

ÍNDICE DEL EXPEDIENTE NÚM.: P2021/18

ASUNTO: Expediente de Modificación de Créditos número P2021/18, en el Presupuesto de 2021, mediante concesión de **Créditos Extraordinarios**.

DOCUMENTO	PÁGINA
SOLICITUD MC	1 - 66
ORDEN DE INICIO	67 - 68
DOCUMENTACIÓN NUMERADA A LA QUE SE REFIERE EL INFORME OGP	69 - 73
RESUMEN CONTABLE	74 - 78
INFORME ÓRGANO GESTIÓN PRESUPUESTARIA	79 - 82
INFORME INTERVENCIÓN	83 - 85
CONCLUSO	86 - 87
MOTIVACIÓN DE LA URGENCIA	88 - 89
ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD	90 - 93
ACUERDO PLENO	94 - 98



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA

--oOo--

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

SOLICITUD

Expediente de Modificación de Crédito

P2021/18

Concesión de Créditos Extraordinarios

1

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 1/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==



Nº DE SOLICITUD	FECHA ENTRADA

ÓRGANO COMPETENTE	
JUNTA DE GOBIERNO	
PLENO.....	
ALCALDÍA	

**EJERCICIO PRESUPUESTARIO DE 2021
SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITO**

A L T A S E N G A S T O S

APLIC. PRESUPUESTARIA			DESTINO	IMPORTE
CLASIFIC. ORGÁNICA	CLASIFIC. POR PROGRAMA	CLASIFIC. ECONÓMICA		
01005	15101	60000	INVERSIÓN EN TERRENOS	826.309,07
TOTAL:				826.309,07

F I N A N C I A C I Ó N

ALTAS EN INGRESOS

SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
87000	REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES	826.309,07

Siendo destinadas las altas en gastos a la realización de gastos que no puedan demorarse hasta el ejercicio siguiente y para los que no existe crédito.

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

**CONFORME
RESPONSABLE TÉCNICO**
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)

María Luisa Dunjón Fernández

**CONFORME
RESPONSABLE POLÍTICO**
(Acuerdo de la Junta de Gobierno, de 30/07/2020)

José Manuel Setién Tamés

**ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA.-
ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA.-**

Código Seguro de verificación:UhhIHR4Dcmz1C71yvHWHCw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo,Edificación y Vivienda)	FECHA	05/10/2021
	María Luisa Dunjón Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	UhhIHR4Dcmz1C71yvHWHCw==	PÁGINA 1/1
 UhhIHR4Dcmz1C71yvHWHCw==			

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==	PÁGINA 2/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==			

A006754d131069ef07e5f1c90a0917c

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

ASUNTO: MODIFICACIÓN DE CRÉDITO

Por la presente se solicita la aprobación de la modificación de crédito, por importe de 826.309,07 € en base a los siguientes motivos:

ALTAS EN GASTOS:

Aplicación Presupuestaria 01005 15101 600.00. Importe: 826.309,07 €

EXPTE: EXPROPIACIÓN DE LOS INMUEBLES SITUADOS EN LA CALLE EL SALVADOR NÚMERO 86 Y DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DE LA CALLE FERNANDO GUANARTEME Nº 152, ESQUINA CALLE ALMANSA Nº 61.

I.- Mediante escrito de fecha de entrada en este Ayuntamiento el 15 de abril de 2021, con el número 54878 de registro, suscrito por [REDACTED]

[REDACTED] se manifiesta la conformidad a la resolución por mutuo acuerdo, del expediente de expropiación del inmueble de la calle El Salvador nº 86, por la cantidad de 465.866,96 €.

II.- Establece la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, en su artículo 24, lo siguiente:

“La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado. En caso de que en el plazo de quince días no se llegara a tal acuerdo, se seguirá el procedimiento que se establece en los artículos siguientes, sin perjuicio de que en cualquier estado posterior de su tramitación puedan ambas partes llegar a dicho mutuo acuerdo.”

III.- Con fecha 25 de junio de 2021 se emitió informe, por el Jefe del Servicio de Urbanismo (P.S. Resolución 19543/2021, de 9 de junio) la Jefa de Sección de Promoción y Gestión de Viviendas Luz Marina Alberiche Ruano en el que, tras acreditar la situación física, la situación catastral, la situación jurídica, la situación urbanística, el valor, el mutuo acuerdo y el reparto del justiprecio, concluye proponiendo la expropiación, por mutuo acuerdo, del inmueble de titularidad de [REDACTED]

Código Seguro de verificación:mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo,Edificación y Vivienda)	FECHA	05/10/2021
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==	PÁGINA 1/5
 mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==			

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 3/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==			

A006754ed131069e1f07e51c90a0917c

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

A006754ed131069ef07e51c90a0917c



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

sito en la calle El Salvador número 86, inscrito en el Registro de la Propiedad número 2, finca número 35026 que obra al Tomo 1223, Libro 466, Folio 130, con C.R.U. 35008000068880, por el valor de **CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (465.866,96 €)**.

IV.- Mediante escrito de fecha de entrada en este Ayuntamiento el 3 de septiembre de 2021, con el número 123207 de registro, suscrito por doña Margarita Cejas Hernández, en representación de Residencial Las Américas, S. L., se solicita el inicio del expediente de expropiación de la planta baja del edificio de la calle Fernando Guanarteme nº 152, esquina calle Almansa nº 61.

V.- Consta informe de valoración emitido con fecha 14 de noviembre de 2019 por arquitecto de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística, S. A. (GEURSA), que asumo en su integridad, del que resulta que el inmueble de la calle Fernando Guanarteme nº 152, esquina calle Almansa nº 61 está valorado en 720.884,21 €, correspondiéndole a la planta baja, como partícipe de una cuota de propiedad del 50% (el otro 50%, planta alta, ya es propiedad municipal), un valor de **TRESCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (360.442,11 €)**.

Del citado importe, que opera como límite de conformidad, es conocedor la propiedad, con quien se están culminando las conversaciones para la resolución de la expropiación por mutuo acuerdo.

VI.- Establecen las Bases de Ejecución del Presupuesto General para el ejercicio 2021, en su Base 11ª sobre "Créditos extraordinario y suplementos de créditos", que "si en el ejercicio ha de realizarse un gasto específico y determinado que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente, y para el que no existe crédito o el consignado es insuficiente, puede acordarse la habilitación o suplemento de crédito que corresponda", debiendo, entre otros, dejar constancia de la "necesidad de realizar el gasto en el ejercicio, justificando y acreditando la imposibilidad demorarlo al siguiente".

VII.- En cumplimiento de lo requerido se informa que la necesidad de realizar el gasto en el ejercicio y la acreditación de la imposibilidad demorarlo al siguiente, se justifica en los siguientes hechos:

1º.- Los inmuebles de la calle El Salvador nº 86 y de la calle Fernando Guanarteme nº 152, esquina calle Almansa nº 61, están clasificados como suelo urbano consolidado y calificados como "Red Viaria" formando parte de la prevista ampliación de la rotonda de la Plaza América, tal y como se indica en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-130 del vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria -en adelante PGO-, aprobado por acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012.

Código Seguro de verificación:mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo,Edificación y Vivienda)	FECHA	05/10/2021
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==	PÁGINA 2/5
 mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==			

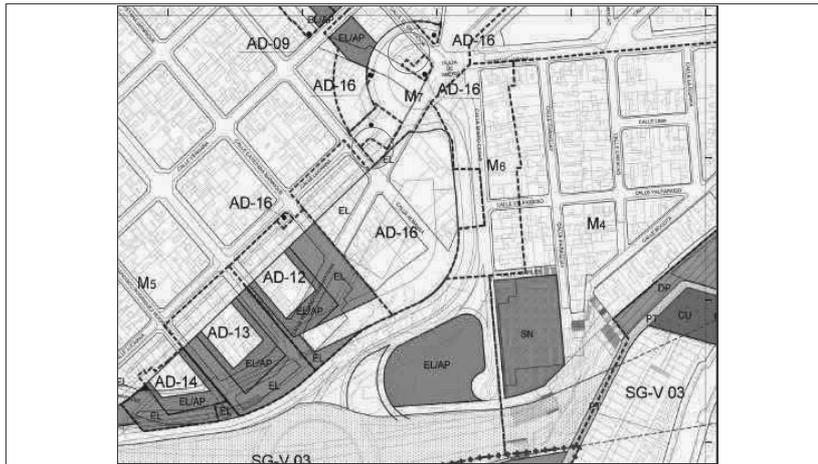
Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 4/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==			

A006754d4131069ef07e51c90a0917c



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



Fragmento del plano RS 130 del PGO. En rojo, la ubicación de las parcelas objeto de este informe.

2º.- Las parcelas, que están afectas a la ampliación viaria prevista en el entorno de la Plaza de América, no están adscritas a ningún sector, ni ámbito delimitado al efecto de la obtención del suelo necesario para su materialización y, puesto que se trata de un viario que cuenta con la consideración de Sistema General, la obtención de dicho suelo ha de producirse a través de su expropiación, tal como establece el artículo 257 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (L4/2017), a pesar de que no aparezca consignada partida alguna destinada a tal fin en el Estudio Económico Financiero del PGO-2012.

3º.- La citada ampliación, que afecta a parcelas que no se encuentran adscritas a ningún sector, ni ámbito delimitado al efecto de la obtención del suelo necesario para su materialización, como son las objeto del presente informe, también afecta a parcelas que sí se encuentran adscritas a un área delimitada al efecto de dicha obtención, en concreto al Área Diferenciada denominada "Plaza de América – Cayetana Manrique (Mesa y López)", AD-16.

4º.- En la actualidad se verifica que la mayor parte del suelo necesario para la reiterada ampliación ya se encuentra en disposición de ser ejecutado, en unos casos por tratarse de suelo de propiedad de la promotora de la AD-16 y en otros por haber sido adquiridos por este Ayuntamiento.

a).- Inmuebles propiedad de la promotora de la AD-16 situados en dicho ámbito:

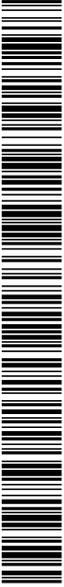
Calle Fernando Guanarteme nº 144 esquina calle El Salvador nº 90	Parcela de cesión urbanística obligatoria
Calle El Salvador nº 84	Parcela de cesión urbanística obligatoria
Calle Fernando Guanarteme nº 148	Parcela de cesión urbanística obligatoria
Calle Fernando Guanarteme nº 183 (parte)	Parcela de cesión urbanística obligatoria

Código Seguro de verificación:mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)	FECHA	05/10/2021
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==	PÁGINA 3/5
 mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==			

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 5/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==			

A006754ed131069ef07e51c90a0917c



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

b).- Inmuebles propiedad municipal relacionados en el Inventario de Bienes y Derechos y situados en el ámbito de la AD-16:

Calle El Salvador nº 81	Inmueble 1A-2219
-------------------------	------------------

c).- Inmuebles propiedad municipal relacionados en el Inventario de Bienes y Derechos y situados fuera del ámbito de la AD-16:

Calle Fernando Guanarteme nº 152, esquina calle Almansa nº 61 – planta alta	Inmueble 1A-2292
Calle El Salvador nº 80	Inmueble 1A-2293
Calle El Salvador nº 88	Inmueble 1A-2294
Calle Fernando Guanarteme nº 146	Inmueble 1A-2296

5º.- De la totalidad de inmuebles afectados por la reiterada ampliación quedan pendientes de obtener los que seguidamente se relacionan y que se encuentran situados fuera del ámbito de la AD-16, por lo que no son de cesión urbanística obligatoria:

Calle El Salvador nº 86	Que es el expediente en el que se ha propuesto su resolución por mutuo acuerdo
Calle El Salvador nº 82	En conversaciones iniciales con el objetivo de plantear la expropiación por mutuo acuerdo
Calle Fernando Guanarteme nº 152, esquina calle Almansa nº 61 – planta baja	Que es el expediente en el que se ha solicitado el inicio de la expropiación

6º.- Por su situación, los inmuebles que están pendientes de obtener presentan características diferentes. El inmueble de la calle El Salvador nº 86 se encuentra situado en la parte más central de la futura Plaza, el inmueble de la calle El Salvador nº 82 más alejado de esa parte central y el inmueble de la calle Fernando Guanarteme nº 152, esquina calle Almansa nº 61 – planta baja, se encuentra situado en la prolongación de la Avenida Mesa y López, al sur de la futura Plaza. Características que obligan a obtener el de la calle El Salvador nº 86 y el de la calle Fernando Guanarteme nº 152, esquina calle Almansa nº 61 – planta baja, por ser imprescindibles para hacer viable la ejecución de la primera fase de la urbanización.

En cuanto a la ejecución de la segunda fase, esta podrá supeditarse a la obtención del nº 82, cuya resolución en el tiempo dependerá de si consigue resolverse el correspondiente expediente expropiatorio por mutuo acuerdo o, por el contrario, queda a la espera de la fijación del justiprecio por la Comisión de Valoraciones de Canarias en el momento procedimental oportuno.

7º.- Además de por su situación, el inmueble de la calle Fernando Guanarteme nº 152, esquina calle Almansa nº 61 – planta baja, tiene una segunda característica que obliga aún más a su pronta adquisición, ya que el Ayuntamiento ostenta la propiedad de la planta alta (el otro 50%) y el edificio se encuentra en un estado de conservación que demanda su inmediata demolición, para lo cual ya consta Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, la número 30.096 de fecha 7 de septiembre de 2021, por la que se autoriza a la empresa Residencial Las Américas S.L. para demoler la planta alta o primera, de titularidad de este Ayuntamiento, a su exclusiva cuenta.

Código Seguro de verificación:mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda) Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	05/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==	PÁGINA	4/5
 mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==			

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA	6/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==			

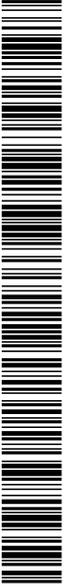
Siendo, en consecuencia, de obligado cumplimiento el abono de las cantidades referenciadas, ya que la Actuación de Dotación AD-16 se encuentra actualmente inmersa en un expediente de Modificación Menor del Plan General, cuya aprobación definitiva se acordó por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 24 de septiembre de 2021, sin que pueda ser aplazado al próximo ejercicio y no existiendo crédito consignado para ello, se propone una modificación de crédito con alta en la aplicación presupuestaria referenciada, por un importe total de OCHOCIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (826.309,07€) y se solicita su financiación con cargo al remanente líquido de Tesorería.

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

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

EL COORDINADOR GENERAL DE URBANISMO,
EDIFICACIÓN Y VIVIENDA
(Acuerdo de la Junta de Gobierno, de 30/07/2020)
José Manuel Setién Tamés

A006754d6131069ef07e51690a0917c



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

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

Código Seguro de verificación:mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo,Edificación y Vivienda)	FECHA	05/10/2021
	María Luisa Dunjó Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==	PÁGINA 5/5
 mzWE7dZJVVa/ZAH6/MLORQ==			

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 7/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==			

ENTRADA
 2021 - 54878
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 15/04/2021 12:18



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

Sin más, reciban un cordial saludo.

Documento firmado por: Certificación Sello Sede electrónica
 Fecha/hora: 15/04/2021 12:18



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

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	9/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==

ASUNTO: Informe propuesta de expropiación, por mutuo acuerdo, del inmueble de titularidad de [REDACTED]

[REDACTED] sito en la calle El Salvador número 86, inscrito en el Registro de la Propiedad número 2, finca número 35026 que obra al Tomo 1223, Libro 466, Folio 130, con C.R.U. 35008000068880.

