A N U N C I O

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se hace pública notificación de la resolución recaída en el expediente administrativo referencia Geres 68/2017, donde consta **D. Hossein Sabet Baktach** como Administrador Único del "Valluelo, S.A.", y que fue dictada por la Alcaldía-Presidencia de la Corporación y ha quedado registrada con fecha 24 de julio de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 2305, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido de éste, la misma no se ha podido practicar:

"**DECRETO DE LA ALCALDIA.-** Dada cuenta del informe jurídico emitido a requerimiento de esta Alcaldía por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) al respecto de la viabilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad de Pájara de la titularidad del Ayuntamiento de Pájara de los viales y espacios libres situados en la Urbanización "Stella Canaris", en este Término Municipal, el cual obra en el expediente GERES 68/2017, rezando éste como sigue:

"… *ANTECEDENTES*

PRIMERO.- Desde finales de los años 60 y hasta 1.978 no existió Planeamiento General en Pájara, ni tampoco Normas Subsidiarias de Planeamiento; como únicos instrumentos vigentes se desarrollaron Planes Especiales Turísticos que, una vez aprobados definitivamente, sólo evolucionaron parcialmente a nivel de urbanización y consolidación edificatoria. Dado el fuerte potencial turístico y el fomento que de la actividad turística se estaba dando desde el ámbito estatal, se acercan a la isla de Fuerteventura bastantes empresas interesadas en la promoción turística que, a través de la figura del Plan Especial de Ordenación Turística, tramitaron la ordenación de diferentes sectores de suelo como suelos urbanos turísticos, a través de más de 30 Planes Especiales dispersos por la costa de Sotavento y de Barlovento de la Península de Jandía, entre ellos el ***Plan Especial de Ordenación Turística "Stella Canaris" que fue aprobado definitivamente el 26 de octubre de 1973*** *por la Comisión Provincial de Urbanismo y que se tramitó bajo la vigencia de la* ***Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1956*** *entendiéndose sus determinaciones conforme a las previsiones contenidas en dicho cuerpo legal.*

Seguidamente, la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 23 de diciembre de 1974 acuerda aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización que desarrolla el Plan Especial de Ordenación Turística denominado "Stella Canaris" y definitivamente el 2 de octubre de 1975 se declara por la Comisión Provincial de Urbanismo (en adelante C.P.U.) la plena eficacia del acuerdo de la citada comisión de fecha 23 de diciembre de 1974 de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización que desarrolla el Plan Especial de Ordenación Turística denominado Stella Canaris que ha tramitado el Iltre. Ayuntamiento de Pájara a iniciativa de su promotor SABET, S.L. una vez que consta aportado el aval que da cumplimiento al condicionamiento impuesto en el citado acuerdo.

En el citado Plan Especial "Stella Canaris", concretamente en su estudio económico financiero apartado 2 se determina que el sistema de actuación es el de cooperación así como se establecen los compromisos del Urbanizador con el

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Ayuntamiento, cuyo texto se transcribirá en las consideraciones jurídicas del presente informe.

Teniendo en cuenta la ordenación citada, son otorgadas las siguientes licencias urbanísticas:

- *El 17 de febrero de 1976 en la Parcela B -15 Licencia de obras para 5 bungalows a nombre Inguar Fredin.*

- *El 24 de octubre de 1978 en la Parcela B -15 Licencia de obras para 21 bungalows solicitada por la representación de Sabet, S.L.*

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Pájara aborda una vez instaurado el periodo democrático la redacción de su primer Plan General de Ordenación Urbana, que es aprobado definitivamente por la entonces denominada Comisión Provincial de Urbanismo (en adelante C.P.U.) con fecha 7 de noviembre de 1978. Posteriormente, la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas resolvió, en sentencia de 9 de julio de 1980, anular dicha aprobación definitiva, siendo confirmado tal fallo por Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de enero de 1983.

A requerimiento de la C.P.U., el Ayuntamiento de Pájara subsanó las deficiencias que motivaron la citada anulación aprobando, en sesión plenaria de 9 de septiembre de 1983, el denominado "Anexo nº 1 relativo al "Régimen Jurídico transitorio aplicable al planeamiento vigente anterior al Plan General", que, una vez remitido a la C.P.U. permitió la aprobación, en sesión de dicho órgano celebrada el 20 de octubre de 1.983, la aprobación definitiva de un nuevo Plan General de Ordenación incorporando el anexo indicado. El acuerdo de aprobación consta publicado en el BOP de 5 de enero de 1984. No consta que tal aprobación haya sido anulada jurisdiccionalmente.

El citado planeamiento se basaba en las determinaciones de la ***Ley de 2 de mayo de 1975*** *que posteriormente dio lugar al Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Tanto el Plan General de Ordenación de 1978 así como el plan que subsanaba las deficiencias aprobado en 1983 mantienen la misma ordenación en el ámbito de suelo del "Stella Canaris"* ***clasificándolo directamente por el Plan General vigente como suelo urbano teniendo en cuenta la ordenación dada por el Plan Especial anterior.***

Durante este periodo se otorgaron las siguientes licencias urbanísticas de obra para las siguientes edificaciones concedidas por la entonces Comisión Municipal de Gobierno:

- *El 10 de septiembre de 1981 licencia de legalización y construcción de los bloques 2, 3 y 4 y el 29 de abril de 1982 para los bloques de apartamentos "Berlín Canaris" que en la actualidad en las parcelas 16 – A y A 12-26 B conformando un total de 230 apartamentos a favor de la explotación de la entidad Stella Canaris, S.A.*

- *El 21 de octubre de 1982 licencia para la reforma y ampliación del bloque 5 Berlin Canaris apartamentos "Vistamar" en la parcela 16 A, a favor de la explotación de la entidad Stella Canaris, S.A.*

- *El 9 de septiembre de 1983 se legalizan los barracones de obra existentes en la*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

actualidad

- *El 12 de julio de 1985 licencia para la construcción de 70 bungalows "Dunas Jandía" en la parcela B-15 y B-16, solicitado por Stella Canaris, S.A.*

- *El 4 de abril de 1986 en la parcela P-26 para 169 Apartamentos denominados "El Palmeral", a favor de la explotación de la entidad Stella Canaris, S.A.*

- *El 28 de abril de 1987 licencia de proyecto básico y el 22 de marzo de 1988 licencia para proyecto de ejecución para la construcción de 280 apartamentos denominados "Montesol" en la parcelas A-1, A-2, A-6, B-1 y B-2. Solicitada por Valluelo, S.A.*

- *El 28 de abril de 1987 y el 21 de junio de 1988 licencia de obras para 130 apartamentos "Monteverde" a solicitud de Valluelo S.A. en la parcela A-7 y A-8 (A-16).*

<u>TERCERO.-</u> A partir de los años 85-87 se inicia el proceso de Revisión del Plan General entonces vigente en el Municipio de Pájara, que cristaliza en la redacción del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara que es aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.), en sesión de 20 de Agosto de 1990.

En la resolución de aprobación definitiva de 20 de Agosto de 1.990, antes citada, se introducen una amplia serie de condicionantes cuya resolución, junto con el Plan General que resultase operativo tras la aprobación antes citada, habían de ser recogidos, por orden de la C.U.M.A.C., en un Texto Refundido. Dicho Texto Refundido es remitido a la Administración citada en 1.991 y, posteriormente, el Consejero de Política Territorial, a través de Orden de 17 de Julio de 1.991 (B.O.C. nº 126 de 25 de Septiembre) resuelve tomar conocimiento parcialmente del mismo, sin perjuicio de la necesaria toma de conocimiento definitiva, publicación y entrada en vigor del resto de la ordenación.

La resolución completa de los condicionantes especificados desde la C.U.M.A.C., junto a la plasmación en el planeamiento de varios Convenios Urbanísticos suscritos por el Ayuntamiento y varias entidades mercantiles queda plasmada en un nuevo Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 30 de diciembre de 1993, y del que toma conocimiento la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.), con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28 de 6 de marzo de 1995).

La Corporación consideró operativo el Texto Refundido antes citado a partir de su toma de conocimiento por parte de la C.U.M.A.C.

El 2 de noviembre de 1995 se concede por la Comisión de Gobierno licencia para la construcción de 110 apartamentos y 45 bungalows y su posterior reforma el 9 de noviembre de 2000 en la parcela B-23 A B-28 solicitada por la entidad mercantil Valluelo S.A.

<u>CUARTO.-</u> Con fecha 26 de abril de 1994, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias dicta Sentencia, después devenida firme, en el Recurso Contencioso-Administrativo nº 3/1992, interpuesto por la

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

entidad mercantil Majada Boya, S.A. contra el acuerdo de la C.U.M.A.C. de 20 de Agosto de 1990, al que hemos hecho referencia anteriormente, y por el que se aprobaba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.

La Sala estima el mencionado recurso al tiempo que declara que se produjo la aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara por silencio administrativo, dejando sin efecto cuantas consecuencias se hubiesen introducido en el Texto Refundido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento-Pleno en 1.993.

A raíz de esta Sentencia, el Ayuntamiento de Pájara, mediante acuerdos Plenarios de fecha 8 de abril y 25 de agosto, ambos de 1998, resuelve vía el instituto de la conversión, la aprobación del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara de 2 de febrero de 1995, con la incorporación del A.P.D. denominado Majada Boya, en los términos contemplados en el P.A.U. y P.P. del mismo nombre, tal y como se contemplaba en el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara en sesión Plenaria de 14 de noviembre de 1989, en ejecución de sentencia. En el resto de su contenido, este documento es idéntico al Texto Refundido aprobado provisionalmente en 1.993.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.), en sesión de 16 de diciembre de 1998, aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, ordenándose la publicación de dicho acuerdo mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de fecha 11 de junio de 1999, que fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 119, de 3 de septiembre de 1999.

- *El 27 de julio de 2000 la comisión de Gobierno municipal otorga licencia de obras para un Hotel de 4 estrellas con 176 habitaciones en la parcela A-17, A-18, A-20 y A-21 solicitado por la entidad Valluelo, S.A.*

<u>QUINTO.-</u> A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias recaídas sobre los R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justifica de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994, considerándose tal y como determina literalmente la citada sentencia "<u>sin efectos cuantas modificaciones introdujera el Ayuntamiento de Pájara en el Texto aprobado provisionalmente por el Ayto. de dicho municipio."</u>

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- Una vez considerados los antecedentes y teniendo en cuenta la fecha en la que se han concedido las licencias de obras por las que se ha desarrollado el Sector "Stella Canaris", se observa que la mayor parte de las licencias fueron otorgadas bajo la vigencia de la ley de 12 de mayo de 1956 y la ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana y posteriormente por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, mediante el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Bajo estas normas se aprobó el Plan Especial Turístico "Stela Canaris" el 26 de octubre de 1973 por la Comisión Provincial del Ayuntamiento y los Planes Generales de Ordenación Urbana de Pájara aprobados en los años 1978, 1983 y 1990 que trasladan bajo los parámetros establecidos en la ley estatal la regulación urbanística del municipio y por tanto el cumplimiento de los artículos siguientes relativos a los deberes de cesión obligatoria y gratuita de terrenos para dotaciones públicas.

- ***Artículo 67.3** de la **Ley de 12 de mayo de 1956** sobre régimen del suelo y ordenación urbana:*

  "Los propietarios de terrenos de suelo urbano deberán:

  a) Ceder los terrenos viales y de parques y jardines y costear la urbanización del modo y en la proporción a que se refiere el artículo ciento catorce; y

  b) Edificar los solares, bajo la carga de expropiación, en el plazo que rija según el artículo ciento cuarenta y dos".

- *Asimismo, el **artículo 115** de la citada Ley Establece:*

  *"1. En virtud del sistema de **cooperación,** los propietarios de terrenos comprendidos en el polígono o manzana deberán, dentro de los límites señalados en esta Sección:*

  a) Ceder gratuitamente la superficie vial;

  b) Ceder gratuitamente la superficie destinada a parques y jardines públicos;

  c) Contribuir económicamente a las obras de plazas y grandes avenidas proyectadas en proporción al valor de los solares resultantes de la parcelación.

