

## ÍNDICE

1 - 57	Proyecto -R.E. n.º 18266, de 04/02/2021- presentado por AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. para la Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, para Aprobación inicial.
58 - 62	Informe del Arquitecto y de la Jefa de Servicio de Urbanismo por sustitución, emitido con fecha 14 de septiembre de 2021, favorable a la Aprobación inicial del referido Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.
63 - 66	Resolución núm. 30998/2021, de 16 de septiembre, del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, por la que se dispone el inicio del expediente para la aprobación del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, presentado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. como entidad propietaria única de todas las fincas incluidas en el ámbito de dicha Unidad de Actuación.
67 - 72	Informe técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo de 17 de septiembre de 2021 favorable para el trámite de aprobación inicial del Proyecto presentado por AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. -R.E. n.º 18266, de 04/02/2021- para la Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO.
73 - 75	Remisión del expediente y oficio de expediente concluso a la Junta de Gobierno de la Ciudad para su Aprobación inicial.
76 - 81	Notificación – leída el 22/09/2021 - a AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. de la Resolución 30998/2021, de 16 de septiembre, de inicio del expediente para la aprobación del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 Las Torres del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.
82 - 87	Propuesta de Acuerdo adoptada y certificada en sesión de 23 de septiembre de 2021 por la Junta de Gobierno de la Ciudad, de Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación.
88 - 89	Informe de la Jefa de Servicio de Urbanismo por sustitución, emitido con fecha 24/09/ 2021, sobre error material detectado en el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, con fecha 23/09/2021, de Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo

Expte.: 21010(GEN)

Ref: MLDF/AHA/MJTN

90 - 92	Devolución al Servicio de Urbanismo del expediente, deliberado en la Junta de Gobierno de la sesión ordinaria de fecha 23 de septiembre de 2021.
93 - 95	Remisión del expediente y oficio de expediente concluso a la Junta de Gobierno de la Ciudad para acordar la Rectificación del error material detectado en el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 23 de septiembre de 2021.
96 - 101	Propuesta de Acuerdo adoptada y certificada en sesión de 30 de septiembre de 2021 por la Junta de Gobierno de la Ciudad, de Rectificación del error material detectado en el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en sesión ordinaria celebrada con fecha 23 de septiembre de 201, de Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

ENTRADA

2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

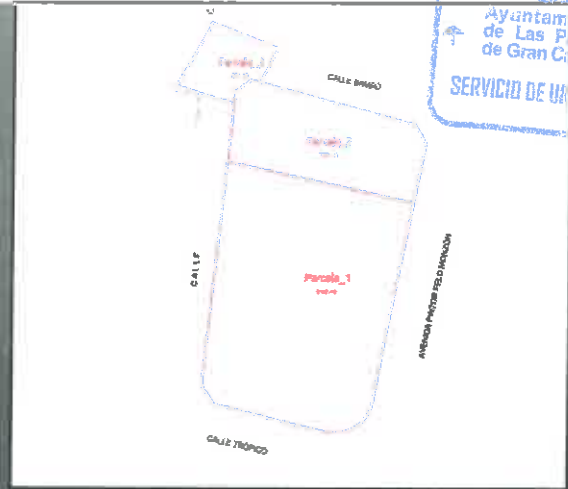


606754ad1021ca407e50cd12ca18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

00001

carballeda



**TRABAJO:**

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" DEL PGMO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

**SITUACIÓN:**

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

**PETICIONARIO:**

AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.



Álvaro Fernández Carballada  
Beatriz Aneiros Filgueira  
arquitectos

agosto2020

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PREGEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



carballada

C

urbanismo

www.fernandezcarballada.com

2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS****EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" DEL PGM DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA****ÍNDICE****A.- MEMORIA****Página**

1. Antecedentes .....	1
1.1. Acuerdos de planeamiento y gestión que motivan la normalización .....	1
1.2. Marco legal .....	4
1.3. Contenido y Tramitación del Proyecto de Normalización .....	4
2. Delimitación y descripción urbanística del ámbito de la normalización .....	5
2.1. Delimitación .....	5
2.2. Descripción urbanística .....	5
3. Datos generales del ámbito de la normalización .....	6
3.1. Situación de partida .....	6
3.2. Ordenación prevista en el planeamiento .....	6
4. Relación de propietarios, beneficiarios de derechos e interesados en el expediente .....	7
5. Definición y cuantificación de los derechos urbanísticos .....	7
6. Adjudicación de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes) .....	7

**B.- PARCELAS AFECTADAS POR LA NORMALIZACIÓN (FINCAS DE ORIGEN)****Página**

1. Cuadro resumen de las Fincas de Origen .....	1
2. Fichas individuales de las Fincas de Origen .....	1

**C.- FINCAS NORMALIZADAS (PARCELAS RESULTANTES)****Página**

1. Cuadro resumen de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes) .....	1
2. Fichas individuales de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes) .....	1

**ANEXOS:**

- Informe de Validación Gráfica Catastral de las Fincas Normalizadas
- Certificación Registral de Dominio y Cargas de las Parcelas Afectadas

C/ Posse 45, 1ºB 15009 A Coruña T +34 981 17 32 64  
F +34 981 13 54 83 estudio@fernandezcarballada.com

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

6006754ad10204010e407e5006020a18k

ENTRADA

2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00003



**PLANOS:**

**INFORMACIÓN**

- I.1.- Situación
- I.2.- Delimitación del ámbito de Normalización de Fincas
- I.3.- Ordenación Pormenorizada

**REPARCELACIÓN**

- R.1.- Fincas de Origen
- R.2.- Parcelas Resultantes
- R.3.- Parcelas cedidas a la Administración Actuante



e00675had102 1ca07e00ca02ba18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/indic.jsp>

Documento firmado por:

LORENA MERDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24

ENTRADA

2021 - 18266

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:24

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00004

Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" - Las Palmas de G. C.



e006754ed102040160407e50be021a18k

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

A.- MEMORIA

Documento firmado por:

IRENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24

C

carballeda

urbanismo

www.fernandezcarballeda.com



**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS  
EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" DEL PGM DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

**A.- MEMORIA**

**1.- Antecedentes**

**1.1.- Acuerdos de planeamiento y gestión que motivan la normalización**

El vigente Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) de Las Palmas de Gran Canaria delimita una Unidad de Actuación denominada UA-16 "Las Torres" y establece para el ámbito la ordenación que determinó en su momento el Plan Parcial "Las Torres" y, más concretamente, la del Proyecto de Compensación del Polígono II del mismo con una modificación derivada de la sentencia 13/2009 de 19 de enero de 2009.

Según los datos que constan en el PGMO, la gestión del ámbito se encuentra "en ejecución", ya que existe Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización, y además las obras de urbanización están ejecutadas prácticamente en su totalidad, a excepción de un pequeño tramo de vial en la prolongación de la calle Bambú, y otro en el extremo sureste de la UA-16 que no se han ejecutado por continuar pendiente la obtención del suelo, que pertenece a propietarios no adheridos al sistema.

Conforme a lo establecido en el artículo 149.3 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (en adelante RGEPC), la urbanización de la UA-16 se ha ido recibiendo parcialmente, permitiendo la edificación de muchas de las parcelas incluidas en el ámbito.

La entidad "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." es propietaria de las parcelas 96-A y 96-B del ámbito de la UA-16, que corresponden a la antigua parcela 96 del Proyecto de Compensación, resultando que uno de los tramos de vial pendientes de ejecución corresponde a la esquina noroeste de la parcela 96-A, por lo que se hace imprescindible la finalización de la urbanización de dicho terreno para que los terrenos puedan ser edificados.

De acuerdo a lo indicado en la cédula urbanística solicitada por la entidad propietaria de los terrenos al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que fue emitida el 4 de junio de 2019, "En el caso concreto del tramo de vía pendiente en torno a la parcela 96, una vez solventada la obtención del suelo correspondiente, se podrá abordar la ejecución del vial que completaría la urbanización que circunda la parcela, de la que se derivaría la consecuente condición de solar para la misma, indispensable para posibilitar su construcción, aunque sería posible la ejecución simultánea de las obras de urbanización

C/ Posse 45, 1ºB 15009 A Coruña T +34 981 17 32 64  
F +34 981 13 54 83 estudio@fernandezcarballeda.com



e00675ad10271c407e80ad12ca18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRÉCEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	04/02/2021 10:24

2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00006

*pendientes con las de construcción del proyecto – en aplicación del artículo 164.2 del vigente Reglamento de Gestión-, con sujeción de la licencia de primera ocupación a la culminación de las mismas.”*

La parte del vial pendiente de ejecución se corresponde con la parcela catastral 5792417DS5059S0001JU, que se incluye parcialmente en el ámbito de la UA-16, quedando el resto de la parcela localizado en suelo urbano consolidado destinado a viario, por lo que, por parte de la entidad propietaria de la parcela 96, se procedió a realizar las actuaciones necesarias para averiguar la titularidad real de la parcela pendiente de obtención.

En el plano de las parcelas de origen del Proyecto de Compensación del Polígono II del Sector V “Las Torres” se comprueba que la actual parcela catastral 5792417DS5059S0001JU corresponde en la parte incluida en la UA-16 a parte de la parcela de origen identificada con el nº 151, constando como propietaria Doña Milagrosa Santana Santana, que no se incorporó a la Junta de Compensación, y fue expropiada según expediente de Expropiación por Tasación Conjunta aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 23 de mayo de 2000, fijándose el justiprecio de la finca 151 por el que se levantó Acta de Ocupación y Pago el 25 de octubre de 2000. El Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Las Palmas, en sesión celebrada el 24 de abril de 2001 elevó el justiprecio de la finca, levantándose Acta de Pago por la diferencia de valores el 10 de enero de 2002, culminando así la expropiación del terreno.

Así, en el Proyecto de Compensación, la parcela de origen nº 151 aparece descrita como:

*“Parcela de terreno de cuatrocientos noventa y ocho metros con veintisiete decímetros cuadrados (498,27 m<sup>2</sup>), si bien la superficie inscrita es de quinientos sesenta metros cuadrados (560 m<sup>2</sup>). Linde: al Norte, con edificación de varios; al Sur, con la finca 152, de D. Antonio Clapé Colomar; al Naciente, con la finca 152, de D. Antonio Clapé Colomar; y al Poniente, con calle Bambú y edificación de varios.”*

Constaba inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Las Palmas a nombre de los padres de la titular D. Sebastián Santana Jiménez y Dña. Dolores Santana Reyes, al tomo 1496, libro 64, sección 2ª, folio 139, finca nº 5126, inscripción 1ª, y estaba libre de cargas.

En el Proyecto de Compensación la parcela de origen nº 151 se subrogó en el 0,8277% de la parcela de resultado nº 90, adjudicada a la Junta de Compensación del Sector como consecuencia de la expropiación llevada a cabo por la no incorporación de su titular a la Junta.

Una vez iniciadas las obras de urbanización del ámbito, se reclama la propiedad de del terreno destinado a viario en la esquina noroeste de la parcela 96 por parte de un tercero, de forma que no puede ejecutarse la totalidad del vial previsto. En el catastro el terreno objeto de discusión se delimita como una parcela independiente con la referencia 5792417DS5059S0001JU de 333 m<sup>2</sup>, constando como titular catastral la “Orden Hospitalaria de San Juan de Dios”, que el 23 de febrero de 1995 transmitió la finca a D. Juan Ramón Granado Hernández, según Escritura Pública de compraventa otorgada ante el Notario de Las Palmas D. Miguel Ángel de la Fuente del Real, estando pendiente de actualizar la titularidad catastral.

C

2

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



e006754ad10294010c9407e90a020a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00007



La finca adquirida por D. Juan Ramón Granado Hernández se describe como:

*"Urbana: Trozo de terreno de forma irregular donde dicen Las Torres de este término municipal. Ocupa una superficie de trescientos quince metros cuadrados. Linderos: Norte, con terrenos de don Victoriano García; Sur, con los de don Agustín Falcón Navarro; Este, con terrenos de don Francisco Álamo; Oeste, con los de don Victoriano García."*

Está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2060, libro 255, folio 211, finca nº 27276.

De los datos recabados se deduce que en el Proyecto de Compensación debían existir dos parcelas en la zona de la que se identifica como nº 151, de forma que la que era propiedad de Dña. Milagros Santana (Registral nº 5126) fue subrogada en una parcela de resultado; mientras que la parte de la finca registral nº 27276 incluida en el ámbito no fue compensada con parcela de resultado, ni tampoco obtenida la parte de esta parcela que está fuera del mismo en suelo urbano consolidado.

Actualmente la entidad "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.", como ya se ha indicado, es titular de las parcelas de resultado 96-A y 96-B lindantes con la catastral 5792417DS5059S0001JU (parcela 17 del polígono 57924 del catastro de urbana), por lo que con el fin de poder subsanar el error cometido y finalizar las obras de urbanización de ámbito, ha adquirido a D. Juan Ramón Granado Hernández la parcela pendiente de obtención, mediante Escritura Pública de Permuta por Obra Futura otorgada ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria D. Guillermo Croissier Naranjo el 6 de julio de 2020 con el nº 1000 de su protocolo. Así, dicha entidad, es titular de la totalidad de las parcelas edificables 96-A y 96-B, y del suelo pendiente de obtención para la apertura del vial que permita finalizar las obras en la calle Bambú.

Por tanto, una vez fijado el mecanismo de obtención del suelo por parte del Ayuntamiento, podrán finalizarse las obras de urbanización simultáneamente con las de edificación del solar.

Considerando que la parcela pendiente de obtención estaba incluida parcialmente en el ámbito del Proyecto de Compensación del polígono II del Sector 5 "Las Torres" que, como ya se ha indicado está gestionado urbanísticamente, y el resto en suelo urbano consolidado destinado a vial, por parte de la entidad propietaria de la misma se propone regularizar la situación jurídica y registral de los terrenos mediante una "normalización" de fincas que incluya las parcelas 96-A, 96-B y la catastral 17, de forma que se conforme un nuevo parcelario en el que el terreno ocupado por la parcela 17 se ceda al Ayuntamiento, subrogando la registral 27276 en la zona edificable, culminando así el proceso de obtención de los terrenos, y modificando la distribución de las parcelas 96-A y 96-B para que se adapte mejor a los fines de la promoción, de forma que pueda procederse a la edificación y urbanización de los terrenos de forma simultánea en el menor plazo posible.

Se consiguen así los siguientes objetivos:

- 1) La edificación de los solares vacantes en la manzana conformada por la Avenida Pintor Felo Monzón, las calles Bambú y Trópico y el camino de la Heredad.

(C)

3

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



e006754ad102f 10407e503002a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VerDoc/Doc/Doc.jsp>

2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00008

- 2) Dar cumplimiento a las previsiones del planeamiento municipal vigente, posibilitando la incorporación al Sistema Viario Municipal de terrenos pendientes de obtención.

Por ello, y de acuerdo a lo expuesto, se redacta el presente "Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 del PGMO de Las Palmas de Gran Canaria".

### 1.2.- Marco legal

El Proyecto de Normalización se formula al amparo de lo establecido en la siguiente legislación:

1. Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).
2. Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (RGEPC)
3. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (LS).
4. Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria (LH).
5. Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (RIANU).

### 1.3.- Contenido y Tramitación del Proyecto de Normalización

El contenido y tramitación del Proyecto de Normalización se ajustará a lo establecido en el artículo 44 y ss del RGEPC:

**Artículo 44. Reglas sobre la normalización de fincas y la reparcelación económica.**

1. Cuando no resulten necesarias otras operaciones reparcelatorias de redistribución de los beneficios y cargas sino las referidas exclusivamente a regularizar la configuración física de las fincas de origen para adaptarias a las exigencias del planeamiento, se podrá actuar a través de la normalización de fincas, bien mediante reparcelación económica, bien mediante reparcelación voluntaria.

2. La reparcelación económica y las consiguientes rectificaciones en la configuración y linderos de las fincas originales con objeto de llevar a cabo su normalización se tramitarán conforme al sistema de ejecución de que se traten; o, en su caso, de acuerdo con las reglas previstas para el supuesto de reparcelación voluntaria y unánime de todos los propietarios.

3. Cuando se trate de reparcelación económica, su contenido documental se ajustará a lo establecido en el artículo 43 anterior.

4. La normalización de fincas deberá realizarse en cualquier caso por manzanas completas o unidades urbanas equivalentes y se limitará a definir los nuevos linderos de las fincas de origen para su adaptación a la ordenación prevista en el planeamiento. Su contenido documental será el establecido en el artículo 43 de este Reglamento.

5. La normalización de fincas, cualquiera que sea la vía utilizada, debe incluir las oportunas certificaciones registrales de titularidad y cargas y, en caso de fincas no inmatriculadas, el testimonio de los títulos justificativos de las respectivas titularidades. Además, serán exigibles en cada caso los documentos relativos a los contenidos específicos del sistema de ejecución que se esté desarrollando.

**Artículo 45. Normas comunes de tramitación y aprobación de la reparcelación.**

Para la tramitación y aprobación de la reparcelación se estará a lo dispuesto en el artículo 26 del presente Reglamento.

C

4



e006754ad10204010d407e50c0f020a18k



## 2. Delimitación y descripción urbanística del ámbito de la normalización

### 2.1. Delimitación

La delimitación del ámbito incluye dos parcelas catastrales, que corresponden a tres fincas registrales, todas ellas titularidad de la entidad "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.".

Se dispone de levantamiento topográfico del conjunto de la propiedad que el planeamiento incluye en zona edificable, y de la cartografía catastral de la parcela que queda incluida en zona destinada a viario, por lo que el ámbito se ha delimitado de acuerdo al levantamiento topográfico y a la cartografía catastral donde no se dispone del mismo, resultando un ámbito de 4.630 m<sup>2</sup>, con lo siguientes lindes:

**Norte:** Calle Bambú y parcelas externas al ámbito con referencia catastral 5792418DS5059S0001EU y 5792416DS5059S0001IU.

**Sur:** Calle Trópico y Camino de la Heredad.

**Este:** Avenida Pintor Felo Monzón y Calle Bambú.

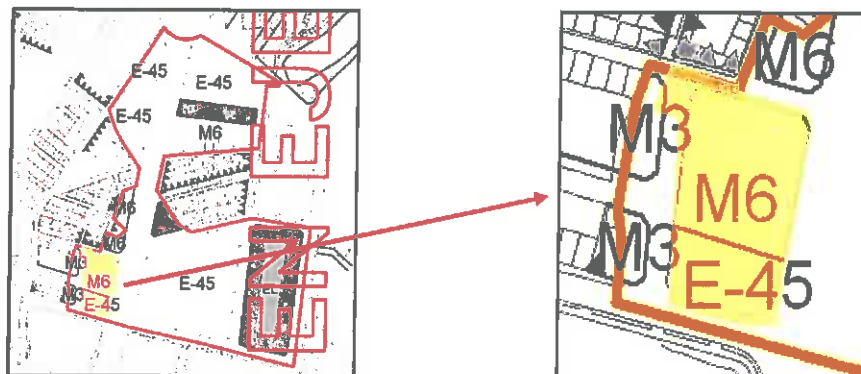
**Oeste:** Calle Bambú y Camino de la Heredad.

### 2.2. Descripción Urbanística

El ámbito del presente Proyecto de Normalización forma parte en el PGMO de Las Palmas de Gran Canaria del ámbito de la UA-16 "en ejecución", incluyéndose sus terrenos en varias ordenanzas:

- Parcela 96-A: Norma zonal M-6 en las condiciones establecidas por el PGMO del año 2005. No hay determinada una edificabilidad máxima, aunque sí un volumen máximo que viene definido por una ocupación en manzana completa (con excepción de los patios que hayan de incorporarse para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigidas por las normas sectoriales de aplicación), con alineación a fachada y con 6 plantas de altura máxima. Es incompatible el uso residencial en planta baja.
- Parcela 96-B: Norma zonal E-45 en las condiciones establecidas por el PGMO del año 2012. Edificabilidad máxima de 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Compatible el uso residencial en planta baja.
- Parcela catastral 17: Terreno destinado a viario público

La delimitación del ámbito de "Normalización de Fincas" corresponde a la zona sombreada en color amarillo en la siguiente imagen sobre el plano de la ficha de la UA-16 del PGMO:



C

5





00010

### 3. Datos Generales del ámbito de la Normalización.

#### 3.1. Situación de partida

El ámbito de la normalización tiene una superficie total de 4.630 m<sup>2</sup>, conformado por tres fincas registrales propiedad de "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.", que corresponden a:

- Dos fincas registrales situadas en zona edificable, que en el catastro figuran como una sola parcela con una única referencia catastral. Según el levantamiento topográfico, el conjunto de las dos fincas tiene una superficie de 4.295 m<sup>2</sup>, que en el presente Proyecto corresponden a las parcelas identificadas como 96-A y 96-B.
- Una finca registral correspondiente a la referencia catastral 5792417DS5059S0001JU (parcela 17 del polígono 57924 del catastro de urbana), ubicada en zona destinada a viario, constando en el catastro con una superficie de 333 m<sup>2</sup>. De la superposición de la cartografía catastral de esta parcela y del levantamiento topográfico de las parcelas 96-A y 96-B resulta que no existe coincidencia en su límite, por lo que, dado que existe un levantamiento de dicho lindero, se toma éste como definitivo del límite entre ellas, dando por válido el que figura en catastro para la parcela en el resto de sus linderos, arrojando así una superficie de 335 m<sup>2</sup>. En el presente Proyecto se identifica como Parcela 17.

La superficie incluida en el ámbito de la normalización corresponde a la siguiente distribución:

Parcela en Proyecto	Finca Registral	Referencia Catastral	Propietario	Superficie	% del ámbito
96-A	68731	5693101DS5059S0001HU	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.	3.129 m <sup>2</sup>	67,58%
96-B	46609			1.166 m <sup>2</sup>	25,18%
17	27276	5792417DS5059S0001JU		335 m <sup>2</sup>	7,24%
<b>Total</b>				<b>4.630 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

#### 3.2. Ordenación prevista en el planeamiento

El PGMO del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria incluye los terrenos del ámbito de la Normalización en las siguientes normas zonales:

- M-6 del PGMO del año 2005: 3.129 m<sup>2</sup>.
- E-45 del PGMO del año 2012: 1.166 m<sup>2</sup>.
- Terreno destinado a viario: 335 m<sup>2</sup>.