INFORME

I.- Mediante escrito de fecha de entrada en este Ayuntamiento el 15 de abril de 2021, con el número 54878 de registro, suscrito por [REDACTED]

[REDACTED] se manifiesta la conformidad a la resolución por mutuo acuerdo, del expediente de expropiación del inmueble de la calle El Salvador nº 86, por la cantidad de 465.866,96 €.

II.- Establece la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, en su artículo 24, lo siguiente:

“La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado. En caso de que en el plazo de quince días no se llegara a tal acuerdo, se seguirá el procedimiento que se establece en los artículos siguientes, sin perjuicio de que en cualquier estado posterior de su tramitación puedan ambas partes llegar a dicho mutuo acuerdo.”

III.- Constan acreditados en el expediente los siguientes hechos:

1.- Situación física.

El inmueble se encuentra delimitado físicamente.

2.- Situación catastral.

Consta catastrado, identificado con la referencia 6714407DS5161S0001LK, a nombre de los titulares que seguidamente se relacionan:

Apellidos Nombre/Razón Social	Usufructo	Propiedad	Nuda Propiedad
[REDACTED]	16,67%		
[REDACTED]	5,55%		
[REDACTED]		25,00%	
[REDACTED]		12,50%	
[REDACTED]		12,50%	

Página 1 de 3

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 66
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: 1nVVis2Q0sYIglL+Ex5euA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Luz Marina Alberiche Ruano (Jefe de Sección -LMAR)	FECHA	25/06/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	1nVVis2Q0sYIglL+Ex5euA==	PÁGINA 1/3
 1nVVis2Q0sYIglL+Ex5euA==			

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 10/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==			

A006754e4131069e1f07e51c90a0917c

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

A006754d131069ef07e51c90a0917c



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

[REDACTED]		2,77%	0,79%
[REDACTED]		1,67%	2,38%
[REDACTED]			2,38%
[REDACTED]			2,38%

3.- Situación jurídica.

El título que acredita la propiedad de los expropiados es el de Escritura de Aceptación y Partición Hereditaria, otorgada con fecha 4 de marzo de 2021 ante el notario don José Luis Pardo López, para su número 529 de protocolo.

Consta inscrito en el Registro de la Propiedad número 2, finca número 35026 que obra al Tomo 1223, Libro 466, Folio 130, con C.R.U. 35008000068880.

Las participaciones correspondientes a cada uno de los propietarios consta reflejada en la documentación catastral.

4.- Situación urbanística.

Consta calificado como "Red Viaria" en el vigente Plan General de Ordenación.

5.- Valor.

Consta informe de valoración, emitido con fecha 25 de noviembre de 2019 por arquitecto de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A., (GEURSA), que suscribo en su integridad, del que resulta un valor de tasación de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (465.866,96 €).

6.- Mutuo acuerdo.

La propiedad ha manifestado expresamente su conformidad con la valoración en su escrito de fecha 15 de abril de 2021.

7.- Reparto del justiprecio.

El título que acredita la propiedad de los expropiados, la Escritura de Aceptación y Partición Hereditaria, otorgada con fecha 4 de marzo de 2021 ante el notario don José Luis Pardo López, para su número 529 de protocolo, indica como valor del inmueble el del justiprecio alcanzado por mutuo acuerdo y realiza el reparto del mismo con indicación expresa de las cantidades que les corresponden, conforme al detalle que seguidamente y tras pequeños redondeos, se relaciona:

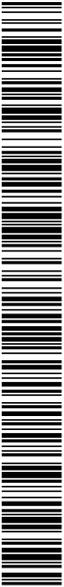
[REDACTED]	
[REDACTED]	6.729,21 €
[REDACTED]	15.676,79 €
[REDACTED]	15.676,79 €

Código Seguro de verificación:1nVVis2Q0sYIglL+Ex5euA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Luz Marina Alberiche Ruano (Jefe de Sección -LMAR)	FECHA	25/06/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	1nVVis2Q0sYIglL+Ex5euA==	PÁGINA 2/3
 1nVVis2Q0sYIglL+Ex5euA==			

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==	PÁGINA 11/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==			

A006754ed131069ef07e51c90a0917c



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

[REDACTED]	15.676,79 €
[REDACTED]	
[REDACTED]	58.233,37 €
[REDACTED]	58.233,37 €
[REDACTED]	
[REDACTED]	116.466,74 €
[REDACTED]	
[REDACTED]	24.846,22 €
[REDACTED]	15.307,06 €
[REDACTED]	7.542,61 €
[REDACTED]	7.542,61 €
	465.866,96 €

IV.- Por lo expuesto se propone la expropiación, por mutuo acuerdo, del inmueble de titularidad de [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] sito en la calle El Salvador número 86, inscrito en el Registro de la Propiedad número 2, finca número 35026 que obra al Tomo 1223, Libro 466, Folio 130, con C.R.U. 35008000068880, por el valor de 465.866,96 €.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO
 (P.S. Resolución 19543/2021, de 9 de junio)
 La Jefa de Sección de Promoción y Gestión de Viviendas
 Luz Marina Alberiche Ruano

Código Seguro de verificación: 1nVVis2Q0sYIglL+Ex5euA== . Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Luz Marina Alberiche Ruano (Jefe de Sección -LMAR)	FECHA	25/06/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/3
 1nVVis2Q0sYIglL+Ex5euA==			

Código Seguro de verificación: **ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==**. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	12/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==			

ENTRADA	
2021 - 123207	03/09/2021 10:05
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
0006754ad136030235007e539d09a04a	
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp	

Al Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. AYUNTAMIENTO de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
(Servicio de Urbanismo)

AR. _____, con DNI _____, actuando en representación, como Consejeros Delegados Mancomunados -según acreditan con la copia de escritura acompañada-, de la entidad "RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.", con CIF B76279447, y domicilio en la calle Luis Correa Medina número 9, 1ª planta, CP 35013 en Las Palmas de Gran Canaria, ante Vd., comparecemos y DECIMOS

I.- Que RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L. es titular y legítima propietaria de la finca, cuya descripción es la siguiente:

"URBANA. NÚMERO UNO.- ALMACÉN o LOCAL comercial sito en la calle Fernando Guanarteme, por donde se distingue con el número 180, según Registro de la Propiedad, en realidad número 152 de gobierno, haciendo esquina a la calle Almansa, por la que tiene el número 71, según el Registro de la Propiedad, en realidad número 61, a la de Vergara, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas. Tiene una superficie de unos ciento ochenta metros cuadrados (180 m²). A este local se tiene acceso directamente desde dichas calles pues el zaguán de entrada a la planta alta corresponde exclusivamente a aquella planta y a otras que sobre la misma se construyan.

Linda: al Norte, o espaldá, con resto de la finca principal que pertenece a los demás coherederos; al Sur, o frontis principal, con la calle Fernando Guanarteme; al Este, o naciente, con resto de la de la finca principal que pertenece a los demás coherederos; y al Oeste, o poniente, con la calle Almansa por donde tiene otro frontis:

Le corresponde un cincuenta por ciento en la distribución de cargas y beneficios y los elementos comunes."

TÍTULO: Compraventa formalizada en escritura pública otorgada el 1 de Julio de 2021 en Las Palmas de Gran Canaria, ante el notario Don Francisco Javier Guerrero Arias, bajo el nº 1932 de su Protocolo, de la que se adjunta copia al presente escrito.

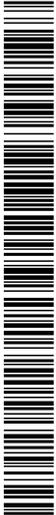
INSCRIPCIÓN.- Se trata de la Registral 51.337 (proviene por traslado de la finca 3.875), inscrita a nombre de nuestra representada en el Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria nº 2, al Tomo 2.308, Libro 786 del Municipio de la finca, Folio 120, Inscripción 3ª. Se adjunta nota informativa registral.

REFERENCIA CATASTRAL: 6714908DS5161S0001WK. Se adjunta informe de 26/06/2021 de la Oficina de Gestión de Tributos y Recaudación del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria sobre deudas pendientes en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

II.- Que según resulta de certificación urbanística municipal fechada el 30/10/2013 en relación a los terrenos en los que se levanta el edificio compuesto por los dos pisos mencionados en la descripción antes transcrita de la finca de nuestra representada (se adjuntan planos de situación y emplazamiento, y de delimitación y afecciones):

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ/RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.	03/09/2021 10:05

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	13/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==			

ENTRADA	
2021 - 123207	03/09/2021 10:05
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
b006754ed136030235007e539a09a04a	
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronicalaspalmasgc.es/validDoc/index.jsp	

A006754ed131069ef07e51c90a0917c

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

“El Servicio de Urbanismo - Gestión Urbanística, mediante escrito de fecha 12-09-13, y a requerimiento de la Comisión de Valoraciones de Canarias, solicita la emisión de CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA del inmueble situado en C/ Fernando Guanarteme nº 152, esq. C/Almansa nº 61, Barrio de Guanarteme. Como documentación adjunta plano de situación y referencia catastral según la cual se trata de una parcela en esquina de 184 m2, totalmente ocupada por una edificación de dos plantas. Se solicita certificación acreditativa de la calificación, clasificación y normativa urbanística de aplicación.

Según el vigente Plan General, la Adaptación Plena al TR - LOTCENC y Directrices, aprobado definitivamente según Acuerdo COTMAC de fecha 29-10-12, la parcela se clasifica como SUELO URBANO CONSOLIDADO, y se encuentra en un ámbito regulado con Norma Zonal M7, cuyas disposiciones se transcriben a continuación.

Además, se califica con uso Viario Público, incluido en la prolongación de la Avda. Mesa y López, como espacio de uso público destinado a posibilitar el movimiento de los peatones, los vehículos y los medios de transporte colectivo habituales en las áreas urbanas, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos, sin normas de particular aplicación. Su calificación como viario público determina el sistema de expropiación, aunque no se prevé en el Programa de Actuación del PGO-12.

Como observación, queda una pequeña porción de parcela, estimada en 7 m2 aproximados, con distinta regulación según el planeamiento, ya que se incluye en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16, que no se informa dada su escasa representatividad.”

III.- Que, conforme a lo establecido en el art. 323 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, habiendo transcurrido mucho más de cuatro años desde la publicación el 12/12/2012 del vigente plan general de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria que legitima la expropiación de la parte anteriormente referida del citado inmueble de propiedad de nuestra representada, sin haberse iniciado el correspondiente expediente, advertimos a ese Ayuntamiento de la demora para la ejecución del plan los efectos establecidos en dicho precepto legal, concordantes y desarrollo reglamentario, según los cuales transcurridos dos meses desde la formulación de esta advertencia sin que se nos hubiera notificado a nuestra representada por ese Ayuntamiento la hoja de aprecio, nuestra representada podrá formular esta a dicha administración, determinando su presentación la iniciación del expediente de justiprecio por ministerio de la ley y, de no ser aceptada dentro del mes siguiente, dirigirse directamente a la Comisión de Valoraciones de Canarias, que fijará el justiprecio.

Por todo lo expuesto,

SOLICITAMOS a ese AYUNTAMIENTO admita este escrito con la documentación acompañada a la que se hace referencia en su cuerpo, teniendo por hecha, a los efectos previstos en la normativa citada, la advertencia de la inactividad y demora en la expropiación de parte de la finca descrita en el cuerpo del presente, para la ejecución del vigente Plan General de Ordenación contenida en su cuerpo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 2 de septiembre de 2021.

Residencial Las Américas, S.L.
 CIF: B7629447
 C/ Luis Correa Medina, 9 - Ofic 1ª planta
 35013 Las Palmas de Gran Canaria

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	03/09/2021 10:05

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	14/85


 ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

ASUNTO: Encargo de confección de informe de valoración, a efectos expropiatorios por mutuo acuerdo, de la finca urbana situada en la calle Fernando Guanarteme, n.º 152, esquina calle Almansa, Las Palmas de Gran Canaria

INFORME DE VALORACIÓN RELATIVO A EXPROPIACIÓN POR MUTUO ACUERDO DE INMUEBLE SITO EN CALLE FERNANDO GUANARTEME, N.º 152, ESQUINA CALLE ALMANSA, TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS, ISLA DE GRAN CANARIA

1.- IDENTIFICACIÓN

1.1.- SITUACIÓN

La finca que se valora en el presente informe, se encuentra en la calle Fernando Guanarteme, n.º 152 esquina calle Almansa, 35010 Las Palmas, término municipal de Las Palmas, Isla de Gran Canaria



C.I.F.A-35660844
 Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
 Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, inscripción nº 1, el 8 de junio de 2001

A006754ed13106deff07e51c90a0917c

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

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	15/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanartermo 152
 Expte. n.º de orden 566
 Ref.: MMC/jfm. Doc. 2019-11-14

A006754ed13106deff07e51c90a0917c



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-262966, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



Ortofoto Visor Grafcan

1.2.- DESCRIPCIÓN REGISTRAL

No se aporta.

C.I.F.A-35660844
 Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
 Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

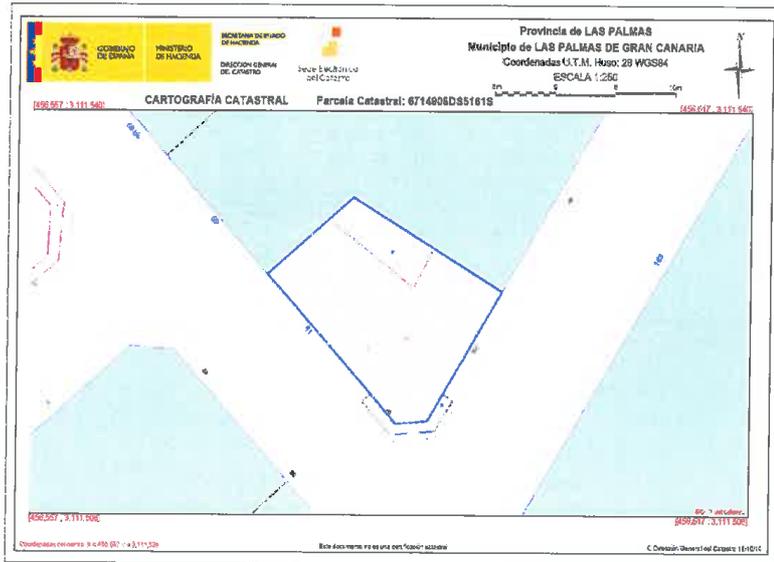
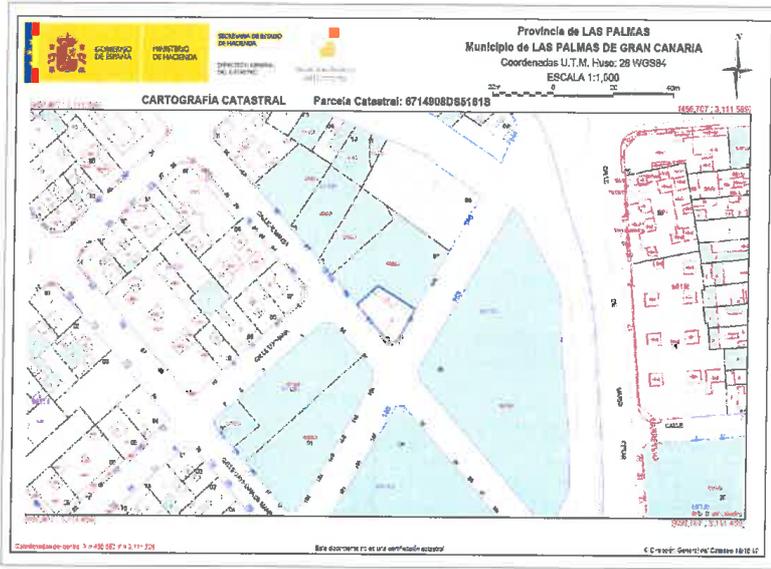
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	16/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanarteme 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2019-11-14