  2. Los solares deberán ser edificados en los plazos que se fijen."

A. *Bajo la legislación citada se aprueba definitivamente el **Plan Especial de Ordenación Turística "Stella Canaris" el 26 de octubre de 1973**, concretamente en su Estudio-Económico-Financiero apartado 2 determina que el sistema de actuación es el de **cooperación,** así como establece los compromisos del Urbanizador con el Ayuntamiento, considerando oportuno extraer del mismo lo siguiente:*

   7) *No se concederá licencia de obras de edificación mientras no esté aprobado el Proyecto de Urbanización de la fase correspondiente, el cual definirá*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

alineaciones, rasantes etc.

8) *Los terrenos objeto de la presente ordenación se clasifican en:*

- *Parcelas.*
- *Espacios Libres de uso público.*

Las parcelas son las superficies de suelo destinadas a los usos residenciales o de otra clase que específicamente determine el Plan de Ordenación, y comprenden las superficies edificables y los espacios libres de uso privado o comunitario, con exclusión de la red viaria y los espacios, zonas verdes, parques y jardines de uso público.

9) *Los usos previstos por el Plan de Ordenación son:*

a. *Uso residencial: privado y hotelera.*

b. *Uso público: centros cívicos-comerciales, clubs de recreo, zonas verdes públicas, red viaria y centros de enseñanza y religiosos.*

c. *Uso industrial: industrias no molestas ni insalubres y servicios urbanísticos de suministro y depuración de agua.*

10) *Dentro del uso residencial privado, se consideran las siguientes clases de edificación:*

a. *Viviendas unifamiliares en parcelas individuales (chalets).*

b. *Viviendas colectivas en bloques de apartamentos (Apartamentos).*

c. *Viviendas unifamiliares en parcelas (bungalows).*

11) *El espacio libre de uso público comprenderá:*

a. *Zona de la playa.*

b. *Parques, Jardines y zonas verdes públicas.*

c. *Red viaria.*

Todos ellos tendrán carácter público a partir de la aprobación del Plan."(…)

Título IV NORMAS COMPLEMENTARIAS

1. *CONSIGNACIÓN DE LOS EXTREMOS QUE CONTENDRÁ EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN*
   (…)

b) Propietarios afectados.

La Urbanización se realiza en una finca particular perteneciente a la Sociedad SABET S.L.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

c) Modos de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

1. Modos de ejecución:

Las obras serán realizadas por la Propiedad, costeándolas en su totalidad y una vez concluidas se cederá al Ayuntamiento la red viaria, etc. Quien a partir de ese momento tendrá a su cuidado y conservación.

2. Sistema de actuación:

De los sistemas de actuación previstos por el artículo 113 de la Ley de Régimen del Suelo, dado el carácter privado y turístico de la Urbanización, se considera el más adecuado el de ***cooperación****, desarrollado por los artículo 115 y siguientes de dicha ley.*

Conservación de las obras: estará a cargo de la Empresa Urbanizadora hasta la total finalización de las obras previstas y desde ese momento serán cedidas al Ayuntamiento, corriendo a cargo de este el mantenimiento

d) Compromisos que se hubieran de contraer entre la urbanización y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios de solares.

1. ***Con el Ayuntamiento****:*

Cesión gratuita de la superficie vial, al aprobarse el Plan de Ordenación.

Cesión de la superficie que haya de ser destinada a jardines públicos

Cesión de la red de distribución de agua potable y alcantarillado, debiéndose determinar mediante acuerdo en su día lo que proceda respecto al suministro de agua procedente de la planta potabilizadora si está instalada por la Urbanizadora.

Cesión de la red de alumbrado de los viales, de acuerdo con la Empresa suministradora de energía eléctrica.

Regirán las Ordenanzas Municipales y las de la Urbanización respecto al régimen de policía y vigilancia, sometido también a las correspondientes disposiciones gubernativas.

Hasta la entrega al Municipio la Empresa Urbanizadora se hará cargo de la vigilancia y limpieza.

El uso de los viales será público a partir de su cesión y recepción por el Ayuntamiento.

2. Con los futuros propietarios de solares:

La empresa Urbanizadora se obliga, según fijarán los contratos correspondientes, el suministro de agua potable, iluminación de vías y mantenimiento en buen estado de estos servicios mientras el Ayuntamiento no se haga cargo de ellos por su cesión y

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

recepción, mediante las condiciones económicas que se establezcan con los futuros propietarios.

Asimismo, se obliga, e impondrá contractualmente a los compradores, a mantener en buen estad los solares, parcelas, edificios y jardines privados, en cumplimiento de las obligaciones generales de sanidad y policía.

B.- También existe en la memoria del Plan Especial un cuadro de superficies en el que se determina lo siguiente:

"DESIGNACIÓN DE ZONA	*Superficie m2*
Apartamentos	*90.740*
Bungalows	*110.600*
Chalets	*158.800*
Hotelera	*176.700*
Cívico Comercial	*34.580*
Deportivo recreativa	*26.800*
Educativo Religiosa	*5.000*
Industrial y Servicios	*51.000*
Verdes Públicas	*259.180*
Viales	*186.600*
TOTALES	*1.100.000"*

En años posteriores a la ley del Régimen del Suelo y ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 se fija la siguiente normativa estatal de aplicación en la que se establecen los mismos deberes a los propietarios promotores:

*- **Artículo 83.1.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976**.*

Uno. El suelo urbano, además de las limitaciones específicas que le imponga el planeamiento, estará sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciere la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que reglamentariamente se determinen.

Dos. Sin embargo, podrán autorizarse construcciones destinadas a fines industriales, en las zonas permitidas, cuando la seguridad, salubridad y no contaminación quedaren suficientemente atendidas y el propietario asumiera las obligaciones establecidas en el párrafo primero del apartado siguiente mediante inscripción en el Registro de la Propiedad.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Tres. Los propietarios del suelo urbano deberán:

Primero. Ceder gratuitamente a los Ayuntamientos respectivos los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros de Educación General Básica al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente.

SEGUNDA.- Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se concluye que el Plan Especial de Ordenación "Stella Canaris" aprobado por la Comisión de Urbanismo el 26 de octubre de 1973 se tramitó bajo la vigencia de la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y se entiende que sus determinaciones, anteriormente expuestas, eran conformes con las previsiones contenidas en dicho cuerpo legal, quedando acreditado en los antecedentes del presente informe la materialización del aprovechamiento del sector por parte del propietario único (entidad mercantil SABET S.L.) mediante la concesión de diversas licencias urbanísticas que han sido ejecutadas.

El aprovechamiento materializado por el promotor único implica la obligatoriedad de las cesiones dispuestas en el artículo 115 de la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana: "Ceder gratuitamente la superficie vial y ceder gratuitamente la superficie destinadas a parques y jardines", y en el mismo sentido se suscribió por la citada entidad en el Plan Especial de Ordenación "Stella Canaris" toda vez que el sistema de actuación elegido por el promotor fue el de cooperación, comprometiéndose el mismo, a ejecutar a su exclusiva costa, todas las obras de urbanización y asumiendo la obligación por (ministerio de la ley) de realizar las cesiones gratuitas exigidas en el artículo 115 de la Ley del Suelo de 1956 y a este respecto es preciso cutar lo dispuesto en el ***artículo 609.2 del Código Civil*** *"que expresa* ***que la propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por Ley*** *(…)"*

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto en los artículos 3 y 5.1 y 4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, son bienes de dominio público aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales y que los bienes y derechos de dominio público se regirán por las leyes y disposiciones especiales que le sean aplicables.

El artículo 74.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local dispone que son bienes de uso público local los caminos y carreteras, plazas, calles, paseos, parques y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales.

Por su parte el artículo 3.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales contempla que, sin perjuicio de la vinculación del suelo a su destino urbanístico desde la aprobación de los planes, la afectación de los inmuebles al uso público se producirá en todo caso, en el momento de la cesión de derecho a la Administración actuante conforme a la legislación urbanística.

El artículo 61 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 establece que "Las facultades del derecho de la propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en esta Ley, o en virtud de la misma, por los Planes de ordenación, con arreglo a la clasificación urbanística de los predios" y el artículo 114 dispone que "Los propietarios de las fincas emplazadas en Sectores que fueren objeto de urbanización deberán subvenir a la misma, en justa compensación a los beneficios que su ejecución habrá de reportarles,

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

mediante la cesión de terrenos libres de gravámenes y el costeamiento de las obras, del modo y en la proporción establecidos al regular cada sistema de ejecución de los Planes (…)" y art. 115.1 ya comentado con anterioridad.

CUARTA.- De acuerdo con lo expresado y a modo de ejemplo citamos algunas de las numerosas sentencias dictadas relacionadas con la obligatoriedad del promotor único de realizar las cesiones de viales, parques y jardines.

- *La Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de mayo de 1987 (Sala de lo Contencioso-Administrativo)*

  "2.- CONSIDERANDO:
  Que de la propia relación presentada por la recurrente con el escrito de iniciación del expediente, se desprende que los terrenos a que se refiere su reclamación -no todos ocupados, según la propia relación- se destinan a zonas verdes, zonas de aparcamientos, terrenos de uso público, parques viales, por el Plan Parcial de Los Cristianos, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife con fecha 2 de Diciembre de 1970, vigentes, pues, la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 (RCL 1956/773, 867 y NDL 30144).

  3.- CONSIDERANDO:
  Que el artículo 67.3 de dicha Ley establece que los propietarios de suelo urbano (clasificación que el artículo 63.1.c extiende a los que, aún sin urbanizar, se hallaren enclavados en sectores para los que ya existiere aprobado Plan Parcial de Ordenación) deberán ceder los terrenos viales y de parques y jardines, cesión que, por lo demás, es obligatoria y gratuita, cualquiera que sea el sistema de actuación que se elija, y que viene a constituir una contrapartida a los beneficios que los restantes terrenos no cedidos van a experimentar como consecuencia de la urbanización ya que las plusvalías revierten en los propietarios, lo que no obsta para que en los casos excepcionales e individualizados en que la aportación al conjunto suponga una cesión desproporcionada en superficie o en el uso a que se destine, se ofrezca al interesado por la legislación vigente amplios cauces para la reparcelación compensatoria a que hubiere lugar en estricto sentido o de sustitución por vía de expropiación (artículo 83) pero sin que se le exima de la cesión.

  4.- CONSIDERANDO:
  Que los terrenos a que se hace referencia en la reclamación pertenecen a la categoría de viales, y a zonas verdes y parques y jardines, por lo que, de acuerdo con lo dicho, han de ser cedidos por la recurrente al Ayuntamiento con carácter obligatorio y gratuito, debiendo extenderse esta cesión a los terrenos dedicados a aparcamiento y autobuses, pues forman parte de la red viaria (cosa bien distinta de que tratase de construcciones con esta finalidad, respecto de las cuales no cabría la cesión, como entiende la doctrina) (…)"

- *La expresada sentencia es confirmada por el Tribunal Supremo en la Sentencia número 980/1994 de 7 de Noviembre (Sala de lo Civil).*

  "(…) Si el Ayuntamiento de Teulada, como acaba de verse, certifica que la vial de acceso a la «Urbanización de Pla del Mar», llamada (dicha vial) calle Océano Ártico, forma parte de la red viaria del PGOU de Teulada, a dicha certificación ha de estarse, al no corresponder a esta Jurisdicción Civil examinar la legalidad del expresado Plan General de Ordenación Urbana de Teulada, ni del acto

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

administrativo por el que el expresado Ayuntamiento ha atribuido a dicho vial el carácter de calle de uso público. 3.ª La Sala Cuarta (entonces de lo Contencioso-Administrativo) de este Tribunal Supremo tiene declarado que «después de los artículos 67 número 3.a) y 114 de la Ley del Suelo [se refiere, decimos nosotros, a la de 1956 (RCL 1956\773, 867 y NDL 30144)], el carácter obligatorio de la cesión para viales, y la afectación de éstos a calles y plazas, comporta respecto de los mismos, y a salvo supuestos excepcionales, como pudieran ser algunas calles interiores, su titularidad pública, y, por ende, el uso común general, y no el uso privativo, acotado» [Sentencia de dicha Sala de 22 octubre 1975 (RJ 1975\4647)]; así como que «la cesión obligatoria que impone el artículo 67.3.a) de la Ley del Suelo de 1956 -hoy 83.3.1.º del Texto Refundido de 1976- es circunstancia legal suficiente para legitimar el libre paso por dichos viales, aunque éstos no hayan sido cedidos por el urbanizador y aceptados por el Ayuntamiento en forma debidamente documentada, en cuanto que tales actos de cesión y recepción responden a la finalidad de traspasar al Ayuntamiento la obligación de mantenimiento y conservación de los viales, sin que la falta de formalización constituya obstáculo alguno a su uso como paso público de tránsito desde y hacia lugares distintos de la propia urbanización...»"