C

6

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24





#### 4. Relación de propietarios, beneficiarios de derechos e interesados en el expediente.

Los datos del propietario de los terrenos incluidos en el ámbito de la normalización se relacionan a continuación.

##### ➤ "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U."

- CIF: B-70.503.370
- Domicilio: Avenida Linares Rivas nº 1-2-3, BJ y entreplanta – A Coruña (CP 15005)
- Constituida por tiempo indefinido en virtud de Escritura de Constitución autorizada por el Notario D. Emilio López de Paz el 20 de octubre de 2016 con el nº 872 de su protocolo. Consta inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, tomo 3598, folio 115, inscripción 1ª con hoja C-55147. Fue declarada su unipersonalidad por Escritura autorizada por el mismo Notario el 28 de diciembre de 2018, con el nº 1282 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en la indicada hoja, tomo 3598, folio 206, inscripción 17ª.
- Representante: Bernardino Hernández Poveda (NIF nº 50.824.031-B).

#### 5. Definición y cuantificación de los derechos urbanísticos

Los terrenos incluidos en el ámbito de la Normalización pertenecen en su totalidad a la entidad "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.", por lo que corresponde a esta entidad el 100% del aprovechamiento urbanístico materializable en los mismos.

En cualquier caso, deberá cederse al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, el terreno que exceda de las alineaciones y que en este caso corresponde a terreno destinado a viario, que deberá urbanizarse convenientemente por parte del propietario de los terrenos.

Por tanto, la totalidad del aprovechamiento urbanístico del que son susceptibles los terrenos, se adjudicará a "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.", en subrogación de las parcelas de origen aportadas al ámbito de la normalización, y proporcionalmente a la superficie de las mismas en el ámbito.

#### 6. Adjudicación de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)

Tal y como se indicó anteriormente, la totalidad de la zona edificable se adjudicará a la entidad "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.", como titular del 100% de las fincas de origen, cediéndose al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria los terrenos destinados a vial por el planeamiento, que serán urbanizados por el propietario de los solares simultáneamente a la edificación de los mismos.

La zona edificable se divide en dos parcelas, identificadas en el presente Proyecto como Parcelas 1 y 2, subrogándose las parcelas de origen en la forma que se indica en la descripción individualizada de cada una de las parcelas de resultado.

Por otro lado, con la Normalización se procederá a ceder al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria los terrenos destinados a viario por el planeamiento, que se identifican en el presente Proyecto como Parcela 3, de forma que se conforman tres Fincas Normalizadas (Parcelas de Resultado):

icli

7

2021 - 18266

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:24

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00012

- Parcela 1: De 3.156 m<sup>2</sup>, edificable, que se adjudica a "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U."
- Parcela 2: De 1.139 m<sup>2</sup>, edificable, que se adjudica a "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U."
- Parcela 3: De 335 m<sup>2</sup>, destinada a viario, que se adjudica al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Dado que la totalidad de los terrenos aportados pertenecen al mismo propietario no es necesario realizar compensaciones económicas ni gravar las parcelas con cargas de urbanización ya que la licencia de primera ocupación podrá condicionarse a la finalización de las obras del tramo de vial pendiente de ejecución.

En A Coruña, agosto de 2020

  
Álvaro Fernández Carballada  
Arquitecto

  
Beatriz Anelos Filgueira  
Arquitecto

6006754ad102104010d407e509e020a18k



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

C

8

Documento firmado por:

LCRENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24

ENTRADA

2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00013

Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" - Las Palmas de G. C.



e006754ad102...40c407e50a022a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

### B.- PARCELAS AFECTADAS POR LA NORMALIZACIÓN (FINCAS DE ORIGEN)

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



00014

carballada

C

urbanismo

www.fernandezcarballada.com

**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS  
EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" DEL PGMO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

**B.- PARCELAS AFECTADAS POR LA NORMALIZACIÓN (FINCAS DE ORIGEN)**

**1.- Cuadro Resumen de las Fincas de Origen**

La superficie incluida en el ámbito de la normalización corresponde a la siguiente distribución:

Parcela en Proyecto	Finca Registral	Referencia Catastral	Propietario	Superficie	% del ámbito
96-A	68731	5693101DS5059S0001HU	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.	3.129 m <sup>2</sup>	67,58%
96-B	46609			1.166 m <sup>2</sup>	25,18%
17	27276	5792417DS5059S0001JU		335 m <sup>2</sup>	7,24%
<b>Total</b>				<b>4.630 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

**2.- Fichas individuales de las Fincas de Origen**

En las siguientes fichas, se consignan de forma independiente para cada parcela afectada, los siguientes datos:

- Propietario
- Superficie reconocida a efectos del presente Proyecto
- Descripción y plano de la parcela según el título y actualizada según la realidad existente, indicando linderos
- Inscripción Registral
- Referencia Catastral
- Título de adquisición
- Cargas y gravámenes
- Estado posesorio
- Modificaciones a introducir en el Registro de la Propiedad

C/ Posse 45. 1ºB 15009 A Coruña T +34 981 17 32 64  
F +34 981 13 54 83 estudio@fernandezcarballada.com

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



e006754ad10204016c407e50c0d020a18k



2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00015

**PARCELA 96-A****Propietario:**

- AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. CIF: B-70.503.370 (100% del pleno dominio)

**Afección:** Total**Superficie reconocida a efectos del presente Proyecto:** 3.129 m<sup>2</sup>**Aprovechamiento urbanístico de derecho en el ámbito:** 67,58%**Descripción:**Según el Título de Propiedad:

Urbana. Parcela 96-A, que es parte de la parcela 96 del Plan Parcial Las Torres, Sector 5, Polígono 2, actualmente en la avenida Pintor Felo Monzón, en la conexión con Juan Carlos I, en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de tres mil ciento diecinueve con ochenta metros cuadrados. Linderos: al Norte, con el nuevo vial de la Urbanización prolongación de la calle Bambú; al Sur, con resto de la finca matriz de la que se segrega; al Naciente, con el nuevo vial de la Urbanización; y al Poniente, con el nuevo vial de la Urbanización.

Actualizada según la realidad existente:

Parcela 96-A del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGM de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 3.129 m<sup>2</sup>, que linda: Norte, calle Bambú y Parcela 17 del Proyecto de Normalización, propiedad de "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U."; Sur, Parcela 96-B del Proyecto de Normalización, propiedad de "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U."; Este, Avenida Pintor Felo Monzón; y Oeste, Camino de la Heredad y Parcela 17 del Proyecto de Normalización, propiedad de "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U."

**Inscripción Registral:** Registro de la Propiedad nº 5 de Las Palmas, tomo 3394, libro 1447, folio 56, finca 68.731, inscripción 13ª (CRU 35011000779007).

**Referencia Catastral:** Parte de la 5693101DS5059S0001HU.

**Título de adquisición:**

Escritura Pública de Compraventa otorgada por la entidad "RESDEV SO REOCO LAS PALMAS S.L.U.", ante el Notario de A. Corufia D. Emilio López de Paz el 11 de diciembre de 2019 con el nº 1199 de su protocolo.

**Cargas y gravámenes:**

- Por razón de un documento de cesión de una hipoteca, ya cancelada, se halla afecta desde el día 14 de febrero de 2018 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, líquidas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.
- Por razón de un documento de cancelación de hipoteca y compraventa, se halla afecta desde el día 28 de enero de 2019 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, líquidas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

10

2

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ FRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



e00675had102 30407e5f0ca022a18x

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00016

Por razón de un documento compraventa, se halla afecta desde el día 13 de enero de 2020 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

#### Modificaciones a Introducir en el Registro de la Propiedad

- **Superficie:** Como consecuencia de la medición realizada para la elaboración del presente Proyecto, resulta una superficie de 3.129 m<sup>2</sup>, frente a la superficie inscrita de 3.119,80 m<sup>2</sup>, por lo que ésta deberá ser modificada en el Registro de la Propiedad.
- **Lindes:** Como consecuencia de la actualización de la descripción de la parcela en el presente Proyecto, es necesario modificar los lindes que constan en el Registro de acuerdo a la descripción actualizada indicada anteriormente.



e006754ad10214016e407e50ce020a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

C

3

Documento firmado por:

LCRENA MENDEZ PRECEDO (AVANT ESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24

2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00017

**PARCELA 96-B****Propietario:**

- AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. CIF: B-70.503.370 (100% del pleno dominio)

**Afección: Total****Superficie reconocida a efectos del presente Proyecto: 1.166 m<sup>2</sup>****Aprovechamiento urbanístico de derecho en el ámbito: 25,18%****Descripción:**Según el Título de Propiedad:

Urbana. Parcela 96-B, en la calle Trópico sin número, Barrios de Las Torres, Distrito siete, sección veintisiete, en el Sector Cinco, Polígono II de Las Torres, término municipal de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene forma trapezoidal. Tiene una superficie de mil ciento cuarenta y nueve con veintisiete metros cuadrados. Linderos: al Norte, con parcela 96-A segregada, antes con nuevo vial de la urbanización prolongación de la calle Bambú; al Sur, con prolongación de la calle Trópico; al Naciente, con nuevo vial de la urbanización; y al Poniente, con nuevo vial de la urbanización.

Actualizada según la realidad existente:

Parcela 96-B del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGM de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 1.166 m<sup>2</sup>, que linda: Norte, Parcela 96-A del Proyecto de Normalización, propiedad de "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U."; Sur, calle Trópico; Este, Avenida Pintor Felo Monzón; y Oeste, Camino de la Heredad.

**Inscripción Registral:** Registro de la Propiedad nº 5 de Las Palmas, tomo 3267, libro 1320, folio 28, finca 46.609, inscripción 4ª (CRU 35011000618320).

**Referencia Catastral:** Parte de la 5693101DS5059S0001HU.

**Título de adquisición:**

Escritura Pública de Compraventa otorgada por la entidad "SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA S.A. (GEURSA)", ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria D. Pedro Antonio González Culebras el 30 de abril de 2020 con el nº 1390 de su protocolo.

**Cargas y gravámenes:**

- Por razón de un documento compraventa, se halla afecta desde el día 17 de julio de 2020 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

**Modificaciones a introducir en el Registro de la Propiedad**

- **Superficie:** Como consecuencia de la medición realizada para la elaboración del presente Proyecto, resulta una superficie de 1.166 m<sup>2</sup>, frente a la superficie inscrita de 1.149,27 m<sup>2</sup>, por lo que ésta deberá ser modificada en el Registro de la Propiedad.
- **Lindes:** Como consecuencia de la actualización de la descripción de la parcela en el presente Proyecto, es necesario modificar los lindes que constan en el Registro de acuerdo a la descripción actualizada indicada anteriormente.

C

4

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



e006754ad102...419407e50a020a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



00018

**PARCELA 17****Propietario:**

- AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. CIF: B-70.503.370 (100% del pleno dominio)

**Afección:** Total**Superficie reconocida a efectos del presente Proyecto:** 335 m<sup>2</sup>**Aprovechamiento urbanístico de derecho en el ámbito:** 7,24%**Descripción:**Según el Título de Propiedad:

Urbana: Trozo de terreno de forma irregular donde dicen Las Torres de este término municipal, señalado con el número siete de gobierno de la calle Camino de la Heredad. Ocupa una superficie de trescientos quince metros cuadrados. Linderos: Norte, con terrenos de don Victoriano García; Sur, con los de don Agustín Falcón Navarro; Este, con terrenos de don Francisco Álamo; Oeste, con los de don Victoriano García.

Actualizada según la realidad existente:

Parcela 17 del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGM de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 335 m<sup>2</sup>, que linda: Norte, Parcelas externas al ámbito de la Normalización con referencia catastral 5792418DS5059S0001EU y 5792416DS5059S0001IU; Sur, Parcela 96-A del Proyecto de Normalización, propiedad de "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." y Camino de la Heredad; Este, Parcela 96-A del Proyecto de Normalización, propiedad de "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." y calle Bambú; y Oeste, calle Bambú.

**Inscripción Registral:** Registro de la Propiedad nº 5 de Las Palmas, tomo 2060, libro 255, folio 211, finca 27.276, inscripción 4ª (CRU 35011000081100).

**Referencia Catastral:** 5792417DS5059S0001JU.

**Título de adquisición:**

Escritura Pública de Permuta por Obra Futura otorgada entre D. Juan Ramón Granado Hernández y la entidad "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.", ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria D. Guillermo Croissier Naranjo el 6 de julio de 2020 con el nº 1000 de su protocolo.

**Cargas y gravámenes:**

- Por razón de un documento permuta, se halla afecta desde el día 4 de agosto de 2020 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

**Modificaciones a Introducir en el Registro de la Propiedad**

- Superficie:** Como consecuencia de la medición realizada para la elaboración del presente Proyecto, resulta una superficie de 335 m<sup>2</sup>, frente a la superficie inscrita de 315 m<sup>2</sup>, por lo que ésta deberá ser modificada en el Registro de la Propiedad.
- Lindes:** Como consecuencia de la actualización de la descripción de la parcela en el presente Proyecto, es necesario modificar los lindes que constan en el Registro de acuerdo a la descripción actualizada indicada anteriormente.

f.c.

5

Documento firmado por:

LORENA MÉNDEZ PRÉCEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



e00675had1020401004076500021a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.es/pa/masgca/avalDoc/index.jsp>

ENTRADA

2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00019

Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" – Las Palmas de G. C.



e006754ad102 3ca07e50ca02ba18k

CODIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgo.es/validaDoc/index.jsp>

### C.- FINCAS NORMALIZADAS (PARCELAS RESULTANTES)

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ FREYDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



00020

carballeda

C

urbanismo www.fernandezcarballeda.com

**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS  
EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" DEL PGMO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

**C.- FINCAS NORMALIZADAS (PARCELAS RESULTANTES)**

De acuerdo con lo recogido en la memoria, en el ámbito de la Normalización se delimitan tres Fincas Normalizadas, que se adjudican:

- Las Parcelas 1 y 2, correspondientes al terreno edificable incluido en el ámbito de la Normalización, a la entidad "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U."
- La Parcela 3, correspondiente a terreno destinado a vial, se cede y adjudica al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

**1.- Cuadro resumen de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)**

Parcela Resultante	Superficie (m <sup>2</sup> )	Destino	Ordenanza	Adjudicatario
1	3.156	Solar	M-6 del PGMO del año 2005: 1.990 m <sup>2</sup> . E-45 del PGMO del año 2012: 1.166 m <sup>2</sup> .	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.
2	1.139	Solar	M-6 del PGMO del año 2005.	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.
3	335	Viaro		AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
<b>Total</b>	<b>4.630</b>			

**2.- Fichas individuales de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)**

En las siguientes fichas se incluyen todos los datos de las Fincas Normalizadas, incluyendo plano con sus coordenadas georreferenciadas.

C/ Posse 45, 1ºB 15009 A Coruña T +34 981 17 32 64  
F +34 981 13 54 83 estudio@fernandezcarballeda.com



e00675had102040140407e310e020a18k

**PARCELA 1****Descripción:**

Parcela 1 del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGMO de las Palmas de Gran Canaria, destinada a edificación, con una superficie de 3.156 m<sup>2</sup>, que linda:

Norte: Parcela 2 del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16, titularidad de "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U."

Sur: Calle Trópico.

Este: Avenida Pintor Felo Mónzón.

Oeste: Calle (Camino de la Heredad).

**Ordenanza aplicable:**

- Norma Zonal M6 del PGMO del año 2005 en la zona Sur con una superficie de 1.990 m<sup>2</sup>.
- Norma Zonal E-45 del PGMO del año 2012 en la zona Norte con una superficie de 1.166 m<sup>2</sup>.

**Cargas:**

La parcela queda gravada con la **afección fiscal** derivada de las fincas registrales 68731, 46809 y 27276 en **sustitución de las que se adjudica la finca normalizada.**

**Título:**

Se **adjudica** el 100% del pleno dominio a "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." con CIF nº B-70.503.370, en **subrogación** de las parcelas de origen:

Parcela de Origen	Finca Registral	% subrogado	% de la Parcela Resultante
96-A	68731	60,75%	55,86%
96-B	46609	100%	34,28%
17	27276	100%	9,86%
Total			100,00%

**Coordenadas Georreferenciadas:**

Punto	Coord. X	Coord. Y	Punto	Coord. X	Coord. Y
1	455608,18	3109254,48	8	455620,17	3109258,11
2	455610,15	3109254,18	9	455621,05	3109259,47
3	455612,15	3109254,16	10	455621,69	3109260,96
4	455614,13	3109254,45	11	455632,94	3109314,99
5	455616,04	3109255,03	12	455581,18	3109325,77
6	455617,84	3109255,88	13	455574,53	3109266,66
7	455619,10	3109256,90	14	455578,02	3109261,65

0006754ad1022004 32407630cd020a18k

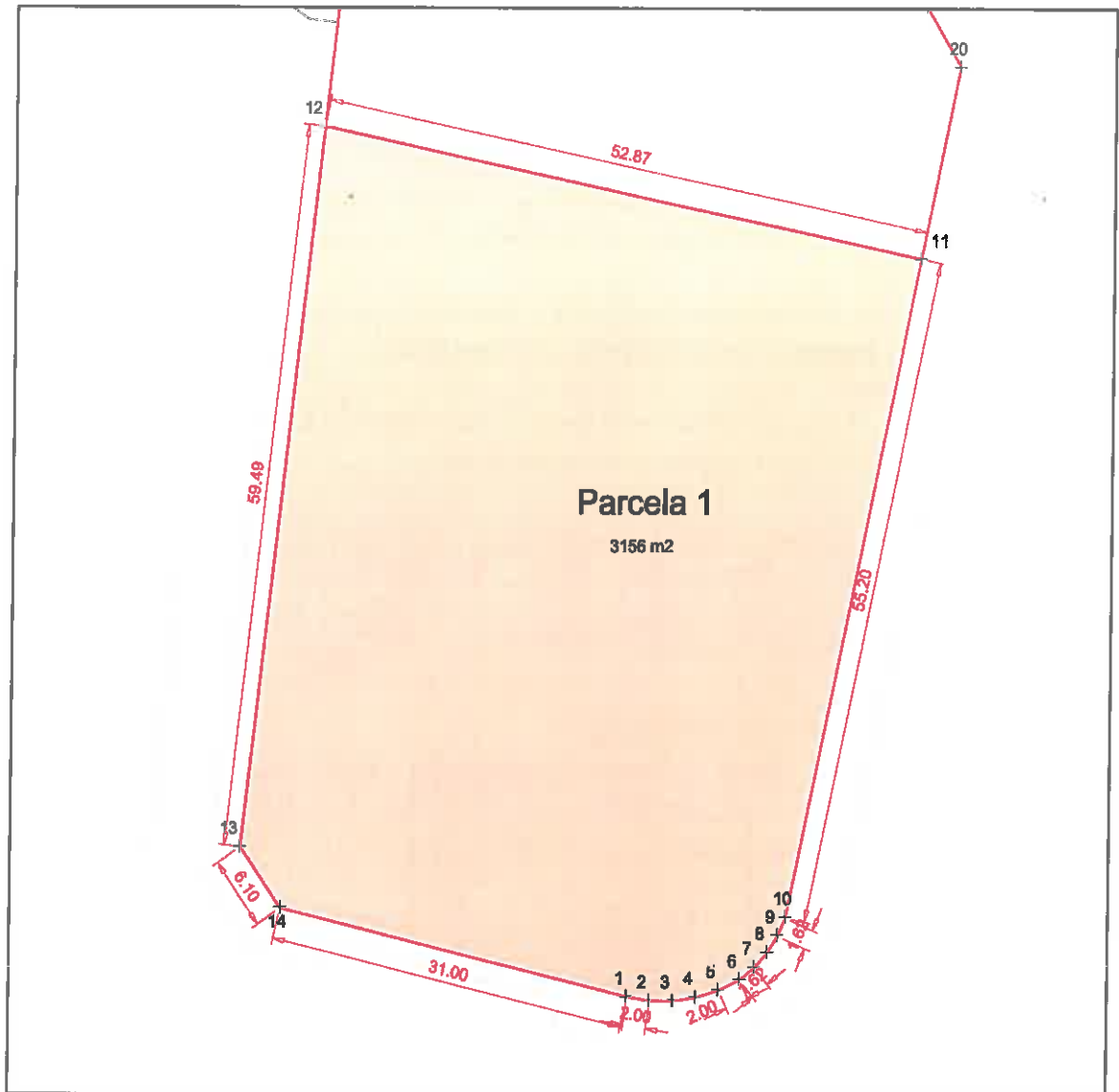
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cas/validador/index.jsp>



Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	55608.18	3109254.48
2	55610.15	3109254.18
3	55612.15	3109254.16
4	55614.13	3109254.45
5	55616.04	3109255.03
6	55617.84	3109255.58
7	55619.10	3109256.90
8	55620.17	3109258.11
9	455621.05	3109259.47
10	455621.88	3109260.96
11	455632.94	3109314.99
12	455581.18	3109325.77
13	455574.53	3109265.88
14	455678.02	3109261.65



SITUACIÓN ESCALA: 1/1.000



PARCELA ESCALA: 1/500



IDENTIFICACIÓN  
 SUPERFICIE TOTAL  
 ORDENANZA

PARCELA 1  
 3.156 m<sup>2</sup>  
 M-6 DEL PGMO-2005 Y E-45 DEL PGM-2012

PARCELA CON APROVECHAMIENTO



e00675ad102040100407e500d020a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedevellectronica.laspalmasgc.es/VerDocIndex.jsp>



2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00023

**PARCELA 2****Descripción:**

Parcela 2 del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGMO de las Palmas de Gran Canaria, destinada a edificación, con una superficie de 1.139 m<sup>2</sup>, que linda:

Norte: Parcela 3 del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16, titularidad del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, y calle Bambú.

Sur: Parcela 1 del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16, titularidad de "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.".

Este: Avenida Pintor Felo Mónzón.

Oeste: Parcela 3 del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16, titularidad del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y Calle (Camino de la Heredad).