1.3.- DESCRIPCIÓN CATASTRAL



C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

A006754ed131069ef007e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8ª, nº 1.554, inscripción nº 89296, GC-26296

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	17/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanarteme 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2019-11-14

REFERENCIA CATASTRAL	6714908DS5161S0001WK
DIRECCIÓN CATASTRAL	C./ ALMANSA, 61, PLANTA BAJA
SUPERFICIE PARCELA	190 m ² s
SUPERFICIE CONSTRUIDA	184 m ² c

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6714908DS5161S0001WK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN:
C/ ALMANSA 61 Es:1 P:00 Pl:01
38010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

USO DESTINADO: Comercial ACOPOS/USO/USO: 1827

PRECIOS DE INVENTARIO: 48,880000 ALFOMBRAS/CONSTRUCION: 164

PARCELA CATASTRAL

UBICACIÓN:
C/ ALMANSA 61
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 184 SUPERFICIE CATASTRAL (m²): 190 [división horizontal]

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

E: 1:1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

Viernes, 18 de Octubre de 2019

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4ª planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	18/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754e4131069ef007e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26296, inscripción 1ª, el 1º de junio de 2001

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanartermo 152
 Expte. n.º de orden 566
 Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2019-11-14

REFERENCIA CATASTRAL	6714908DS5161S0002EL
DIRECCIÓN CATASTRAL	C./ ALMANSA, 61, PLANTA ALTA
SUPERFICIE PARCELA	190 m ² s
SUPERFICIE CONSTRUIDA	185 m ² c

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
 DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 6714908DS5161S0002EL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
 CL ALMANSA 61 Ed:1 Pl:01 Pl:01
 39010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

USO DESTINADO:
 Residencial | AÑO CONSTRUCCIÓN: 1997

CONTENIDO CATASTRAL:
 SC.180000 | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 185

PARCELA CATASTRAL

PARCELA:
 CL ALMANSA 61
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 185 | SUPERFICIE GLOBAL (m²): 185 | [división horizontal]

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1:1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 16 de Octubre de 2019

4567000: Coordenadas U.T.M. Niveo 28 WGS84
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Comunidades
 Espaldado y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

2.- SUPERFICIE ADOPTADA

En éste informe se adopta la superficie catastral:

Superficie de parcela	190,00 m²s
Superficie construida computable	369,00 m²c

C.I.F.A-35660844
 Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
 Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 19/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d6131069ef07e51690a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26298. Inscripción nº 1ª el 8 de junio de 2001

4.- MÉTODO VALORACIÓN

De la documentación que figura en los anexos del informe se desprende que la finca a expropiar esta en situación de suelo urbanizado

La fecha a la que debe referirse el presente informe de valoración, 14 de noviembre de 2019, debe inscribirse en el siguiente marco legislativo

Marco Legal:

1) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Artículo 21. *Situaciones básicas del suelo.*

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
- c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

Artículo 37. *Valoración en el suelo urbanizado.*

2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

- a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.
- b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

2) Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

Artículo 19. *Valoración en situación de suelo urbanizado.*

2. Para la valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación, se aplicará lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de este Reglamento

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

7

21

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA	21/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d4131069ef007e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26268. Inscripción nº 81 de junio de 2011

Artículo 23. Valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación.

Quando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

- a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad según lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada, de acuerdo con el artículo 24 de este Reglamento.
- b) El determinado por el método residual, regulado en el artículo 22 de este Reglamento, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

Artículo 24. Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación.

1. Cuando exista un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas cuyo número sea igual o superior a seis muestras comparables, la determinación del valor del inmueble por tasación conjunta, establecida en la letra a) del artículo anterior, se realizará por el método de comparación de mercado según lo dispuesto a continuación:

La selección de comparables, que tendrá como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

- a) Localización.
- b) Uso.
- c) Configuración geométrica de la parcela.
- d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- e) Superficie.
- f) Antigüedad y estado de conservación.
- g) Calidad de la edificación.
- h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- i) Fecha de toma de datos del comparable

Quando en el conjunto de comparables seleccionadas se aprecien diferencias sustanciales entre los precios de oferta y los valores reales de mercado, podrá aplicarse un coeficiente corrector de valor comprendido entre 0,7 y 1, siempre que esta circunstancia quede debidamente justificada en la valoración.

En los casos en que no se pueda aplicar entre las condiciones de semejanza o equivalencia básica la localización, en razón del uso y destino específicos del inmueble, podrán utilizarse en la valoración, para la obtención de una muestra estadísticamente significativa, comparables sobre la base de otros criterios de identidad de razón expresa y debidamente justificados.

2. En aquellos casos en los que no existan suficientes comparables que satisfagan la totalidad de las condiciones de semejanza o equivalencia básica establecidas en el apartado anterior, podrán utilizarse técnicas de homogeneización de precios que consideren, además de los atributos relativos a la localización y demás condiciones de semejanza o equivalencia básica mencionadas, otras circunstancias que, de manera debidamente justificada, puedan producir diferencias significativas de valor.

Para realizar la homogeneización por antigüedad y estado de conservación se utilizarán los coeficientes correctores establecidos en la tabla del Anexo II de este Reglamento, aplicados en proporción al peso correspondiente del valor de la construcción respecto al valor en venta del producto inmobiliario considerado, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$W' = W \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta \cdot F}$$

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4ª planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	22/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==

A006754d131069ef007e51c90a0917c



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26296, inscripción nº 1º de 1º de 2001

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanartermo 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2019-11-14

Siendo:

Vv' = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.
Vv = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.
F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.
β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.
βi = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

A los efectos de la determinación del coeficiente β, se seguirán los criterios establecidos en el apartado 4 del artículo 18 de este Reglamento.

3. Tanto la selección de comparables como la homogeneización de los precios y su consideración en la estimación del valor de mercado, deberá justificarse, expresamente, sobre la base de criterios objetivos y racionales. A tales efectos, se dará prioridad a las valoraciones determinadas en procesos estadísticos respecto a las estimaciones basadas en la experiencia de los tasadores.

Los informes técnicos de valoración deberán incluir la documentación relativa a la selección de los comparables, así como los criterios de homogeneización utilizados para su corrección. Dicha información deberá ser lo suficientemente precisa para poder justificar, de forma independiente, los valores estimados de mercado determinados en las tasaciones que, en su caso, hubieran sido realizadas por las partes.

4. El valor final del inmueble se determinará a partir de los valores en venta, corregidos u homogeneizados, en su caso, de acuerdo con lo establecido en este artículo.

Artículo 26. Valoración en situación de suelo urbanizado sometido a actuaciones de dotación.

El valor de las parcelas de suelo urbanizado sometido a actuaciones de dotación se determinará mediante la aplicación de los valores de repercusión de suelo correspondientes a los usos y edificabilidades establecidas en el artículo 20.

Artículo 20. Determinación del uso y edificabilidad de referencia del suelo urbanizado no edificado a efectos de valoración.

1. Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

2. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, se tomará la edificabilidad media ponderada del ámbito espacial en el que se integren.

3. Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media, así definida en el artículo siguiente, y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido. A tales efectos, se entiende por ámbito espacial homogéneo, la zona de suelo urbanizado que, de conformidad con el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, disponga de unos concretos parámetros jurídico-urbanísticos que permitan identificarla de manera diferenciada por usos y tipologías edificatorias con respecto a otras zonas de suelo urbanizado, y que posibilite la aplicación de una normativa propia para su desarrollo.

Artículo 21. Edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo.

A los efectos de lo dispuesto en el apartado tercero del artículo anterior, para determinar la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo se aplicará la siguiente expresión:

$$EM = \frac{\sum \frac{E \cdot S_i \cdot VRS_i}{VRS_i}}{SA - SD}$$

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

9

23

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	23/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==			

A006754ed131069ef07e51690a0917c



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26268. Inscripción 1ª de 8 de junio de 2011.

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanarteme 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2019-11-14

Siendo:

EM = Edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.
Ei = Edificabilidad asignada a cada parcela i, integrada en el ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.
Si = Superficie de suelo de cada parcela i, en metros cuadrados.
VRSi = Valor de repercusión del suelo correspondiente al uso asignado a cada parcela i, en euros por metro cuadrado de edificación.
VRSr = Valor de repercusión del suelo correspondiente al uso de referencia adoptado por la legislación urbanística para la comparación con el resto de usos, en euros por metro cuadrado de edificación.
SA = Superficie de suelo del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados.
SD = Superficie de suelo dotacional público existente en el ámbito espacial homogéneo ya afectado a su destino, en metros cuadrados.

Acorde al artículo 23 de éste reglamento, el valor de tasación del inmueble será el superior de ambos valores

- a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad según lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada, de acuerdo con el artículo 24 de este Reglamento.
b) El determinado por el método residual, regulado en el artículo 22 de este Reglamento, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.
Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.
VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K_j} - V_c$$

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

10

24

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	24/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A0067546d131069ef007e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección B, Hoja GC-28296, inscripción 1ª el 8 de agosto de 2001

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanarteme 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2019-11-14

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS_o = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

VS_o = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.

4. La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

11

25

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	25/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d131069ef07e51690a0917c

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª al 8 de junio de 2001

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

5.- VALORACIÓN DEL INMUEBLE

5.1.- VALORACIÓN POR COMPARACIÓN DEL INMUEBLE

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad según lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada, de acuerdo con el artículo 24 de este Reglamento.

El inmueble actualmente existente se puede considerar como mejor uso como un Local con acceso directo en planta baja y Vivienda de gran dimensión en planta alta, del que se parte de la premisa que cumple con la normativa actualmente vigente, y tienen licencia de actividad y cédula de habitabilidad.

5.1.1.- ESTUDIO DE MERCADO

5.1.1.1.- CRITERIOS.

1. Se emplea el Método de Comparación, para obtener el valor del inmueble referido en un contexto transparente, amplio y fluido por equiparación de precios de venta de inmuebles parecidos de la misma zona o semejante y porque existe un número suficiente de precios conocidos de inmuebles comparables y ofertados, además también por su representatividad dentro de un colectivo parecido bajo el principio de equivalencia funcional. Así como todos los factores que figuran en el artículo 24 del Decreto que figuran en el informe

5.1.1.2.- TESTIGOS.

2. Se conocerá el valor de mercado por medio del Método comparativo citado, para ello se han recogido valores de mercado de venta de seis muestras de fuentes propias, de inmobiliarias para inmuebles con iguales o similares configuraciones arquitectónicas, con las afines disponibilidades edificatorias anteriormente descritas y con antigüedad y conservación aproximadas, tanto en la misma zona como en su entorno, o en barrios análogos dentro del mismo municipio durante los últimos seis meses.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

12

26

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	26/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754ed131069ef07e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1.554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-262266, Inscripto nº 2001

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanartermo 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2019-11-14

LOCALES COMERCIALES

TESTIGO	FECHA	LOCALIZACIÓN	SUP. CONSTR. m2c	PRECIO OFERTA €	VALOR UNITARIO MERCADO €/m²
1	4/11/2019	C./ Secretario Padilla, 54	175 m2c	175.000 €	1.000,00 €/m²
2	4/11/2019	C./ Vergara, 30	108 m2c	115.000 €	1.068,81 €/m²
3	4/11/2019	C./ Perú, 51	160 m2c	180.000 €	1.125,00 €/m²
4	4/11/2019	C./ Castillejos, 95	154 m2c	178.000 €	1.155,84 €/m²
5	4/11/2019	C./ Gravina, 14	90 m2c	110.000 €	1.222,22 €/m²
6	4/11/2019	C./ Daoiz, 34-36	150 m2c	240.000 €	1.500,00 €/m²

TESTIGO	LOCALIZACIÓN	AÑO CATASTRO	FUENTE	ENLACE WEB
1	C./ Secretario Padilla, 54	1965	IDEALISTA/API 928924513	https://www.idealista.com/inmueble/87335859/
2	C./ Vergara, 30	2004	IDEALISTA/API 928926238	https://www.idealista.com/inmueble/84190193/
3	C./ Perú, 51	1954	IDEALISTA/PAR 639082204	https://www.idealista.com/inmueble/86262846/
4	C./ Castillejos, 95	2019	IDEALISTA/API 952142619	https://www.idealista.com/inmueble/86759725/
5	C./ Gravina, 14	1969	IDEALISTA/API 928195194	https://www.idealista.com/inmueble/85778384/
6	C./ Daoiz, 34-36	1989	IDEALISTA/PAR 928370968	https://www.idealista.com/inmueble/86625329/



UBICACIÓN TESTIGOS LOCALES COMERCIALES

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	27/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d131069ef07e51c90a0917c

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción nº 1 de 01 de 2001

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

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanarteme 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2019-11-14

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS

TESTIGO	FECHA	LOCALIZACIÓN	SUP. CONSTR.	PLANTA	Nº DORM	Nº BAÑOS	ASC	PRECIO OFERTA €	VALOR UNITARIO MERCADO €/m²
1	4/11/2019	Paseo de Chil, 305	159 m2c	2	4	2	SI	300.000 €	1.886,79 €/m²
3	4/11/2019	C./ Gravina, 46	144 m2c	4	4	2	SI	290.000 €	2.013,89 €/m²
4	4/11/2019	Avda. J. Mesa y López, 72	183 m2c	2	4	2	SI	355.000 €	1.939,89 €/m²
5	4/11/2019	Avda. J. Mesa y López, 43	150 m2c	7	3	2	SI	293.000 €	1.953,33 €/m²
6	4/11/2019	Avda. J. Mesa y López, 35	177 m2c	6	5	2	SI	370.000 €	2.090,40 €/m²
7	4/11/2019	C./ Pavía, 49	149 m2c	3	3	2	SI	360.300 €	2.418,12 €/m²

TESTIGO	LOCALIZACIÓN	AÑO CATASTRO/ ESTIM REFORMA	FUENTE	ENLACE WEB
1	Paseo de Chil, 305	1973 1985	IDEALISTA/API 928925407	https://www.idealista.com/inmueble/82428839/
3	C./ Gravina, 46	1981 1981	IDEALISTA/API 928432049	https://www.idealista.com/inmueble/40159056/
4	Avda. J. Mesa y López, 72	1978 1995	IDEALISTA/PAR 678147079	https://www.idealista.com/inmueble/86108802/
5	Avda. J. Mesa y López, 43	1979 1995	IDEALISTA/API 928925854	https://www.idealista.com/inmueble/86252634/
6	Avda. J. Mesa y López, 35	1973 2000	IDEALISTA/API 928925044	https://www.idealista.com/inmueble/87118577/
7	C./ Pavía, 49	2010 2010	IDEALISTA/API 928381243	https://www.idealista.com/inmueble/87544550/



UBICACIÓN TESTIGOS VIVIENDAS PLURIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 28/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d131069ef07e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 6, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª en el 8 de agosto de 2001.

5.1.1.3.- HOMOGENEIZACIÓN COMISIÓN INMOBILIARIA Y COMISIÓN NEGOCIACIÓN

Como figura en el cuadro, los testigos son de oferta. Como norma general existe un margen de negociación y de comisión en caso de ser un API quien interviene en la transmisión de los inmuebles ofertados.