- *Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de julio de 1997 en la que en supuesto similar se determina lo siguiente.*

"(…) Sentado lo anterior, si bien es cierto que la obligación de cesión de viales se establece con carácter general en todos los sistemas de actuación, es necesario distinguir entre el establecimiento de dicho deber y la realización o materialización práctica del mismo y así en el supuesto del sistema de cesión de terrenos viales, ***el establecimiento de la obligación tiene lugar en la fase de planeamiento (...)***

CUARTO.-

En lo que atañe a las alegaciones relativas a la falta de compensación por la ocupación de los terrenos destinados a vial, no podemos olvidar, de una parte, que estamos ante un Plan Parcial en el que se ha previsto la actuación por el sistema de cesión de viales y, de otra que tal compensación se obtiene con los beneficios que derivan para el propietarios de la acción urbanizadora, teniendo su fundamente la cesión gratuita en el artículo 67.3 de la Ley del Suelo de 1956. Así la Sentencia de 30 de marzo de 1981 establece que el sistema de actuación elegido para la ejecución del citado Plan parcial y regulado en los arts. 129 y 130 de la ley del suelo de 12 de mayo de 1956 conlleva la obligación de ceder gratuitamente el terreno destinado a viales, parques y jardines dentro de los límites señalados en el art. 116 de la misma Ley (…)

(…) Los hoy recurrentes no pueden sostener que no han obtenido la justa compensación a que se refieren la sentencias citadas anteriormente, ya que ni se ha justificado que en el planeamiento no se haya respetado el principio de justa distribución de cargas, muy al contrario ha de presumirse tal respeto cuando no han hecho uso de las facultades que en otro caso confería el artículo 116.5 de la Ley del Suelo de 1956, y de otra parte es claro han obtenido un beneficio urbanístico como consecuencia del planeamiento y de las cesiones efectuadas, como lo pone de relieve el contenido de la escritura de 1958 de aceptación de herencia, en la que consta en la práctica una reparcelación voluntaria de los terrenos aptos para la edificación quedando un resto proindiviso con destino a viales, adquiriendo las distintas parcelas un valor superior precisamente como consecuencia de tal actuación, razón

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

por la que no puede sostenerse que los recurrentes fueran exclusivamente titulares de terrenos destinados a viales, pues ni consta la enajenación de las parcelas, ni la forma, modo o condiciones en que pudiera haberse hecho, ni tampoco, lo que resulta más importante, existe duda de que caso de haberse enajenado, en el precio de dicha enajenación habría sido determinante la edificabilidad de los mismos y por tanto su mayor valor como consecuencia de la acción urbanística, en definitiva de la cesión efectuada para viales, y al no constar otros datos ha de presumirse en cualquier caso que la cesión de viales recayó sobre los titulares tanto de los terrenos destinados a este fin como de las restantes parcelas a que se refiere la escritura de referencia."

- *En el mismo sentido, la Audiencia Provincial de Ávila en la Sentencia número 15/1998 de 23 de enero, manifiesta lo siguiente:*

  "(…) Quinto.- Así las cosas, rechazando esta Sala el punto central en torno al cual gira la tesis del recurrente (inexistencia de plan parcial que justifique la cesión por ministerio de la ley) queda por estudiar la relevancia que tiene la falta de cesión formal del vial. Esta cuestión ha sido tratada por Sentencia del Tribunal Supremos de 7 de noviembre (Sala I) que a su vez cita a la Sala Cuarta (entonces de lo Contencioso Administrativo) que tiene declarado que "después de los artículos 67 número 3 a) y 114 de la Ley del Suelo (se refiere a la de 1956) el carácter obligatorio de la cesión para viales, y la afectación de estos a calles y plazas, comporta respecto de los mismos, y a salvo supuestos excepcionales, como pudieran ser algunas calles interiores, su titularidad pública y, por ente, el uso común general, y no el uso privativo acotado" (sentencia de 22 de octubre de 1975) así como que la cesión obligatoria que impone el artículo 67.3) de la Ley del Suelo de 1956 es circunstancia legal suficiente para legitimar el libre paso por dichos viales aunque éstos no hayan sido cedidos por el urbanizador y aceptados por el Ayuntamiento en forma debidamente documentada, en cuanto que tales actos de cesión y recepción responden a la finalidad de traspasar al Ayuntamiento la obligación de mantenimiento y conservación de los viales, sin que la falta de formalización constituya obstáculo alguno a su uso como paso público del tránsito desde y hacia lugares distintos" (Sentencia de la misma Sala de 17 de febrero de 1986 RJ1986/1593); a igual conclusión llega la Sentencia de 8 de mayo de 1987 (RJ 1987/5249, también de la Sala 4ª del Tribunal Supremo, confirmatoria de la de 9 de febrero de 1983 dictada por la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, que con invocación de la Ley 12 de mayo de 1956 indicaba en su tercer considerando "que el artículo 67.3 de dicha Ley establece que los propietarios de suelo urbano… deberán ceder los terrenos viales y de parques y jardines, cesión que, por lo demás es obligatoria y gratuita, cualquiera que sea el sistema de actuación que se elija, y que viene a constituir una contrapartida a los beneficios que los restantes terrenos no cedidos van a experimentar como consecuencia de la urbanización ya que las plusvalías revierten en los propietarios" para explicar en el 5ª Considerando que la falta de acta en que conste la ocupación es una irregularidad no invalidante (…)"

- *La Sentencia del Tribunal Supremo Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo sección 6ª Sentencia de 29 de mayo de 2015 (Rec. 1731/2013) expresa:*

  "(…) Pero ello no significa que el propietario de estos terrenos no siguiera obligado a cederlos para adquirir el aprovechamiento urbanístico que le correspondía como consecuencia del proceso de urbanización. De modo que no se adquiere la condición de suelo urbano ni se patrimonializa el aprovechamiento urbanístico hasta tanto procedan a realizar las cesiones obligatorias.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Poco importa, a tales efectos, lo afirmado en el Convenio suscrito con el Alcalde Presidente el 16 de octubre de 2006, pues ni en el mismo se reconoce la condición de suelo urbano consolidado (en dicho Convenio se establece que de cara a una futura modificación del Planeamiento que el Ayuntamiento de Casares se obliga "a proponer la calificación de suelo urbano consolidado y residencial en tipología plurifamiliar y a tramitar los proyecto de parcelación y de edificación que requiera la transformación jurídica y física del suelo objeto del Convenio"), ni podía hacerlo, pues los convenios que prevén un cambio de clasificación urbanística de cara a una futura modificación del Planeamiento no son vinculantes para el planificador, como ha señalado numerosa jurisprudencia, ni el suelo adquiere esa condición si previamente no se han cumplido con los deberes de cesión. El art. 7.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008 (La Ley 8457/2008) establece que "la patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística". Y el art. 14.4 párrafo segundo de dicha norma dispone que " la terminación de las actuaciones de urbanización se produce cuando concluyan las obras urbanizadoras de conformidad con los instrumentos que las legitiman, habiéndose cumplido los deberes y levantando las cargas correspondientes (...)"

No se conocen las razones por las que se permitió continuar con el proceso urbanizador de la zona sin que las cesiones obligatorias llegaran a efectuarse, pero lo que no resulta discutible, a los efectos del recurso que nos ocupa, es que el propietario de estos terrenos, en cuanto subrogado en las obligaciones urbanísticas que le correspondían a los anteriores titulares (art. 18.1 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo (La Ley 5678/2007), estaba obligado a realizar las cesiones obligatorias y gratuitas si quiere adquirir el aprovechamiento urbanístico, y que los terrenos cuya expropiación se solicita forman parte de aquellos que debían ser objeto de cesión obligatoria y gratuita para continuar con el proceso urbanizador. Es por ello que, en contra de lo manifestado por la sentencia impugnada, no resulta procedente la expropiación por ministerio de la ley (…)"

- Por su parte la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de noviembre de 2004 (Sala de lo Contencioso- Administrativo, Sección 5ª) expone:

"(…) La solución no puede ser otra: si el Plan General "incorpora en sus determinaciones las del planeamiento anterior que se declaran subsistentes" entonces resulta claro que als determinaciones "incorporadas" pasan a tener naturaleza y valor del propio plan que hace la incorporación.

(…) Late en este argumento una concepción equivocada de las cesiones urbanísticas de viales y zonas verdes, al pretenderse que pueden realizarse a favor de personas distintas del organismo público actuante o hacerse a favor del Ayuntamiento pero gravados los terrenos con no se sabe quñe suerte de servidumbres. Pero ni una ni otra cosa son posibles: Las cesiones se hacen en bienes libres, es decir, no gravados y siempre a favor del Ayuntamiento u organismo público actuante (artículo 63.3 de la Ley del Suelo de 1956 artículos 83-3-1ª y 84-3 a) y b) del TRLS de 9 de abril de 1976 y artículo 46-2 del Rteglamento de Gestión urbanística (RCL 1979, 319 y tienen siempre una finalidad pública. Es por ello que las cesiones que impone la legislación urbanística no pueden dar nunca como resultado viales privados, o zonas verdes privadas o espacios libres privados.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

***(...) Sin embargo, el suelo destinado a viales públicos es de cesión obligatoria por ministerio de la Ley, lo diga o no el Plan**, y así lo entendió la Junta de Compensación en su acuerdo de 18 de Abril de 1975 y el propio Proyecto de Reparcelación aprobado en 10 de Julio de 1975, en el cual, después de realizarse 577 segregaciones, se describía "el resto" como una finca de 579.254'39 metros cuadrados "destinada a viales y zona verde para ser cedida al Ayuntamiento de Alcobendas". Esta era una cesión impuesta por la Ley y el silencio que sobre el particular pudiera guardar el Plan Parcial no puede de ninguna forma entenderse como una excepción del sistema legal de cesiones.*

NOVENO Finalmente, se alega la infracción del artículo 50 del TRLS de 1976 que determina la nulidad de pleno derecho de las modificaciones de zonas verdes sin sujetarse al procedimiento especial regulado en eses precepto.

Este motivo no puede prosperar, por las dos razones siguientes, que son complementarias la primera, porque esta alegación no tiene relación alguna con el único acto administrativo cuya impugnación se declaró admisible, a saber, la resolución del Sr. Alcalde por la que recibe la cesión de los elementos comunes, viales y zonas verde (fundamento séptimo de la sentencia impugnada); como puede comprenderse este acto, en su mismo, no impone ninguna alteración de las zonas verdes; la segunda, que la propia parte recurrente en la exposición del motivo achaca la alteración de la zona verde a las modificaciones puntuales de Plan "

Por último, la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso Administrativo) Sección 5ª de 31 de enero de 2007 sostiene la obligatoria cesión de viales, parques y jardines:

"(...) El único propietario y promotor del Plan Parcial, que permitió parcelar y urbanizar el suelo, fue la entidad recurrente, por lo que sobre ella exclusivamente pesa el deber de ceder suelo para viales y zonas verdes, según lo dispuesto en los artículos de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 señalados en el precedente fundamento jurídico al examinar el segundo de los motivos de casación (...)