**Ordenanza aplicable:**

- Norma Zonal M6 del PGMO del año 2005.

**Cargas:**

La parcela queda gravada con la afección fiscal derivada de la finca registral 68731 en sustitución de la que se adjudica la finca normalizada.

**Título:**

Se adjudica el 100% del pleno dominio a "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." con CIF nº B-70.503.370, en subrogación de las parcelas de origen:

Parcela de Origen	Finca Registral	% subrogado	% de la Parcela Resultante
96-A	68731	39,25%	100,00%

**Coordenadas Georreferenciadas:**

Punto	Coord. X	Coord. Y	Punto	Coord. X	Coord. Y
11	455632,94	3109314,99	17	455587,62	3109347,46
12	455581,18	3109325,77	18	455590,06	3109346,83
15	455582,92	3109341,17	19	455633,24	3109335,68
16	455583,29	3109344,48	20	455636,23	3109330,78



e006754ad10211407e50cd02a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por:

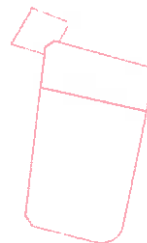
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



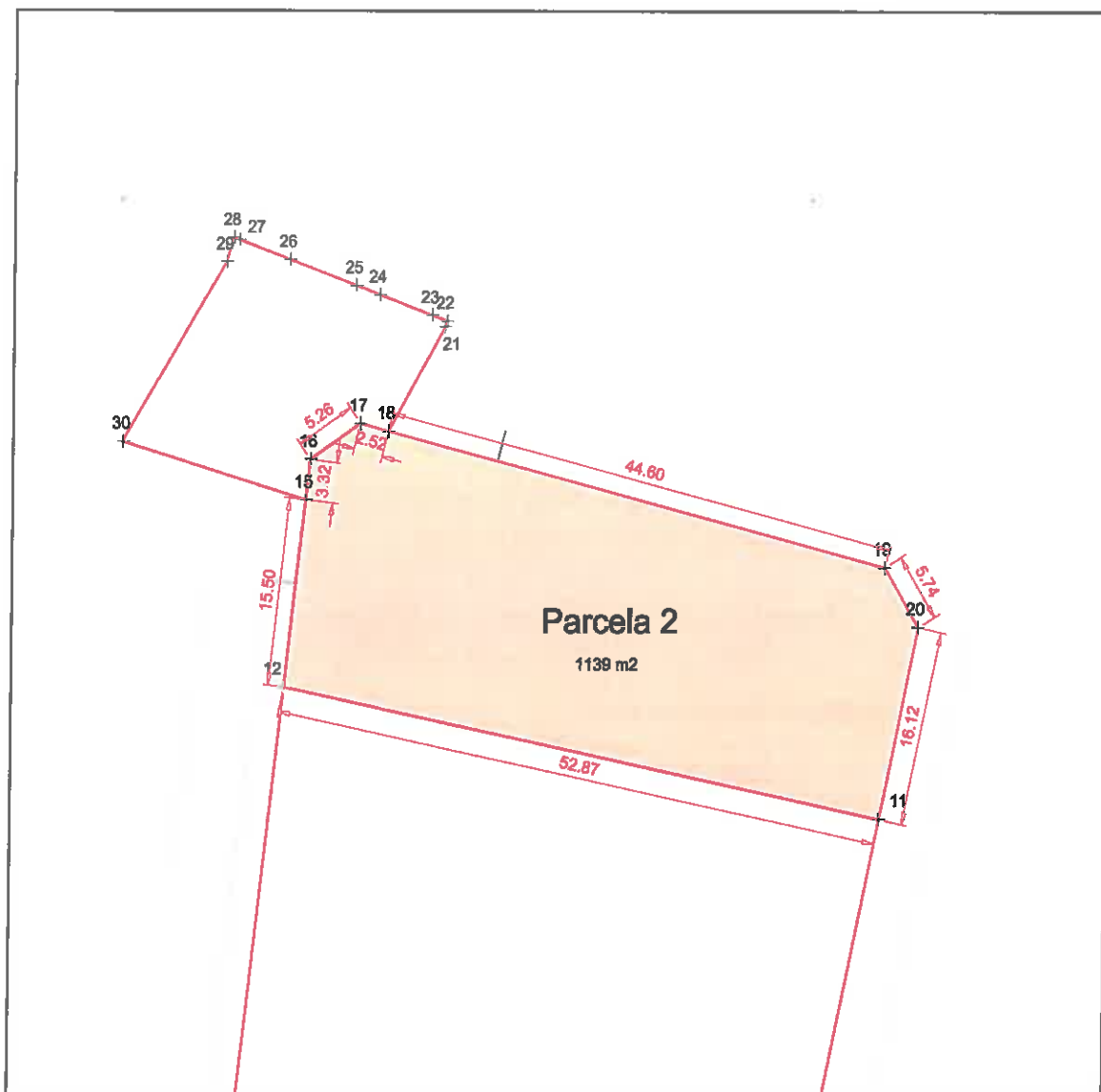
Nombre	Coord. X	Coord. Y
11	455632.94	3109314.99
12	455591.18	3109326.77
15	455582.82	3109341.17
16	455583.29	3109344.48
17	455587.62	3109347.46
18	455590.06	3109346.83
19	455633.24	3109335.68
20	455636.23	3109330.78



SITUACIÓN ESCALA: 1/1.000



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidadorIndex.jsp>



PARCELA ESCALA: 1/500



IDENTIFICACIÓN SUPERFICIE TOTAL ORDENANZA

PARCELA 2 1.139 m<sup>2</sup> M-6 DEL PGMO-2005

PARCELA CON APROVECHAMIENTO

**PARCELA 3****Descripción:**

Parcela 3 del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGMO de las Palmas de Gran Canaria, destinada a viario que queda formando parte de la calle Bambú, con una superficie de 335 m<sup>2</sup>, que linda:

Norte: Parcelas externas al ámbito de la Normalización con referencia catastral 5792418DS5059S0001EU y 5792416DS5059S0001IU

Sur: Parcela 2 del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16, titularidad de "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." y calle (Camino de la Heredad).

Este: Parcela 2 del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16, titularidad de "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." y calle Bambú.

Oeste: Calle Bambú.

**Cargas:**

Libre de cargas y gravámenes.

**Título:**

Se adjudica el 100% del pleno dominio al AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, en concepto de cesión para viales.

**Coordenadas Georreferenciadas:**

Punto	Coord. X	Coord. Y	Punto	Coord. X	Coord. Y
15	455582,92	3109341,17	24	455589,22	3109358,06
16	455583,29	3109344,48	25	455587,16	3109358,82
17	455587,62	3109347,46	26	455581,39	3109360,94
18	455590,06	3109346,83	27	455576,96	3109362,57
21	455594,92	3109355,44	28	455576,50	3109362,74
22	455595,09	3109355,90	29	455575,88	3109360,74
23	455593,77	3109356,38	30	455566,88	3109345,94



e00675had102...40c407e5b0ad02ba18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE REGISTRO

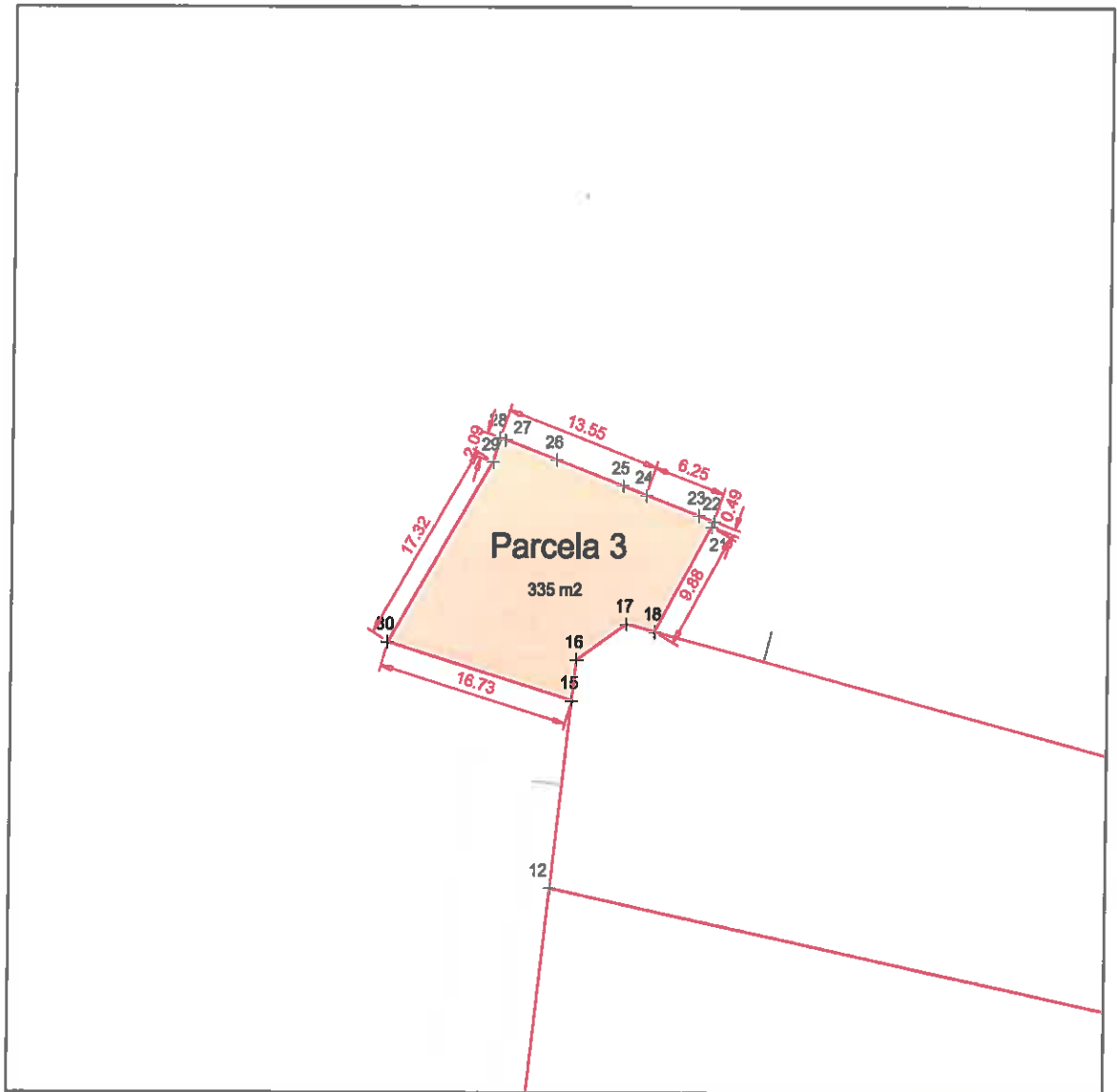
Nombre	Coord. X	Coord. Y
15	455582.92	3109341.17
16	455583.29	3109344.48
17	455587.62	3109347.46
18	455590.06	3109346.83
19	455594.92	3109355.44
22	455595.09	3109355.90
23	455593.77	3109356.38
24	455588.22	3109358.06
25	455587.16	3109358.82
26	455581.39	3109360.84
27	455578.96	3109362.57
28	455576.50	3109362.74
29	455575.88	3109360.74
30	455588.88	3109345.94



SITUACIÓN ESCALA: 1/1.000



e006754ad10204016c607e50cd020a18k



PARCELA ESCALA: 1/500

— LÍMITE DE PARCELA

IDENTIFICACIÓN PARCELA 3  
 SUPERFICIE TOTAL 335 m<sup>2</sup>  
 USO VIARIO

PARCELA DE CESIÓN

ENTRADA

2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00027

Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" - Las Palmas de G. C.



608754ed1021ca07e506c020a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cas/validDoc/index.jsp>

ANEXOS

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTEESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:24
---	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 18266

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:24

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00028



Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" - Las Palmas de G. C.



e006754ad10204016c407e50ce0120a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.c.es/validador/index.jsp>

### Anexo 1.- Informe de Validación Gráfica Catastral de las Fincas Normalizadas

Documento firmado por:

LORENA I/ENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

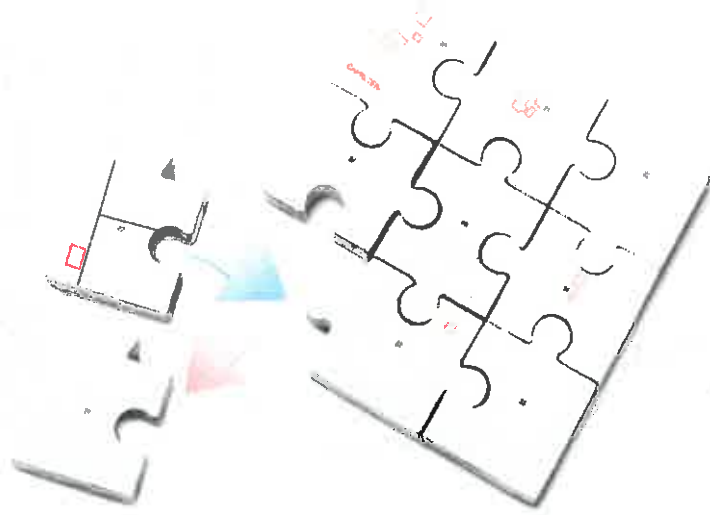


# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: WDGVRZ260J44BJSW



2021 - 18266  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
04/02/2021 10:24



## Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

  
**NEGATIVO**

## Solicitante del IVG

**FERNANDEZ CARBALLADA ALVARO**

Titulación: Arquitecto  
Colegio profesional: Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia

Universidad: Universidad de A Coruña  
Número colegiado: 1047

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: WDGVRZ260J44BJSW (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2020



6006754ad1029a410b407e50e0c02a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.taspa.maspagc.es/validador/index.jsp>



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: WDGVRZ260J44BJSW

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

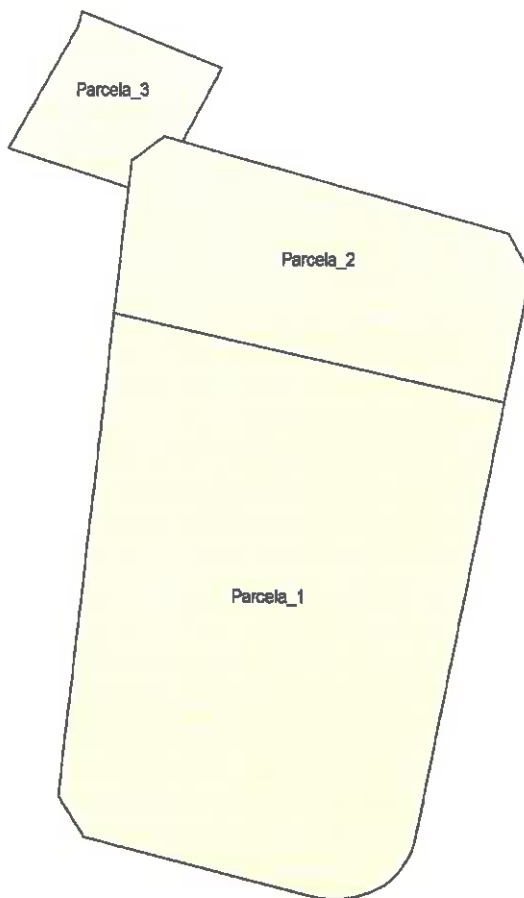
## Nueva parcelación

Provincia: LAS PALMAS

Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

(455527 ; 3109375)

(455676 ; 3109375)



(455527 ; 3109241)

(455676 ; 3109241)

ESCALA 1:800



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 18266

04/02/2021 10:24



e00675had10204010407e5000020a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.gob.es/validador/index.jsp>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: WDGVRZ260J44BJSW (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2020







SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: WDGVRZ260J44BJSW



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2024 - 18266

04/02/2024 10:24

REGISTRO GENERAL

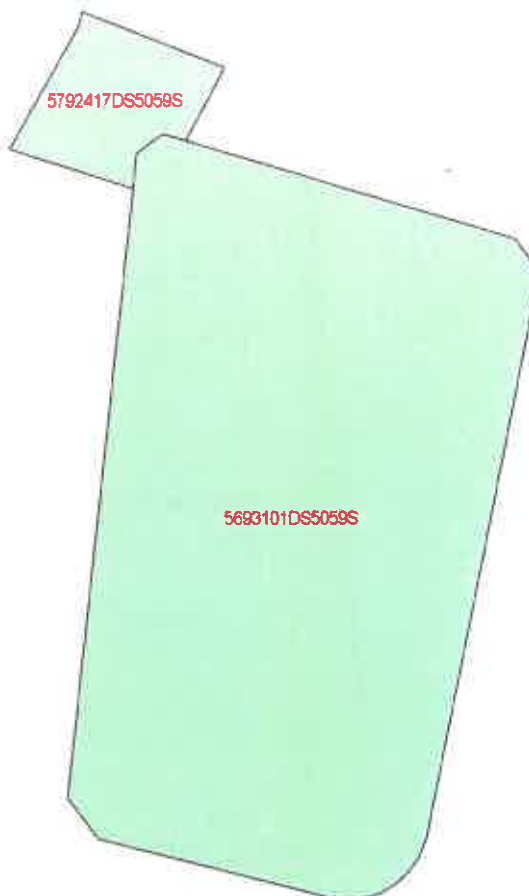
## Parcelación catastral

Provincia: LAS PALMAS

Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

(455627 : 3108375)

(455676 : 3108375)



(455627 : 3108241)

(455676 : 3108241)

ESCALA 1:800



e00675had102 1040765100020a18k



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.educacion.gob.es/cv>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: WDGVRZ260J44BJSW (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2020



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2024 10:24
--	---------------------------------



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

MINISTERIO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: WDGVRZ260J44BJSW

## Superposición con cartografía catastral

Provincia: LAS PALMAS

Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

(455527 , 3109375)

(455676 , 3109375)



(455527 , 3109241)

(455676 , 3109241)

ESCALA 1:800



### Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: WDGVRZ260J44BJSW (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2020



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 04/02/2021 10:24
--	---------------------------------

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.sspalmisgc.es/validacion.jsp>

e00675had10204010c407e500c020a18k



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:24

2021 - 18266

2021 - 18266

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:24

e0b75ad102m14d407e90a02a18x



Copia auténtica que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cas/ver/Doc/ndax.jsp>



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



00033

# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: WDGVRZ260J44BJSW



## Parcelas catastrales afectadas



5792417DS5059S

Referencia Catastral: 5792417DS5059S

Dirección CM CAMINO LA HEREDAD 7

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

AFFECTADA TOTALMENTE



5693101DS5059S

Referencia Catastral: 5693101DS5059S

Dirección CL TROPICO

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

AFFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 4244 m2

Superficie restante: 47 m2



Referencia Catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Superficie afectada: 52 m2

Documento firmado con CSV y asilo de la Dirección General del Catastro CSV: WDGVRZ260J44BJSW (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 20/09/2020



Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ FINECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	04/02/2021 10:24

ENTRADA

00034



Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" - Las Palmas de G. C.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021-18286 04/02/2021 10:24



e006754ad10204071dc407e50ca020a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador.jspx>

### Anexo 2.- Certificación de Dominio y Cargas de las Parcelas Afectadas

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ FRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



Registradores

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL



e00675ad102a4410c407e50ac122a18k

Certificación Registral expedida por:

**FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO**

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº 5

EMILIO CASTELAR, 4-6- 2º  
35007 - LAS PALMAS G.C (LP)  
Teléfono: 928263343/0068  
Fax: 928260000

Correo electrónico: laspalmas5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL.**

con DNI/CIF: B15219454

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F16HM83F7

*(Citar este Identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*  
Su referencia:



C.S.V.: 23561127CFA64919

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.ces/verDoc/index.jsp>



00036



## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

**CERTIFICO:** Que a petición expresa de la entidad "INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL con CIF número B-15219454, mediante solicitud telemática de fecha 25 de agosto de 2020 y presentada a las diez horas veinticuatro minutos del mismo día, bajo el asiento 479 del Diario 145, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, de los que resulta:

**PRIMERO:** Que a favor de la entidad "AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SL" con CIF número B-70503370, figura inscrita la siguiente finca:

URBANA: PARCELA 96-A que es parte de la parcela 96 del Plan Parcial Las Torres, Sector 5, Polígono 2, de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, y que actualmente se encuentra en la Avenida Pintor Felo Monzón, en la conexión con Juan Carlos I. Tiene una superficie de tres mil ciento diecinueve con ochenta metros cuadrados. Linderos: al Norte, con el nuevo vial de la Urbanización prolongación de la calle Bambú; al Sur, con resto de la finca matriz de la que se segrega; al Naciente, con el nuevo vial de la Urbanización; y al Poniente, con el nuevo vial de la Urbanización.

TITULO: La citada entidad "Avantespacia Inmobiliaria, SL" adquirió la finca descrita por compra a la entidad "Resdev SO Reoco Las Palmas, SL", mediante escritura otorgada en A Coruña el once de diciembre de dos mil diecinueve ante el notario don Emilio López de Paz, número 1.199 de protocolo.

ASI RESULTA de la inscripción 13ª de la finca número 68.731 con Código Registral Único 35011000779007, que obra al folio 56 del libro 1.447 de la sección 3ª, tomo 3.394.

**SEGUNDO:** Que dicha finca se halla afecta a las siguientes CARGAS Y GRAVAMENES:

1.- Por razón de un documento de cesión de una hipoteca, ya cancelada, se halla AFECTA desde el día 14 de febrero de 2018 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de la nota al margen de la inscripción 11ª de la finca número 68.731, obrante al folio 30 del Libro 1.308 de la sección 3ª, tomo 3.255.

2.- Por razón de un documento de cancelación de hipoteca y compraventa, se halla AFECTA desde el día 28 de enero de 2019 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.



C.S.V.: 29501127CFA64919

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



e00675ad10204010c07e50c0020a18k

2021 - 18266

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:24



Registradores

CERTIFICACIÓN REGISTRAL



ASI RESULTA de la nota al margen de la inscripción 12ª de la finca número 68.731, obrante al folio 31 del Libro 1.308 de la sección 3ª, tomo 3.255.