Se suele establecer un 3% de comisión de API y un 2% de negociación, lo que hace un total de 5% de Comisión

Coefficiente de homogeneización por comisión API/negociación

Coefficiente = 0,95

Coefficiente de homogeneización por negociación

Coefficiente = 0,98

5.1.1.4.- HOMOGENEIZACIÓN COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN Y SUPERFICIE

Al tratarse de un local comercial se tendrá en cuenta como coeficiente corrector la repercusión comercial del ámbito donde se ubique cada uno de los testigos, y el coeficiente por superficie, pudiendo oscilar entre 0,90 y 1,10

LOCALES

TESTIGO VALOR	ANEXO II CONSERVACIÓN	COEFICIENTES NEGOCIACIÓN	COEFICIENTES LOCALIZACIÓN	COEFICIENTES SUPERFICIE
1	NORMAL	0,95	1,10	1,00
2	NORMAL	0,95	1,10	0,95
3	NORMAL	0,98	1,10	1,00
4	NORMAL	0,95	1,00	1,00
5	NORMAL	0,95	1,10	0,90
6	NORMAL	0,98	1,10	1,00

TESTIGO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	VALOR OFERTA	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	VALOR HOMOGENEIZADO
1	159 m2c	300.000 €	1,0450	182.875,00 €
2	144 m2c	290.000 €	0,9928	114.166,25 €
3	183 m2c	355.000 €	1,0780	194.040,00 €
4	150 m2c	293.000 €	0,9500	169.100,00 €
5	177 m2c	370.000 €	0,9405	103.455,00 €
6	149 m2c	360.300 €	1,0780	258.720,00 €
TOTALES	837 m2c			1.022.356,25 €

C.I.F.A-35660844
 Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
 Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

15

29

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	29/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d131069ef007e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª de el 8 de junio de 2001

Lo que representa una media, relación entre valor total y superficie total, ajustada de
 $\frac{1.022.356,25}{837} = 1.221,45 \text{ €/ m}^2$

5.1.1.5.- HOMOGENEIZACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD VIVIENDAS

De acuerdo al artículo 24.2 del RD 1492/2011 del Reglamento de Valoraciones y a los coeficientes correctores de la tabla II del mismo se establece el cálculo de los diferentes parámetros que intervienen

Estado de conservación

El estado de conservación de todos los testigos es normal

Diferencia de antigüedad del testigo respecto a la fecha de la última reforma estimada del inmueble que se valora

Se tiene en cuenta la reforma realizada en el inmueble

VIVIENDAS

Factor F, relación de valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.

Valor estimado de la construcción el cual se encuentra justificado en el apartado Costes de la construcción 985 €/m² viviendas

Valor característico de la zona y, analizado el ámbito del inmueble a expropiar, superficies construida/parcela, se establece como valor característico medio 2.385 €/ m² viviendas

$$\text{Factor F} = \frac{985}{2385} = 0,413$$

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4ª planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	30/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754ed131069ef07e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 6, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª de 08/09/2001

**GEURSA**Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran CanariaAs^o. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanartermo 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2019-11-14

TESTIGO	FECHA INFORMACIÓN	FUENTE	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA	AÑO CATASTRO/ ESTIMACIÓN REFORMA	PRECIO OFERTA
1	4/11/2019	IDEALISTA/API 928925407	Paseo de Chil, 305	159 m2c	1973 1985	300.000 €
2	4/11/2019	IDEALISTA/API 928432049	C./ Gravina, 46	144 m2c	1981 1981	290.000 €
3	4/11/2019	IDEALISTA/PAR 678147079	Avda. J. Mesa y López, 72	183 m2c	1978 1995	355.000 €
4	4/11/2019	IDEALISTA/API 928925854	Avda. J. Mesa y López, 43	150 m2c	1979 1995	293.000 €
5	4/11/2019	IDEALISTA/API 928925044	Avda. J. Mesa y López, 35	177 m2c	1973 2000	370.000 €
6	4/11/2019	IDEALISTA/API 928381243	C./ Pavia, 49	149 m2c	2010 2010	360.300 €

Se estima por su aspecto exterior, al no haber podido accederse al interior del inmueble, que la posible reforma del inmueble se haya realizado en 1940, aunque su antigüedad según el catastro date de 1927. El coeficiente de antigüedad deberá ajustarse a estos parámetros

COEFICIENTES

TESTIGO VALOR	ANEXO II CONSERVACIÓN	ANEXO II CORRECTOR ANTIGÜEDAD	ANTIGÜEDAD	NEGOCIACIÓN
1	NORMAL	0,2278	0,78149	0,95
2	NORMAL	0,1131	0,74266	0,95
3	NORMAL	0,1488	0,75433	0,98
4	NORMAL	0,1488	0,75433	0,95
5	NORMAL	0,1131	0,74266	0,98
6	NORMAL	0,0491	0,72262	0,95

TESTIGO	SUPERFICIE	VALOR OFERTA	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	VALOR HOMOGENEIZADO
1	159 m2c	300.000 €	0,74242	222.725,43 €
2	144 m2c	290.000 €	0,70553	204.602,51 €
3	183 m2c	355.000 €	0,73924	262.429,87 €
4	150 m2c	293.000 €	0,71661	209.966,52 €
5	177 m2c	370.000 €	0,70553	261.044,58 €
6	149 m2c	360.300 €	0,68649	247.342,90 €
TOTALES	962 m ² c			1.408.111,80 €

Lo que representa una media, relación entre valor total y superficie total, ajustada de
 $1.408.111,80 = 1.463,73 \text{ €/m}^2$
 962

C.I.F.A-35660844
 Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
 Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

17

31

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	31/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A0067546c131069ef007e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción nº de 8 de junio de 2001

5.1.2.- CÁLCULO DE VALORES UNITARIOS

Por tanto, estas muestras se consideran homogéneas con respecto al entorno, tipología arquitectónica, morfología constructiva, superficies, antigüedad, conservación,....

CÁLCULO DEL VALOR UNITARIO DE MERCADO. *Uso comercial.*

V.U.M. local= suma de precios ponderados /suma de superficie.- 1.221,45 Eur./m2
Valor unitario ponderado – 1.221,45 Eur. /m²

CÁLCULO DEL VALOR UNITARIO DE MERCADO. *Uso vivienda.*

V.U.M. Vivienda= suma de precios ponderados /suma de superficie.- 1.463,73 Eur./m2
Valor unitario ponderado – 1.463,73 Eur. /m²

5.1.3.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN - Vc

5.1.3.1.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN LOCALES

Como criterio del coste de construcción nos basaremos en los costes publicados por el COAC y el módulo catastral y regularizándolo por la media aritmética.

5.1.3.1.1.- CRITERIO COAC

Según el COAC en el año 2008 el coste del prototipo medio provincial aplicable a la provincia de Las Palmas es Cp= 590,09 euros/m2

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

$$Co = Cp \times Z \times M \times Ut \times Q \times P$$

Aplicando las tablas se determina para Comercial en edificios de viviendas

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	1,05	S < 500 m²
Ut	0,65	Comercial en edificios de viviendas
Q	1	Calidad standard
P	1	Otros

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	32/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d131069ef07e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª de 09/01/2001



GEURSA

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanarteme 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2019-11-14



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

$Co = 382,5996 \text{ euros/ m}^2$

Presupuesto de ejecución material $382,5996 \text{ €/ m}^2$

Presupuesto de ejecución por contrata $382,59 \text{ €/ m}^2 \times 1,19 = 455,2935 \text{ €/ m}^2$

5.1.3.1.2.- CRITERIO MÓDULO CATASTRAL

Coste de construcción con la entrada en vigor del real decreto 1464/2007 es de aplicación sobre la base del módulo M, como valor mínimo

$MBC2 = 1000 \times 0,65 \times 1 = 650 \text{ euros/m}^2$

Actualizando el valor de 2008 a 2019 según la ley 51/2007 de 26 de diciembre en vigor desde el 1/1/2008, actualizaríamos por los coeficientes determinados por los Presupuestos Generales del Estado

$MBC2 \text{ 2019} = 650 \times 1,02 \times 1,01 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1,1 \times 1 \times 1 \times 1 = 736,5930 \text{ euros/m}^2$

Según la norma 20 del RD 1020/93 se establecen coeficientes que corrigen éste módulo según el uso, tipología, y categoría:

Para tipología comercial, comercial en edificios mixtos, locales comerciales y talleres, categoría 7, el coeficiente corrector sería 0,85, lo que determina un presupuesto de ejecución por contrata de

Presupuesto de ejecución por contrata $736,5930 \times 0,85 = 626,1041 \text{ €/ m}^2$

Presupuesto de ejecución material $626,1041 / 1,19 = 526,1379 \text{ €/ m}^2$

Teniendo en cuenta los 2 criterios y realizando media aritmética se determinan el presupuesto de ejecución material y de contrata:

$$PEM = \frac{526,1379 + 382,5996}{2} = 454,3687 \text{ €/ m}^2$$

$$PEC = \frac{455,2935 + 626,1041}{2} = 540,6988 \text{ €/ m}^2$$

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

19

33

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	33/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754e4c131069ef07e51690a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26268. Inscripción nº 1ª el 8 de junio de 2001

5.1.3.1.3.- HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES)

HONORARIOS FACULTATIVOS

Arquitecto	0,080 PEM	36,3495 €/m ² c
Aparejador	30 % Arquitecto	10,9048 €/m ² c
Seguridad y Salud	PEM x Css x 0,14 Css = 0,080	5,0889 €/m ² c
Ingeniero	0,005 PEM	2,2718 €/m ² c

HONORARIOS TOTALES 54,6151 €/m²c

5.1.3.1.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS

Seguro Decenal + OCT	2% PEM	9,0874 €/m ² c
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4% PEM	18,1747 €/m ² c
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1% PEM	4,5437 €/m ² c

TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS 31,8058 €/m²c

VALOR CONSTRUCCIÓN LOCALES

Presupuesto Ejecución Contrata	540,6988 €/m ² c
Honorarios Totales Facultativos	54,6151 €/m ² c
Total Impuestos y Otros Gastos	31,0858 €/m ² c

VALOR CONSTRUCCIÓN LOCALES

627,12 €/m²c

Valor de la Construcción para Locales = 627,12 €/m²c

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4ª planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	34/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d131069ef0707e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª el 8 de 18 de 2001

5.1.3.2.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS

Como criterio del coste de construcción nos basaremos en los costes publicados por el COAC y el módulo catastral y regularizándolo por la media aritmética.

5.1.3.2.1.- CRITERIO COAC

Según el COAC en el año 2008 el coste del prototipo medio provincial aplicable a la provincia de Las Palmas es Cp= 590,09 euros/m2

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

$$Co = Cp \times Z \times M \times Ut \times Q \times P$$

Aplicando las tablas se determina para Vivienda plurifamiliar aislada

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	1,05	S < 500 m ²
Ut	1,15	Plurifamiliar entre medianeras
Q	1,00	Calidad standard
P	1,20	S>180 m ²

$$Co = 812,2884 \text{ euros/ m}^2$$

Presupuesto de ejecución material 812,2884 €/ m²c

Presupuesto de ejecución por contrata 812,2884 €/ m² x 1,19 = 966,6232 €/ m²c

5.1.3.2.2.- CRITERIO MÓDULO CATASTRAL

Coste de construcción con la entrada en vigor del real decreto 1464/2007 es de aplicación sobre la base del módulo M, como valor mínimo
MBC2= 1000 x 0,65 x 1 = 650 euros/m2c

Actualizando el valor de 2008 a 2019 según la ley 51/2007 de 26 de diciembre en vigor desde el 1/1/2008, actualizaríamos por los coeficientes determinados por los Presupuestos Generales del Estado.

$$MBC2 \text{ 2019} = 650 \times 1,02 \times 1,01 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1,1 \times 1 \times 1 \times 1 = 736,5930 \text{ euros/m}^2$$

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	35/85



Según la norma 20 del RD 1020/93 se establecen coeficientes que corrigen éste módulo según el uso, tipología, y categoría:

Para tipología constructiva residencial, colectiva de carácter urbana, manzana cerrada, categoría 4, el coeficiente corrector sería 1,00, lo que determina un presupuesto de ejecución por contrata de

Presupuesto de ejecución por contrata $736,5930 \times 1,00 = 736,5930 \text{ €/m}^2\text{c}$
 Presupuesto de ejecución material $736,5930 / 1,19 = 618,9857 \text{ €/m}^2\text{c}$

Teniendo en cuenta los 2 criterios y realizando media aritmética se determinan el presupuesto de ejecución material y de contrata:

$$PEC = \frac{966,6232 + 736,5930}{2} = 851,6081 \text{ €/m}^2\text{c}$$

$$PEM = \frac{812,2884 + 618,9857}{2} = 715,6371 \text{ €/m}^2\text{c}$$

5.1.3.2.3.- HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS(SEGÚN COLEGIOS OFICIALES)

HONORARIOS FACULTATIVOS

Arquitecto	0,080 PEM	57,2510 €/m ² c
Aparejador	30 % Arquitecto	17,1753 €/m ² c
Seguridad y Salud	PEM x Css x 0,14 Css = 0,080	8,0151 €/m ² c
Ingeniero	0,005 PEM	3,5782 €/m ² c

HONORARIOS TOTALES 86,0196 €/m²c

5.1.3.2.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS

Seguro Decenal + OCT	2% PEM	14,3127 €/m ² c
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4% PEM	28,6255 €/m ² c
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1% PEM	7,1564 €/m ² c

TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS 50,0946 €/m²c

C.I.F.A-35660844
 Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
 Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	36/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d131069e4f07e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-262966, Inscripción 1ª en el 8 de junio de 2001

**GEURSA**Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanartermo 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2019-11-14Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS**

Presupuesto Ejecución Contrata	851,6081 €/m ² c
Honorarios Totales Facultativos	86,0196 €/m ² c
T Impuestos y Otros Gastos	50,0946 €/m ² c

VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS987,7223 €/m²c**Valor de la Construcción para Viviendas 987,72 €/m²c****5.1.4.- VALOR DE MERCADO**

Sup Constr	Sup Constr PPZC	Coste Construcción incluido OGN	Depreciación	Repercusión Solar	Coef. mercado	Valor Unitario Mercado	Valor Mercado
m2	m2	€/m2	%	€/m2		€/m2	Euros
184,00	184,00	627,12	50%	738,64	1,1608	1221,45	224.746,80
185,00	185,00	987,72	50%	738,64	1,1876	1463,73	270.790,05
TOTAL							495.536,85

Asciende el valor de mercado por comparación del inmueble a:**Cuatrocientos noventa y cinco mil quinientos treinta y seis euros y ochenta y cinco céntimos de euro****VALOR DE TASACIÓN POR COMPARACIÓN DEL INMUEBLE = 495.536,85 €**C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

23

37

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	37/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754ed131069ef007e5f1c90a0917c

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

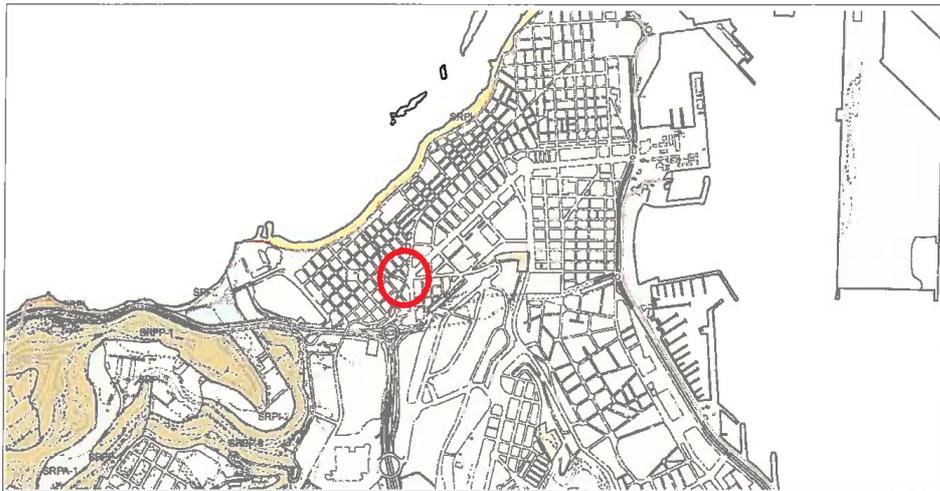
Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, inscripción 93266, el 8 de junio de 2001

5.2.- MÉTODO RESIDUAL

5.2.1.- CALCULO EDIFICABILIDAD MEDIA

Determinación del ámbito espacial homogéneo.