SEXTO.- Finalmente, en el último motivo de casación se invoca lo dispuesto en el artículo 33 de la Constitución, por considerar que ha sido vulnerado por la Sala de instancia al autorizar en la sentencia recurrida la privación del derecho de propiedad son la correspondiente indemnización.

El referido precepto consagra el carácter estatutario del derecho de propiedad, cuyo contenido esencial viene delimitado por las Leyes, y por consiguiente, el propietario de suelo, que promueve un proceso de urbanización del mismo, está obligado a cumplir los deberes impuestos por la Ley aplicable, la que, en el caso enjuiciado establecía la obligación, de acuerdo con los preceptos ya citados, de ceder los terrenos para viales y zonas verdes (parques y jardines), a cambio de lo que, como certeramente apunta la Sala sentenciadora pueda transformar el suelo rústico de su propiedad en urbanizable vendiendo las parcelas edificables, lo que representa una justa compensación por tales cesiones, de modo que el último motivo de casación de ser desestimado como los demás (...)"

*De conformidad con lo expuesto en la jurisprudencia citada y teniendo en cuenta el supuesto que se analiza debemos realizar las siguientes **conclusiones:***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- *El deber de cesión de los terrenos para localizar los viales, parques y jardines es un imperativo legal desde la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 de conformidad con lo establecido en las leyes del suelo y normativas urbanísticas autonómicas, por tanto es una obligación del propietario ex lege (por disposición de la ley).*

- *Dichas cesiones gratuitas y obligatorias nacen por ministerio de la Ley, lo diga expresamente el Plan o no, en el sentido de que el Plan General de Ordenación Urbanística Municipal aprobado debe adecuarse a lo previsto en la Ley Estatal aplicable, pues forma parte de las potestades de planeamiento y de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística y territorial, incluir las dotaciones públicas exigibles y su cuantificación, de acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística correspondiendo al instrumento que contenga la ordenación detallada o pormenorizada localizarlas.*

- *En el presente supuesto corresponde al propietario único en cumplimiento de lo establecido en la ley y como contraprestación de los beneficios reportados por la acción urbanística, sin que se quiebre el principio de equidistribución y de justa distribución de cargas y beneficios, ni exista el deber de compensar, pues la compensación ya fue obtenida por el propietario promotor con la ejecución de las licencias obtenidas.*

- *Aunque las cesiones no hayan sido formalizadas y las mismas figuren a nombre de titular privado, la cesión tácita a través de la ocupación y utilización prevalece sobre el título inscrito al haberse producido la cesión legal con la ejecución del planeamiento o materialización de las edificaciones.*

- *El Planeamiento General, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable al territorio, concreta las dotaciones públicas exigibles, establece su naturaleza y atribuye al ámbito o ámbitos a los que se impone la carga.*

- *La cesión de terrenos para dotaciones públicas, son a favor del Municipio o Administración Urbanística actuante en pleno derecho, libre de cargas y con finalidad pública.*

- *Procede instar mediante el oportuno expediente la inscripción a nombre del Ayuntamiento de los terrenos de cesión gratuita y obligatoria para dotaciones públicas con el carácter de bienes de dominio público y afectos al destino previsto pudiéndose formalizar e inscribir de conformidad con lo previsto en los artículo 30 y 31 del RD 1093/1997 en los que se regula el procedimiento y título para inscribir las cesiones obligatorias, siendo necesaria la emisión de informe técnico en el que se determine las superficies que han de cederse obligatoria y gratuitamente (viales, parques y jardines) derivadas de la legislación estatal de aplicación y de lo establecido en la ordenación urbanística del Plan Especial Turístico "Stella Canaris" aprobado definitivamente el 26 de octubre de 1973.*

<u>QUINTA.-</u> En relación con lo anteriormente apuntado el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de Naturaleza Urbanística, determina lo siguiente en sus artículos 29, 30 y 31.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

"Artículo 29 Cesiones susceptibles de inscripción.-

Los terrenos que en cumplimiento de las Leyes hayan de ser objeto de cesión obligatoria, se inscribirán a favor de la Administración actuante y para su afectación al destino previsto en los planes de ordenación. Los terrenos objeto de cesión deberán estar libres de cargas, salvo que la legislación urbanística aplicable establezca otra cosa.

Artículo 30 Título para la inscripción de las cesiones obligatorias.-

La inscripción de las cesiones obligatorias se efectuará por los siguientes títulos:

1. Cuando la ejecución de las cesiones se lleve a cabo como una de las operaciones de equidistribución, la inscripción se efectuará por los mismos títulos que este Reglamento prevé para esas operaciones. En los supuestos de innecesariedad de reparcelación por pertenecer a propietario único o a varios proindiviso la totalidad de las fincas que integran la unidad, o por renuncia de los propietarios al expediente reparcelatorio, con aceptación por la Administración de la localización del aprovechamiento, para la inscripción de los terrenos de cesión obligatoria se tramitará expediente en el que, al menos, se determinen las parcelas susceptibles de aprovechamiento y se describan las superficies que han de cederse obligatoriamente.

2. Las superficies de cesión obligatoria delimitadas por instrumentos de planeamiento dirigidos a regularizar o a legalizar terrenos en los que la edificación permitida por el plan esté totalmente consolidada podrán inscribirse a favor del órgano actuante, sin que medie el consentimiento del titular registral, en virtud de la certificación a que se refiere el artículo siguiente.

3. En los demás casos se requerirá que conste el acuerdo de los titulares registrales con la Administración actuante, formalizado en acta administrativa de la que expedirá la certificación correspondiente, en los términos previstos en el artículo 2 de este Reglamento, o en escritura pública.

4. En las resoluciones, actas o escrituras mencionadas, podrán llevarse a cabo las segregaciones o modificaciones hipotecarias que procedan, para la determinación registral de la finca que es objeto de cesión.

Artículo 31 Inscripción de terrenos de cesión obligatoria en virtud de certificación del órgano actuante.-

En el caso previsto en el apartado 2 del artículo anterior, en la certificación expedida por el órgano actuante deberá constar:

1. La resolución en la que se acordó la ocupación de las fincas que han de ser objeto de cesión a favor de la Administración actuante, con especificación de su destino a cesión, conforme a las previsiones del plan.

2. Que el expediente previo a la resolución ha sido notificado a los titulares registrales de las fincas objeto de cesión y que se les ha concedido un plazo no inferior a treinta días para solicitar la tramitación del proyecto de equidistribución, si fuera oportuno.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

3. Si hubo o no dicha solicitud y, en caso afirmativo, los términos en que se dictó la resolución motivada en la que se exprese que no resulta procedente la equidistribución solicitada por haberse consolidado totalmente la edificación permitida o legalizada por el planeamiento en cuya virtud se exige la cesión.

4. Que la resolución administrativa en la que se acordó la ocupación unilateral no es susceptible de recurso alguno, administrativo o jurisdiccional, salvo el posible recurso de revisión."

Propuesta de Resolución

Habida cuenta de lo expresado en el presente informe procede:

PRIMERO.- Que se emita informe técnico en el que se determine de conformidad con el Plan General de Ordenación en vigor las parcelas susceptibles de aprovechamiento y se describan las superficies que han de cederse obligatoria y gratuitamente (viales, parques y jardines) derivadas de la legislación estatal de aplicación y de lo establecido en la ordenación urbanística del Plan Especial Turístico "Stella Canaris" aprobado definitivamente el 26 de octubre de 1973 así como el aprovechamiento urbanístico materializado por el propietario, dada cuenta de las edificaciones autorizadas y consolidadas en virtud del mismo, así como se inste al departamento correspondiente para que culmine los trámites oportunos en orden a culminar la inscripción registral de las citadas parcelas obtenidas a título de cesiones obligatorias.

SEGUNDO.- Resolución del Alcalde (Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en el supuesto de que se encuentre expresamente delegada) por la que se acuerde la ocupación de las fincas que han de ser objeto de cesión a favor del Ayuntamiento de Pájara, con especificación de su destino a cesión, conforme a las previsiones del plan, de acuerdo a lo establecido en el artículo 31.1 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Dicho acuerdo de ocupación debe ser notificado a los titulares registrales del suelo (finca Matriz registral nº 2.073) significándoles que contra dicho acuerdo pueden interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes y recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses.

TERCERA.- De conformidad con lo establecido en los artículos 30.2 y 31 de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio se emita certificación expedida por el órgano actuante en la que se haga constar:

La Resolución por la que se acuerde la ocupación de las fincas objeto de cesión expresada en el apartado anterior.

Que el expediente previo a la resolución ha sido notificado a los titulares registrales de las fincas objeto de cesión y que se les ha concedido un plazo no inferior a treinta días para alegar lo que a su derecho convenga.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

La resolución motivada dictada una vez resueltas las alegaciones presentadas en la que se exprese la procedencia de exigir las cesiones por haberse consolidado totalmente la edificación permitida o legalizada por el planeamiento.

Que la resolución administrativa en la que se acordó la ocupación unilateral no es susceptible de recurso alguno, administrativo o jurisdiccional salvo el posible recurso de revisión.

<u>CUARTA.-</u> Trasladar al Registro de la propiedad la certificación anteriormente expuesta, copia del Plan Especial Turístico "Stella Canaris" así como su correspondiente expediente Administrativo y las certificaciones de los informes técnicos relativos a la inscripción del las parcelas y viales objeto de cesión obligatoria y gratuita derivadas del desarrollo del citado Plan, con el objeto de que una vez efectuada la inscripción se sirva a expedir Nota Simple Informativa en aplicación de lo dispuesto en el artículo 609.2 del Código Civil, Ley de Patrimonio de las Administraciones Pública, la normativa local y la legislación urbanística indicada en el presente informe que dispone la obligación de ceder al municipio en pleno dominio y libre de cargas, todos los terrenos que sean de cesión obligatoria, según el plan, siendo el modo de adquirir de la propiedad la certificación administrativa expedida en los términos legales y reglamentarios establecidos para inscribir dichos bienes en los registro correspondientes …".

RESULTANDO: Que consta en el expediente el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) al respecto del apartado "Primero" de las "Conclusiones" enunciadas en el anterior informe jurídico.

RESULTANDO: Que por Decreto de la Alcaldía nº 2/2018, de 4 de enero, se resolvió encargar al Registrador de la Propiedad de Pájara la emisión de informe que determine el procedimiento más adecuado para proceder a la inscripción de dichos espacios de cesión obligatoria y gratuita sobre la base de la documentación obrante en el presente expediente y a pronunciarse al respecto sobre todo aquello que a su juicio resultara pertinente.

RESULTANDO: Que con fecha 10 de enero de 2018 se emite por parte del Registrador de la Propiedad de Pájara, conforme se le había solicitado formalmente, dictamen donde se enuncia expresamente lo siguiente:

"(…) *En primer lugar, doy por reproducidas aquí las cuestiones acerca de la legalidad urbanística vigente, y a los deberes impuestos "ex lege" en lo relativo a las cesiones obligatorias de suelo, remitiéndome a informe técnico municipal presentado por ustedes, centrándonos en los aspectos puramente jurídico-civiles.*

La cuestión en esencia es obtener o habilitar un título formalmente válido (inscribible) para proceder a la registración de distintas cesiones y su posterior determinación como viales. Cuestión que no es baladí y que sin duda se ha visto empañada por las distintas vicisitudes en la aprobación y post anulación del planeamiento urbanístico moderno.