3.- Por razón de la escritura de compraventa expresada en el epígrafe "título", se halla AFECTA desde el día 13 de enero de 2020 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de la nota al margen de la inscripción 13ª de la finca número 68.731, obrante al folio 56 del Libro 1.447 de la sección 3ª, tomo 3.394.

**TERCERO:** Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del titular de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.

**CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que en la finca descrita NO CONSTA el estado de coordinación con la representación geográfica resultante del catastro.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E 17/02/98).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que



C.S.V.: 23501127CFA64919

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PINECERO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	04/02/2021 10:24



e00675dad102e4a419a07e50a0c21a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cas/ver/Doc/rodox.jsp>



00038



Registradores

## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

Esta certificación NO tiene carácter de certificación con información continuada. De conformidad con el artículo 354 del Reglamento Hipotecario, el peticionario de una certificación podrá solicitar que ésta tenga el carácter de certificación con información continuada, para lo cual deberá solicitarlo expresamente al Registro, indicando un correo electrónico donde recibirla. La información continuada se referirá a los asientos de presentación que afecten a la finca de que se trate y se practiquen desde la expedición de la certificación hasta transcurridos los treinta días naturales siguientes.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, expido la presente certificación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLIGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 a día veinticinco de agosto del dos mil veinte.



(\*) C.S.V. : 23501127CFA64918

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado



C.S.V. : 23501127CFA64919

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



e006754ad10204010c407e500c020a18k





Registradores  
I.E.P.W.

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 18266

04/02/2021 10:24

REGISTRO GENERAL



600675had10e...4104107e510a020a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



C.S.V.: 23501127CFA64919

: WWW.REGISTRADORES.ORG :

Pág. 5 de 5

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESFACIA INMOBILIARIA SL)	04/02/2021 10:24

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 18286

04/02/2021 10:24



00040



PARCELA 96-B

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

**FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO**

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº 5

EMILIO CASTELAR, 4-6- 2º  
35007 - LAS PALMAS G.C (LP)  
Teléfono: 928263343/0068  
Fax: 928260000

Correo electrónico: laspalmas5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL.**

con DNI/CIF: B15219454

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F16HM84N0**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)  
Su referencia:



e006754ad1020401dc407e5f0cd020a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.ces/validoc/index.jsp>



C.S.V. : 23501127DA7434D5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24

2021 - 18266

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:24



Registradores

CERTIFICACIÓN REGISTRAL



EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

**CERTIFICO:** Que a petición expresa de la entidad "INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL con CIF número B-15219454, mediante solicitud telemática de fecha 25 de agosto de 2020 y presentada a las diez horas veintiocho minutos del mismo día, bajo el asiento 480 del Diario 145, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, de los que resulta:

**PRIMERO:** Que a favor de la entidad "AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SLU" con CIF número B-70503370, figura inscrita la siguiente finca:

URBANA: PARCELA número noventa y seis-B, en la calle Trópico sin número, barrio de Las Torres, Distrito siete, sección veintisiete, en el Sector Cinco, Polígono II de Las Torres, término municipal de ésta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene forma trapezoidal. Tiene una superficie de MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE CON VEINTISIETE METROS CUADRADOS. Linderos: al Norte, con parcela noventa y seis-A segregada, antes con nuevo vial de la urbanización, prolongación de la calle Bambú; al Sur, con prolongación de la calle Trópico; al Naciente, con nuevo vial de la urbanización; y al Poniente, con nuevo vial de la urbanización.

TITULO: La citada entidad "Avantespacia Inmobiliaria, SLU" adquirió la finca descrita por compra a la "Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, SA -Geursa-", mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el treinta de abril de dos mil veinte ante el notario don Pedro Antonio González Culebras, número 1.390 de protocolo.

ASI RESULTA de la inscripción 4ª de la finca número 46.609 con Código Registral Único 35011000618320, que obra al folio 28 del libro 1.320 de la sección 3ª, tomo 3.267.

**SEGUNDO:** Que dicha finca únicamente se halla AFECTA, por razón de la escritura de compraventa expresada en el epígrafe "título", desde el día 17 de julio de 2020 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de la nota al margen de la inscripción 4ª de la finca número 46.609, obrante al folio 28 del Libro 1.320 de la sección 3ª, tomo 3.267.

**TERCERO:** Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del titular de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.

**CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que en la finca descrita NO CONSTA el estado de coordinación con la representación geográfica resultante del catastro.



C.S.V.: 23501127DA7434D5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	04/02/2021 10:24

00042

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 18266

04/02/2021 10:24



Registradores

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98: B.O.E 17/02/98).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en



C.S.V.: 23501127DA7434D5

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 3 de 4

600675had1020407060407e510e0c20a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificaciobanquero.gob.es/validacion/index.jsp>

2021 - 18266

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:24

Registradores  
REGISTRO GENERAL

CERTIFICACIÓN REGISTRAL



contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpa@cupme.es](mailto:dpa@cupme.es)

Esta certificación NO tiene carácter de certificación con información continuada. De conformidad con el artículo 354 del Reglamento Hipotecario, el petionario de una certificación podrá solicitar que ésta tenga el carácter de certificación con información continuada, para lo cual deberá solicitarlo expresamente al Registro, indicando un correo electrónico donde recibirla. La información continuada se referirá a los asientos de presentación que afecten a la finca de que se trate y se practiquen desde la expedición de la certificación hasta transcurridos los treinta días naturales siguientes.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, expido la presente certificación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLIGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 a día veinticinco de agosto del dos mil veinte.



(\*) C.S.V. : 23501127DA7434D5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V.: 23501127DA7434D5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	04/02/2021 10:24



e00675had10c...3ca07e503ca021a18x

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/indox.jsp>



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

**FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO**

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº 5

EMILIO CASTELAR, 4-8- 2º  
35007 - LAS PALMAS G.C (LP)  
Teléfono: 928263343/0068  
Fax: 928260000

Correo electrónico: laspalmas5@registrodela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL.**

con DNI/CIF: B15219454

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F10HM90Q4**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)  
Su referencia:*



6006754ad102040100407e50ac020a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.c.es/verDoo/index.jsp>



C.S.V.: 235011271CFC7AAC

(WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 1 de 4



Registradores

CERTIFICACIÓN REGISTRAL



EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

**CERTIFICO:** Que a petición expresa de la entidad "INVEPAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL con CIF número B-15219454, mediante solicitud telemática de fecha 25 de agosto de 2020 y presentada a las diez horas cincuenta minutos del mismo día, bajo el asiento 481 del Diario 145, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, de los que resulta:

**PRIMERO:** Que a favor de la entidad "AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SLU" con CIF número B-70503370, figura inscrita la siguiente finca:

**URBANA:** Trozo de terreno de forma irregular donde dicen Las Torres de este término municipal, señalado con el número siete de gobierno de la calle Camino de la Heredad. Ocupa una superficie de trescientos quince metros cuadrados. Linderos: Norte, con terrenos de don Victoriano García; Sur, con los de don Agustín Falcón Navarro; Este, con terrenos de don Francisco Álamo; Oeste, con los de don Victoriano García. Su referencia catastral es 5792417DS5059S0001JU.

**TITULO:** La citada entidad "Avantespacia Inmobiliaria, SLU" adquirió la finca descrita por habérsela transmitido a título de permuta don Juan Ramón Granado Hernández, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el seis de julio de dos mil veinte ante el notario don Guillermo Croissier Naranjo, número 1.000 de protocolo.

ASI RESULTA de la inscripción 4ª de la finca número 27.276 antes 21.164 con Código Registral Único 35011000081100, que obra al folio 211 del libro 255 de la sección 3ª, tomo 2.060.

**SEGUNDO:** Que dicha finca únicamente se halla AFECTA, por razón de la escritura de permuta expresada en el epígrafe "título", desde el día 4 de agosto de 2020 y durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no por autoliquidación, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

ASI RESULTA de la nota al margen de la inscripción 4ª de la finca número 27.276, que obra al folio 211 del libro 255 de la sección 3ª, tomo 2.060.

**TERCERO:** Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del titular de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.

**CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que en la finca descrita NO CONSTA el estado de coordinación con la representación geográfica resultante del catastro.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta



C.S.V.: 235011271CFC7AAC

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4



e006754ed102f14407e503c020a18x



## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98: B.O.E 17/02/98).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)



C.S.V.: 235011271CFC7AAC

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 3 de 4

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



2021 - 18286

REGISTRO GENERAL

04/02/2021 10:24

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00047


  
Registradores
   
de la Propiedad


  
CERTIFICACIÓN REGISTRAL
   
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
   
SERVICIO DE URBANIZACIÓN

Esta certificación NO tiene carácter de certificación con información continuada. De conformidad con el artículo 354 del Reglamento Hipotecario, el petitionerario de una certificación podrá solicitar que ésta tenga el carácter de certificación con información continuada, para lo cual deberá solicitarlo expresamente al Registro, indicando un correo electrónico donde recibirla. La información continuada se referirá a los asientos de presentación que afecten a la finca de que se trate y se practiquen desde la expedición de la certificación hasta transcurridos los treinta días naturales siguientes.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, expido la presente certificación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLIGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 a día veinticinco de agosto del dos mil veinte.



(\*) C.S.V. : 235011271CFC7AAC

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 235011271CFC7AAC

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cesve/Doc/verificar.jsp>

606754ad102710407e50c020a18k

ENTRADA

2021 - 18266

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

04/02/2021 10:24



00048

Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" - Las Palmas de G. C.



e00675had1020401d407e50cd020a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://seu.sedelectronica.laspalmasgc.es/verDocIndex.jsp>

PLANOS

Documento firmado por:

LCRENA MENDEZ FRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

04/02/2021 10:24



El presente documento es copia del original, del que son válidos los sellos electrónicos. Su utilización, total o parcial, sin el consentimiento expreso de la entidad emisionera, constituye un delito de falsedad documental y puede conllevar sanciones penales y administrativas.

carballada

**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

Redacción: Aventaspacia Inmobiliaria, S.L.U.  
 Escala: Edificadas

alvaro fernandez carballada  
 alvarez anares figueroa arquitectos

2021  
 1:1  
 SITUACIÓN  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO

**fca**  
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

LÍMITE UA-16  
 ÁMBITO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

Documento firmado por:  
 LORENA MENEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:  
 04/02/2021 10:24

ENTRADA 2021 - 18266 04/02/2021 10:24  
 REGISTRO GENERAL  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

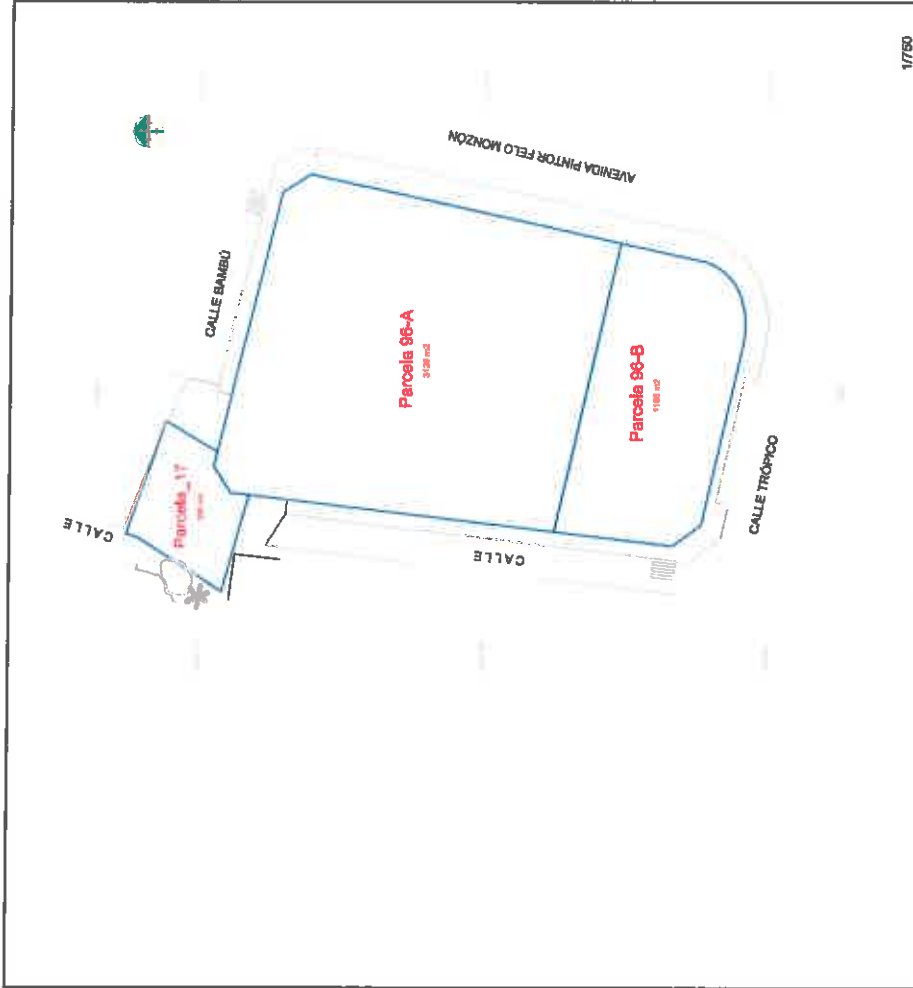


e006754ad1020401dc407e50cd020a18k

CÓPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.jaspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>







PARCELA	FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE EN ÁMBITO DE NORMALIZACIÓN (m <sup>2</sup> )
96-A	86731	5603101265025650001HU (parcel)	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.	3.192
96-B	48609	5603101265025650001HU (parcel)	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.	1.766
17	27276	57824175553650001U	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.	332
TOTAL				4.890

El presente documento es copia del original del que han sido extraídas las informaciones contenidas en el mismo, así como cualquier reproducción o copia, a excepción de la autorizada por el titular de los derechos de explotación de los datos, quedando expresamente prohibida cualquier reproducción o copia no autorizada.

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA UJA-16 "LAS TORRES" LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

carballada

PARCELAS DE ORIGEN

alvaro fernandez carballada  
 beatrix enriques figueroa arquitectos  
 Esp: 200326  
 21077  
 Plano nº: R.1  
 Fincas de ORIGEN

fca  
ayuntamiento de las palmas de gran canaria

ENTRADA  
 2021 - 18266 04/02/2021 10:24  
 REGISTRO GENERAL  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



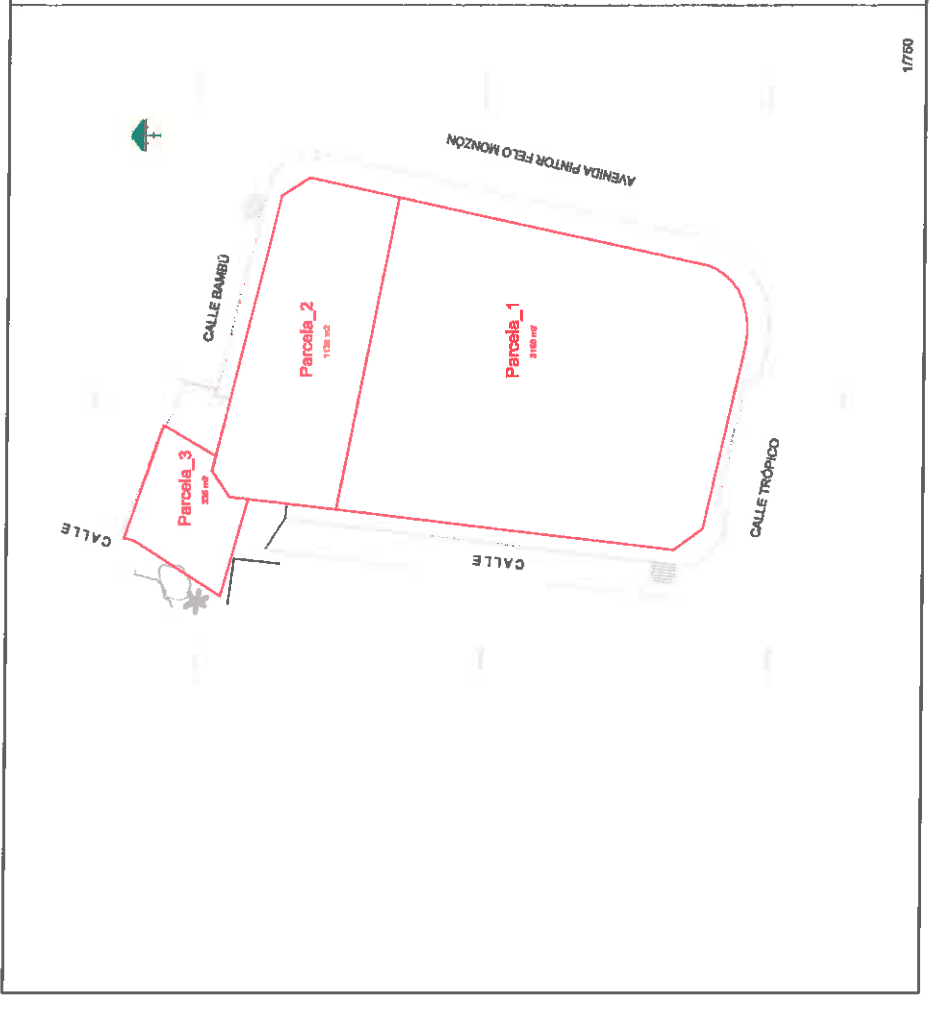
e066754ad1020401dc407e50cd020a18k

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)  
 Fecha/hora: 04/02/2021 10:24



PARCELA RESULTANTE	ADJUDICATARIO	CARÁCTER	ORDENANZA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
1	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.	Parcela Edificable	M-6 del PGO-2005 y E-45 de PG-IR-2012	3.165
2	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.	Parcela Edificable	M-6 del PGO-2005	1.139
3	AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE G.C.	Cesión para Viales		335
TOTAL				4.639



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

carballada

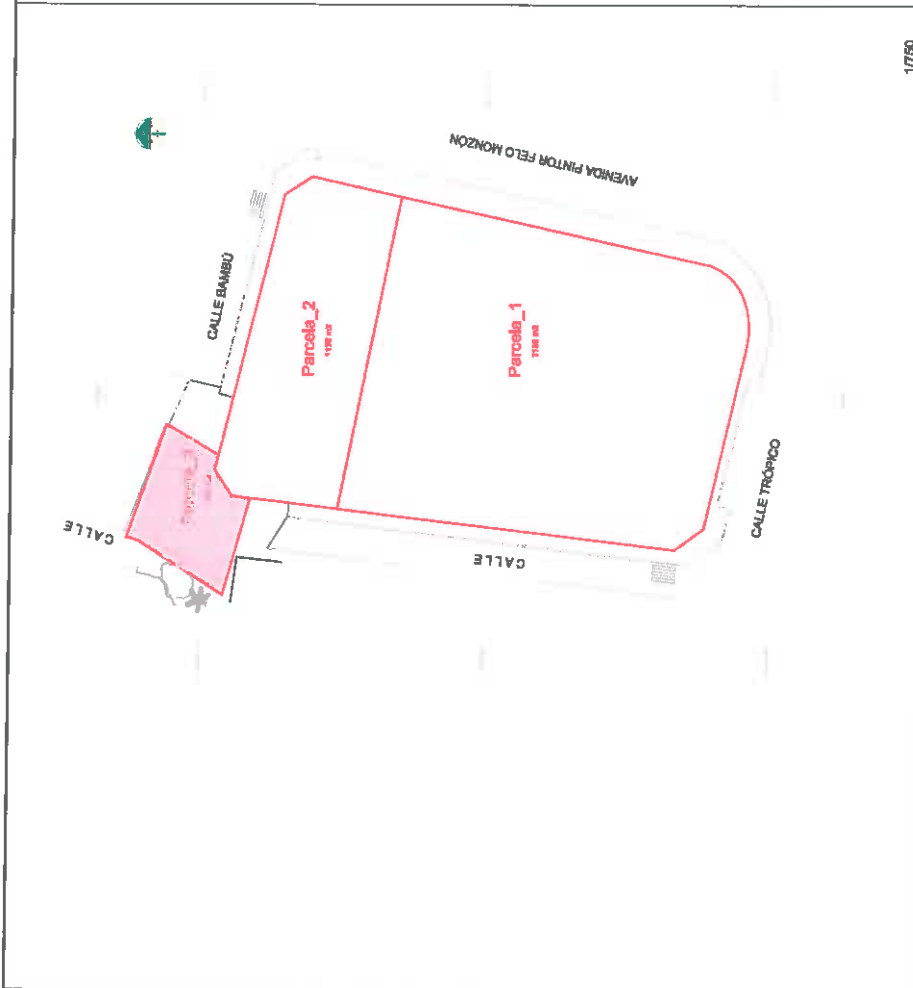
alvaro fernandez carballada  
beatriz enrietas figueroa  
arquitectos

17/50

Peticionario: Avantespacia Inmobiliaria, S.L.U.  
Escrito: 17/50

Parcelas resultantes





PARCELA RESULTANTE	ADUDICATARIO	CARÁCTER	ORDENANZA	SUPERFICIE (m²)
1	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U	Parcela Edificable	14-6 del PGM-2005 y E-45 del PGM-2012	3.156
2	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.	Parcela Edificable	14-6 del PGM-2005	1.198
3	APARTAMENTO DE LAS PALMAS DEG.C.	Casén para Vihies		335
TOTAL				4.689

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en virtud de las competencias que le corresponden, ha acordado, en sesión de Pleno, el presente Plan de Actuación Urbanística, en el ámbito de la UA-16 "LAS TORRES" DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, para la normalización de fincas en el ámbito de la UA-16 "LAS TORRES" DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Redactor: Avantespacia Inmobiliaria, S.L.U.  
 Escala: 1/750



PARCELAS RESULTANTES  
 PARCELA DE DESTINACIÓN AL APARTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

carbellada  
 alvaro fernandez carbellada  
 batista fernandez figueroa arquitectos  
 Esp: 20013E  
 plano nº R.3

PARCELAS CEDIDAS A LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE







Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 23088/2021

**Presentación de Documentación a Expediente en Trámite****Representante/Autorizado/a**

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
LORENA MENDEZ PRECEDO	47364215Q	Representante

**Titular o interesado**

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL	B70503370						
Pais	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	A CORUÑA	Coruña (A)	15005				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	LINARES RIVAS	1				BJ	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	juridico@inveravante.com						

**A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:**

Vía Telemática

**Documentos Aportados**

- PROYECTO NORMALIZACION LAS TORRES

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente 0000

**Expone**

Presentación de PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 &amp;#147;LAS TORRES&amp;#148; DEL PGMO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

**Solicita**

se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

En Las Palmas de Gran Canaria a 04 de febrero de 2021

Fdo.: LORENA MENDEZ PRECEDO

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

00056



"La firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de teléfono como la dirección de correo electrónico, como datos para la identificación del ciudadano en su relación con el Ayuntamiento por medios electrónicos, y el reconocimiento que los datos proporcionados han sido introducidos de forma voluntaria y responden con veracidad a la situación real de titularidad, debiendo comunicar cualquier modificación que afecte a los mismos."