Según consulta normativa urbanística vigente, Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adaptación plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación General, de octubre 2012, planos de Regulación del Suelo y la Edificación 120, 130, Plano de Categoría del Suelo, la parcela objeto de valoración, que se recoge en el plano RS-130 está afectada por la norma zonal Sistema Viario, dentro del ámbito de la ordenanza M7, suelo urbano consolidado, y el ámbito espacial homogéneo es el que se grafía a continuación:



Categoría del suelo según Plan General de Ordenación

C.I.F.A-35660844
 Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
 Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria



A006754e6131069e#f07e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-28266. Inscripción conjunta de 2001.

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	38/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d6131069ef07e51690a0917c



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 1º, Sección 8, Hoja GC-26266, inscripción 1ª de junio de 2001



Visor de GRAFCAN. Área homogénea del ámbito

Delimitado el ámbito espacial homogéneo, se realiza consulta a través del aplicativo informático urbanismo en red, Visor geográfico GRAFCAN, y se obtiene:

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

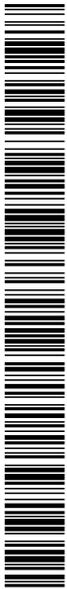
Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	39/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d613106deff07e51c90a0917c



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 58, Sección 8, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª e) e) 8 de junio de 2001

red.es **Relación de superficies afectadas**

Consulta



Palmas de Gran Canaria (Las)

Grupo	Clave	Entidad	Superficie de la Entidad	Superficie Afectada
Zonas de Uso Permanentizado	4910-779-ZON_USO-5-2-1	Vivienda Colectiva (M_AD-16)	2,162.15 m ²	54.75 m ²
Zonas de Uso Permanentizado	4910-779-ZON_USO-1-15-1	Estación de Servicio	58,358.42 m ²	292.48 m ²
Área de Uso Global	4910-779-UG-2-1	Residencial	25,547,536.29 m ²	14,432.38 m ²
Zonas de Edificación	4910-779-ZON_EDIF-6-6-1	Norma Zonal M7* (AD-16)	2,162.15 m ²	54.75 m ²
Zonas de Edificación	4910-779-ZON_EDIF-3-8-4	Norma Zonal M5	273,365.25 m ²	103.44 m ²
Zonas de Edificación	4910-779-ZON_EDIF-2-1-2	Norma Espacios Libres/aparcamiento	198,785.87 m ²	627.77 m ²
Ámbito de Aplicación	4910-779-AMB-0-1	PGO de Las Palmas de Gran Canaria	110,674,955.47 m ²	14,432.38 m ²
Acción	4910-779-ACC-1-4	P3 Tercer cuadrante	6,661,226.18 m ²	11.67 m ²
Zonas de Edificación	4910-779-ZON_EDIF-3-8-5	Norma Zonal M9	101,605.15 m ²	95.87 m ²
Gestión	4910-779-GES-1-1-25	AD-16 "Plaza de América - Cayetana Manrique (Mesa y López)"	12,211.99 m ²	1,231.66 m ²
Zonas de Edificación	4910-779-ZON_EDIF-3-8-6	Norma Zonal M7	70,146.02 m ²	5,102.31 m ²
Sistemas Locales	4910-779-SL-0-1	Espacios Libres	4,510,696.72 m ²	627.77 m ²
Categoría de Suelo Urbano	4910-779-SU-1-1	Suelo Urbano Consolidado (SUCCO)	29,427,663.9 m ²	14,432.38 m ²

03/01/2018
Documento de carácter informativo.
Datos obtenidos del planeamiento refundido
1

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	40/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d131069ef07e51c90a0917c

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja CC-29266, Inscripción 1ª de 09 de 2001

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

Relación de superficies afectadas

Palmas de Gran Canaria (Las)

Grupo	Clave	Entidad	Superficie de la Entidad	Superficie Afectada
Zonas de Edificación	4910-779-ZON_EDIF-2-15-1	Nomia parcelas uso Estación de Servicio	56,358.41 m2	292.48 m2
Acción	4910-779-ACC-1-3	P2 Segundo cuatrienio	1,609,171.76 m2	627.77 m2
Zonas de Uso Pormenorizado	4910-779-ZON_USO-2-B-1	Vivienda Colectiva (M)	748,959.41 m2	5,301.83 m2
Zonas de Uso Pormenorizado	4910-779-ZON_USO-1-1-6	Espacios Libres con Aparcamiento Subterráneo	197,530.01 m2	627.77 m2
Clase de Suelo	4910-779-CLA-1	Suelo Urbano	33,299,168.27 m2	14,432.38 m2
Sistemas Locales	4910-779-SL-0-2	Red Varia	8,662,418.36 m2	8,155.75 m2
Sistemas Locales	4910-779-SL-0-16	Estación de Servicio	56,358.41 m2	292.48 m2

03/01/2018 Documento de carácter informativo.
Datos obtenidos del planeamiento urbanístico 2

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	41/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

Superficie del ámbito de aplicación	14.432,38 m ² s
Superficie del ámbito espacial ajustado corregido	14.432,38 – 54,75 – 103,44 - 95,87
Superficie del ámbito espacial ajustado Visor	14.178,32 m²s
Superficie dotacional = 292,48 + 8.155,75 + 627,77 =	9.076,00 m ² s
Superficie dotacional ya afectada a su destino = 9.076,00 - 190,00 =	8.886,00 m ² s
Superficie dotacional ya afectada a su destino	8.886,00 m²s

Superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo del uso mayoritario del ámbito, según consulta a través del aplicativo informático urbanismo en red, Visor geográfico GRAFCAN, es de 5.102,31 m²s, Ordenanza Zonal M7:

La ocupación en planta baja en el 100%

La ocupación en el resto de plantas se plantea en función de los patios necesarios, que se establecen en dos, uno de 14 m² y otro de 6 m², lo que representa es el 10,52%. Por tanto la edificabilidad establecida es de:

Planta Baja	1m ² c/m ² s
Resto Plantas - 6 x 0,89	5,34 m ² c/m ² s
TOTAL EDIFICABILIDAD	6,34 m²c/m²s

Los valores de repercusión VRSi y VRSr son iguales, por lo que su relación es 1.

Por tanto, la edificabilidad media es igual a:

$$EM = \frac{5102,31 \times 6,34}{14178,32 - 8886,00} = 6,16 \text{ m}^2\text{c/ m}^2\text{s}$$

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	42/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d131060e4f007e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-262896, Inscripción 1ª e i B el 8 de junio de 2001

5.2.2.- HIPOTÉTICA PROMOCIÓN EN HIPÓTESIS DE EDIFICIO TERMINADO

De acorde a la normativa, al principio de mayor y mejor uso, a lo que un promotor medio promovería para obtener el mayor beneficio, a la mayor rentabilidad del suelo, a la mayor demanda del entorno homogéneo, se determina que la mejor promoción a realizar es la de 8 viviendas y 8 plazas de garaje en planta baja y semisótano

SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA	190,00 m ² s
Parcela en esquina irregular	
EDIFICABILIDAD	6,16 m ² c/ m ² s
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL S/R	1.170,40 m ² c
SUPERFICIE DE VIVIENDAS	
Planta Baja	20,00 m ² c
Plantas Altas - 5,16 x 190	980,40 m ² c
TOTAL	1000,40 m²c
SUPERFICIE DE GARAJES	
Planta Baja	170,00 m ² c
Planta Semisótano	190,00 m ² c
TOTAL	360,00 m²c
Nº DE VIVIENDAS	8 1000,40 m²c ppzc
N.º DE GARAJES	8 360,00 m²c ppzc

Producto resultante

Viviendas de superficie variable para ajustar al número de plazas de garaje posible

SUPERFICIE MEDIA DE VIVIENDAS	125,05 m ² c ppzc
GARAJES CON TRASTERO	45,00 m ² c ppzc

Ver ordenanza en páginas siguientes

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción nº 1º de 19 de junio de 2001.

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	43/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==			



GEURSA

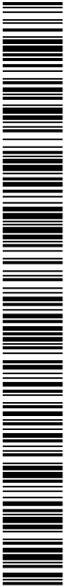
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanarteme 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jmm. Doc. 2019-11-14

A006754d4131069ef07e51c90a0917c



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 6, Hoja GC-26269, Inscripción 1ª, el 8 de julio de 2001

Este documento sólo tiene valor orientativo, no ha de ser considerado como un acto administrativo. En esta misma página web se puede obtener la versión digitalizada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TRILOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subrogación de las condiciones de la publicación del acuerdo de la COMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Capítulo 5.8 NORMA ZONAL M

Corresponde a áreas de la ciudad con edificaciones de Vivienda Colectiva, sobre alineación oficial, normalmente entre medianeras y conformando manzanas cerradas.

Para el correcto desarrollo de dicha tipología se propone una dimensión mínima de las parcelas que resuelva con garantías un programa funcional contemporáneo, así como que de cabida a los usos vinculados y complementarios del Residencial.

Artículo 5.8.1 Área

1. Esta Norma Zonal corresponde a las áreas indicadas con la letra M en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.

Artículo 5.8.2 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.2 de las Normas de Ordenación Estructural.

Artículo 5.8.3 Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en esta Norma, para las obras en los edificios, los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades, los parámetros de uso.

Parámetros Tipológicos

Artículo 5.8.4 Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta

1. La superficie de la parcela será igual o superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, excepto en M2 y M3 donde no se establece parcela mínima a efectos de edificación y de cien (100) metros cuadrados a efectos de segregación.
2. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de doce (12) metros.
3. Por debajo de las dimensiones anteriores se podrá edificar en los siguientes supuestos:
 - a) Si la fachada o la sumatoria de fachadas (en el caso de que tenga varias) de la parcela a construir tiene una dimensión igual o mayor a dieciocho (18) metros.
 - b) Que la parcela se encuentre en una situación de colindancia, en cualesquiera de las siguientes circunstancias, ya sea de forma singular o la combinación entre ellas, en ambos linderos laterales:
 - Con edificaciones de dos (2) o más plantas de altura.
 - Con edificaciones de tres (3) o más plantas de altura que se encuentren en situación de fuera de ordenación con carácter grave por ocupar suelo calificado como Vial o Espacio Libre público según lo definido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria - Adaptación Plena al TRILOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) - Octubre de 2012

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

30

Plano 19/4

Normas Urbanísticas (ORDENACIÓN FORMENORIZADA) | Título V Normas Zonales

44

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr:jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr:jQ==	PÁGINA 44/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr:jQ==



GEURSA

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanarreme 152
Expte. nº de orden 566
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2019-11-14

A006754ed13106e9ff07e51c90a0917c



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26268. Inscrita en el 1º de junio de 2011.

Este documento es de carácter informativo. No es vinculante. No se garantiza la veracidad de los datos. En esta misma página web se puede obtener la versión original del documento mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TRÁFICO Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adaptado el 8 de noviembre de 2012, en las condiciones de la publicación del acuerdo de la COMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Con parcelas calificadas por el PGO como Espacios Libres o Dotacional y Equipamiento.

Con edificaciones protegidas.

Con parcelas cuya superficie sea mayor o igual a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados y que además tengan una fachada igual o mayor de doce (12) metros.

Con parcelas cuya fachada o sumatoria de fachadas (en el caso de que tenga varias) tengan una dimensión igual o mayor a dieciocho (18) metros.

4. Las parcelas que no cumplan lo establecido en los apartados anteriores se podrán edificar con los parámetros de la Norma Zonal B3 (excepto que no se permitirán viviendas en planta baja).

Artículo 5.8.5 Condiciones de las parcelas para las obras de ampliación

- No se establece un límite a la parcela mínima para que puedan ser admitidas las obras de ampliación del volumen del edificio.
- Las obras de ampliación de edificaciones existentes antes de la aprobación definitiva del PGMD-2000 (26 de diciembre de 2000) se podrán ejecutar para alcanzar la altura máxima ordenancista con arreglo a las siguientes condiciones:
 - Que la edificación existente tenga tres (3) o más plantas de altura y se encuentre una (1) o dos (2) plantas por debajo de la Norma Zonal.
 - Que no sea susceptible de ser declarada en estado de ruina.
- Las parcelas que tengan una (1) o dos (2) plantas y que no sean susceptibles de ser declaradas en estado de ruina, podrán edificar con los parámetros de la Norma Zonal B3.
- Las parcelas edificadas después del 26 de diciembre de 2000 que no hayan podido alcanzar la altura máxima ordenancista por no cumplir las condiciones de parcela mínima no podrán ampliar a no ser que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el punto 3 del artículo anterior.

Artículo 5.8.6 Posición de la edificación en la parcela

- La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial permitiéndose los patios de fachada según lo definido para ello en las Ordenanzas de Edificación, y los muros medianeros sobre los linderos laterales, pudiendo abrirse patios a estos últimos. No será de aplicación el presente apartado a los Estudios de Detalle que se tramiten en virtud de lo dispuesto en el artículo 5.8.8 de las presentes Normas.
- Se establece como caso de excepción la Norma Zonal M de Carretera de Chile, que contará con retranqueo delantero y trasero de tres (3) metros. Será necesario un tratamiento de fachada para los linderos traseros de igual calidad formal y material que el de la fachada principal, en ambos casos.
- Se establece como caso de excepción la Norma Zonal M de La Suerte, para la que se determina la obligatoriedad de incorporar un patio de fachada referido a la globalidad de la manzana, con respecto al vial paralelo a la rambla de nuevo trazado, con una dimensión en planta equivalente, al menos, a la séptima parte de la superficie total de la manzana y un tratamiento unitario del mismo.

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TRÁFICO Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012

Plano 195

Normas Urbanísticas (ORDENACIÓN PORMENORIZADA) | Título V Normas Zonales

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

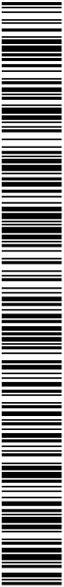
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	45/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

As^{to}. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanarteme 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jmm. Doc. 2019-11-14

A006754ed131069ef07e51c90a0917c



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Hoja 59, Sección 8, Inscripción 1ª de fecha 09 de junio de 2009

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. Ninguna de las acciones derivadas de este documento se podrá obtener ni ejercitar por la mera existencia general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento se ha generado automáticamente por el sistema de gestión documental de la Administración Municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TRÁFICO Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003). Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2012, de 11 de mayo de 2012, de 11 de junio de 2012, de 11 de julio de 2012, de 11 de agosto de 2012, de 11 de septiembre de 2012, de 11 de octubre de 2012, de 11 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la sustitución de la redacción de la Ordenación de la Construcción de 23 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TRÁFICO Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

Se evitará que la diferencia entre la cota de altura del patio y la rasante correspondiente al vial de referencia exceda de un metro y cuarenta centímetros (1,40 m).

- Se establezca como caso de excepción la Norma Zonal M6 de Las Torres en la manzana delimitada por las calles Malvasía y Laurel, para la que se determina un retraimiento de cuatro (4) metros hacia la Avda. Juan Carlos I.
- Se establece como caso de excepción la Norma Zonal M5 de Ciudad Jardín, en el tramo comprendido entre la calle Graciliano Afonso y Torre Las Palmas, para la que se determina una separación a linderos medianeros de cinco (5) metros, debiendo la edificación presentar fachada a dichos linderos con tratamiento de igual calidad formal y material que para las fachadas a viales.
- Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.