Desde el punto de vista del Registro de la Propiedad, la normativa básica a estos efectos vendría conformada por los artículos 29 y siguientes de las Normas sobre inscripción urbanística, Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio (en adelante RD 1093/97).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Artículo 29. Cesiones susceptibles de inscripción.-

Los terrenos que en cumplimiento de las Leyes hayan de ser objeto de cesión obligatoria, se inscribirán a favor de la Administración actuante y para su afectación al destino previsto en los planes de ordenación. Los terrenos objeto de cesión deberán estar libres de cargas, salvo que la legislación urbanística aplicable establezca otra cosa.

Artículo 30. Título para la inscripción de las cesiones obligatorias.-

La inscripción de las cesiones obligatorias se efectuará por los siguientes títulos:

1. Cuando la ejecución de las cesiones se lleve a cabo como una de las operaciones de equidistribución, la inscripción se efectuará por los mismos títulos que este Reglamento prevé para esas operaciones. En los supuestos de innecesariedad de reparcelación por pertenecer a propietario único o a varios pro indiviso la totalidad de las fincas que integran la unidad, o por renuncia de los propietarios al expediente reparcelatorio, con aceptación por la Administración de la localización del aprovechamiento, para la inscripción de los terrenos de cesión obligatoria se tramitará expediente en el que, al menos, se determinen las parcelas susceptibles de aprovechamiento y se describan las superficies que han de cederse obligatoriamente.

2. Las superficies de cesión obligatoria delimitadas por instrumentos de planeamiento dirigidos a regularizar o a legalizar terrenos en los que la edificación permitida por el plan esté totalmente consolidada podrán inscribirse a favor del órgano actuante, sin que medie el consentimiento del titular registral, en virtud de la certificación a que se refiere el artículo siguiente.

3. En los demás casos se requerirá que conste el acuerdo de los titulares registrales con la Administración actuante, formalizado en acta administrativa de la que expedirá la certificación correspondiente, en los términos previstos en el artículo 2 de este Reglamento, o en escritura pública.

4. En las resoluciones, actas o escrituras mencionadas, podrán llevarse a cabo las segregaciones o modificaciones hipotecarias que procedan, para la determinación registral de la finca que es objeto de cesión.

Artículo 31. Inscripción de terrenos de cesión obligatoria en virtud de certificación del órgano actuante.-

En el caso previsto en el apartado 2 del artículo anterior, en la certificación expedida por el órgano actuante deberá constar:

1- La resolución en la que se acordó la ocupación de las fincas que han de ser objeto de cesión a favor de la Administración actuante, con especificación de su destino a cesión, conforme a las previsiones del plan.

2. Que el expediente previo a la resolución ha sido notificado a los titulares registrales de las fincas objeto de cesión y que se les ha concedido un plazo no inferior a treinta días para solicitar la tramitación del proyecto de equidistribución, si fuera oportuno.

3. Si hubo o no dicha solicitud y, en caso afirmativo, los términos en que se dictó la resolución motivada en la que se exprese que no resulta procedente la equidistribución

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

solicitada por haberse consolidado totalmente la edificación permitida o legalizada por el planeamiento en cuya virtud se exige la cesión.

4. Que la resolución administrativa en la que se acordó la ocupación unilateral no es susceptible de recurso alguno, administrativo o jurisdiccional, salvo el posible recurso de revisión.

Artículo 32. Otras cesiones de suelo.-

Las cesiones de terrenos que no tengan legalmente el carácter de obligatorias o que no resulten de convenios urbanísticos tipificados en la legislación sobre el suelo, se ajustarán a los requisitos formales exigidos para las donaciones de bienes inmuebles.

Atendiendo a las conversaciones mantenidas con los representantes de las distintas partes y a los datos aportados, puede colegirse que a través de la certificación expedida por el Ayuntamiento de Pájara sería el título formal hábil para la inscripción, paliando la situación extraordinaria que se da en la actualidad al no haberse hecho a su debido tiempo.

En efecto, en virtud del documento administrativo, conforme artículos 30 y 31 del citado RD 1093/1997 obtendríamos título inscribible, junto con los demás requisitos exigidos por la supradicha normativa. A saber: emisión de informe técnico en el que se determine claramente qué es lo que se cede (y superficie). Segregaciones y determinación de los viales para su constancia tabular como fincas independientes.

En este sentido, sobre la admisión de documento administrativo con determinados requisitos sobre cesiones obligatorias y gratuitas incluidas en un Plan Parcial téngase en cuenta la Resolución de 3 de octubre de 1996 de la Dirección General de los Registros y del Notariado que a su vez cita las Resoluciones de 12 de enero de 1988 y 27 de abril de 1993.

Respecto a la primera, entendió el citado Centro Directivo que la existencia de un acto o título traslativo del dominio que se pretendía inscribir, si durante el proceso de gestión urbanística se había producido un acto que tuviera legalmente reconocida aquella aptitud traslativa, la falta de formalización voluntaria en un título formal idóneo para la inscripción podría ser suplida acudiendo subsidiariamente a la ejecución administrativa. Y la segunda de 27 de abril del 93, no desvirtuó esta doctrina, pues si bien en la misma se rechazó la inscripción del acto administrativo de ocupación, lo fue por la falta de datos suficientes en el documento presentado a tal fin.

A mayor abundamiento, procede destacar y traer a colación en este punto la sucesiva expansión normativa del documento administrativo (certificación) como documento directamente inscribible en el Registro de la Propiedad, que se ha venido produciendo en el ámbito jurídico. Así es de señalar muy especialmente, la ampliación que se produce con la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y recientes modificaciones del 206 de la Ley Hipotecaria –por la Ley 13/2015, de 24 de junio-, pudiendo actualmente en suma, realizar a virtud de aquél diferentes operaciones y modificaciones hipotecarias, tales como inmatriculaciones, excesos de cabida, reanudación de tracto, operaciones registrales de agrupación, división, agregación, segregación, declaración de obra nueva, división horizontal, constitución de conjunto inmobiliarios, rectificación descriptiva o cancelación.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

En este sentido es importante destacar que de faltar algún requisito conforme artículo 29 y siguientes RD 1093/1997, siempre cabría acudir a una aplicación analógica del 206 y concordantes de la Ley Hipotecaria por existir "eadem ratio" Analogía legis exigida según la máxima ubi eadem ratio ibi eadem legis dispositio y por nuestro Código Civil ex artículo 4.1 cuyo tenor literal reza lo siguiente: "Procederá la aplicación analógica de las normas cuando éstas no contemplen un supuesto específico, pero regulen otro semejante entre los que se aprecie identidad de razón".

Así las cosas, el infraescrito registrador entiende que la certificación administrativo expedida por el Ayuntamiento competente junto al informe técnico ha de ser título suficiente para proceder a la registración; el acuerdo municipal es ejecutivo y producirá de modo automático el traspaso dominical sin necesidad de concurrencia de la voluntad del suelo afectado, si bien, siempre siendo notificado (ut infra) éste – argumentum ex artículos 341,1,b) de la Ley de Régimen Local, 131,1 Ley del Suelo, 188,3 Reglamento de Gestión Urbanística y 3 de Ley hipotecaria).

En este sentido es conveniente reiterar (y así se hizo saber en las conversaciones mantenidas) que el informe técnico ha de destacar que los propietarios colindantes, titulares registrales del suelo, fueron al menos citados, exigencia por lo demás reconocida en la Ley, ex art 206 apartado 5 Ley Hipotecaria, en adelante LH (… "siempre que tales actos no afecten a terceros que no hubieran sido citados en el expediente").

*Particularmente, habida cuenta que la gran mayoría de viales según informe municipal aportado nacen en la finca registral 2.073, habría de hacerse constar que en algún momento del expediente (en las últimas décadas) fueron al menos citados "**Valluelo, S.A.**" como propietario registral de dicha finca. Y lo mismo en caso de que algún vial salga de la superficie de otra finca que pertenezca a personas distintas de Meeting Point.*

De otra parte respecto a la inscripción de los viales, los problemas a plantear serían los siguientes:

a) Respecto a su individualización:

Al inscribirse como fincas independientes y salir en su generalidad de la misma finca matriz (la 2073) es preciso conforme artículos 47 y 78 y concordantes del Reglamento hipotecario y normativa urbanística, la correspondiente Licencia de División o Declaración Municipal de su innecesariedad, lo que evidentemente puede hacerse "uno ictu", como previene el citado artículo 30, apartado 4 RD 1093/1997, en concreto afirma: "4.- En las resoluciones, actas o escrituras mencionadas, podrán llevarse a cabo las segregaciones o modificaciones hipotecarias que procedan, para la determinación registral de la finca que es objeto de cesión".

Luego en la misma certificación podrá hacerse, de una sola vez.

Artículo 78.- Actuación de los Registradores de la Propiedad.-

Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la Licencia que estuviese previas por la legislación urbanística aplicación, o la declaración

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

municipal de su innecesariedad, que deberá destimoniarse literalmente en el documento.

b) Respecto a su determinación:

Por exigencias de lo dispuesto en la normativa hipotecaria y del principio de especialidad registral que exige la precisa determinación de lo que se inscriba (reconocido fundamentalmente en el artículo 9 Ley hipotecaria y 51 de su Reglamento), será necesaria la concreta determinación de los viales.

Establece el artículo 47 RH

Siempre que se segregue una parte de una finca inscrita para formar una nueva, se inscribirá la porción segregada con número diferente, expresándose esta circunstancia al margen de la inscripción de propiedad de la finca matriz así como la descripción de la porción restante, cuando esto fuere posible o, por lo menos, las modificaciones en la extensión y lindero o linderos por donde se haya efectuado la segregación. En la inscripción de la nueva finca se expresará la procedencia de ésta y los gravámenes vigentes de la finca matriz.

No será obstáculo para la inscripción de cualquier segregación, el que no hayan tenido acceso al Registro otras previamente realizadas. En estos caso, en la nota al margen de la finca matriz se expresará la superficie del resto según el Registro.

Los actos o contratos que afecten al resto de una finca, cuando no hayan accedido al Registro todas las segregaciones escrituradas, se practicarán en el folio de la finca matriz, haciéndose constar en la inscripción de superficie sobre la que aquéllos recaigan. Al margen de la inscripción de propiedad precedente se pondrá nota indicativa de la inscripción del resto, así como de la superficie pendiente de segregación.

Cabe concluir afirmando que analizando el informe presentado propuesto por el técnico, parece que la descripción de cada vial sería completa a efectos registrales y respetaría la superficie total disponible.

c) Problemas de representación gráfica:

Recientemente se ha producido una importante reforma (La Ley 13/2015, de 14 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por D. de 8 de febrero de 1946 y del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario) en el ámbito de la legislación registral potenciando e imponiendo en determinadas ocasiones la inscripción gráfica de las fincas.

En este sentido dispone el artículo 9.b) primer párrafo LH:

b.- Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Asimismo, dicha representación podrá incorporarse con carácter potestativo al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible, o como operación registral específica. En ambos casos, se aplicarán los requisitos establecidos en el artículo 199.

Tratándose de la cesión de los viales no registradas puede entenderse analógicamente aplicable lo dispuesto en el artículo 47 RH ya citado, bastando según criterio de la Comisión de Calificación en respuesta a Consulta 11/2016 con aportar la representación gráfica de cada parcela segregada (vial) aunque no lo estuviese el resto. También lo entendió así la RDGRN de 7 de julio de 2016.

Luego en suma, es preciso para la INSCRIPCION GRÁFICA de los viales que se aporte representación gráfica individual en virtud de informe de validación catastral del Técnico Municipal de cada uno de los viales por separado (también bastaría por GML) en aras a conseguir la perfecta representación e inscripción gráfica de cada vial y su coordinación en definitiva, con catastro (…)".

RESULTANDO: Que con fecha 10 de abril siguiente, el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz), emite informe técnico en los términos solicitados por el Registrador de la Propiedad, obrante igualmente obrante en el expediente GERES 68/2017.