Fdo.: LORENA MENDEZ PRECEDO

## Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

"El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los períodos legales de conservación.

En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento.

Los Interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación de tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, [sedelectronica.laspalmasgc.es](mailto:sedelectronica.laspalmasgc.es), o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: [protecciondedatos@ayto.laspalmasgc.es](mailto:protecciondedatos@ayto.laspalmasgc.es). Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en: <http://www.laspalmasgc.es/otras-secciones/privacidad/>"



C006754ad1020416af507652f020a18c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 64'02'2021 10:24
--	---------------------------------

00057



## Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2021 - 18266 04/02/2021

## RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 04/02/2021, a las 10:24 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

## Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2021 - 18266  
 Fecha y Hora de Registro de Entrada: 04/02/2021 10:24:00  
 Nº Solicitud: 2021-23088

## Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
LORENA MENDEZ PRECEDO	47364215Q	Representante

## Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		NIF/CIF	
AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL		B70503370	
Pais	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	A CORUÑA	Coruña (A)	15005
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque
AVDA	LINARES RIVAS	1	
			Portal
			Escal.
			Planta
			Pta.
			BJ
Teléf./Fax	Correo Electrónico		
	juridico@inveravante.com		

## Extracto

**ASUNTO:** Presentación de Documentación a Expediente en Trámite  
**EXPONE:** Presentación de PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 &#147;LAS TORRES&#148; DEL PGM DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
**SOLICITA:** se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

## Documentos Aportados

- ProyNormalizacionUA16.pdf - 7DC6442E63478CC4B483BDD5EBDCA92BF63D39B2
- Solicitud - Instancia.pdf - 170EC30625C1EA2848F013DE9BDCAF90A10A27C1

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración: (art. 31.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Se expide el presente recibo de acreditación de la fecha de presentación de la solicitud, escrito o comunicación, de conformidad con el art. 66.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sello Sede electrónica	04/02/2021 10:24

W006754ed120410be07e533e020a18r

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgrn.es/Validacion.aspx>

**ASUNTO:** Informe técnico sobre el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGMO de Las Palmas de Gran Canaria, siendo las fincas de origen las denominadas Parcela 96-A de 3.129 m<sup>2</sup> de superficie, Parcela 96-B de 1.166 m<sup>2</sup> y Parcela 17 de 335 m<sup>2</sup>, todas ellas de titularidad de la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. y correspondiendo las parcelas de resultado a las denominadas Parcela 1 de 3.156 m<sup>2</sup> de superficie (que se adjudica en pleno dominio a la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. con sujeción a las ordenanzas M-6 del PGMO-2005 y E-45 del PGM-2012), Parcela 2 de 1.139 m<sup>2</sup> (que se adjudica en pleno dominio a la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. con sujeción a la ordenanza M-6 del PGMO-2005) y la Parcela 3 de 335 m<sup>2</sup> (que se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en concepto de cesión para viales).

## INFORME

I.- Con fecha 4 de febrero de 2021 tiene entrada en este Ayuntamiento el "Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGMO de Las Palmas de Gran Canaria", elaborado por los arquitectos Álvaro Fernández Carballeda y Beatriz Aneiros Filgueira, por encargo de la citada entidad, por encargo de la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SLU.

II.- El citado documento se estructura en los siguientes apartados:

### A.- MEMORIA

1. Antecedentes
  - 1.1. Acuerdos de planeamiento y gestión que motivan la normalización
  - 1.2. Marco legal
  - 1.3. Contenido y Tramitación del Proyecto de Normalización
2. Delimitación y descripción urbanística del ámbito de la normalización
  - 2.1. Delimitación
  - 2.2. Descripción urbanística
3. Datos generales del ámbito de la normalización
  - 3.1. Situación de partida
  - 3.2. Ordenación prevista en el planeamiento
4. Relación de propietarios, beneficiarios de derechos e interesados en el expediente
5. Definición y cuantificación de los derechos urbanísticos
6. Adjudicación de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)

### B.- PARCELAS AFECTADAS POR LA NORMALIZACIÓN (FINCAS DE ORIGEN)

1. Cuadro resumen de las Fincas de Origen
2. Fichas individuales de las Fincas de Origen

### C.- FINCAS NORMALIZADAS (PARCELAS RESULTANTES)

1. Cuadro resumen de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)
2. Fichas individuales de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)

### ANEXOS:

1. Informe de Validación Gráfica Catastral de las Fincas Normalizadas
2. Certificación Registral de Dominio y Cargas de las Parcelas Afectadas

III.- En los antecedentes del citado documento se manifiesta que su objeto es el siguiente:

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	14/09/2021
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/5
			
8TaSOxe5vx8Dk19MJFztJQ==			



00059

... regularizar la situación jurídica y registral de los terrenos mediante una "normalización" de fincas que incluya las parcelas 96-A, 96-B y la catastral 17, de forma que se conforme un nuevo parcelario en el que el terreno ocupado por la parcela 17 se ceda al Ayuntamiento, subrogando la registral 27276 en la zona edificable, culminando así el proceso de obtención de los terrenos, y modificando la distribución de las parcelas 96-A y 96-B para que se adapte mejor a los fines de la promoción, de forma que pueda procederse a la edificación y urbanización de los terrenos de forma simultánea en el menor plazo posible."

IV.- El contenido y tramitación del proyecto de Normalización se debe ajustar a lo establecido en el artículo 44 y siguientes del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, teniendo en consideración el hecho de que no se trata de un supuesto de reparcelación económica (Artículo 30.- Tipos de reparcelación. ... b) Reparcelación económica: cuando se limita al establecimiento de las indemnizaciones sustitutorias y las compensaciones económicas por diferencias de adjudicación de aprovechamiento, y en su caso, a la rectificación de linderos de las fincas iniciales y las adjudicaciones que procedan a favor de los beneficiarios, así como, a la redistribución de los terrenos en que no concurren las circunstancias justificativas de su carácter económico)".

Por lo que resulta de aplicación lo siguiente:

**"Artículo 44.- Reglas sobre la normalización de fincas y la reparcelación económica.**

1. Cuando no resulten necesarias otras operaciones reparcelatorias de redistribución de los beneficios y cargas sino las referidas exclusivamente a regularizar la configuración física de las fincas de origen para adaptarlas a las exigencias del planeamiento, se podrá actuar a través de la normalización de fincas, bien mediante reparcelación económica, bien mediante reparcelación voluntaria.

4. La normalización de fincas deberá realizarse en cualquier caso por manzanas completas o unidades urbanas equivalentes y se limitará a definir los nuevos linderos de las fincas de origen para su adaptación a la ordenación prevista en el planeamiento. Su contenido documental será el establecido en el artículo 43 de este Reglamento.

5. La normalización de fincas, cualquiera que sea la vía utilizada, debe incluir las oportunas certificaciones registrales de titularidad y cargas y, en caso de fincas no inmatriculadas, el testimonio de los títulos justificativos de las respectivas titularidades. Además, serán exigibles en cada caso los documentos relativos a los contenidos específicos del sistema de ejecución que se esté desarrollando."

V.- Del estudio del documento se verifica que se cumple con lo requerido en los artículos 42 y 43 del RGEPC, tanto en el "Contenido sustancial de los instrumentos reparcelatorios" (artículo 42), como en "Contenido planimétrico de los instrumentos reparcelatorios" (artículo 43), teniendo en consideración los siguientes hechos y según se verifica en tabla adjunta:

1.- Se trata de propietario único.


2.- Sobre las cargas registrales se establece que la parcela de resultado 1 queda gravada con la afección fiscal derivada de las fincas registrales 68731, 46609 y 27276 en sustitución de las que se adjudica la finca normalizada; la parcela de resultado 2 queda gravada con la afección fiscal derivada de la finca registral 68731 en sustitución de la que se adjudica la finca normalizada; y la parcela de resultado 3, destinada a viario que se cede al Ayuntamiento, se adjudica libre de cargas y gravámenes.

3.- No existen edificaciones sobre el terreno.

4.- Sobre la cesión se determina que deberá cederse, al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, el terreno que exceda de las alineaciones y que en este caso corresponde a terreno destinado a viario, que deberá urbanizarse convenientemente por parte del propietario de los terrenos

Código Seguro de verificación:8TaSOxe5vx8Dk19MJFztJQ==. 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	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	14/09/2021
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	8TaSOxe5vx8Dk19MJFztJQ==	PÁGINA 2/5



8TaSOxe5vx8Dk19MJFztJQ==



5.- Sobre la subrogación se determina que la totalidad del aprovechamiento urbanístico del que son susceptibles los terrenos se adjudicará a "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.", en subrogación de las parcelas de origen aportadas al ámbito de la normalización, y proporcionalmente a la superficie de las mismas en el ámbito.

6.- No existen elementos a indemnizar.

7.- Sobre las obras de urbanización, de acuerdo a lo indicado en la cédula urbanística solicitada por la entidad propietaria de los terrenos al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que fue emitida el 4 de junio de 2019, "En el caso concreto del tramo de vía pendiente en torno a la parcela 96, una vez solventada la obtención del suelo correspondiente, se podrá abordar la ejecución del vial que completaría la urbanización que circunda la parcela, de la que se derivaría la consecuente condición de solar para la misma, indispensable para posibilitar su construcción, aunque sería posible la ejecución simultánea de las obras de urbanización pendientes con las de construcción del proyecto – en aplicación del artículo 164.2 del vigente Reglamento de Gestión-, con sujeción de la licencia de primera ocupación a la culminación de las mismas."

Art.		
42	a) La Memoria deberá contener la descripción de la unidad de actuación y de las determinaciones de ordenación establecidas en el planeamiento, indicando la fecha de la aprobación definitiva del mismo y la de su publicación en el boletín oficial correspondiente. La Memoria también deberá contener los criterios de aplicación con respecto a las operaciones reparcelatorias.	Cumple
42	b) La descripción de cada una de las fincas de origen de las partes de fincas incluidas en la unidad de actuación o adscritas a esta deberá especificar también su titularidad y las cargas y gravámenes inscritas sobre las mismas, y en su caso, sus datos registrales; especificando respecto de cada finca de origen las modificaciones que se produzcan en su descripción, en su superficie o en su titularidad, cuando los datos resultantes del Registro de la Propiedad no coincidieren con los del instrumento reparcelatorio. También deberán describirse las construcciones y obras existentes, incluso aunque no hubieran sido objeto de previa inscripción registral.	Cumple
42	c) Se deberán relacionar las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen que han de ser objeto de traslado a las parcelas resultantes o de cancelación en su caso.	Cumple
42	d) En el caso de que se lleve a cabo la agrupación instrumental de la totalidad de las fincas de origen que forman parte de la unidad de actuación, se describirá la finca agrupada.	No precisa
42	e) Descripción de las parcelas resultantes formadas en virtud de las operaciones de reparcelación y distribución equitativa, bien por sustitución de las fincas de origen o bien por segregación de la agrupada instrumentalmente a estos efectos así como de sus Coordenadas UTM en archivo GML en cumplimiento de la Ley Hipotecaria y la Resolución de 29 de octubre de 2015 de la Subsecretaría por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad, o norma que la sustituya, para la inmatriculación de nuevas fincas. En ambos casos, deberá indicarse cuando sea posible la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos de las fincas de origen con las de las parcelas resultantes adjudicadas a los titulares de las primeras o disposición que la sustituya.	Cumple
42	f) En la descripción de las parcelas resultantes, a su vez deberán describirse, en su caso, las construcciones preexistentes que se mantienen.	No precisa

Código Seguro de verificación: 8TaSOxe5vx8Dk19MJFztJQ==. 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	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	14/09/2021
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/5
8TaSOxe5vx8Dk19MJFztJQ==			




00061

42	g) La determinación de la cuota que se atribuya a cada una de las parcelas resultantes deberá expresarse tanto en la descripción de las mismas como en la cuenta de liquidación del instrumento reparcelatorio.	No precisa
42	h) La adjudicación de las parcelas resultantes deberá expresar si es por Título de subrogación, por otro derecho derivado del desarrollo del sistema de ejecución o por cesión obligatoria. En caso de propiedades en proindiviso se deberá expresar el porcentaje de cada titular.	Cumple
42	i) Descripción de cada una de las parcelas de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento y donde se materialice la participación del Ayuntamiento en la Plusvalía generada. En caso de que se optare por la monetización habrá de aportarse la correspondiente tasación que deberá ser ratificada por el técnico municipal durante el proceso de tramitación de la iniciativa, incorporándose el correspondiente informe del técnico municipal en el documento que obtenga la aprobación definitiva para la expedición de su correspondiente certificación. La valoración en todo caso se realizará de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, o norma que lo sustituya, para cada clase de suelo y actuación, debiendo el informe que en su caso se emita por los técnicos municipales adaptarse al mismo régimen de valoración.	No precisa
43	1.a) Plano de situación del ámbito, sector o unidad de actuación donde, en su caso, deberá estar referenciada el área territorial o de ordenación urbanística en la que se sitúa.	Cumple Plano nº I-1
	1.b) Plano de delimitación de la unidad reparcelable, con inclusión de las edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno.	Cumple Plano nº I-2
	1.c) Plano expresivo de la ordenación pormenorizada con respecto al ámbito, sector o unidad de actuación y su entorno.	Cumple Plano nº I-3
	2.a) Plano de las fincas de origen.	Cumple Plano nº R-1
	2.b) Plano de las parcelas resultantes, con expresión de su aprovechamiento y condiciones urbanísticas.	Cumple Plano nº R-2
	2.c) Plano de las parcelas cedidas a la Administración actuante tanto de las dotacionales como de aquellas donde se localice el 10% de Aprovechamiento Medio.	Cumple Plano nº R-3
	2.d) Plano de los elementos a indemnizar, en su caso.	No precisa
	2.e) Plano de las obras de urbanización a ejecutar y, en su caso, fases de ejecución de las mismas.	No precisa
	2.f) Los planos se elaborarán a una escala comprendida entre 1:500 y 1:2.000, de forma que puedan percibirse los linderos y demás grafismos. El plano de información sobre la situación de la unidad podrá realizarse a escala 1:5.000.	Cumple
	3. La cartografía base a utilizar, así como la simbología gráfica y la numeración de las parcelas, deberán presentarse en soporte digital.	Cumple

VI.- En cuanto a la tramitación y aprobación de la reparcelación se estará a lo dispuesto en el artículo 26 del RGEPC, que establece lo siguiente:

4		
	a)	Solicitud de aprobación del proyecto de reparcelación que, como mínimo, deberá contener:
	1)	Acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación del registro de la propiedad de dominio y cargas.

Código Seguro de verificación:8TaSOxe5vx8Dk19MJFztJQ==. 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	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	14/09/2022 1
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	8TaSOxe5vx8Dk19MJFztJQ==	PÁGINA 4/5
 8TaSOxe5vx8Dk19MJFztJQ==			



	2)	Adjudicación de las nuevas fincas de conformidad con lo previsto en la legislación hipotecaria urbanística.
	b)	Aprobación inicial del Proyecto por la persona titular de la Alcaldía, o, en los municipios de gran población, por la Junta de Gobierno Local, otorgando, en su caso, un plazo de quince días para subsanación de deficiencias
	c)	Se abrirá un periodo de información pública en el boletín oficial de la provincia por un periodo de dos meses y se notificará a todos aquellos interesados que no hubieran presentado la solicitud por igual plazo.
	d)	Aprobación definitiva por la persona titular de la Alcaldía o, en los municipios de gran población, la Junta de Gobierno Local. El plazo para la aprobación del proyecto de reparcelación será de tres meses desde que hubiera finalizado el plazo de información pública. Transcurrido dicho plazo, los interesados podrán entender estimada la aprobación por silencio administrativo. Cuando el procedimiento se hubiera iniciado de oficio sin haber recaído aprobación expresa, se producirá la caducidad del procedimiento.

**VII.-** En el presente caso se da la circunstancia de que el proyecto de reparcelación presentado responde a la configuración resultante del Estudio de Detalle identificado con las referencias ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96Ay 96B, actualmente en trámite, del que queda acreditado que ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria de fecha 22 de abril de 2021 y sometido a información pública (publicado en el Boletín Oficial de La Provincia número 61, el viernes 21 de mayo de 2021 y expuesto al público, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, por término de un mes, desde el 06.05.2021 hasta el 07.06.2021).

**VIII.-** Por lo expuesto se informa favorablemente el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGMO de Las Palmas de Gran Canaria, siendo las fincas de origen las denominadas Parcela 96-A de 3.129 m2 de superficie, Parcela 96-B de 1.166 m2 y Parcela 17 de 335 m2, todas ellas de titularidad de la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. y correspondiendo las parcelas de resultado a las denominadas Parcela 1 de 3.156 m2 (que se adjudica en pleno dominio a la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. con sujeción a las ordenanzas M-6 del PGMO-2005 y E-45 del PGM-2012), Parcela 2 de 1.139 m2 (que se adjudica en pleno dominio a la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. con sujeción a la ordenanza M-6 del PGMO-2005) y la Parcela 3 de 335 m2 (que se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en concepto de cesión para viales). Por lo que se propone su aprobación inicial y la apertura de un periodo de información pública en el boletín oficial de la provincia por un periodo de dos meses, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96Ay 96B, de acuerdo a la configuración parcelaria descrita.

El arquitecto

Alejandro Hernández Álvarez

El Jefe del Servicio de Urbanismo  
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)  
La Jefa de Sección de Planeamiento  
y Gestión Urbanística  
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

María Luisa Dunjó Fernández

Código Seguro de verificación: 8TaSOxe5vx8Dk19MJFztJQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	14/09/2021
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	8TaSOxe5vx8Dk19MJFztJQ==	PÁGINA 5/5
 8TaSOxe5vx8Dk19MJFztJQ==			





Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo  
Ref.: MLDF/AHA/MJTN/vss  
Expte.: 21010-GEN  
Trámite: Resol. inicio

00063



**Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental por la que se dispone el inicio del expediente para la aprobación del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 Las Torres del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, presentado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. como entidad propietaria única de todas las fincas incluidas en el ámbito de dicha Unidad de Actuación.**

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes

### ANTECEDENTES

I.- Con fecha 4 de febrero de 2021 tiene entrada en este Ayuntamiento el "Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria", elaborado por los arquitectos Álvaro Fernández Carballada y Beatriz Aneiros Filgueira, por encargo de la referida entidad, AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SLU.

II.- El citado documento se estructura en los siguientes apartados:

#### A.- MEMORIA

##### 1. Antecedentes

- 1.1. Acuerdos de planeamiento y gestión que motivan la normalización
- 1.2. Marco legal
- 1.3. Contenido y Tramitación del Proyecto de Normalización

##### 2. Delimitación y descripción urbanística del ámbito de la normalización

- 2.1. Delimitación
- 2.2. Descripción urbanística

##### 3. Datos generales del ámbito de la normalización

- 3.1. Situación de partida
- 3.2. Ordenación prevista en el planeamiento

##### 4. Relación de propietarios, beneficiarios de derechos e interesados en el expediente

##### 5. Definición y cuantificación de los derechos urbanísticos

##### 6. Adjudicación de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)

#### B.- PARCELAS AFECTADAS POR LA NORMALIZACIÓN (FINCAS DE ORIGEN)

1. Cuadro resumen de las Fincas de Origen
2. Fichas individuales de las Fincas de Origen

#### C.- FINCAS NORMALIZADAS (PARCELAS RESULTANTES)

1. Cuadro resumen de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)
2. Fichas individuales de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)

#### ANEXOS:

1. Informe de Validación Gráfica Catastral de las Fincas Normalizadas
2. Certificación Registral de Dominio y Cargas de las Parcelas Afectadas

III.- En los antecedentes de dicho documento se define su objeto de la siguiente forma:

*" ... regularizar la situación jurídica y registral de los terrenos mediante una "normalización" de fincas que incluya las parcelas 96-A, 96-B y la catastral 17, de forma que se conforme un nuevo parcelario en el que el terreno ocupado por la parcela 17 se ceda al Ayuntamiento, subrogando la registral 27276 en la zona edificable, culminando así el proceso de obtención de los terrenos, y modificando la distribución de*

0006754ad112100c18807e50c5090a350



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación: <https://sedelectronica.gob.es/validador.do>

00064



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

**Servicio de Urbanismo** Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo  
Ref.: MLDF/AHA/MJTN/vss  
Expte.: 21010-GEN  
Trámite: Resol. inicio

*las parcelas 96-A y 96-B para que se adapte mejor a los fines de la promoción, de forma que pueda procederse a la edificación y urbanización de los terrenos de forma simultánea en el menor plazo posible."*

**IV.-** Consta informe emitido con fecha 14 de septiembre de 2021 por el Arquitecto y por el Jefe del Servicio de Urbanismo por sustitución, en el que se señala, entre otros aspectos, que el Proyecto de Normalización de Fincas se presenta por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. como propietario único de las tres fincas registrales de origen incluidas en el ámbito de la Unidad de Actuación UA-16 "Las Torres", no existiendo edificaciones sobre dicho terreno y no existiendo elementos a indemnizar. Asimismo, se hace constar al respecto:

*"En el presente caso se da la circunstancia de que el proyecto de reparcelación presentado responde a la configuración resultante del Estudio de Detalle identificado con las referencias ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en trámite, del que queda acreditado que ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria de fecha 22 de abril de 2021 y sometido a información pública (publicado en el Boletín Oficial de La Provincia número 61, el viernes 21 de mayo de 2021 y expuesto al público, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, por término de un mes, desde el 06.05.2021 hasta el 07.06.2021).*

**V.-** El referido informe concluye proponiendo: *"Por lo expuesto se informa favorablemente el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGMO de Las Palmas de Gran Canaria, siendo las fincas de origen las denominadas Parcela 96-A de 3.129 m2 de superficie, Parcela 96-B de 1.166 m2 y Parcela 17 de 335 m2, todas ellas de titularidad de la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. y correspondiendo las parcelas de resultado a las denominadas Parcela 1 de 3.156 m2 (que se adjudica en pleno dominio a la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. con sujeción a las ordenanzas M-6 del PGMO-2005 y E-45 del PGM-2012), Parcela 2 de 1.139 m2 (que se adjudica en pleno dominio a la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. con sujeción a la ordenanza M-6 del PGMO-2005) y la Parcela 3 de 335 m2 (que se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en concepto de cesión para viales). Por lo que se propone su aprobación inicial y la apertura de un periodo de información pública en el boletín oficial de la provincia por un periodo de dos meses, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, de acuerdo a la configuración parcelaria descrita."*

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** Conforme a lo dispuesto en los artículos 54 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Segundo.-** Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

**Tercero.-** El Decreto del Alcalde de 19 de julio de 2019, registrado con el número 30451, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, concreta las competencias de los distintos órganos:

Documento firmado por:

MARGARITA DÍAZ FERNÁNDEZ  
JAVIER TRASMODOCOSTE RAMONA

Fecha/hora:

16/09/2021 13:53  
16/09/2021 12:05



0006754ed112100c18607e50c5090a235D



Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo  
Ref.: MLDF/AHA/MJTN/vss  
Expte.: 21010-GEN  
Trámite: Resol. inicio

00065



### "ÓRGANOS SUPERIORES

#### 1.1 Concejal de gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental.

Corresponde al concejal de gobierno del Área ejercer las funciones de dirección, planificación y coordinación de las políticas municipales de los ámbitos materiales de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental y, específicamente, las atribuidas a los concejales de gobierno por los artículos 41 del ROGA y 40 LMC, siempre que estas no se opongan al marco orgánico de competencias establecidas para los municipios de gran población en el Título X de la LRBRL, así como las competencias genéricas delegadas por el alcalde y/o la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en los órganos superiores o las competencias específicas por estos órganos delegadas en el mismo."