Parámetros Volumétricos

Artículo 5.87 Condiciones de ocupación y edificabilidad

- No se establecen limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad, excepto las señaladas en el artículo siguiente.

Artículo 5.88 Condiciones de altura

- El número de plantas de la edificación viene expresado por el dígito tras la letra M de la Norma Zonal en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.
- Excepcionalmente, en el área de Norma Zonal M, podrán ser objeto de ordenación singular determinadas actuaciones edificatorias y alcanzarse una altura superior a la asignada originalmente por el planeamiento, redistribuyendo la edificabilidad original sin aumento de la misma o aumentando la edificabilidad o la densidad e incluso modificando los usos existentes.

Estas intervenciones habrán de sujetarse necesariamente a la delimitación de Actuaciones de Dotación, de acuerdo con las determinaciones de los artículos 1.1.3 y 1.1.4 de estas Normas, en las que se reconozca por un lado la consolidación del suelo del ámbito sujeto a transformación, los derechos edificatorios existentes previamente y se convengan las contrapartidas correspondientes al otorgamiento del referido incremento de aprovechamiento urbanístico mediante Convenio Urbanístico suscrito por la totalidad de los afectados por la intervención.

- Sobre el incremento edificatorio propuesto se establece un porcentaje mínimo de cesiones de suelo libre de cargas de urbanización a la administración actuante donde materializar el 10 por ciento del incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación de dotación con la nueva ordenación, cuyo destino será el Patrimonio Público de Suelo.
- Cuando la Actuación de Dotación ya ha sido contemplada en el presente P.G.O., éste incluye su ordenación pormenorizada.
- En caso de que la Actuación de Dotación no estuviera contemplada en el presente P.G.O., la delimitación de la misma junto con la nueva ordenación pormenorizada deberá ser objeto de Revisión Parcial del P.G.O. si afecta a Sistemas Generales o cualquier otro elemento de la

Plano 196

Normas Urbanísticas ORDENACIÓN PORMENORIZADA | Título Y Normas Zonales

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

32

46

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr:jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	46/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr:jQ==



GEURSA

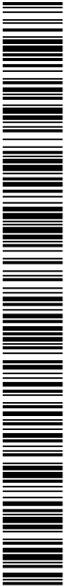
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanartema 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2019-11-14

A006754d131069ff07e51c90a0917c



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja CC-26266, Inscripción 1ª de junio de 2001

ADAPTACIÓN PLANA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por el Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 19 de septiembre de 2012, 2012, 2012 y con el adaptado al 8 de noviembre de 2012, por el que se acordó la sustitución de las condiciones de la edificación de acuerdo de la COMIMAC y con el adaptado al 8 de noviembre de 2012, de aprobación de la Adaptación Plana del PGO de las Palmas de Gran Canaria.

Este documento solo tiene valor orientativo. No es vinculante. No generará derecho. En esta misma página web se puede obtener la versión digitalizada mediante firma electrónica por la presidencia general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ordenación estructural y Modificación, cualificada o no, en caso contrario. Si se detalla suficientemente la(s) edificación(es) propuesta(s) podrá ser ordenada directamente por la propia modificación del P.G.O.

6. Cuando así se determine por dicha Modificación, la edificación propuesta podrá sujetarse a la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle previo al otorgamiento de la(s) licencia(s) que, en desarrollo de las determinaciones específicas, tanto formales como volumétricas, además de cumplir con las finalidades del artículo 38 del TR-LOTCENC relativo a Estudios de Detalle contenido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural, deberá motivar razonadamente:

- La mejor localización del (o de los) cuerpo(s) edificado(s) en la manzana en función de la ubicación urbanística de la misma, en relación con el viario, las edificaciones y Espacios Libres próximos, a fin de lograr la mejor integración en la trama circundante posible.
- La mejor inserción del volumen del (o de los) cuerpo(s) edificados tanto en el entorno paisajístico inmediato como en la perspectiva lejana (sky-line).
- Prevalecerán como criterios aquellos más favorables al equilibrio entre adaptación paisajística urbana, la mejora de los Espacios Libres y la sostenibilidad ambiental urbana.

7. La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas de acuerdo con la siguiente relación referida a la altura de cornisa:

- 2 plantas: siete con cincuenta (7,50) metros.
- 3 plantas: diez con setenta y cinco (10,75) metros.
- 4 plantas: catorce (14) metros.
- 5 plantas: diecisiete con veinticinco (17,25) metros.
- 6 plantas: veinte con cincuenta (20,50) metros.

En el caso de la edificación con fachada al margen oeste de la calle Mario César, la rasante, a efectos de la medición de alturas, será esta misma vía. No así en el caso de la pieza que sigue la directriz de la calle Fernando Guanartema, cuya medición de altura se producirá con respecto a la continuación de la Avda. Mesa y López.

- 7 plantas: veintitrés con setenta y cinco (23,75) metros.
- 8 plantas: veintisiete (27) metros.
- 9 plantas: treinta con veinticinco (30,25) metros.
- 13 plantas: cuarenta y cuatro con treinta y cinco (44,35) metros.

8. Se establece como caso de excepción en la M4, la parcela situada en la esquina de la Avenida de Escaleras con la calle Lomo San Lázaro (Urbanización Siete Palmas), que deberá igualar la altura de cornisa y el número de plantas con la edificación Residencial colindante situada en el API-12.

9. Se establece como caso de excepción en la M4, la parcela situada en esquina en la manzana ubicada en el margen sur de la calle Bogotá, entre las calles Paraguay y La Guaira, colindante con el DP de La Minilla y con rasante superior a las del resto de parcelas de la misma. La altura de coronación de dicha parcela será coincidente con la del resto de la

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plana al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

Figura 197

Normas Urbanísticas (ORDENACIÓN FORMORIZADA) | Título V Normas Zonales

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

33

47

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)		FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA	47/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==



GEURSA

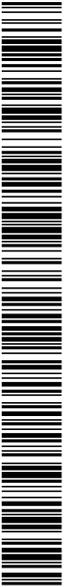
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanartermo 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2019-11-14

A006754d4131069ef007e61c90a0917c



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26296, inscripción 1ª de 19 de junio de 2001

ADAPTACIÓN PLENA AL TR. LOTÉNC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se accede a la subsanación de los condicionales de la publicación del acuerdo de la CONTM de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento está libre de copiar, reproducir o utilizar, en cualquier modalidad de copiado o reproducción, ya sea de impresión o de cualquier otro medio, siempre que se otorgue el crédito de autoría y se permita la distribución gratuita e indiscriminada de los originales al público para uso educativo o informativo. No es vinculante. No es vinculante, ni generará efectos. En esta materia no se podrá alegar la prescripción de acciones de nulidad o de impugnación de la resolución administrativa que se dicte en virtud de este documento. No se podrá alegar la prescripción de acciones de nulidad o de impugnación de la resolución administrativa que se dicte en virtud de este documento. No se podrá alegar la prescripción de acciones de nulidad o de impugnación de la resolución administrativa que se dicte en virtud de este documento.

Normas Urbanísticas (ORDENACIÓN PORMENORIZADA) | Título V Normas Zonales

Página 199

- En la/s fachada/s correspondiente/s a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.
- En áreas de Norma Zonal M con dígito cinco (5) o superior, las cubiertas serán planas intransitables o inclinadas. En parcelas con superficie igual o mayor a mil (1000) metros cuadrados se permitirá también la cubierta ajardinada.

En áreas de Norma Zonal M con dígito inferior a cinco (5), serán intransitables.

En los casos que con carácter previo al otorgamiento de licencia de construcción sea preceptiva la aprobación de un Estudio de Detalle, será este instrumento el que determine el tipo de cubierta.

En el área definida entre la calle Mario Cesar y la continuación de la Avda. Mesa y López las cubiertas sólo podrán ser intransitables o ajardinadas (estas últimas en parcelas con superficie igual o mayor a mil (1000) metros).

En el barrio de Canalejas, las cubiertas serán planas, pudiendo ser transitables.
- En parcelas que por su ubicación supongan una especial incidencia en el entorno urbano: en espacios de perspectiva lejana, plazas, etc. y en parcelas situadas en esquinas singulares (entendiendo por tales aquellas cuyos planos de fachada formen un ángulo inferior a sesenta (60) grados), se exigirá una mayor calidad en el diseño arquitectónico primándose el empleo de materiales novedosos, tipo fachadas ligeras o cerramientos pesados con soluciones compositivas y constructivas actuales.

Cuando la solución y excepcional calidad arquitectónica lo justifique, para potenciar la esquina, armonizar con los colindantes, etc., se podrá alcanzar puntualmente en algún tramo de la edificación una mayor altura, sin superar una planta más de la ordenancista. Igualmente, en tramos de fachada muy consolidados por edificaciones con la altura ordenancista o superior, podrá sustituirse la planta bajo cubierta por otras soluciones arquitectónicas de aprovechamiento equivalente. Sobre la nueva altura no se permitirán cuartos de ascensores, escaleras, ni ningún otro elemento construido.

En todos los casos, la solución será valorada por los servicios técnicos municipales, para lo que se exigirá la presentación de documentación complementaria relativa a la inserción del edificio en el entorno: fachada de los tramos de calle, volumetrías, fotomontajes, perspectivas y toda aquella información que se precise para justificar la propuesta.

Artículo 5.8.10 Materiales de fachada

- Los materiales deben ser de primera calidad.
- Los elementos o cuerpos de fábrica de la planta baja deben ser revestidos con materiales que garanticen la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento, evitándose los revestimientos continuos (enfoscado y pintado, mortero monocapa, etc.). Esta condición se exigirá en la totalidad de la fachada, en los edificios de áreas de Norma Zonal M con dígito cinco (5) o superior.
- Todos los huecos que se dispongan en plantas superiores a la baja deberán disponer de elementos fijos, batientes o enrollables, que también u oculten la luz exterior.

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR. LOTÉNC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

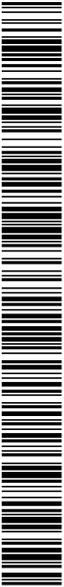
Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	49/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

000754ed131069ef07e51c90a0917c



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción nº 2001

Este documento es un documento informático, de alcance público. No es imprimible. No se garantiza la integridad ni la disponibilidad de los datos. En esta dirección se obtiene el documento original en formato electrónico por la vía habitual de acceso general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TRÁFICO Y LAS DIRECTIVAS DE ORDENACIÓN (Ley 59/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el día 13 de septiembre de 2011, y con el adaptado al 8 de noviembre de 2012, por el que se avanzó la adaptación de las condiciones de la publicación del acuerdo de la COMAC de 29 de octubre de 2012, de la Adaptación Plena al Fdo. de Las Palmas de Gran Canaria.

■ F.G.O de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TRÁFICO Y LAS DIRECTIVAS DE ORDENACIÓN (Ley 59/2003) ■ Octubre de 2012 ■

Parámetros de Uso

Artículo 5.8.11 Compatibilidad y localización de los usos

1. Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva. Se permitirá Vivienda en su categoría de Unifamiliar en las zonas de M2, M3 y M4. No se podrán situar Viviendas en planta baja excepto en la M2 y M3. Asimismo, se exceptúa en la M4 de Almatriche, Tarahales y Las Torres. También se permite el uso de Vivienda en planta baja en la M5 de Acuarelista Elias Marrero y de La Cuerte, excepto en el frente de fachada que da hacia la rambla del suelo urbanizable. Igualmente se permite el uso de Vivienda en planta baja en la M6 de la manzana delimitada por las calles Laurel, Drago, Bambú y la Avda. Pintor Felo Monzón, en Las Torres. En la parcela situada en la calle León y Castillo nº 95, el uso vinculado será el de vivienda en régimen de protección.
2. Usos vinculados (salvo para las excepciones mencionadas en el anterior apartado, para las que se considerarán usos complementarios):
 - a) En plantas bajo rasante, o en planta baja excepto en la primera crujía.
 - Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.
 - b) En planta baja, con una profundidad de al menos la primera crujía desde la alineación oficial, serán uno o varios de entre los siguientes:
 - Industria, en su categoría de Pequeña Industria.
 - Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I
 - Taller, en su categoría de Reparación Tipo I.
 - Comercio, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
 - Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
 - Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo I.
 - Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.
 - Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.
 - c) Las parcelas con linderos frontal inferior a ocho (8) metros o con superficie inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que puedan edificar según lo parámetros de la Norma Zonal M por estar en algunos de los supuestos establecidos en el artículo 5.8.4 (apartado 3) del presente capítulo, no estarán obligados a cumplir simultáneamente con los usos vinculados de garaje más algunos de los situados en planta baja (apartado b), pudiendo optar en planta baja entre uno u otro, excepto en parcelas situadas en vías de interés (según lo dispuesto en el capítulo 2.7 de las Normas de Ordenación Pormenorizada) donde no se podrá optar por el uso Garaje-Aparcamiento.
 - d) La parcela situada en la calle León y Castillo nº 95 tendrá a nivel de la calle León y Castillo una servidumbre de paso de al menos 7 metros de ancho que resuelva el acceso al Espacio Libre situado en el interior de la manzana.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr:jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	50/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr:jQ==



GEURSA

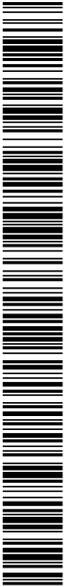
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanarteme 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jmm. Doc. 2019-11-14

A006754ed131060ef07e67c90a0917c



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 69, Sección 8ª, Hoja OC-2066. Inscritión nº 1 de 09/11/2001

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión original mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Documento aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, por el que se acuerda la actualización de las condiciones de la publicación del acuerdo de adaptación plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) de la COTMAG de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la adaptación plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) de 19 de diciembre de 2012.

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

Normas Urbanísticas (ORDENACIÓN PORZONIFICADA) Título V Normas Zonales **Página 201**

3. Usos complementarios:

a) En plantas bajo rasante:

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Sala de Espectáculos Tipo I ligado a la misma actividad en planta baja, Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas y Salas de Reunión Tipo I.

En sótanos, a excepción de Establecimientos de Consumo de Bebidas y Comidas y Salas de Reunión Tipo I, el resto de los usos permitidos deberán estar ligados a la misma actividad en planta baja.

En semisótanos, los usos permitidos bajo rasante podrán situarse sin estar ligados a la misma actividad de planta baja.

b) En plantas superiores a la baja e inferiores a la de Vivienda:

- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, y Salas de Espectáculos Tipo I, ligados a la misma actividad en planta baja.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado, ligados a la misma actividad en planta baja.
- Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado, ligados a la misma actividad en planta baja.
- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

c) En plantas de Vivienda:

- Taller, en su categoría de Doméstico.
- Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.

4. Usos alternativos:

- Residencia Comunitaria.
- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.
- Comercial, en la subcategoría de Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Servicios Comunitarios, en cualquier categoría, excepto en vías de interés (capítulo 2.7 de estas Normas).
- Servicios Públicos, en las categorías de Administración Pública, Seguridad y Protección, Justicia, y Servicios de Correos y Telecomunicaciones.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQx jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

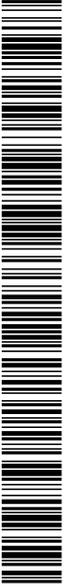
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)		FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQx jQ==	PÁGINA	51/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQx jQ==

As^{to}. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanarteme 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jmm. Doc. 2019-11-14

A006754d13106df07e51c90a0917c



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 6, Hoja GC-26296. Ins.º 1º/2013.