En su virtud, esta Alcaldía, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente, RESUELVE:

Primero.- Conforme al contenido de los informes obrantes en el presente expediente administrativo GERES 68/2017, incoar procedimiento de inscripción a nombre del Ayuntamiento de Pájara de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita para dotaciones públicas y afectos al destino previsto, derivados de la legislación estatal de aplicación y de lo establecido en la ordenación urbanística del Plan Especial Turístico "Stella Canaris" aprobado definitivamente en 26 de octubre de 1973, siguiendo para ello el procedimiento previsto en los artículos 30 y 31 del Real Decreto 1093/ 1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Segundo.- Incorporar los informes emitidos en el marco de dicho expediente en el procedimiento iniciado, al objeto de considerar éstos informes del mismo, en los términos del artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- De conformidad con el contenido de los informes técnicos mencionados, las fincas que pretenden ser objeto de inscripción son las seguidamente descritas:

FINCA Nº1 (Vial 1 Calle Biocho)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

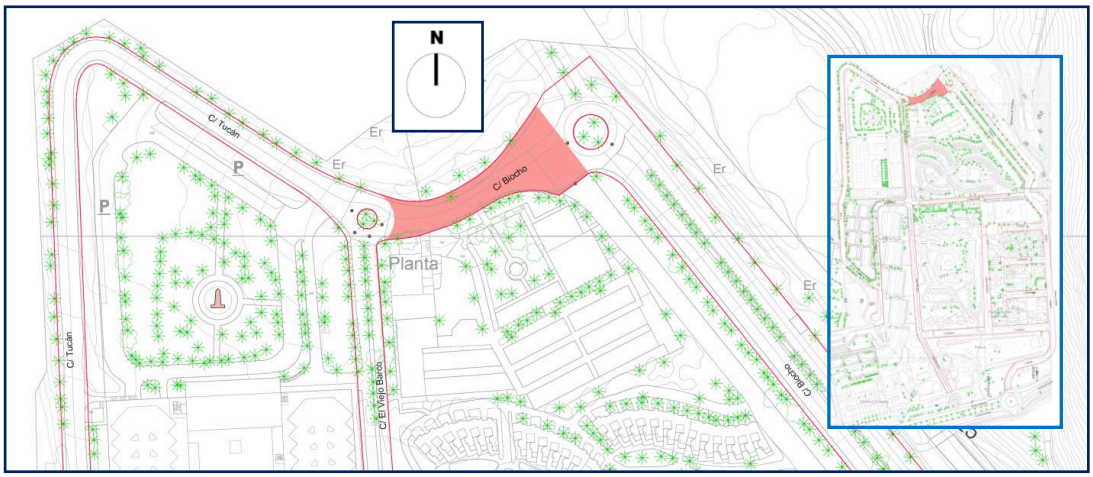
Descripción: Vial público denominado calle Biocho, de geometría variable con curvas y tramos rectos, cuyo trazado se describe gráficamente, con una longitud aproximada de 826 metros y un ancho variable a lo largo de su trazado que va desde los 11,8 metros a los 22,7 metros, ensanchándose en la glorieta existente en su extremo norte.

Este vial tiene una superficial TOTAL de CATORCE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (14.500 m^2).

A continuación se representa el ámbito de la Calle Biocho.

N
C/ Tiscal
C/ Biocho
Planta
C/ Tiscal
C/ Tiscal
C/ Tiscal

Calle Biocho. Tramo 1



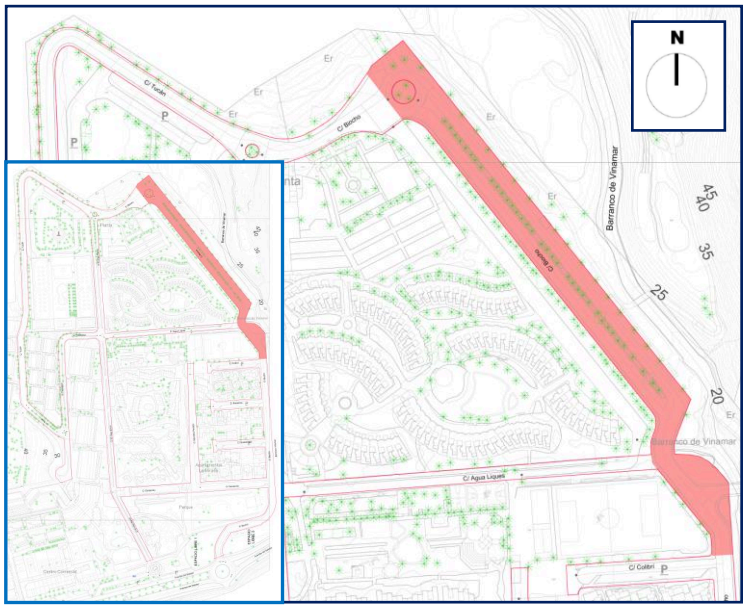
Tramo 1 de la calle Biocho de 76 metros de longitud y ancho variable desde los 12,6 metros a los 34,4 metros que existen en la conexión con el Tramo 2 de esta misma calle. Tiene su inicio en el nudo de conexión con las calles El Viejo Barco y Tucán, siendo la totalidad de sus linderos los que se describen a continuación:

- Norte: Con resto de la finca matriz número 2.073 de la que procede.
- Sur: Con la finca registral número 19.279.
- Este: Con continuación de la misma calle en dirección sur (Calle Biocho, Tramo 2).
- Oeste: Con la Finca Nº 2 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle El Viejo Barco).

Este tramo tiene una extensión superficial de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1.392 m^2).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Calle Biocho. Tramo 2.



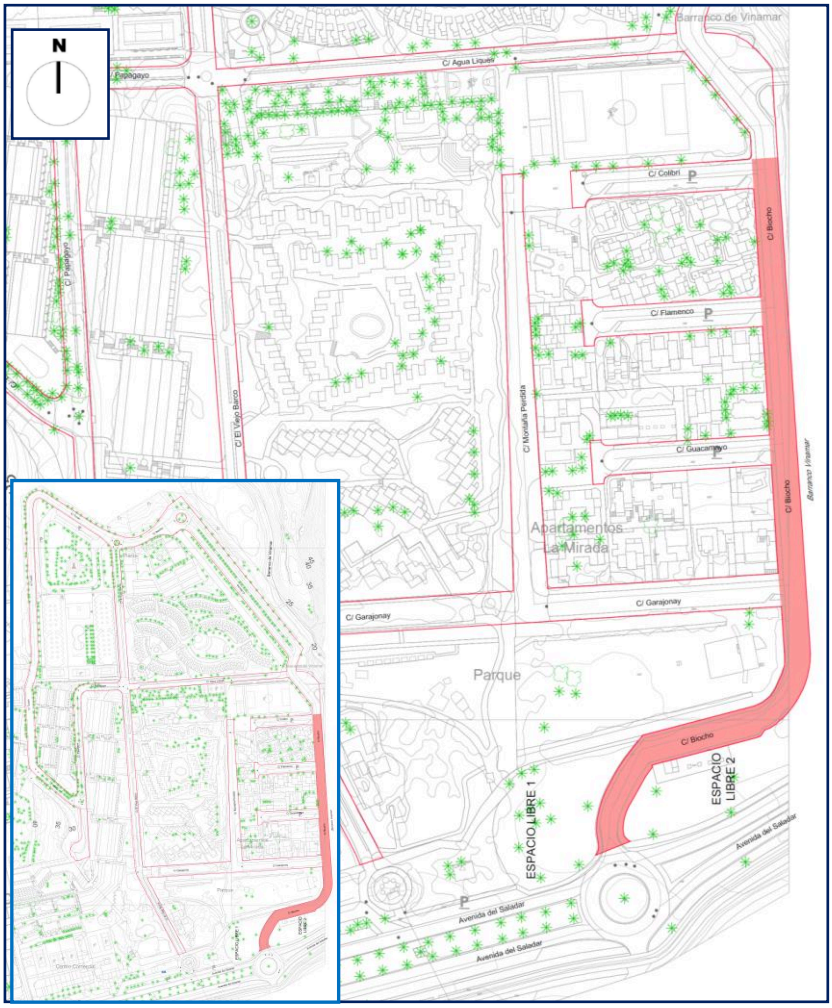
Tramo 2 de la calle Biocho de 372 metros de longitud y ancho variable desde los 13,6 metros a los 29,7 metros que existen en la conexión con el Tramo 1 de esta misma calle. Sus linderos son los que se describen a continuación:

- Norte: Con la Finca Registral Número 2073 de la que procede.
- Sur: Con la continuación de la misma calle Biocho en dirección sur (Tramo 3).
- Este: En parte con parcela cuya referencia catastral es la 6532901ES6053S, en parte con la finca registral número 16.426; en parte con parcela cuya referencia catastral es la 6230205ES60630001FE y en parte con el Dominio Público Hidráulico correspondiente al Barranco de Vinamar.
- Oeste: En parte con tramo inicial de esta misma calle Biocho en dirección oeste (Tramo 1); en parte con la finca registral número 19.279; en parte con la finca registral número 19.280; en parte con la calle Agua Liques y en parte con finca registral número 9.526.

Este tramo tiene una extensión superficial de OCHOMIL CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (8.176 m^2).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Calle Biocho. Tramo 3.



Tramo 3 de la calle Biocho de 381,00 metros de longitud estando la anchura comprendida entre los 11,8 metros y los 14,9 metros. Este tramo se inicia a la altura de la calle Colibrí y finaliza en la conexión con la actual FV-2. Los linderos son los que se describen a continuación:

- Norte: En parte con tramo central de esta misma calle Biocho (Tramo 2) y en parte con finca registral número 7.875.

- Sur: En parte con la travesía de la carretera FV-2 y en parte con espacio libre que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (Espacio Libre 2).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- Este: En parte con el Dominio Público Hidráulico correspondiente al Barranco de Vinamar y en parte con espacio libre que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (Espacio Libre 2).

- Oeste: En parte con la Finca Nº 8 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Colibrí); en parte con la finca registral número 4.203; en parte con la Finca Nº 7 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Flamenco); en parte con la finca registral número 6.718; en parte con la Finca Nº 6 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Guacamayo); en parte con la finca registral número 7.474; en parte con la finca registral número 10.636; en parte con la Finca Nº 6 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Garajonay); en parte con la finca registral número 7.875 y en parte con espacio libre que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (Espacio Libre 1).

Este tramo tiene una extensión superficial de CUATROMIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (4.932 m^2).

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2073, folio 93, libro 21, tomo 162, inscripción 1ª de fecha dos de abril de mil novecientos setenta y tres, además folio 207 vuelto del tomo 667, libro 166, inscripción 2ª y finalmente al folio 208 del tomo 667, libro 166, inscripción 3ª.

Cargas: Esta finca está libre de cargas

…

FINCA Nº 2 (Vial 2 Calle Viejo Barco)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara.

Descripción: Vía pública denominada calle El Viejo Barco, de geometría recta con dos tramos bien diferenciados, que describen un trazado de norte a sur, con una longitud de 600 metros de longitud y un ancho de vial comprendido entre los 10,6 metros y los 11,5 metros.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

A continuación se representa el ámbito de la calle El viejo Barco.

Los linderos que delimitan la calle El Viejo Barco son los siguientes:

- Norte: En parte, con resto de la finca matriz número 2.073 de la que procede; en parte con Finca Nº 1 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Biocho) y en parte con Finca Nº 3 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Tucán).

- Sur: En parte con la finca registral número 20.744, en parte con la finca registral número 19.269 y en parte con espacio libre que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (Espacio Libre 1).

- Este: En parte con Finca Nº 1 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Biocho); en parte con la finca registral número 19.279; en parte con la finca registral número 19.280; en parte con la calle

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Agua Liques; en parte con la finca registral número 19.272; en parte con la finca registral número 20.536; en parte con la finca registral número 21089, en parte con la Finca Nº 5 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Garajonay) y en parte con la finca registral número 7.875.