Vistos los informes emitidos y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el Decreto del Alcalde de 4 de octubre de 2019, registrado con el número 41551, por el que se modifica su "Decreto número 29036/2019, de 26 de junio, por el que se establece la estructura orgánica superior y directiva de las Áreas de Gobierno, se procede a la designación y nombramiento de los titulares de las mismas y de los de las Concejalías Delegadas y marco legal de funciones de estos", y se procede a su consolidación integrando las modificaciones y correcciones operadas por los decretos organizativos de desarrollo dictados de cada Área de Gobierno,

### RESUELVE:

**PRIMERO.-** Aceptar el contenido del informe emitido por el Arquitecto y por el Jefe del Servicio de Urbanismo por sustitución con fecha 14 de septiembre de 2021, y, en consecuencia, disponer el inicio del expediente para la aprobación del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, presentado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. como entidad propietaria única de todas las fincas incluidas en el ámbito de dicha Unidad de Actuación.

**SEGUNDO.-** Recabar los informes municipales necesarios.

**TERCERO.-** La presente Resolución constituye un acto de trámite contra el que no cabe la interposición de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, la oposición al mismo podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
(Decreto 29036/2019, de 26 de junio)  
JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

Dada con la intervención del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 8.ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

0006754ad112100c18607e50c509a35d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/validar.jsp>

00066



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

SERVICIO DE URBANISMO

(04) Servicio de Urbanismo  
Ref.: MLDF/AHA/MJTN/vss  
Expte.: 21010-GEN  
Trámite: Resol. inicio

2021 - 30998

16/09/2021 13:53

LIBRO

RESOLUCIONES Y DECRETOS

Las Palmas de Gran Canaria.

El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria

ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO

Este acto administrativo ha sido PROPUESTO de conformidad con lo establecido en el artículo 7.6.7.a) del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en Las Palmas de Gran Canaria,

El Jefe del Servicio de Urbanismo  
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)  
La Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística,  
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)  
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ



0006754ed112100c18607e50c5090235D

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/valido/index.jsp>

Documento firmado por:

MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ  
JAVIER RUBIANO DORTOS ZAMORA

Fecha/hora:

16/09/2021 13:53  
16/09/2021 13:53

**ASUNTO:** Informe técnico y jurídico sobre la Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGM de Las Palmas de Gran Canaria, presentado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, siendo las fincas de origen las denominadas Parcela 96-A, de 3.129 m2 de superficie, Parcela 96-B, de 1.166 m2 y Parcela 17, de 335 m2, y correspondiendo a las parcelas de resultado a las denominadas Parcela 1 de 3.156 m2 de superficie (que se adjudica en pleno dominio a la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. con sujeción a las ordenanzas M-6 del PGM-2005 y E-45 del PGM-2012), Parcela 2 de 1.139 m2 (que se adjudica en pleno dominio a la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. con sujeción a la ordenanza M-6 del PGM-2005) y la Parcela 3 de 335 m2 (que se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en concepto de cesión para viales).

## INFORME

I.- Con fecha 4 de febrero de 2021 – Registro General de Entrada Número 18266, de 04/02/2021 - tiene entrada en este Ayuntamiento el "Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGM de Las Palmas de Gran Canaria", elaborado por los arquitectos Álvaro Fernández Carballada y Beatriz Aneiros Filgueira, por encargo de la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SLU, propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación.

II.- El citado documento se estructura en los siguientes apartados:

### A.- MEMORIA

#### 1. Antecedentes

- 1.1. Acuerdos de planeamiento y gestión que motivan la normalización
- 1.2. Marco legal
- 1.3. Contenido y Tramitación del Proyecto de Normalización

#### 2. Delimitación y descripción urbanística del ámbito de la normalización

- 2.1. Delimitación
- 2.2. Descripción urbanística

#### 3. Datos generales del ámbito de la normalización

- 3.1. Situación de partida
- 3.2. Ordenación prevista en el planeamiento

#### 4. Relación de propietarios, beneficiarios de derechos e interesados en el expediente

#### 5. Definición y cuantificación de los derechos urbanísticos

#### 6. Adjudicación de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)

### B.- PARCELAS AFECTADAS POR LA NORMALIZACIÓN (FINCAS DE ORIGEN)

1. Cuadro resumen de las Fincas de Origen
2. Fichas individuales de las Fincas de Origen

### C.- FINCAS NORMALIZADAS (PARCELAS RESULTANTES)

1. Cuadro resumen de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)
2. Fichas individuales de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)

### ANEXOS:

1. Informe de Validación Gráfica Catastral de las Fincas Normalizadas
2. Certificación Registral de Dominio y Cargas de las Parcelas Afectadas

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	17/09/2021	
	Maria Jesus Temes Nistal			
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	BczUfu4auuiE+lMij4bfgg==	PÁGINA	1/6





**III.-** En los antecedentes del Proyecto de Normalización se manifiesta que su objeto es el siguiente:

*“ ... regularizar la situación jurídica y registral de los terrenos mediante una “normalización” de fincas que incluya las parcelas 96-A, 96-B y la catastral 17, de forma que se conforme un nuevo parcelario en el que el terreno ocupado por la parcela 17 se ceda al Ayuntamiento, subrogando la registral 27276 en la zona edificable, culminando así el proceso de obtención de los terrenos, y modificando la distribución de las parcelas 96-A y 96-B para que se adapte mejor a los fines de la promoción, de forma que pueda procederse a la edificación y urbanización de los terrenos de forma simultánea en el menor plazo posible.”*

**IV.-** Las reglas sobre normalización de fincas se contienen, fundamentalmente, en los artículos 44 y siguientes del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias:

**“Artículo 44.- Reglas sobre la normalización de fincas y la reparcelación económica.**

*1. Cuando no resulten necesarias otras operaciones reparcelatorias de redistribución de los beneficios y cargas sino las referidas exclusivamente a regularizar la configuración física de las fincas de origen para adaptarlas a las exigencias del planeamiento, se podrá actuar a través de la normalización de fincas, bien mediante reparcelación económica, bien mediante reparcelación voluntaria.*

*4. La normalización de fincas deberá realizarse en cualquier caso por manzanas completas o unidades urbanas equivalentes y se limitará a definir los nuevos linderos de las fincas de origen para su adaptación a la ordenación prevista en el planeamiento. Su contenido documental será el establecido en el artículo 43 de este Reglamento.*

*5. La normalización de fincas, cualquiera que sea la vía utilizada, debe incluir las oportunas certificaciones registrales de titularidad y cargas y, en caso de fincas no inmatriculadas, el testimonio de los títulos justificativos de las respectivas titularidades. Además, serán exigibles en cada caso los documentos relativos a los contenidos específicos del sistema de ejecución que se esté desarrollando.”*

**V.-** Asimismo, el artículo 45 del citado Reglamento de Gestión y Ejecución remite al artículo 26 del mismo, cuyo apartado 4 establece:

**“Artículo 26.- Procedimiento para aprobar la reparcelación.**

*(...)*

*4. Cuando sea necesario aprobar el proyecto de reparcelación fuera de los casos previstos en los apartados anteriores, el procedimiento debe ajustarse a las siguientes reglas:*

*a) Solicitud de aprobación del proyecto de reparcelación que, como mínimo, deberá contener:*

*1) Acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación del registro de la propiedad de dominio y cargas.*

*2) Adjudicación de las nuevas fincas de conformidad con lo previsto en la legislación hipotecaria urbanística.*

*b) Aprobación inicial del Proyecto por la persona titular de la Alcaldía, o, en los municipios de gran población, por la Junta de Gobierno Local, otorgando, en su caso, un plazo de quince días para subsanación de deficiencias.*

Código Seguro de verificación: BczUfu4auuiE+1Mij4bfgg==. 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	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	17/09/2021	
	Maria Jesus Temes Nistal			
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	BczUfu4auuiE+1Mij4bfgg==	PÁGINA	2/6





c) Se abrirá un periodo de información pública en el boletín oficial de la provincia por un periodo de dos meses y se notificará a todos aquellos interesados que no hubieran presentado la solicitud por igual plazo.

d) Aprobación definitiva por la persona titular de la Alcaldía o, en los municipios de gran población, la Junta de Gobierno Local. El plazo para la aprobación del proyecto de reparcelación será de tres meses desde que hubiera finalizado el plazo de información pública. Transcurrido dicho plazo, los interesados podrán entender estimada la aprobación por silencio administrativo. Cuando el procedimiento se hubiera iniciado de oficio sin haber recaído aprobación expresa, se producirá la caducidad del procedimiento."

**VI.-** El artículo 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, publicado en el Boletín Oficial del Estado número 261, de 31 de octubre de 2015, establece, sobre "Formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios", que:

"1.- Constituye:

a) *Finca: la unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo. Cuando, conforme a la legislación hipotecaria, pueda abrir folio en el Registro de la Propiedad, tiene la consideración de finca registral.*

b) *Parcela: la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.*

2. *La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva. (...)"*

**VII.-** Es competencia del Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, así como la promoción y gestión de viviendas, según lo previsto en el artículo 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

**VIII.-** Tal y como se señaló en anterior informe de fecha 14 de septiembre de 2021, obrante en el expediente, del estudio del documento se verifica que el mismo cumple con lo requerido en los artículos 42 y 43 del RGEPC, tanto en el "Contenido sustancial de los instrumentos reparcelatorios" (artículo 42), como en "Contenido planimétrico de los instrumentos reparcelatorios" (artículo 43), teniendo en consideración los siguientes hechos y según se verifica en tabla adjunta:

1.- Se trata de propietario único.

2.- Sobre las cargas registrales se establece que la parcela de resultado 1 queda gravada con la afección fiscal derivada de las fincas registrales 68731, 46609 y 27276 en sustitución de las que se adjudica la finca normalizada; la parcela de resultado 2 queda gravada con la afección fiscal derivada de la finca registral 68731 en sustitución de la que se adjudica la finca normalizada; y la parcela de resultado 3, destinada a viario que se cede al Ayuntamiento, se adjudica libre de cargas y gravámenes.

3.- No existen edificaciones sobre el terreno.

4.- Sobre la cesión se determina que deberá cederse, al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, el terreno que exceda de las alineaciones y que en este caso corresponde a terreno

Código Seguro de verificación: BczUfu4auuiE+1Mij4bfgg==. 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	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	17/09/2021	
	Maria Jesus Temes Nistal			
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	BczUfu4auuiE+1Mij4bfgg==	PÁGINA	3/6





destinado a viario, que deberá urbanizarse convenientemente por parte del propietario de los terrenos

5.- Sobre la subrogación se determina que la totalidad del aprovechamiento urbanístico del que son susceptibles los terrenos se adjudicará a "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.", en subrogación de las parcelas de origen aportadas al ámbito de la normalización, y proporcionalmente a la superficie de las mismas en el ámbito.

6.- No existen elementos a indemnizar.

7.- Respecto de las obras de urbanización, de acuerdo a lo indicado en la cédula urbanística solicitada por la entidad propietaria de los terrenos al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que fue emitida el 4 de junio de 2019: "En el caso concreto del tramo de vía pendiente en torno a la parcela 96, una vez solventada la obtención del suelo correspondiente, se podrá abordar la ejecución del vial que completaría la urbanización que circunda la parcela, de la que se derivaría la consecuente condición de solar para la misma, indispensable para posibilitar su construcción, aunque sería posible la ejecución simultánea de las obras de urbanización pendientes con las de construcción del proyecto – en aplicación del artículo 164.2 del vigente Reglamento de Gestión-, con sujeción de la licencia de primera ocupación a la culminación de las mismas."

El cumplimiento de los requisitos establecidos por la legislación aplicable al referido Proyecto de normalización de fincas se recoge en el siguiente cuadro sinóptico:

Art.		
42	a) La Memoria deberá contener la descripción de la unidad de actuación y de las determinaciones de ordenación establecidas en el planeamiento, indicando la fecha de la aprobación definitiva del mismo y la de su publicación en el boletín oficial correspondiente. La Memoria también deberá contener los criterios de aplicación con respecto a las operaciones reparcelatorias.	Cumple
42	b) La descripción de cada una de las fincas de origen de las partes de fincas incluidas en la unidad de actuación o adscritas a esta deberá especificar también su titularidad y las cargas y gravámenes inscritas sobre las mismas, y en su caso, sus datos registrales; especificando respecto de cada finca de origen las modificaciones que se produzcan en su descripción, en su superficie o en su titularidad, cuando los datos resultantes del Registro de la Propiedad no coincidieren con los del instrumento reparcelatorio. También deberán describirse las construcciones y obras existentes, incluso aunque no hubieran sido objeto de previa inscripción registral.	Cumple
42	c) Se deberán relacionar las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen que han de ser objeto de traslado a las parcelas resultantes o de cancelación en su caso.	Cumple
42	d) En el caso de que se lleve a cabo la agrupación instrumental de la totalidad de las fincas de origen que forman parte de la unidad de actuación, se describirá la finca agrupada.	No precisa
42	e) Descripción de las parcelas resultantes formadas en virtud de las operaciones de reparcelación y distribución equitativa, bien por sustitución de las fincas de origen o bien por segregación de la agrupada instrumentalmente a estos efectos así como de sus Coordenadas UTM en archivo GML en cumplimiento de la Ley Hipotecaria y la Resolución de 29 de octubre de 2015 de la Subsecretaría por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad, o norma que la sustituya, para la inmatriculación de nuevas fincas. En ambos casos, deberá indicarse cuando sea posible la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos de las fincas de origen con las de las parcelas resultantes adjudicadas a los titulares de las primeras o disposición que la sustituya.	Cumple

Código Seguro de verificación: BczUfu4auuiE+1Mij4bfgg==. 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	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	17/09/2021	
	Maria Jesus Temes Nistal			
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	BczUfu4auuiE+1Mij4bfgg==	PÁGINA	4/6







42	f) En la descripción de las parcelas resultantes, a su vez deberán describirse, en su caso, las construcciones preexistentes que se mantienen.	No precisa
42	g) La determinación de la cuota que se atribuya a cada una de las parcelas resultantes deberá expresarse tanto en la descripción de las mismas como en la cuenta de liquidación del instrumento reparcelatorio.	No precisa
42	h) La adjudicación de las parcelas resultantes deberá expresar si es por Título de subrogación, por otro derecho derivado del desarrollo del sistema de ejecución o por cesión obligatoria. En caso de propiedades en proindiviso se deberá expresar el porcentaje de cada titular.	Cumple
42	i) Descripción de cada una de las parcelas de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento y donde se materialice la participación del Ayuntamiento en la Plusvalía generada. En caso de que se optare por la monetización habrá de aportarse la correspondiente tasación que deberá ser ratificada por el técnico municipal durante el proceso de tramitación de la iniciativa, incorporándose el correspondiente informe del técnico municipal en el documento que obtenga la aprobación definitiva para la expedición de su correspondiente certificación. La valoración en todo caso se realizará de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, o norma que lo sustituya, para cada clase de suelo y actuación, debiendo el informe que en su caso se emita por los técnicos municipales adaptarse al mismo régimen de valoración.	No precisa
43	1.a) Plano de situación del ámbito, sector o unidad de actuación donde, en su caso, deberá estar referenciada el área territorial o de ordenación urbanística en la que se sitúa.	Cumple Plano nº I-1
	1.b) Plano de delimitación de la unidad reparcelable, con inclusión de las edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno.	Cumple Plano nº I-2
	1.c) Plano expresivo de la ordenación pormenorizada con respecto al ámbito, sector o unidad de actuación y su entorno.	Cumple Plano nº I-3
	2.a) Plano de las fincas de origen.	Cumple Plano nº R-1
	2.b) Plano de las parcelas resultantes, con expresión de su aprovechamiento y condiciones urbanísticas.	Cumple Plano nº R-2
	2.c) Plano de las parcelas cedidas a la Administración actuante tanto de las dotacionales como de aquellas donde se localice el 10% de Aprovechamiento Medio.	Cumple Plano nº R-3
	2.d) Plano de los elementos a indemnizar, en su caso.	No precisa
	2.e) Plano de las obras de urbanización a ejecutar y, en su caso, fases de ejecución de las mismas.	No precisa
	2.f) Los planos se elaborarán a una escala comprendida entre 1:500 y 1:2.000, de forma que puedan percibirse los linderos y demás grafismos. El plano de información sobre la situación de la unidad podrá realizarse a escala 1:5.000.	Cumple
	3. La cartografía base a utilizar, así como la simbología gráfica y la numeración de las parcelas, deberán presentarse en soporte digital.	Cumple

IX.- Con fecha 16 de septiembre de 2021 se dictó la Resolución número 30998 dictada por el Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, por la que se dispuso el inicio del expediente para la aprobación del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, presentado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. como entidad propietaria única de todas las fincas incluidas en el ámbito de dicha Unidad de Actuación.

Código Seguro de verificación: BczUfu4auuiE+1Mij4bfgg==. 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	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	17/09/2021
	Maria Jesus Termes Nistal		
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	BczUfu4auuiE+1Mij4bfgg==	PÁGINA 5/6





**X.-** El Proyecto de normalización de fincas presentado responde a la configuración resultante del Estudio de Detalle identificado con las referencias ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96Ay 96B. Dicho Estudio de Detalle se encuentra actualmente en proceso de tramitación, habiendo sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria celebrada con fecha 22 de abril de 2021 y sometido a información pública (BOP número 61, de 21/05/2021), así como expuesto al público en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento por término de un mes, desde el 06/05/2021 hasta el 07/06/2021). Por lo tanto, la normalización de fincas 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.

**XI.-** Como quiera que la actuación pretendida tiene por objeto la cumplimentación de la regularización jurídica de los inmuebles, diferenciando las parcelas de aprovechamiento lucrativo y la parcela objeto de cesión al Ayuntamiento para destinarla a viales, siguiendo las directrices del documento vigente del Plan General de Ordenación, se considera procede elevar a la Junta de Gobierno Local, para su aprobación inicial, el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGMO de Las Palmas de Gran Canaria, presentado – Registro General de Entrada Número 18266, de 04/02/2021 -por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U., propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación.

Siendo las fincas de origen las denominadas Parcela 96-A de 3.129 m2 de superficie, Parcela 96-B de 1.166 m2 y Parcela 17 de 335 m2, todas ellas de titularidad de la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. y correspondiendo las parcelas de resultado a las denominadas Parcela 1 de 3.156 m2 (que se adjudica en pleno dominio a la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. con sujeción a las ordenanzas M-6 del PGMO-2005 y E-45 del PGM-2012), Parcela 2 de 1.139 m2 (que se adjudica en pleno dominio a la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. con sujeción a la ordenanza M-6 del PGMO-2005) y la Parcela 3 de 335 m2 (que se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en concepto de cesión para viales).

Por lo que se propone la Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96Ay 96B, actualmente en tramitación, de acuerdo a la configuración parcelaria descrita.