Este documento solo tiene valor informativo. No vincula, ni genera efectos. En esta versión digital no se podrá obtener la versión original. Este documento se genera por la herramienta general del Plano del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTICENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, con el adaptado al 8 de noviembre de 2012, por el que se acordó la subsumación de las condiciones de las condiciones de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTICENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

Plano 2012

Normas Urbanísticas [ORDENACIÓN FORMORIZADA] | Título Y Normas Específicas

Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento. Se podrá superar el número máximo de plantas establecido en la Norma Zonal, siempre que no se supere la altura máxima en unidades métricas.

5. Usos autorizables:

- Comercial, en las subcategorías de Local Comercial Tipo II y Grandes Superficies.
- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo II.
- Servicios Comunitarios, en cualquier categoría, en edificios de uso exclusivo y situados en vías de interés (capítulo 2.7 de estas Normas).
- Taller de Automoción Tipo II, en planta baja, y a condición de que la parcela que lo solicite quede en el exterior del área definida por un círculo de trescientos (300) metros de radio con centro en el acceso rodado de la parcela o local más cercano con este mismo uso.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

5.2.3.- ESTUDIO DE MERCADO. DATOS PARA LA COMPARACIÓN

El estudio de mercado debe basarse en muestras con semejantes características tipológicas, de superficie, de antigüedad y ubicación para poder homogeneizar. Por tanto, la muestra debe estar basada en viviendas en manzana cerrada entorno a 90-130 m2c con ppzc y garajes en el entorno inmediato.

VIVIENDAS PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

TESTIGO	FECHA	LOCALIZACIÓN	SUP. CONSTR.	PLANTA	Nº DORM	Nº BAÑOS	ASC	PRECIO OFERTA €	VALOR UNITARIO MERCADO €/m²
1	4/11/2019	C./ Pavía, 47	107 m2c	1	3	2	SI	261.100 €	2.440,19 €/m²
2	4/11/2019	C./ Castillejos, 95	106 m2c	5	2	2	SI	248.000 €	2.339,62 €/m²
3	4/11/2019	C./ Luchana, 30	130 m2c	5	3	2	SI	303.000 €	2.330,77 €/m²
4	4/11/2019	C./ Luchana, 28	128 m2c	4	3	2	SI	310.000 €	2.421,88 €/m²
5	4/11/2019	C./ Castillejos, 95	103 m2c	1	2	2	SI	223.000 €	2.165,05 €/m²
6	4/11/2019	C./ Almansa, 74	94 m2c	4	2	2	SI	205.000 €	2.180,85 €/m²

TESTIGO	LOCALIZACIÓN	AÑO CATASTRO/ ESTIM REFORMA	FUENTE	ENLACE WEB
1	C./ Pavía, 47	2010	IDEALISTA/API 931811221	https://www.idealista.com/inmueble/86280355/
2	C./ Castillejos, 95	OBRA NUEVA	IDEALISTA/API 952142619	https://www.idealista.com/inmueble/87243579/
3	C./ Luchana, 30	2007	IDEALISTA/API 928194783	https://www.idealista.com/inmueble/87556792/
4	C./ Luchana, 28	2010	IDEALISTA/API 928195372	https://www.idealista.com/inmueble/86194037/
5	Castillejos, 95	OBRA NUEVA	IDEALISTA/API 952142619	https://www.idealista.com/inmueble/87243580/
6	C./ Almansa, 74	2005	IDEALISTA/API 928194689	https://www.idealista.com/inmueble/85691404/



UBICACIÓN TESTIGOS VIVIENDAS PLURIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

39

53

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	53/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754e4131069e4f07e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 56, Sección 8, Hoja GC-26266, inscripción 1ª de 01 de junio de 2001

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanartermo 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jmm. Doc. 2019-11-14

GARAJES

TESTIGO	FECHA	LOCALIZACIÓN	CATASTRO	PRECIO OFERTA €
1	4/11/2019	C./ Bogotá, 46	1993	25.000 €
2	4/11/2019	C./ Pizarro, 22	1983	27.000 €
3	4/11/2019	C./ Velarde, 13	2009	27.900 €
4	4/11/2019	C./ Perú, 55	2008	30.000 €
5	4/11/2019	C./ Numancia, 84	2019	30.000 €
6	4/11/2019	C./ Salvador, 42-44	2019	30.000 €

TESTIGO	LOCALIZACIÓN	FUENTE	ENLACE WEB
1	C./ Bogotá, 46	IDEALISTA/PAR 683104456	https://www.idealista.com/inmueble/86298695/
2	C./ Pizarro, 22	IDEALISTA/API 928924935	https://www.idealista.com/inmueble/86498721/
3	C./ Velarde, 13	IDEALISTA/PAR 600201122	https://www.idealista.com/inmueble/85543705/
4	C./ Perú, 55	IDEALISTA/PAR 616982467	https://www.idealista.com/inmueble/87448938/
5	C./ Numancia, 84	IDEALISTA/API 928926351	https://www.idealista.com/inmueble/38656856/
6	C./ Salvador, 42-44	IDEALISTA/API 928926140	https://www.idealista.com/inmueble/39465216/



UBICACIÓN TESTIGOS GARAJES

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

40

54

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	54/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d131069ef07e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Folio 56, Sección 6, Hoja GC-28296. Inscripción: 1ª

5.2.4.- HOMOGENEIZACIÓN DE TESTIGOS

5.2.4.1.-HOMOGENEIZACIÓN COMISIÓN INMOBILIARIA Y COMISIÓN NEGOCIACIÓN

Como figura en el cuadro, los testigos son de oferta. Como norma general existe un margen de negociación y de comisión en caso de ser un API quien interviene en la transmisión de los inmuebles ofertados.

Se suele establecer un 3% de comisión de API y un 2% de negociación, lo que hace un total de 5% de Comisión

Coefficiente de homogeneización por comisión API/negociación

Coefficiente = 0,95

Coefficiente de homogeneización por negociación

Coefficiente = 0,98

5.2.4.2.- COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD

De acuerdo al artículo 24.2 del RD 1492/2011 del Reglamento de Valoraciones y a los coeficientes correctores de la tabla II del mismo se establece el cálculo de los diferentes parámetros que intervienen

Estado de conservación

El estado de conservación de todos los testigos es normal

Diferencia de antigüedad del testigo respecto a fecha de valoración

Se tiene en cuenta la reforma realizada en el inmueble

VIVIENDAS

Factor F, relación de valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.

Valor estimado de la construcción el cual se encuentra justificado en el apartado Costes de la construcción 860 €/m² viviendas

Valor característico de la zona y, analizado el ámbito del inmueble a expropiar, superficies construida, se establece como valor característico medio 2.235 €/ m² viviendas

$$\text{Factor F} = \frac{860}{2235} = 0,385$$

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja CC-26266. Inscripción 1ª de 8 de junio de 2001

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliadora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	55/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754e4c131069ef007e51c90a0917c

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanartermo 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jfm. Doc. 2019-11-14

VIVIENDAS

TESTIGO VALOR	ANEXO II CONSERVACIÓN	ANEXO II CORRECTOR ANTIGÜEDAD	COEFICIENTES ANTIGÜEDAD	COEFICIENTES NEGOCIACIÓN
1	NORMAL	0,0491	1,01926	0,95
2	NORMAL	0,0000	1,00000	0,95
3	NORMAL	0,0672	1,02654	0,95
4	NORMAL	0,0208	1,00807	0,95
5	NORMAL	0,0000	1,00000	0,95
6	NORMAL	0,0798	1,03168	0,95

TESTIGO	SUPERFICIE	VALOR OFERTA	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	VALOR HOMOGENEIZADO
1	107 m²c	261.100 €	0,96829	252.821,57 €
2	106 m²c	248.000 €	0,95000	235.600,00 €
3	130 m²c	303.000 €	0,97522	295.490,72 €
4	128 m²c	310.000 €	0,95766	296.876,07 €
5	103 m²c	223.000 €	0,95000	211.850,00 €
6	94 m²c	205.000 €	0,98009	200.919,44 €
TOTALES	668 m²c			1.493.557,80 €

Lo que representa una media, relación entre valor total y superficie total, ajustada de $1.493.557,80 = 2.235,86 \text{ €/m}^2$
668

GARAJES

TESTIGO VALOR	ANEXO II CONSERVACIÓN	COEFICIENTES DIMENSIONAL	COEFICIENTES NEGOCIACIÓN
1	NORMAL	1,10	0,98
2	NORMAL	1,00	0,95
3	NORMAL	1,00	0,98
4	NORMAL	0,95	0,98
5	NORMAL	0,95	0,95
6	NORMAL	0,95	0,95

TESTIGO	VALOR OFERTA	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	VALOR HOMOGENEIZADO
1	25.000 €	1,0780	26.950,00 €
2	27.000 €	0,9500	25.650,00 €
3	27.900 €	0,9800	27.342,00 €
4	30.000 €	0,9310	27.930,00 €
5	30.000 €	0,9025	27.075,00 €
6	30.000 €	0,9025	27.075,00 €
TOTALES			162.022,00 €

Lo que representa una media ajustada de $162.022,00 = 27.003,67\text{€}$
6

Se establece valor trastero 5.000 €
Valor de venta garaje + trastero= 32.003,67€/m²c
Superficie Garajes con trastero de 45,00 m²c ppzc
Valor de venta ajustado = 711,19 €/m²c

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	56/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d13106df07e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-262965. Inscripción 1ª al nº 8 el 29 de junio de 2001



GEURSA

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanarteme 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/fmm. Doc. 2019-11-14



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

5.2.5.-VALOR DE VENTA - Vv

VALOR DE VENTA Vv VIVIENDAS

Por tanto, se establece como módulo medio de venta 2.235,86€/m²

$$Vv = 2.235,86€/m^2$$

VALOR DE VENTA Vv GARAJES

Por tanto, se establece como módulo medio de venta 711,19€/m²

$$Vv = 711,19€/m^2$$

5.2.6.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN - Vc

5.2.6.1.-COSTE DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS

Como criterio del coste de construcción nos basaremos en los costes publicados por el COAC y el módulo catastral y regularizándolo por la media aritmética.

5.2.6.1.1.-CRITERIO COAC

Según el COAC en el año 2008 el coste del prototipo medio provincial aplicable a la provincia de Las Palmas es Cp= 590,09 euros/m²

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

$$Co = Cp \times Z \times M \times Ut \times Q \times P$$

Aplicando las tablas se determina para Vivienda plurifamiliar aislada

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	1,00	500 < S < 5000 m ²
Ut	1,15	Plurifamiliar entre medianeras
Q	1,00	Calidad standard
P	1,00	70 < S < 130 m ²

$$Co = 644,6733 \text{ euros/m}^2$$

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

43

57

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	57/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754e4131060e4f07e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2004

Presupuesto de ejecución material 644,6733 €/m²c

Presupuesto de ejecución por contrata 644,6733 €/ m² x 1,19 = 767,1613 €/m²c

5.2.6.1.2.- CRITERIO MÓDULO CATASTRAL

Coste de construcción con la entrada en vigor del real decreto 1464/2007 es de aplicación sobre la base del módulo M, como valor mínimo MBC2= 1000 x 0,65 x 1 = 650 euros/m2c

Actualizando el valor de 2008 a 2019 según la ley 51/2007 de 26 de diciembre en vigor desde el 1/1/2008, actualizaríamos por los coeficientes determinados por los Presupuestos Generales del Estado.

$$\text{MBC2 2017} = 650 \times 1,02 \times 1,01 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1,1 \times 1 \times 1 \times 1 = 736,5930 \text{ euros/m}^2$$

Según la norma 20 del RD 1020/93 se establecen coeficientes que corrigen éste módulo según el uso, tipología, y categoría:

Para tipología constructiva residencial, colectiva de carácter urbana, manzana cerrada, categoría 4, el coeficiente corrector sería 1,00, lo que determina un presupuesto de ejecución por contrata de

$$\text{Presupuesto de ejecución por contrata } 736,5930 \times 1,00 = 736,5930 \text{ €/ m}^2\text{c}$$

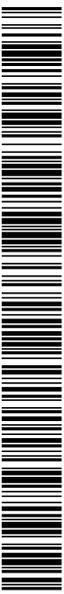
$$\text{Presupuesto de ejecución material } 736,5930 / 1,19 = 618,9857 \text{ €/ m}^2\text{c}$$

Teniendo en cuenta los 2 criterios y realizando media aritmética se determinan el presupuesto de ejecución material y de contrata:

$$\text{PEC} = \frac{767,1613 + 736,5930}{2} = 751,8771 \text{ €/ m}^2\text{c}$$

$$\text{PEM} = \frac{644,6733 + 618,9857}{2} = 631,8295 \text{ €/ m}^2\text{c}$$

C.I.F.A-35660844
 Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
 Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria



A006754d131069ef07e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-262269, Inscripción 1ª, el 8 de junio de 2001

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	58/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

5.2.6.1.3 HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES)

HONORARIOS FACULTATIVOS

Arquitecto	0,065 PEM	41,0689 €/m ² c
Aparejador	30 % Arquitecto	12,3207 €/m ² c
Seguridad y Salud	PEM x Css x 0,14 Css = 0,065	5,7496 €/m ² c
Ingeniero	0,005 PEM	3,1591 €/m ² c

HONORARIOS TOTALES 62,2984 €/m²c

5.2.6.1.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS

Seguro Decenal + OCT	2% PEM	12,6366 €/m ² c
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4% PEM	25,2732 €/m ² c
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1% PEM	6,3183 €/m ² c

TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS 44,2281 €/m²c

VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS

Presupuesto Ejecución Contrata	751,8771 €/m ² c
Honorarios Totales Facultativos	62,2984 €/m ² c
Total Impuestos y Otros Gastos	44,2281 €/m ² c

VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS 858,4036 €/m²c

Valor de la Construcción para Viviendas 858,40€/m²c

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

45

59

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	59/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

5.2.6.2.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN GARAJES

Como criterio del coste de construcción nos basaremos en los costes publicados por el COAC y el módulo catastral y regularizándolo por la media aritmética.

5.2.6.2.1.- CRITERIO COAC

Según el COAC en el año 2008 el coste del prototipo medio provincial aplicable a la provincia de Las Palmas es Cp= 590,09 euros/m2

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

$$Co = Cp \times Z \times M \times Ut \times Q \times P$$

Aplicando las tablas se determina para garajes bajos plurifamiliar

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	1,00	500 < S < 5000 m²
Ut	0,75	Garajes Bajas de Plurifamiliar entre medianeras
Q	1,00	Calidad standard
P	1,00	Otros

$$Co = 420,4391 \text{ euros/ m}^2$$

Presupuesto de ejecución material 420,4391 €/ m²c

Presupuesto de ejecución por contrata 420,4391 €/ m² x 1,19 = 500,3226 €/ m²c

5.2.6.2.2.- CRITERIO MÓDULO CATASTRAL

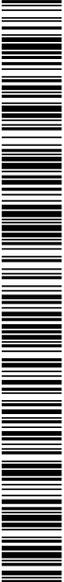
Coste de construcción con la entrada en vigor del real decreto 1464/2007 es de aplicación sobre la base del módulo M, como valor mínimo
 MBC2= 1000 x 0,65 x 1 = 650 euros/m2c

Actualizando el valor de 2008 a 2019 según la ley 51/2007 de 26 de diciembre en vigor desde el 1/1/2008, actualizaríamos por los coeficientes determinados por los Presupuestos Generales del Estado.