- Oeste: En parte con Finca Nº 3 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Tucán); en parte con resto de la finca matriz número 2.073 de la que procede; en parte con la finca registral número 19.307; en parte con la Finca Nº 4 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Papagayo); en parte con la finca registral número 20.744 y en parte con la finca registral número 19.269.

Tiene una extensión superficial de SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (6.750 m²).

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2073, folio 93, libro 21, tomo 162, inscripción 1ª de fecha dos de abril de mil novecientos setenta y tres, además folio 207 vuelto del tomo 667, libro 166, inscripción 2ª y finalmente al folio 208 del tomo 667, libro 166, inscripción 3ª.

Cargas: Esta finca está libre de cargas.

…

FINCA Nº 3 (Vial 3 Calle Tucán)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara

Descripción: Vial público denominado calle Tucán, de 586 metros de longitud y una anchura variable que va desde los 10,8 a los 12,3 metros, formada por tres tramos rectos con curvas que describen un trazado de norte a sur.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

A continuación se representa el ámbito de la calle Tucán.

Los linderos son los siguientes:

- Norte: En parte con resto de la finca matriz 2.073 de la que se segrega y en parte con la finca registral número 6.716.

- Sur: En parte con resto de la finca matriz 2.073 de la que se segrega y en parte con la finca registral número 10.233.

- Este: En parte con Finca Nº 2 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle El Viejo Barco); en parte con resto de la finca matriz 2.073 de la que se segrega; en parte con la finca registral número 19.307; en parte con la finca registral número 6.716 y en parte con la Finca Nº

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

4 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Papagayo).

- Oeste: En parte con resto de la finca matriz 2.073 de la que se segrega; en parte con la finca registral número 20.550; en parte con la finca registral número 20.505 y en parte con la finca registral número 10.233.

Tiene una extensión superficial de SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (6.673 m²)

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2073, folio 93, libro 21, tomo 162, inscripción 1ª de fecha dos de abril de mil novecientos setenta y tres, además folio 207 vuelto del tomo 667, libro 166, inscripción 2ª y finalmente al folio 208 del tomo 667, libro 166, inscripción 3ª.

Cargas: Esta finca está libre de cargas

…

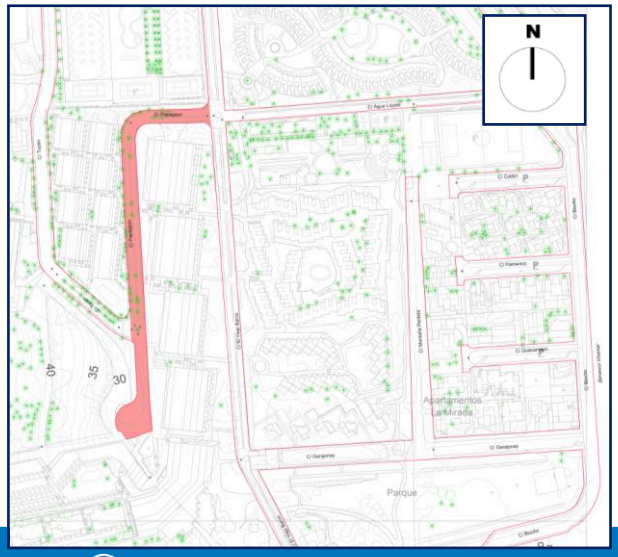
FINCA Nº 4 (Calle Papagayo)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara

Descripción: Vial público denominado calle Papagayo, de 300 metros de longitud. Los primeros 226 metros (desde la conexión con la calle El Viejo Barco hasta la conexión con la Calle Tucán) presentan un ancho comprendido entre 10 metros y 11 metros. Los restantes 74 metros (desde la calle Tucán hasta la glorieta final) presentan un ancho de 9 metros en el tramo de calle, con un fondo de saco final de unos 27 metros de diámetro.

Este vial tiene una extensión superficial de TRES MIL QUINIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (3.512 m²).

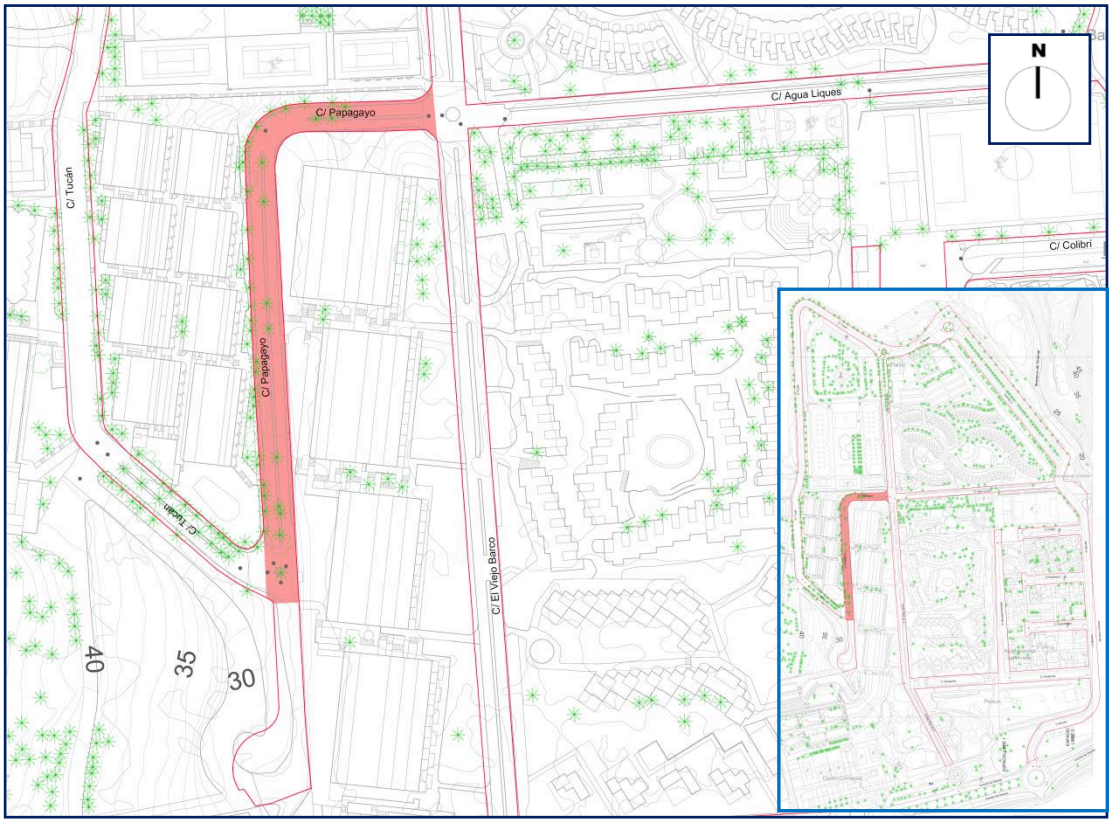
A continuación se representa el ámbito de la Calle Papagayo.



Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Para su mejor definición, este vial se ha dividido en dos tramos, siendo los linderos de cada tramo de vial los que se indican a continuación.

Calle Papagayo. Tramo 1.



Tramo 1 de la calle Papagayo de 226 metros de longitud y ancho comprendido entre 10,0 metros y 19,9 metros en su conexión con la calle El Viejo Barco. Este Tramo 1 tiene su inicio en el nudo de conexión con la citada calle y finaliza en la conexión con la calle Tucán, siendo la totalidad de sus linderos los que se describen a continuación:

- Norte: Con la finca registral número 19.307.

- Sur: En parte con la finca registral número 20.744 y en parte con la continuación de la misma calle en dirección sur (Calle Papagayo, Tramo 2).

- Este: En parte con la Finca Nº 2 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle El Viejo Barco) y en parte con la finca registral número 20.744.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- Oeste: En parte con la finca registral número 6.716 y en parte con la Finca Nº 3 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Tucán).

Calle Papagayo. Tramo 2.

Tramo 2 de la calle Papagayo de 74 metros de longitud y ancho comprendido entre 9,0 metros y 27,0 metros. Este Tramo 2 tiene su inicio en la conexión con la calle Tucán y finaliza en la glorieta que servirá para el giro de vehículos en el entorno del Hotel El Palmeral.
Sus linderos son los que se describen a continuación:

- Norte: En parte con la misma calle en el tramo anterior (Calle Papagayo, Tramo 1) y en parte con la finca registral número 10.233.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- Sur: En parte con la finca registral número 20.744 y en parte con la finca registral número 7755.

- Este: Con la finca registral número 20.744.

- Oeste: En parte con la finca registral número 10.233 y en parte con la finca registral número 7.755.

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2073, folio 93, libro 21, tomo 162, inscripción 1ª de fecha dos de abril de mil novecientos setenta y tres, además folio 207 vuelto del tomo 667, libro 166, inscripción 2ª y finalmente al folio 208 del tomo 667, libro 166, inscripción 3ª.

Cargas: Esta finca está libre de cargas.

…

FINCA Nº 5 (Calle Garajonay)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara

Descripción: Vial público denominado calle Garajonay de 248 metros de longitud y un ancho comprendido entre 15,0 metros y los 15,8 metros. Está formada por un único tramo que describe un trazado de este a oeste.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

A continuación se representa el ámbito de la calle Garajonay.

Los linderos son los siguientes:

- Norte: En parte con la finca registral número 21.089, en parte con la Finca Nº 9 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Montaña Perdida); en parte con la finca registral cuya referencia catastral se corresponde con el número 6131605ES6063S; en parte con la finca registral número 6.717; en parte con la finca registral número 4.260; en parte con la finca registral número 6.620 y en parte con la finca registral número 10.636.

- Sur: Con la finca registral número 7.875.

- Este: Con la Finca Nº 1 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (hoy calle Biocho).

- Oeste: Con la Finca Nº 2 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (hoy calle El Viejo Barco).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Tiene una extensión superficial de TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (3.832 m²).

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2073, folio
93, libro 21, tomo 162, inscripción 1ª de fecha dos de abril de mil novecientos setenta y tres, además
folio 207 vuelto del tomo 667, libro 166, inscripción 2ª y finalmente al folio 208 del tomo 667, libro
166, inscripción 3ª.

Cargas: Esta finca está libre de cargas.

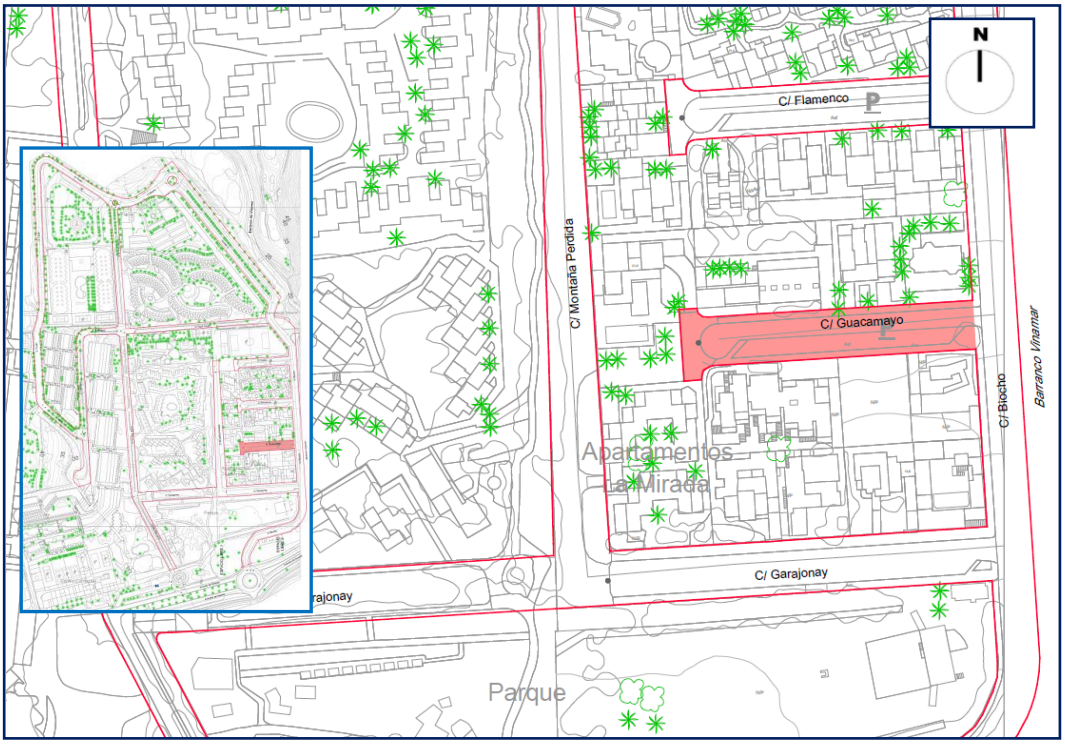
...