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

El arquitecto

La técnico jurídico

EL JEFE DEL SERVICIO DE  
URBANISMO

(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)  
La Jefa de Sección de Planeamiento  
y Gestión Urbanística  
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

Alejandro Hernández Álvarez María Jesús Temes Nistal

María Luisa Dunjó Fernández

Código Seguro de verificación: BczUfu4auuiE+1Mij4bfgg==. 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	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	17/09/2021	
	Maria Jesus Temes Nistal			
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	BczUfu4auuiE+1Mij4bfgg==	PÁGINA	6/6





**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, FORMULADO POR LA ENTIDAD AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. COMO PROPIETARIA DE LA TOTALIDAD DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DE DICHA UNIDAD DE ACTUACIÓN, CONDICIONANDO SU APROBACIÓN DEFINITIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE ED 02-21 UA16 LAS TORRES PARCELAS 96A y 96B, ACTUALMENTE EN TRAMITACIÓN.**

Al objeto de que se incluya en el Orden del Día de la Convocatoria de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrar el día 23 de septiembre de 2021, el asunto de *Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación*, adjunto le remito la siguiente documentación:

- 1.- Expediente administrativo de tramitación, en formato digital (Tomo I)
- 2.- Propuesta de acuerdo para la Junta de Gobierno de la Ciudad, en formato digital

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

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE URBANISMO,  
EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
(Decreto n.º 29036/2019 de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

**SRA. CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD  
Dª ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ**

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 06  
Fax: 928 24 84 94  
planeamiento@laspalmasgc.es  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: Hj+PWEQ22vx8IQMZU/pYbw==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	17/09/2021
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Hj+PWEQ22vx8IQMZU/pYbw==	PÁGINA 1/1



Hj+PWEQ22vx8IQMZU/pYbw==



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local**, referente a APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, FORMULADO POR LA ENTIDAD AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. COMO PROPIETARIA DE LA TOTALIDAD DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN. Con registro de salida 2021 - 3382.

Enviada por **MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ** el 20/09/2021 a las 10:29.  
Extracto: EXPTE-21010-GEN

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: ESCRITO REMISIÓN
- Documento: EXPTE CONCLUSO
- Documento: EXPTE ESCANEADO
- Documento: PROP. JGL

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 20 de septiembre de 2021



María Luisa Dunjó Fernández, Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística (Resolución 7625/2018, de 14 de marzo), por sustitución del Jefe del Servicio de Urbanismo (según Resolución 12461/2018, de 10 de abril), en relación con el expediente n.º 21010 (GEN) referente a la *Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación*, a fin de acreditar el cumplimiento del artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluido en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en el artículo 164 del mismo Reglamento, para su sometimiento a la consideración de la Junta de Gobierno Local.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo  
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)  
La Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística  
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

María Luisa Dunjó Fernández

RECIBIDO el expediente de su razón con la antelación reglamentaria para su inclusión en el orden del día de la próxima sesión de la Junta de Gobierno de la Ciudad, después de examinado y hallado concluido en los términos del artículo 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, lo someto al Sr. Alcalde y a la Sra. Concejala-Secretaria, a los pertinentes efectos.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
(Por sustitución, Resolución n.º 2656, de 30/01/2017)  
EL OFICIAL MAYOR


Domingo Arias Rodríguez

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 06  
Fax: 928 24 84 94  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: M1et+IDH0au+Wry4uWasBQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	María Luisa Dunjó Fernandez (Jefa de Sección-MDF)		FECHA	20/09/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	M1et+IDH0au+Wry4uWasBQ==	PÁGINA	1/1
 M1et+IDH0au+Wry4uWasBQ==				

Código Seguro de verificación: ZYgmpDU8dKqgZKFMAIFXKA==. 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	Domingo Arias Rodriguez (Oficial Mayor)		FECHA	20/09/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ZYgmpDU8dKqgZKFMAIFXKA==	PÁGINA	1/1
 ZYgmpDU8dKqgZKFMAIFXKA==				



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Ref.: MLDF/AHA/MJTN/vss  
Expte.: 21010-GEN  
Trámite: Resol. inicio

00076



2021 - 59933

REGISTRO GENERAL

21/09/2021 12:57

**TRÁMITE:** Notificación**DESTINATARIO**

**ASUNTO:** por la que se dispone el inicio del expediente para la aprobación del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 Las Torres del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, presentado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. como entidad propietaria única de todas las fincas incluidas en el ámbito de dicha Unidad de Actuación.

**NOMBRE Y APELLIDOS:** AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.

**DIRECCIÓN:** AVDA LINARES RIVAS N. 1 Plta. BJ Coruña (A) CP. 15005 A CORUÑA

**FECHA:** 16/09/2021**NÚM. DE RESOLUCIÓN:** 30998/2021

EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental ha dictado la siguiente Resolución:

"Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental por la que se dispone el inicio del expediente para la aprobación del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 Las Torres del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, presentado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. como entidad propietaria única de todas las fincas Incluidas en el ámbito de dicha Unidad de Actuación.

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes

#### ANTECEDENTES

I.- Con fecha 4 de febrero de 2021 tiene entrada en este Ayuntamiento el "Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGMO de Las Palmas de Gran Canaria", elaborado por los arquitectos Álvaro Fernández Carballada y Beatriz Aneiros Filgueira, por encargo de la referida entidad, AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SLU.

II.- El citado documento se estructura en los siguientes apartados:

#### A.- MEMORIA

##### 1. Antecedentes

- 1.1. Acuerdos de planeamiento y gestión que motivan la normalización
- 1.2. Marco legal
- 1.3. Contenido y Tramitación del Proyecto de Normalización

##### 2. Delimitación y descripción urbanística del ámbito de la normalización

- 2.1. Delimitación
- 2.2. Descripción urbanística

##### 3. Datos generales del ámbito de la normalización

- 3.1. Situación de partida
- 3.2. Ordenación prevista en el planeamiento

##### 4. Relación de propietarios, beneficiarios de derechos e interesados en el expediente

0006754ad10e151056107e538e90922f

COPIA AUTÉNTICA (se puede verificar mediante el Código Seguro de Verificación) <http://sedelectronica.laspalmasdegranaria.es/validador.do>

00077



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

Oficina de Urbanismo, Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Ref.: MLDF/AHAMJTN/vss

Expte.: 21010-GEN

Trámite: Resol. inicio

5. Definición y cuantificación de los derechos urbanísticos

6. Adjudicación de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)

**B.- PARCELAS AFECTADAS POR LA NORMALIZACIÓN (FINCAS DE ORIGEN)**

1. Cuadro resumen de las Fincas de Origen

2. Fichas individuales de las Fincas de Origen

**C.- FINCAS NORMALIZADAS (PARCELAS RESULTANTES)**

1. Cuadro resumen de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)

2. Fichas individuales de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)

**ANEXOS:**

1. Informe de Validación Gráfica Catastral de las Fincas Normalizadas

2. Certificación Registral de Dominio y Cargas de las Parcelas Afectadas

**III.- En los antecedentes de dicho documento se define su objeto de la siguiente forma:**

*" ... regularizar la situación jurídica y registral de los terrenos mediante una "normalización" de fincas que incluya las parcelas 96-A, 96-B y la catastral 17, de forma que se conforme un nuevo parcelario en el que el terreno ocupado por la parcela 17 se ceda al Ayuntamiento, subrogando la registral 27276 en la zona edificable, culminando así el proceso de obtención de los terrenos, y modificando la distribución de las parcelas 96-A y 96-B para que se adapte mejor a los fines de la promoción, de forma que pueda procederse a la edificación y urbanización de los terrenos de forma simultánea en el menor plazo posible."*

**IV.-** Consta informe emitido con fecha 14 de septiembre de 2021 por el Arquitecto y por el Jefe del Servicio de Urbanismo por sustitución, en el que se señala, entre otros aspectos, que el Proyecto de Normalización de Fincas se presenta por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. como propietario único de las tres fincas registrales de origen incluidas en el ámbito de la Unidad de Actuación UA-16 "Las Torres", no existiendo edificaciones sobre dicho terreno y no existiendo elementos a indemnizar. Asimismo, se hace constar al respecto:

*"En el presente caso se da la circunstancia de que el proyecto de reparcelación presentado responde a la configuración resultante del Estudio de Detalle identificado con las referencias ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en trámite, del que queda acreditado que ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria de fecha 22 de abril de 2021 y sometido a información pública (publicado en el Boletín Oficial de La Provincia número 61, el viernes 21 de mayo de 2021 y expuesto al público, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, por término de un mes, desde el 06.05.2021 hasta el 07.06.2021).*

**V.-** El referido informe concluye proponiendo: *"Por lo expuesto se informa favorablemente el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGMO de Las Palmas de Gran Canaria, siendo las fincas de origen las denominadas Parcela 96-A de 3.129 m2 de superficie, Parcela 96-B de 1.166 m2 y Parcela 17 de 335 m2, todas ellas de titularidad de la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. y correspondiendo las parcelas de resultado a las denominadas Parcela 1 de 3.156 m2 (que se adjudica en pleno dominio a la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. con sujeción a las ordenanzas M-6 del PGMO-2005 y E-45 del PGM-2012), Parcela 2 de 1.139 m2 (que se adjudica en pleno dominio a la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. con sujeción a la ordenanza M-6 del PGMO-2005) y la Parcela 3 de 335 m2 (que se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en concepto de cesión para viales). Por lo que se propone su aprobación inicial y la apertura de un periodo de información pública en el boletín oficial de la provincia por un periodo de dos meses, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva*

0006754ard10e151056107e638e09092h

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/verificador/index.jsp>

00078



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Ref.: MLDF/AHA/MJTN/vss

Expte.: 21010-GEN

Trámite: Resol. inicio



del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, de acuerdo a la configuración parcelaria descrita."

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** Conforme a lo dispuesto en los artículos 54 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Segundo.-** Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

**Tercero.-** El Decreto del Alcalde de 19 de julio de 2019, registrado con el número 30451, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, concreta las competencias de los distintos órganos:

#### "ÓRGANOS SUPERIORES

1.1 *Concejal de gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental. Corresponde al concejal de gobierno del Área ejercer las funciones de dirección, planificación y coordinación de las políticas municipales de los ámbitos materiales de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental y, específicamente, las atribuidas a los concejales de gobierno por los artículos 41 del ROGA y 40 LMC, siempre que estas no se opongan al marco orgánico de competencias establecidas para los municipios de gran población en el Título X de la LRBRL, así como las competencias genéricas delegadas por el alcalde y/o la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en los órganos superiores o las competencias específicas por estos órganos delegadas en el mismo."*

Vistos los informes emitidos y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el Decreto del Alcalde de 4 de octubre de 2019, registrado con el número 41551, por el que se modifica su "Decreto número 29036/2019, de 26 de junio, por el que se establece la estructura orgánica superior y directiva de las Áreas de Gobierno, se procede a la designación y nombramiento de los titulares de las mismas y de los de las Concejalías Delegadas y marco legal de funciones de estos", y se procede a su consolidación integrando las modificaciones y correcciones operadas por los decretos organizativos de desarrollo dictados de cada Área de Gobierno,

#### RESUELVE:

**PRIMERO.-** Aceptar el contenido del informe emitido por el Arquitecto y por el Jefe del Servicio de Urbanismo por sustitución con fecha 14 de septiembre de 2021, y, en consecuencia, disponer el inicio del expediente para la aprobación del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, presentado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. como entidad propietaria única de todas las fincas incluidas en el ámbito de dicha Unidad de Actuación.

0006754ad10e151056107e538e9092ff



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación: <http://psd.sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

MARÍA ELISA DE FUENTE FERNÁNDEZ

Fecha/hora:

21/09/2021 12:56



2021 - 59933

REGISTRO GENERAL

21/09/2021 12:57



00079

**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Ref.: MLDF/AHAMJTN/vss  
Expte.: 21010-GEN  
Trámite: Resol. inicio

**SEGUNDO.-** Recabar los informes municipales necesarios.

**TERCERO.-** La presente Resolución constituye un acto de trámite contra el que no cabe la interposición de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, la oposición al mismo podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Las Palmas de Gran Canaria. EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, (Decreto 29036/2019, de 26 de junio) JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

Dada con la intervención del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 8.ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria. El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO”

Las Palmas de Gran Canaria.

El Jefe del Servicio de Urbanismo  
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)  
La Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística,  
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)  
MARÍA LUISA DUNJO FERNANDEZ

000675aad10e151056107e638e09092th



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



**ACUSE RECIBO DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA**

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2021 - 59933, del expediente 21010-GEN, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 43 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acredita con la siguiente diligencia que:

(1) A fecha 21/09/2021 a las 12:57 horas, se puso a disposición de AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L. , con N.I.F. B70503370 la notificación indicada.

Se expide la presente comunicación (que realiza el sistema de forma automatizada), para acreditar la fecha y hora de puesta a disposición de la notificación por la persona interesada, momento a partir del cual se inicia el cómputo del plazo de 10 días naturales para acceder al contenido de la misma, en caso de no hacerlo, se entenderá rechazada en aplicación del artículo 43.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

1006754ad115150650807e6339090c391

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://lectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



**ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA**

**Destinatario de la notificación:** AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL , con N.I.F. B70503370

**Registro de salida de la notificación:** 2021 - 59933

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 43 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acredita con la siguiente diligencia que:

(1) A fecha **22/09/2021** a las **08:50** horas, la notificación indicada ha sido leída.

Se expide la presente comunicación que acredita mediante firma, la fecha y hora de recepción de la notificación por la persona interesada y el acceso de ésta al contenido de la misma, momento a partir del cual la notificación se entiende practicada a todos los efectos legales.

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

P006754ad125160616007e5376090832m



**El Concejal de gobierno del Área de Ordenación de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad la siguiente,**

### PROPUESTA DE ACUERDO

**ASUNTO:** Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación.

**ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE:** ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD, en virtud de lo establecido en los artículos 44, 45, 26 y demás que resulten de aplicación del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

### ANTECEDENTES

1.- El vigente Plan General de Ordenación (PGO-2012) delimita como Área de Ordenación Diferenciada el ámbito UA-16 "Las Torres", cuya clasificación y categoría de suelo es la de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización,. En su Ficha se establece como sistema de ejecución a seguir el privado y se determina como objetivo de la misma "dotar al ámbito de la ordenación y dotaciones precisas que lo hagan formar parte, en relación de continuidad, con los Suelos Urbano y Urbanizable colindantes."

2.- Con fecha 4 de febrero de 2021 – Registro General de Entrada Número 18266 - tiene entrada en este Ayuntamiento el "Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria", elaborado por los arquitectos Álvaro Fernández Carballada y Beatriz Aneiros Filgueira, por encargo de la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SLU, como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación.

3.- Con fecha 16 de septiembre de 2021 se dictó la Resolución número 30998, dictada por el Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, por la que se dispuso el inicio del expediente para la aprobación del referido Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA- 16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, presentado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. como

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	20/09/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martín Perez (Directora General de Urbanismo)			
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	c5mc1YxmsUx0B8A+QzOyEQ==	PÁGINA	1/6





00083

entidad propietaria única de todas las fincas incluidas en el ámbito de dicha Unidad de Actuación.

4.- El citado documento se estructura en los siguientes apartados:

A.- MEMORIA

1. Antecedentes

- 1.1. Acuerdos de planeamiento y gestión que motivan la normalización
- 1.2. Marco legal
- 1.3. Contenido y Tramitación del Proyecto de Normalización

2. Delimitación y descripción urbanística del ámbito de la normalización

- 2.1. Delimitación
- 2.2. Descripción urbanística

3. Datos generales del ámbito de la normalización

- 3.1. Situación de partida
- 3.2. Ordenación prevista en el planeamiento

4. Relación de propietarios, beneficiarios de derechos e interesados en el expediente

5. Definición y cuantificación de los derechos urbanísticos

6. Adjudicación de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)

B.- PARCELAS AFECTADAS POR LA NORMALIZACIÓN (FINCAS DE ORIGEN)

- 1. Cuadro resumen de las Fincas de Origen
- 2. Fichas individuales de las Fincas de Origen

C.- FINCAS NORMALIZADAS (PARCELAS RESULTANTES)

- 1. Cuadro resumen de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)
- 2. Fichas individuales de las Fincas Normalizadas (Parcelas Resultantes)

ANEXOS:

- 1. Informe de Validación Gráfica Catastral de las Fincas Normalizadas
- 2. Certificación Registral de Dominio y Cargas de las Parcelas Afectadas

5.- Tal y como se señaló en informe de 14 de septiembre de 2021 emitido por el Arquitecto y por el Jefe del Servicio de Urbanismo por sustitución, una vez analizado el Proyecto de normalización de fincas presentado, se verifica que el mismo cumple con lo requerido en los artículos 42 y 43 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (D. 183/2018, de 26 de diciembre), tanto en el "Contenido sustancial de los instrumentos reparcelatorios" (artículo 42), como en "Contenido planimétrico de los instrumentos reparcelatorios" (artículo 43), teniendo en consideración los siguientes hechos:

- 1.- Se trata de propietario único.
- 2.- Sobre las cargas registrales se establece que la parcela de resultado 1 queda gravada con la afección fiscal derivada de las fincas registrales 68731, 46609 y 27276 en sustitución de las que se adjudica la finca normalizada; la parcela de resultado 2 queda gravada con la afección fiscal derivada de la finca registral 68731 en sustitución de la que se adjudica la finca normalizada; y la parcela de resultado 3, destinada a viario que se cede al Ayuntamiento, se adjudica libre de cargas y gravámenes.
- 3.- No existen edificaciones sobre el terreno.
- 4.- Sobre la cesión se determina que deberá cederse, al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, el terreno que exceda de las alineaciones y que en este caso corresponde a terreno

Código Seguro de verificación:c5mc1YxmsUx0B8A+QzOyEQ==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	20/09/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)			
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	c5mc1YxmsUx0B8A+QzOyEQ==	PÁGINA	2/6



c5mc1YxmsUx0B8A+QzOyEQ==



destinado a viario, que deberá urbanizarse convenientemente por parte del propietario de los terrenos.

5.- Sobre la subrogación se determina que la totalidad del aprovechamiento urbanístico del que son susceptibles los terrenos se adjudicará a "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.", en subrogación de las parcelas de origen aportadas al ámbito de la normalización, y proporcionalmente a la superficie de las mismas en el ámbito.

6.- No existen elementos a indemnizar.

7.- Respecto de las obras de urbanización, de acuerdo a lo indicado en la cédula urbanística solicitada por la entidad propietaria de los terrenos al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que fue emitida el 4 de junio de 2019: "En el caso concreto del tramo de vía pendiente en torno a la parcela 96, una vez solventada la obtención del suelo correspondiente, se podrá abordar la ejecución del vial que completaría la urbanización que circunda la parcela, de la que se derivaría la consecuente condición de solar para la misma, indispensable para posibilitar su construcción, aunque sería posible la ejecución simultánea de las obras de urbanización pendientes con las de construcción del proyecto – en aplicación del artículo 164.2 del vigente Reglamento de Gestión-, con sujeción de la licencia de primera ocupación a la culminación de las mismas."

6.- Con fecha 17 de septiembre de 2021 informe técnico y jurídico por el Servicio de Urbanismo, en el que se hace constar:

*"El Proyecto de normalización de fincas presentado responde a la configuración resultante del Estudio de Detalle identificado con las referencias ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B. Dicho Estudio de Detalle se encuentra actualmente en proceso de tramitación, habiendo sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria celebrada con fecha 22 de abril de 2021 y sometido a información pública (BOP número 61, de 21/05/2021), así como expuesto al público en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento por término de un mes, desde el 06/05/2021 hasta el 07/06/2021). Por lo tanto, la normalización de fincas 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.*

7.- El referido informe concluye proponiendo elevar a la Junta de Gobierno Local, al objeto de su Aprobación inicial, el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGMO de Las Palmas de Gran Canaria, presentado – Registro General de Entrada Número 18266, de 04/02/2021 -por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U., propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación, de acuerdo a la configuración parcelaria descrita en el propio informe: "(...) Siendo las fincas de origen las denominadas Parcela 96-A de 3.129 m2 de superficie, Parcela 96-B de 1.166 m2 y Parcela 17 de 335 m2, todas ellas de titularidad de la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. y correspondiendo las parcelas de resultado a las denominadas Parcela 1 de 3.156 m2 (que se adjudica en pleno dominio a la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. con sujeción a las ordenanzas M-6 del PGMO-2005 y E-45 del PGM-2012), Parcela 2 de 1.139 m2 (que se adjudica en pleno dominio a la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S. L.U. con sujeción a la ordenanza M-6 del PGMO-2005) y la Parcela 3 de 335 m2 (que se adjudica

Código Seguro de verificación: c5mc1YxmsUx0B8A+QzOyEQ==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	20/09/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martín Pérez (Directora General de Urbanismo)			
	María Luisa Dunjo Fernández (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	c5mc1YxmsUx0B8A+QzOyEQ==	PÁGINA	3/6





00085

ca en pleno dominio al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en concepto de cesión para viales).

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- Artículos 44, 45 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, en cuanto a la normalización de fincas.

II.- Artículo 26 del citado Reglamento de Gestión y Ejecución, en lo que respecta a la competencia de la Junta de Gobierno Local para su aprobación inicial.

III.- Artículo 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación a la formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios.

Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente,

### ACUERDO

**Primero.-** Aprobar inicialmente el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96Ay 96B, actualmente en tramitación.

**Segundo.-** La normalización de fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria se aprueba inicialmente conforme a la siguiente minuta:

#### A).- FINCAS DE ORIGEN, TODAS ELLAS DE PROPIEDAD DE AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.-

**1. Parcela 96A:**

Superficie: Tres mil ciento veintinueve metros cuadrados (3.129 m²).

**2. Parcela 96B:**

Superficie: Mil ciento sesenta y seis metros cuadrados (1.166 m²).

**3. Parcela 17:**

Superficie: Trescientos treinta y cinco metros cuadrados (335 m²).

#### B) .- FINCAS RESULTANTES.-

**1.- Parcela 1:**

Superficie: Tres mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados (3.156 m²).

Adjudicatario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

Ordenanza de aplicación: Ordenanza M-6 del PGMO-2005 y E-45 del PGO-2012.

Código Seguro de verificación: c5mc1YxmsUx0B8A+QzOyEQ==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	20/09/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martín Pérez (Directora General de Urbanismo)			
	María Luisa Dunjo Fernández (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	c5mc1YxmsUx0B8A+QzOyEQ==	PÁGINA	4/6



00086

**2.- Parcela 2:**Superficie: Mil ciento treinta y nueve metros cuadrados (1.139 m<sup>2</sup>).

Adjudicatario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

Ordenanza de aplicación: Ordenanza M-6 del PGMO-2005.

**3.- Parcela 3:**Superficie: Trescientos treinta y cinco metros cuadrados (335 m<sup>2</sup>).

Adjudicatario: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Destino: Viales.

