado del Barranco de la Ballena, ocupando una superficie de subsuelo de doscientos cincuenta y siete metros con nueve decímetros cuadrados (257,09 m²).

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Libre de cargas y gravámenes.

En plano adjunto se identifican las fincas resultantes:



Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones- Por sustitución)	FECHA	10/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	13/15
			
iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==			



TERCERO.- Desestimar el escrito de alegaciones presentado por D. Manuel Auyanet Arencibia durante el trámite de información pública a que fue sometido el expediente de la Actuación de Dotación AD-09 aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad en sesión celebrada el día 18 de julio de 2019.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo en legal forma a la entidad promotora de la iniciativa “Almacenes Guanarteme, S.L.”. Notificar, asimismo, a D. Manuel Auyanet Arencibia por haber presentado alegaciones, junto con copia del informe-propuesta de resolución correspondiente.

QUINTO.- Hacer saber que contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de su publicación o recepción de la notificación, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas que por reparto corresponda, a tenor de lo establecido en los arts. 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial, en concordancia con el art. 114.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso-administrativo señalado en el párrafo anterior, contra la resolución expresa se podrá interponer RECURSO DE REPOSICIÓN, ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de UN MES que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de la notificación o publicación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de reposición será de UN MES, según el art. 124.2 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, de conformidad con el artículo 24.1, párrafo tercero, de la Ley referida, se producirá silencio administrativo negativo, y podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de SEIS MESES, computados desde el día siguiente al aquél en que el recurso de reposición potestativo debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones- Por sustitución)	FECHA	10/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	14/15



iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==



Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare/n oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

SEXTO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 10 del artículo 65 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2018, de 26 de diciembre).”

Lo que se publica a los efectos oportunos.

En Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(P.S. artículo 15 del R.D. 128/2018, de 16 de marzo)
EL VICESECRETARIO GENERAL DEL PLENO



Adamantino Barreiro García

Código Seguro de verificación: iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Adamantino Barreiro García (Secretario General del Pleno y sus Comisiones-Por sustitución)	FECHA	10/02/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==	PÁGINA 15/15



iLgo811BWDWBKT7ZJtPmdg==