FINCA Nº 6 (Calle Guacamayo)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara

Descripción: Vial público denominado calle Guacamayo de unos 85 metros de longitud y un ancho comprendido entre unos 14,1 metros y los 20,9 metros en su fondo de saco. Está formada por único tramo recto que describe un trazado de este a oeste.

A continuación se representa el ámbito de la calle Guacamayo.



Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Los linderos son los siguientes:

- Norte: En parte con la finca registral número 10.203; en parte con la finca registral número 9.644; en parte con la finca registral número 6.619 y en parte con la finca registral número 8.226.

- Sur: En parte con la finca registral cuya referencia catastral se corresponde con el número 6131605ES6063S; en parte con la finca registral número 6.607; en parte con la finca registral número 7.473 y en parte con la finca registral número 7.474.

- Este: Con la Finca Nº 1 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Biocho).

- Oeste: En parte con la finca registral número 10.202 y en parte con la finca registral número 10.203.

Tiene una extensión superficial de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (1.250 m²)

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2073, folio
93, libro 21, tomo 162, inscripción 1ª de fecha dos de abril de mil novecientos setenta y tres, además
folio 207 vuelto del tomo 667, libro 166, inscripción 2ª y finalmente al folio 208 del tomo 667, libro
166, inscripción 3ª.

Cargas: Esta finca está libre de cargas

...

FINCA Nº 7 (Calle Flamenco)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara

Descripción: Vial público denominado calle Flamenco de 85,42 metros de longitud y un ancho comprendido entre unos 14 metros y los 22 metros en su fondo de saco. Está formada por único tramo recto que describe un trazado de este a oeste.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

A continuación se representa el ámbito de la calle Flamenco.

Los linderos son los siguientes:

- Norte: En parte con la finca registral número 6.345 y en parte con la finca registral número 4.203.

- Sur: En parte con la finca registral número 4.269; en parte con la finca registral 6.726 y en parte con la finca registral número 6.718 y en parte con la finca registral número 7.474.

- Este: Con la Finca Nº 1 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Biocho).

- Oeste: Con la finca registral número 4.525.

Tiene una extensión superficial de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.248 m²).

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2073, folio 93, libro 21, tomo 162, inscripción 1ª de fecha dos de abril de mil novecientos setenta y tres, además folio 207 vuelto del tomo 667, libro 166, inscripción 2ª y finalmente al folio 208 del tomo 667, libro 166, inscripción 3ª.

Cargas: Esta finca está libre de cargas

...

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

FINCA Nº 8 (Calle Colibrí)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara

Descripción: Vial público denominado calle Colibrí de 86 metros de longitud y un ancho comprendido entre 13,8 metros y los 17,7 metros. Está formada por una única alineación que describe un trazado de este a oeste.

A continuación se representa el ámbito de la calle Colibrí.

Los linderos son los siguientes:

- Norte: Con la finca registral número 9.526.
- Sur: En parte con la finca registral número 6.345 y en parte con la finca registral 4.203.
- Este: Con la Finca Nº 1 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Biocho).
- Oeste: Con la finca registral número 8.121.

Tiene una extensión superficial de MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS (1.226 m²)

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2073, folio 93, libro 21, tomo 162, inscripción 1ª de fecha dos de abril de mil novecientos setenta y tres, además folio 207 vuelto del tomo 667, libro 166, inscripción 2ª y finalmente al folio 208 del tomo 667, libro 166, inscripción 3ª.

Cargas: Esta finca está libre de cargas

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

…

FINCA Nº 9 (Calle Montaña Perdida)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara

Descripción: Vial público denominado calle Montaña Perdida de 198 metros de longitud y un ancho comprendido entre 9,5 metros y los 16,4 metros. Está formada por un único tramo recto que describe un trazado de norte a sur.

A continuación se representa el ámbito de la calle Montaña Perdida.

Los linderos son los siguientes:

- Norte: Con la finca registral número 9.526.
- Sur: Con la Finca Nº 5 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Garajonay).
- Este: En parte con la finca registral número 6.345; en parte con la finca registral número 4.525; en parte con la finca registral número 4.269; en parte con la finca registral número 10.203; en parte con la finca registral número 10.202 y en parte con la finca registral cuya referencia catastral se corresponde con el número 6131605ES6063S.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- Oeste: En parte con la finca registral número 20.536 y en parte con la finca registral número 21.089.

Tiene una extensión superficial de DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (2.491 m²)

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2073, folio 93, libro 21, tomo 162, inscripción 1ª de fecha dos de abril de mil novecientos setenta y tres, además folio 207 vuelto del tomo 667, libro 166, inscripción 2ª y finalmente al folio 208 del tomo 667, libro 166, inscripción 3ª.

Cargas: Esta finca está libre de cargas

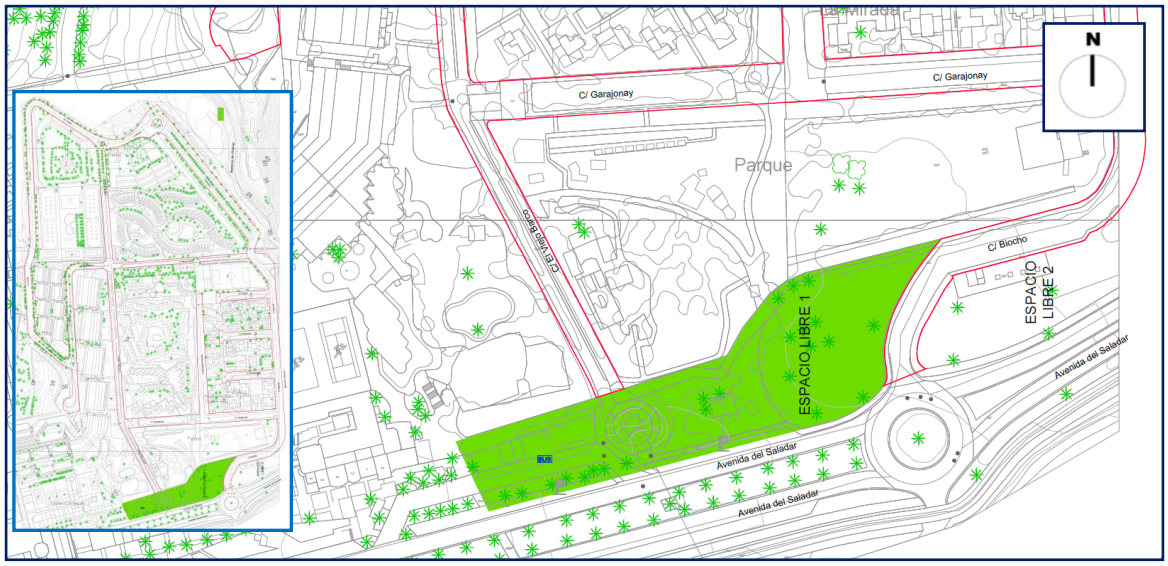
...

FINCA Nº 10 (Espacio libre 1)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara.

Descripción: Espacio libre público asociado a la calle Biocho, de geometría variable, con una superficie de 7.029 m²

A continuación se representa el ámbito del Espacio Libre 1.



Los linderos son los siguientes:

- Norte: Con finca registral nº 7875, en parte con la Finca Nº 2 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle El Viejo Barco) y en parte con la finca registral número 19.269Sur: Con carretera general FV-2.

- Sur: Con la Avenida del Saladar, también denominada FV-2.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- Este: Con la Finca Nº 1 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Biocho).

- Oeste: En parte con la finca registral número 7.875, en parte con la finca registral número 19.269 y en parte con finca registral 3671, propiedad del Ayuntamiento de Pájara.

Tiene una extensión superficial de SIETE MIL VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (7.029 m²).

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2073, folio 93, libro 21, tomo 162, inscripción 1ª de fecha dos de abril de mil novecientos setenta y tres, además folio 207 vuelto del tomo 667, libro 166, inscripción 2ª y finalmente al folio 208 del tomo 667, libro 166, inscripción 3ª.

Cargas: Esta finca está libre de cargas.

...

FINCA Nº 11 (Espacio libre 2)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara

Descripción: Espacio libre público asociado a la calle Biocho, de geometría variable, con una superficie de 2.892 m². Tiene en su interior instalaciones de saneamiento y riego, compuestas por canalizaciones y depósitos enterrados, así como una caseta de instalaciones de dimensiones 6 x 4 metros, con una superficie de 24 m², que se consideran pertenecientes a las infraestructuras de saneamiento y riego de la urbanización Stella Canaris, cuyo titular es el Ayuntamiento de Pájara.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

A continuación se representa el ámbito del Espacio Libre 2.

Los linderos son los siguientes:

- Norte: Con la Finca Nº 1 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Biocho).

- Sur: Con la Avenida del Saladar, también denominada FV-2.

- Este: Con el Dominio Público Hidráulico correspondiente con el Barranco de Vinamar.

- Oeste: Con la Finca Nº 1 que se inscribe por medio de esta Certificación Municipal (actualmente calle Biocho).

Tiene una extensión superficial de DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (2.892 m^2)

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2073, folio 93, libro 21, tomo 162, inscripción 1ª de fecha dos de abril de mil novecientos setenta y tres, además folio 207 vuelto del tomo 667, libro 166, inscripción 2ª y finalmente al folio 208 del tomo 667, libro 166, inscripción 3ª.

Cargas: Esta finca está libre de cargas.

Cuarto.- Poner de manifiesto el presente expediente a la sociedad "Valluelo, S.A.", en cuanto titular registral del suelo sobre el que se sitúan las fincas que serán objeto de inscripción a favor de esta Corporación Local y ello conforme a los extremos enunciados en el apartado precedente, por plazo de treinta días a contar desde la práctica de efectiva notificación de la presente resolución, durante el que podrá consultar éste en la Oficina Técnica Municipal, situada en la Peatonal Bóveda s/nº de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

la población de Pájara, en este Término Municipal, de lunes a viernes en horario de 9,00 a 13,00 horas, y/o solicitar el acceso electrónico al mismo, en los términos previstos por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno de las Administraciones Públicas, así como formular las alegaciones que a su derecho convenga en defensa de sus intereses, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículo 30 y 31 del citado Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Quinto.- Notificar esta resolución a la entidad mercantil indicada, significándole que contra la misma no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite.

Así lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pájara, de lo que yo, la Secretaria General, tomo razón a los solos efectos de fe pública.- El Alcalde, firmado digitalmente.- La Secretaria General, firmado digitalmente".

Lo que notifico para su conocimiento y efectos.

En Pájara, fecha “ut infra”.

La Alcaldesa en Funciones,

Fdo. DAMIANA DEL PILAR SAAVEDRA HERNANDE
ALCALDESA EN FUNCIONES
AYUNTAMIENTO DE PÁJARA
Fecha:21/08/2018 a las 10:33
HASH:716FF519B7B8A96A8F4D
BEB361B27818FCD40EE1

Firmado Electrónicamente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:C8A4D80E-7AD0-4CCE-AEC3-B4B78CD560E1-497753
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es