**Tercero.-** Someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de dos meses, mediante anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento así como su publicación y exposición en la sede electrónica municipal, a fin de que pueda ser examinado el mismo y formular las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

**Cuarto.-** La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa, por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entendiase la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, la oposición al mismo podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo  
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)  
La jefa de Sección de Planeamiento y  
Gestión Urbanística  
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

La Directora General de Urbanismo,  
(Acuerdo de la Junta de Gobierno de 30/07/2020)

CARMEN NIEVES MARTÍN PÉREZ

MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

El Coordinador General de Urbanismo,  
Edificación y Vivienda  
(Acuerdo de la Junta de Gobierno de 30/07/2020)

El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo,  
Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
(Decreto n.º 29036/2019 de 26 de junio)

JOSÉ MANUEL SETIÉN TAMÉS

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

5

Código Seguro de verificación: c5mc1YxmsUx0B8A+QzOyEQ==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	20/09/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)			
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	c5mc1YxmsUx0B8A+QzOyEQ==	PÁGINA	5/6



c5mc1YxmsUx0B8A+QzOyEQ==





00087

02

**ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,**

**CERTIFICA:**

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada, en sus propios términos, por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 23 de septiembre de 2021.

Certificación que se expide con la reserva el artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Las Palmas de Gran Canaria, a veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno.


VºBº  
EL ALCALDE,



Augusto Hidalgo Macario



Código Seguro de verificación:c5mc1YxmsUx0B8A+QzOyEQ==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	20/09/2021
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)		
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)		
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	6/6
 c5mc1YxmsUx0B8A+QzOyEQ==			



**ASUNTO: INFORME SOBRE ERROR MATERIAL DETECTADO EN EL ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, CON FECHA 23/09/2021, DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, FORMULADO POR LA ENTIDAD AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.**

En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada con fecha 23 de septiembre de 2021, se adoptó el Acuerdo de "Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación".

En el título o encabezado del referido Acuerdo se ha apreciado un error material, consistente en que la entidad promotora del Proyecto de Normalización de Fincas no es propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación UA-16 "Las Torres" del PGO, sino que es propietaria – únicamente- de las tres parcelas a las que se circunscribe dicho Proyecto de Normalización de Fincas, siendo estas parcelas las que a continuación se relacionan:

- Parcela 96A
- Parcela 96B
- Parcela 17

Por lo tanto, la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. es propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en dicho Proyecto de Normalización de Fincas (y, en consecuencia, es propietaria única del 100% de los terrenos incluidos en dicho ámbito), pero no es propietaria de todos los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación UA-16, como se afirma erróneamente en el Acuerdo de la Junta de Gobierno, puesto que la Unidad de Actuación abarca mayor superficie y engloba otras diferentes parcelas que son de titularidad de terceros ajenos a la entidad promotora. De esta forma, se considera necesario rectificar dicho error material padecido en el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 23 de septiembre de 2021.

El mismo error material se puede apreciar en la Resolución de inicio del expediente, dictada por el Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental y registrada con el número 30998, de 16/09/2021. Puesto que dicha Resolución de inicio solamente se notificó a la entidad promotora, al ser ésta propietaria única de las tres parcelas afectadas por el Proyecto de Normalización y no existir más propietarios afectados, se considera no tiene mayor relevancia en el expediente, estimándose que puede continuarse con la tramitación del mismo en los términos descritos en el presente informe.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	24/09/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	5qkRVbAKK2j1EvgQIKDiJQ==	PÁGINA	1/2





00089

Dado lo expresado anteriormente y al objeto de proceder a su oportuna corrección, se propone elevar a la Junta de Gobierno Local en su próxima sesión, el acuerdo de rectificación del error material detectado en el Acuerdo adoptado en su sesión de 23 de septiembre de 2021, de forma que donde dice:

**“ASUNTO:** *Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 “Las Torres” del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación.”*

Debe decir:

**“ASUNTO:** *Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 “Las Torres” del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos afectados por dicho Proyecto de Normalización de Fincas, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación.”*

Y, en la parte dispositiva, donde dice:

**“ACUERDO**

**Primero:** *Aprobar inicialmente el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 “Las Torres” del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación.”*

Debe decir:

**“ACUERDO**

**Primero:** *Aprobar inicialmente el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 “Las Torres” del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos afectados por dicho Proyecto de Normalización de Fincas, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación.”*

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

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

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO  
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)  
LA JEFA DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA  
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

María Luisa Dunjó Fernández

Página 2 de 2

Código Seguro de verificación:5qkRVbAKK2j1EvqQIKDiJQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.jaspalmasgc.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	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	24/09/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/2



5qkRVbAKK2j1EvqQIKDiJQ==



### COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

**Unidad origen:** (92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local  
**Enviado por:** ALEXIS MEDINA NAVARRO  
**Fecha envío:** 27/09/2021 09:01  
**Unidad destino:** (04) Servicio de Urbanismo  
**Fecha recepción:** 27/09/2021 09:01  
**Leído por:** ISABEL FALCON CRUZ  
**Fecha lectura:** 27/09/2021 09:08

**Registro entrada:** 2021 - 3300

**Registro salida:** 2021 - 295

**Asunto:**

Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno de la sesión ordinaria núm. 38 de fecha 23/09/2021 (orden 555)

**Extracto:**

Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno de la sesión ordinaria núm. 38 de fecha 23/09/2021 (orden 555)



00091

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran CanariaÁrea de Gobierno de  
Economía y Hacienda, Presidencia y CulturaSECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD

<b>TRÁMITE:</b> Comunicación Interna <b>REF.:</b> DAR/amn <b>EXPTE.:</b> Sesión ordinaria núm. 38 de fecha 23/09/2021 (orden 555) <b>ASUNTO:</b> Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno.	<b>DESTINATARIO</b> <b>ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL</b> <b>SERVICIO DE URBANISMO</b>
--	---

Adjunto se devuelve(n) el(los) expediente(s) que a continuación se detalla(n) tras su deliberación y, en su caso, aprobación en la sesión de referencia:

**02.- Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación (expte.: 21010(GEN)).**

De conformidad con lo establecido en los artículos 39, 40 y 45 de la LPACAP<sup>1</sup>, los actos administrativos precisan de su preceptiva notificación y/o, en su caso, publicación.

Al respecto, las notificaciones<sup>2</sup> del(de los) presente(s) acuerdo(s) de la Junta de Gobierno de la Ciudad se rubricarán digitalmente por esta Secretaría General Técnica, previa firma del responsable de la unidad administrativa instructora del expediente administrativo, a los efectos de incorporar ambas firmas, y en ese orden, como metadatos a incluir en el pertinente documento electrónico, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 126.4.d) de la LRBRL<sup>3</sup>, en relación, por un lado, con el artículo 3 y la disposición adicional cuarta del RD 128/2018<sup>4</sup> y, por otro, con los artículos 55 y 58 de la LMC<sup>5</sup>.

Asimismo, en cuanto a su publicación, en su caso, de conformidad con los artículos 11 y 19.2 del ROGA<sup>6</sup>, en concordancia con los artículos 44.2 y 46.1 del ROF<sup>7</sup>, se indica que los acuerdos organizativos aprobados en Junta de Gobierno requieren de su preceptiva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web de la Corporación, encargándose el propio servicio proponente del acuerdo respectivo de la correspondiente inserción de los anuncios en cuestión; de la misma forma se procederá de tratarse de un acuerdo que requiera de dicha publicación, cuando así lo exija la ley o se considere necesario, según dispone el artículo 196 del ROF en concordancia con los preceptos normativos ya citados en el párrafo precedente.

Lo que traslado al Servicio proponente para su conocimiento y efectos.

C/ León y Castillo, 270 - 6ª planta  
35005 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 4(46130); 9284(46043); 9284(46367)  
[sgt.juntadegobierno@laspalmasgc.es](mailto:sgt.juntadegobierno@laspalmasgc.es)  
[www.laspalmasgc.es](http://www.laspalmasgc.es)

Código Seguro de verificación: aCpFjK0EHeLph6B2mzxr1Q==. 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	Domingo Arias Rodríguez (Oficial Mayor)		FECHA	24/09/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	aCpFjK0EHeLph6B2mzxr1Q==	PÁGINA	1/2
 aCpFjK0EHeLph6B2mzxr1Q==				

A006754ad1221b02c7107e5320909007

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

00092



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

**EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA  
JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**  
(Por sustitución, Resolución n.º 2656 de 30/01/2017)  
**EL OFICIAL MAYOR**

Domingo Arias Rodríguez

<sup>1</sup> Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2015/BOE-A-2015-10585-consolidado.pdf>

<sup>2</sup> Para facilitar la confección del documento administrativo, se pone a disposición de la unidad gestora en la Intranet municipal, a través de su apartado 'Documentación' dentro de la opción de 'Impresos y Formatos' para la unidad 'Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno', el modelo con descripción 'Plantilla Notificación ACUERDO JGC.doc', a tal efecto.

<http://huevo1steta.laspalmasgc.es/occc/badinas/impresosyformatos/impresos.php>

<sup>3</sup> Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

<https://www.boe.es/buscar/pdf/1985/BOE-A-1985-5392-consolidado.pdf>

<sup>4</sup> Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2018/BOE-A-2018-3769-consolidado.pdf>

<sup>5</sup> Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias.

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2015/BOE-A-2015-4620-consolidado.pdf>

<sup>6</sup> Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

<https://laspalmasgc.sheresprint.com/b/a/secretariaorganizativa/EV8wTjA039WBLVACI4nPRkQBIS3MlcDNd82YhVDXWwVpw?e=wZKOq>

<sup>7</sup> Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

<https://www.boe.es/buscar/pdf/1986/BOE-A-1986-33252-consolidado.pdf>

A006754ad1221b02c7107e53270909007

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://e.sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Código Seguro de verificación: aCpFjK0EHeLph6B2mzxr1Q==. 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	Domingo Arias Rodríguez (Oficial Mayor)		FECHA	24/09/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	aCpFjK0EHeLph6B2mzxr1Q==	PÁGINA	2/2
 aCpFjK0EHeLph6B2mzxr1Q==				

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo  
Expte.: 21010(GEN)  
Ref.: MLDF/MJTN

**ASUNTO: RECTIFICACIÓN DEL ERROR MATERIAL DETECTADO EN EL ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021, DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL ÁMBITO DE LA UA-16 "LAS TORRES" DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, FORMULADO POR LA ENTIDAD AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.**

Al objeto de que se incluya en el Orden del Día de la Convocatoria de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrar el día 30 de septiembre de 2021, el asunto de *Rectificación del error material detectado en el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en sesión ordinaria celebrada con fecha 23 de septiembre de 2021, de Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.*, adjunto le remito la siguiente documentación:

- 1.- Expediente administrativo de tramitación, en formato digital (Tomo I)
- 2.- Propuesta de acuerdo para la Junta de Gobierno de la Ciudad, en formato digital

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

**EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE URBANISMO,  
EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**  
(Decreto n.º 29036/2019 de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

**SRA. CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD**  
**Dª ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ**

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 06  
Fax: 928 24 84 94  
planeamiento@laspalmasgc.es  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: TJo5TWj6k/1tXTLxg1PA9Q==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	27/09/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	TJo5TWj6k/1tXTLxg1PA9Q==	PÁGINA 1/1



TJo5TWj6k/1tXTLxg1PA9Q==



**ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local**, referente a RECTIFICACIÓN DEL ERROR MATERIAL DETECTADO EN EL ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021, DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE NORMALIZACI. Con registro de salida 2021 - 3458.

Enviada por **MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ** el 27/09/2021 a las 11:08.  
Extracto: Expte.: 21010(GEN)

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: ESCRITO REMISIÓN
- Documento: EXPTE ESCANEADO
- Documento: PROP. JGL- RECTIF. ERROR
- Documento: RECTF. ERROR MATERIAL EXPTE

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 27 de septiembre de 2021





María Luisa Dunjé Fernández, Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística (Resolución 7625/2018, de 14 de marzo), por sustitución del Jefe del Servicio de Urbanismo (según Resolución 12461/2018, de 10 de abril), en relación con el expediente n.º 21010 (GEN) referente a la *Rectificación del error material detectado en el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en sesión ordinaria celebrada con fecha 23 de septiembre de 2021, de Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U., a fin de acreditar el cumplimiento del artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluido en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en el artículo 164 del mismo Reglamento, para su sometimiento a la consideración de la Junta de Gobierno Local.*

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo  
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)

La Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística  
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

María Luisa Dunjé Fernández

RECIBIDO el expediente de su razón con la antelación reglamentaria para su inclusión en el orden del día de la próxima sesión de la Junta de Gobierno de la Ciudad, después de examinado y hallado concluido en los términos del artículo 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, lo someto al Sr. Alcalde y a la Sra. Concejala-Secretaria, a los pertinentes efectos.


Las Palmas de Gran Canaria.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
(Por sustitución, Resolución n.º 2656, de 30/01/2017)  
EL OFICIAL MAYOR


Domingo Arias Rodríguez

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 85 06  
Fax: 928 24 84 94  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: 6DxcgU0x1Rr6whAILHxOxQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	27/09/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1
 6DxcgU0x1Rr6whAILHxOxQ==			

Código Seguro de verificación: iyiodTKLv3zjM2HwBKHySg==. 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	Domingo Arias Rodríguez (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno- Por sustitución)	FECHA	28/09/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1
 iyiodTKLv3zjM2HwBKHySg==			

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo  
Expte.: 21010(GEN)  
Ref.: MLDF/AHA/MJTN

**El Concejal de gobierno del Área de Ordenación de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad la siguiente,**

**PROPUESTA DE ACUERDO**

**ASUNTO:** Rectificación del error material detectado en el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en sesión ordinaria celebrada con fecha 23 de septiembre de 2021, de Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

**ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE:** ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD, en virtud de lo establecido en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y artículos 44, 45, 26 y demás que resulten de aplicación del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

**ANTECEDENTES**

1.- En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada con fecha 23 de septiembre de 2021, se adoptó el Acuerdo de "Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación".

2.- Con fecha 24 de septiembre de 2021 se emitió informe por la Jefa de Servicio de Urbanismo por sustitución, en relación a la existencia de un error material detectado en el citado Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, señalando al respecto: "En el título o encabezado del referido Acuerdo se ha apreciado un error material, consistente en que la entidad promotora del Proyecto de Normalización de Fincas no es propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación UA-16 "Las Torres" del PGO, sino que es propietaria – únicamente- de las tres parcelas a las que se circunscribe dicho Proyecto de Normalización de Fincas, siendo estas parcelas las que a continuación se relacionan:

- Parcela 96A
- Parcela 96B
- Parcela 17

Código Seguro de verificación:g3mQmK7FeIu1fmb1+9zP/g==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	27/09/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martín Perez (Directora General de Urbanismo)			
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	g3mQmK7FeIu1fmb1+9zP/g==	PÁGINA	1/6





00097

Por lo tanto, la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. es propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en dicho Proyecto de Normalización de Fincas (y, en consecuencia, es propietaria única del 100% de los terrenos incluidos en dicho ámbito), pero no es propietaria de todos los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación UA-16, como se afirma erróneamente en el Acuerdo de la Junta de Gobierno, puesto que la Unidad de Actuación abarca mayor superficie y engloba otras diferentes parcelas que son de titularidad de terceros ajenos a la entidad promotora. De esta forma, se considera necesario rectificar dicho error material padecido en el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 23 de septiembre de 2021."

3.- El citado informe de la Jefa de Servicio de Urbanismo por sustitución, de fecha 24 de septiembre de 2021, concluye proponiendo:

"Dado lo expresado anteriormente y al objeto de proceder a su oportuna corrección, se propone elevar a la Junta de Gobierno Local en su próxima sesión, el acuerdo de rectificación del error material detectado en el Acuerdo adoptado en su sesión de 23 de septiembre de 2021, de forma que donde dice:

**"ASUNTO:** Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación."

Debe decir:

**"ASUNTO:** Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos afectados por dicho Proyecto de Normalización de Fincas, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación."

Y, en la parte dispositiva, donde dice:

**"ACUERDO**

**Primero:** Aprobar inicialmente el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación."

Debe decir:


**"ACUERDO**

**Primero:** Aprobar inicialmente el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad

2

Código Seguro de verificación: g3mQmK7FeIu1fnb1+9zP/g==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	27/09/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martín Perez (Directora General de Urbanismo)			
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	g3mQmK7FeIu1fnb1+9zP/g==	PÁGINA	2/6

  
g3mQmK7FeIu1fnb1+9zP/g==



AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos afectados por dicho Proyecto de Normalización de Fincas, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación.”

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- Artículos 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuanto a la rectificación de errores materiales existentes en los actos administrativos.

II.- Artículos 44, 45 y 26 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, en lo que respecta a la normalización de fincas.

III.- Artículo 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación a la formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios.

Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente,

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Rectificar el error material detectado en el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en sesión ordinaria celebrada con fecha 23 de septiembre de 2021, de Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 “Las Torres” del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U., de forma que donde dice:

**“ASUNTO:** Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 “Las Torres” del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación.”

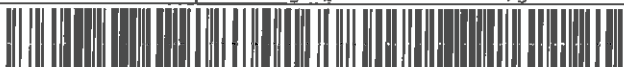
Debe decir:

**“ASUNTO:** Aprobación inicial del Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 “Las Torres” del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos afectados por dicho Proyecto de Normalización de Fincas, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación.”

Y, en la parte dispositiva, donde dice:

### **“ACUERDO**

**Primero:** Aprobar inicialmente el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 “Las Torres” del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad

Código Seguro de verificación:g3mQmK7FeIu1fnb1+9zP/g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	27/09/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martín Pérez (Directora General de Urbanismo)			
	María Luisa Dunjo Fernández (Jefa de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	g3mQmK7FeIu1fnb1+9zP/g==	PÁGINA	3/6
 g3mQmK7FeIu1fnb1+9zP/g==				



00099

AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha Unidad de Actuación, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación."

Debe decir:

**"ACUERDO**

**Primero:** Aprobar inicialmente el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos afectados por dicho Proyecto de Normalización de Fincas, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación."

**SEGUNDO.-** Compilar el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en sesión ordinaria celebrada con fecha 23 de septiembre de 2021 por el que se aprobó inicialmente el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U., con la inclusión de la rectificación precedente, siendo su texto resultante el que seguidamente se transcribe:

**"Primero:** Aprobar inicialmente el Proyecto de Normalización de Fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, formulado por la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U. como propietaria de la totalidad de los terrenos afectados por dicho Proyecto de Normalización de Fincas, condicionando su aprobación definitiva a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle ED 02-21 UA16 Las Torres Parcelas 96A y 96B, actualmente en tramitación.

**Segundo.-** La normalización de fincas en el ámbito de la UA-16 "Las Torres" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria se aprueba inicialmente conforme a la siguiente minuta:

**A).- FINCAS DE ORIGEN, TODAS ELLAS DE PROPIEDAD DE AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.-**

**1. Parcela 96A:**

Superficie: Tres mil ciento veintinueve metros cuadrados (3.129 m<sup>2</sup>).

**2. Parcela 96B:**

Superficie: Mil ciento sesenta y seis metros cuadrados (1.166 m<sup>2</sup>).

**3. Parcela 17:**


Superficie: Trescientos treinta y cinco metros cuadrados (335 m<sup>2</sup>).

**B) .- FINCAS RESULTANTES.-**

**1.- Parcela 1:**

Superficie: Tres mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados (3.156 m<sup>2</sup>).

4

Código Seguro de verificación:g3mQmK7PeIu1fnb1+9zP/g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doresta Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	27/09/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)			
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	g3mQmK7PeIu1fnb1+9zP/g==	PÁGINA	4/6
 g3mQmK7PeIu1fnb1+9zP/g==				

00100



Adjudicatario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

Ordenanza de aplicación: Ordenanza M-6 del PGMO-2005 y E-45 del PGO-2012.

**2.- Parcela 2:**

Superficie: Mil ciento treinta y nueve metros cuadrados (1.139 m<sup>2</sup>).

Adjudicatario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

Ordenanza de aplicación: Ordenanza M-6 del PGMO-2005.

**3.- Parcela 3:**

Superficie: Trescientos treinta y cinco metros cuadrados (335 m<sup>2</sup>).

Adjudicatario: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Destino: Viales.

**Tercero.-** Someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de dos meses, mediante anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento así como su publicación y exposición en la sede electrónica municipal, a fin de que pueda ser examinado el mismo y formular las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

**Cuarto.-** La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa, por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, la oposición al mismo podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento."

Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo  
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)  
La jefa de Sección de Planeamiento y  
Gestión Urbanística  
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

La Directora General de Urbanismo,  
(Acuerdo de la Junta de Gobierno de 30/07/2020)

CARMEN NIEVES MARTÍN PÉREZ

MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

El Coordinador General de Urbanismo,  
Edificación y Vivienda  
(Acuerdo de la Junta de Gobierno de 30/07/2020)

El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo,  
Edificación y Sostenibilidad Ambiental  
(Decreto n.º 29036/2019 de 26 de junio)

JOSÉ MANUEL SETIÉN TAMÉS

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

5

Código Seguro de verificación:g3mQmK7FeIu1fnb1+9zP/g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	27/09/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)			
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefa de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	g3mQmK7FeIu1fnb1+9zP/g==	PÁGINA	5/6



g3mQmK7FeIu1fnb1+9zP/g==



00101

02

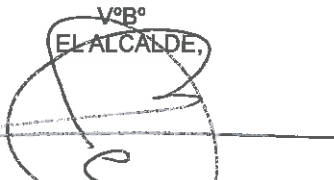

**ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,**

**CERTIFICA:**

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada, en sus propios términos, por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 30 de septiembre de 2021.

Certificación que se expide con la reserva el artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Las Palmas de Gran Canaria, a treinta de septiembre de dos mil veintiuno.

VºBº  
EL ALCALDE,

Augusto Hidalgo Macario

PS Javier Erasmo

Código Seguro de verificación: g3mQmK7FeIu1f nb1+9zP/g==. 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	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	27/09/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)			
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	g3mQmK7FeIu1f nb1+9zP/g==	PÁGINA	6/6



g3mQmK7FeIu1f nb1+9zP/g==