MBC2 2017 = 650 x 1,02 x 1,01 x 1 x 1 x 1 x 1 x 1 x 1,1 x 1 x 1 x 1 = 736,5930 euros/m2

C.I.F A-35660844
 Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
 Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

A006754d6131069e4f07e51c90a0917c



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-262266. Inscripción nº 1ª el 16 de junio de 2001

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	60/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanarteme 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/fmm. Doc. 2019-11-14

Según la norma 20 del RD 1020/93 se establecen coeficientes que corrigen éste módulo según el uso, tipología, y categoría:

Para tipología constructiva residencial, colectiva de carácter urbana, garajes, categoría 4, el coeficiente corrector sería 0,53, lo que determina un presupuesto de ejecución por contrata de

Presupuesto de ejecución por contrata $736,5930 \times 0,53 = 390,3943 \text{ €/m}^2\text{c}$

Presupuesto de ejecución material $390,3943 / 1,19 = 328,0624 \text{ €/m}^2\text{c}$

Teniendo en cuenta los 2 criterios y realizando media aritmética se determinan el presupuesto de ejecución material y de contrata:

$$PEC = \frac{500,3226 + 390,3943}{2} = 445,3584 \text{ €/m}^2\text{c}$$

$$PEM = \frac{420,4391 + 328,0624}{2} = 374,2508 \text{ €/m}^2\text{c}$$

5.2.6.2.3 HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES)

HONORARIOS FACULTATIVOS

Arquitecto	0,065 PEM		24,3263 €/m ² c
Aparejador	30 % Arquitecto		7,2979 €/m ² c
Seguridad y Salud	PEM x Css x 0,14	Css = 0,065	3,4057 €/m ² c
Ingeniero	0,005 PEM		1,8713 €/m ² c

HONORARIOS TOTALES 36,9011 €/m²c

5.2.6.2.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS

Seguro Decenal + OCT	2% PEM	7,4850 €/m ² c
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4% PEM	14,9700 €/m ² c
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas	1% PEM	3,7425 €/m ² c
Suministradoras y Control de Calidad		

TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS 26,1976 €/m²c

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

47

61

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	61/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754ed131069ef07e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1564, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

As^{to}. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanartermo 152
 Expte. n.º de orden 566
 Ref.: MMC/jfmn. Doc. 2019-11-14

VALOR CONSTRUCCIÓN GARAJES	
Presupuesto Ejecución Contrata	445,3584 €/m ² c
Honorarios Totales Facultativos	36,9011 €/m ² c
Total Impuestos y Otros Gastos	26,1976 €/m ² c

VALOR CONSTRUCCIÓN GARAJES 508,4571 €/m²c

Valor de la Construcción para Garajes 508,46 €/m²c

5.2.7.- VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO

En aplicación del artículo 22 del Reglamento de Valoraciones 1492/2011

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

VRS uso residencial

V _v	2.235,86 €/m ²
V _c	858,40 €/m ²
K	1,40

$$VRS = \frac{2235,86}{1,4} - 858,40 = 1597,04 - 858,40 = 738,64 \text{ €/m}^2$$

C.I.F A-35660844
 Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
 Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

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

inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, inscripción: 1ª el 8 de junio de 2001

A006754e6131069ef007e51c90a0917c

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQx jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	62/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQx jQ==

VRS uso garaje

Vv	711,19 €/m ²
Vc	508,46 €/m ²
K	1,40

$$VRS = \frac{711,19}{1,4} - 508,46 = 507,99 - 508,46 = - 0,47 \text{ €/m}^2$$

Valor negativo. No tiene efectos sobre el valor final del suelo

5.2.8.- VALOR DEL SUELO

En aplicación del artículo 22 del Reglamento de Valoraciones 1492/2011

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

VIVIENDAS

Ei	5,26 €/m ²
VRSi	738,64 €/m ²

$$VS = 5,26 \times 738,64 = 3.885,25 \text{ €/m}^2$$

VALOR DE SUELO euros - VS = S x VS

S – Superficie Parcela	190,00 m ²
VS	3885,25 €/m ² s

$$VS = 3.885,25 \times 190,00 = 738.197,50 \text{ €}$$

Valor del suelo: Setecientos treinta y ocho mil ciento noventa y siete euros y cincuenta céntimos 738.197,50 €

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	63/85



5.2.9.- DEBERES Y CARGAS PENDIENTES

En aplicación del artículo 22.3 del Reglamento de Valoraciones 1492/2011

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Donde:

- VSo Valor del suelo descontado deberes y cargas pendientes
- VS Valor del suelo
- G Costes de demolición pendientes
- TLR Tasa libre de riesgo. Publicación Banco de España
- PR Prima de riesgo. Anexo IV reglamento valoraciones uso residencial

VS. Valor del suelo - 738.197,50 €

G. Costes de demolición

Superficie construida
Planta - 369 m²c

Precios recogidos en la base de precios de la Fundación CIEC año 2018

Demolición	9,76 €/m ³
Transporte a vertedero	4,67 €/m ³
Gastos inherentes	10%

Volumen Altura 3,25 m 1107,00 m³

Coste de demolición

$$1107,00 \text{ m}^3 \times (9,76 + 4,67) = 1107,00 \times 14,43 = 15.974,01 \text{ €}$$

Coste = 15.974,01 €

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

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

A006754d131060ef007e51c90a0917c

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	64/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanarteme 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/fmm. Doc. 2019-11-14

Coste de ejecución por contrata

CEC = 15.974,01 x 1,19 = 19.009,07 €

Gastos inherentes (proyecto, licencia, dirección de obra, ...) 10%

Valor total derribo 19.009,07 x 1,1 = 20.909,977 €

TLR. Tasa libre de riesgo en tanto por uno

Publicado para octubre de 2019 - 0,252

TLR = - 0,252

BANCO DE ESPAÑA	
15850 Resolución de 4 de noviembre de 2019, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.	
Octubre de 2019	
Tipos de referencia ¹	Porcentaje
1. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años.	-0,252
2. Referencia interbancaria a un año (euríbor).	-0,304
3. Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años.	-0,322
4. Tipo interbancario a un año (míbor) ²	-0,304

PR. Prima de riesgo en tanto por uno. Anexo IV reglamento
valoraciones uso residencial

PR = 0.08

ANEXO IV	
Primas de riesgo	
Para la determinación de las primas de riesgo a las que se refiere el apartado 4 del artículo 22 de este Reglamento, se utilizarán como referencia los siguientes porcentajes en función del tipo de inmueble:	
Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia)	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia)	12
Edificio de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

51

65

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 65/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754d131069e1f07e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 59, Sección 6, Hoja GC-26266. Inscripción de 2007

Astº. Informe valoración expropiatoria Fdo. Guanartermo 152
Expte. n.º de orden 566
Ref.: MMC/jmm. Doc. 2019-11-14

Valoración del inmueble descontado los gastos y cargas pendientes

$V_{So} = 738.197,50 - 20.909,77 (1 - 0,252 + 0,08) = 738.197,50 - 17.313,29$

$V_{So} = 720.884,21 \text{ €}$

Valor total del suelo: Setecientos veinte mil ochocientos ochenta y cuatro euros y veintiún céntimos 720.884,21 €

5.3.- VALOR DE TASACIÓN

El valor de Tasación corresponde al mayor de los calculados, por el método de comparación y el método residual, por tanto, el Valor de Tasación es:

Valor de tasación: Setecientos veinte mil ochocientos ochenta y cuatro euros y veintiún céntimos 720.884,21 €

Las Palmas de Gran Canaria a 14 de noviembre de 2019


José F. Montesdeoca Martín
Arquitecto

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

52

66

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	66/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

A006754e6131069ef007e51c90a0917c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-262268. Inscripción 1ª en el B de B de junio de 2001



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA

--oOo--

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

ORDEN DE INICIO

Expediente de Modificación de Crédito

P2021/18

Concesión de Créditos Extraordinarios

67

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 67/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

Orden de inicio de Expediente de Modificación de Créditos

Vista la solicitud de modificación de crédito, de fecha 5 de octubre de 2021, realizada por el Servicio de Urbanismo, al objeto de dar cobertura a gastos derivados de la expropiación de inmuebles, para los que no existe crédito en el vigente presupuesto; una vez examinada dicha solicitud, y considerando razonable su tramitación, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 177.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en el artículo 37.1 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, **ACUERDO** el inicio del expediente de modificación de créditos mediante concesión de **Créditos Extraordinarios**, a financiar con remanente de tesorería para gastos generales, cuyo resumen por aplicaciones presupuestarias y subconceptos de ingresos es el que a continuación se indica:

Clasificación Orgánica	Alta Gastos/ Alta Ingresos	Aplicación Presupuestaria/ Subconcepto de Ingresos	Importe
01005	ALTA	01005 15101 60000	826.309,07
	ALTA INGRESOS	87000	826.309,07

TOTAL ALTA GASTOS:	826.309,07
TOTAL ALTA INGRESOS:	826.309,07

Las Palmas de Gran Canaria, fecha y firma electrónica.

EL COORDINADOR GENERAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA
(Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 29 de julio de 2021)

Antonio Jesús Ramón Balmaseda

C/ León y Castillo n.º 270, 4.ª planta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 67.68 / 63.39 / 70.25 / 70.26 / 70.29 / 87.73
Fax: 928 44 61 57
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: J/OtvxyvqLUfWf14jvSXyQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Antonio Ramon Balmaseda (Coordinador General de Economía y Hacienda)	FECHA	14/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	J/OtvxyvqLUfWf14jvSXyQ==	PÁGINA 1/1
 J/OtvxyvqLUfWf14jvSXyQ==			68

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==	PÁGINA 68/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA

--oOo--

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

DOCUMENTACIÓN NUMERADA

Expediente de Modificación de Crédito

P2021/18

Concesión de Créditos Extraordinarios

69

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 69/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

DECRETO

2021 - 20153

LIBRO

RESOLUCIONES Y DECRETOS

14/06/2021 12:54



Área de gobierno de Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura

Ref.: MNAR/JJSV/mcks
Expte.: LIQAYTO2020
Trámite: LIQUIDACIÓN PPTO 2020 AYTO

Resolución de la concejala de gobierno del Área de Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura , de LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2020.

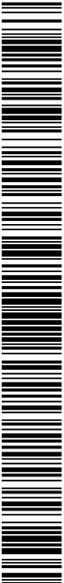
ANTECEDENTES

- Estados y documentos de la liquidación del Presupuesto del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria correspondiente al ejercicio 2020 confeccionados por el Órgano de Gestión Económico-Financiera que, en fecha 11 de mayo de 2021 ha emitido informe al respecto.
- Informe de la Intervención General municipal firmado con fecha 2 de junio de 2021 y recibido en el Órgano de Gestión Económico-Financiera con fecha 11 de junio de 2021.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- Artículos 191 a 193 del RDL 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en adelante TRLHL.
- Artículos 89 a 105 del Real Decreto 500/1990, del 20 de abril.
- Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción del modelo normal de contabilidad local, en adelante ICAL.
- Decreto 397/2007, de 27 de noviembre por el que se acuerda la remisión de determinada información económico financiera de las entidades locales a la Administración de la comunidad Autónoma de Canarias a través de la aplicación informática UNIFICA.
- Orden EHA/468/2007, de 22 de febrero, por la que se establecen las condiciones generales y el procedimiento para la presentación telemática de la liquidación de los presupuestos de las Entidades Locales y de la información adicional requerida para la aplicación efectiva del principio de transparencia en el ámbito de la estabilidad presupuestaria.
- Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Bases de ejecución del Presupuesto del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para el ejercicio 2019 (B.O.P. de Las Palmas 31/2019, de 13 de marzo).

K006754ed11f0b08249076504c060c0d2



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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA NATACHA ALEMAN RODRIGUEZ	11/06/2021 13:51
ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ	14/06/2021 12:14
ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO	14/06/2021 12:34

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	70/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

DECRETO

2021 - 20153

RESOLUCIONES Y DECRETOS

LIBRO

14/06/2021 12:54



Área de gobierno de Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura

Ref.: MNAR/JJSV/mcks

Expte.: LIQAYTO2020

Trámite: LIQUIDACIÓN PPTO 2020 AYTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y concordantes del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, a la vista del informe y del expediente tramitado por el Órgano de Gestión Económico-Financiera, previo informe de la Intervención General y en virtud de las competencias atribuidas en los decretos números 12828/2020, de 31 de marzo, y 33511/2017, de 11 de octubre,

RESUELVO:

Primero: Aprobar la Liquidación del Presupuesto de esta Corporación correspondiente al ejercicio 2020, en los términos en que ha sido preparada y cuyo resultado en resumen es el siguiente:

A) Estado de Ejecución del presupuesto de Ingresos. Resumen por capítulos.

Capítulo	DENOMINACIÓN	Previsiones Iniciales	Previsiones Definitivas	Derechos Netos	Recaudación Líquida	Pendiente de Cobro
1	Impuestos directos	134.507.017,15	134.507.017,15	135.381.965,44	103.824.111,75	31.557.853,69
2	Impuestos indirectos	63.995.610,37	63.995.610,37	42.717.318,17	42.418.278,81	299.039,36
3	Tasas y otros	31.399.696,46	31.399.696,46	19.693.456,76	12.738.661,88	6.954.794,88
4	Transferencias Corrientes	139.928.581,86	142.668.852,89	143.140.609,39	143.140.540,27	69,12
5	Ingresos Patrimoniales	696.467,09	696.467,09	499.094,23	463.327,64	35.766,59
6	Enajenación de Inversiones	652.692,92	652.692,92	-	-	-
7	Transferencias de Capital	31.752.061,74	34.051.072,01	24.166.733,17	24.166.733,17	-
8	Activos Financieros	656.398,70	77.352.431,79	820.620,42	619.313,06	201.307,36
9	Pasivos financieros	-	-	-	-	-
Suma Total Ingresos		403.588.526,29	485.323.840,68	366.419.797,58	327.370.966,58	39.048.831,00

B) Estado de Ejecución del presupuesto de Gastos. Resumen por capítulos.

Capítulo	DENOMINACIÓN	Créditos Iniciales	Créditos Totales	Obligaciones Netas	Pagos Líquidos	Pendiente de Pago
1	Gastos de Personal	134.309.398,67	134.525.996,71	121.154.642,70	118.583.960,24	2.570.682,46
2	Gastos en bienes ctes y ss	124.033.023,65	145.607.118,36	104.526.559,11	84.530.098,40	19.996.460,71
3	Gastos Financieros	5.161.373,80	7.762.080,27	5.092.146,37	1.830.284,77	3.261.861,60
4	Transferencias Corrientes	51.332.828,44	58.718.675,30	49.252.269,01	46.170.542,97	3.081.726,04
5	Fondo de contingencia	600.000,00	300.000,00	-	-	-
6	Inversiones Reales	44.568.998,58	88.741.087,53	43.215.139,60	22.504.557,04	20.710.582,56
7	Transferencias de Capital	24.584.806,25	29.770.785,61	10.626.895,67	9.132.577,66	1.494.318,01
8	Activos Financieros	2.465.000,00	3.365.000,00	2.462.057,23	2.462.057,23	-
9	Pasivos Financieros	-	-	-	-	-
Suma Total Gastos		387.055.429,39	468.790.743,78	336.329.709,69	285.214.078,31	51.115.631,38

Documento firmado por:

MARIA NATACHA ALEMAN RODRIGUEZ

ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ

ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO

Fecha/hora:

11/06/2021 13:51

14/06/2021 12:14

14/06/2021 12:34

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	71/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

K006754ed11f0b08246076504c00c0d7

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



Área de gobierno de Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura

Ref.: MNAR/JJSV/mcks
Expte.: LIQAYTO2020
Trámite: LIQUIDACIÓN PPTO 2020 AYTO

C) El resultado presupuestario ajustado del ejercicio es:

CONCEPTO	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	341.432.443,99	280.025.617,19		61.406.826,80
b. Otras operaciones no financieras	24.166.733,17	53.842.035,27		-29.675.302,10
1. Total operaciones no financieras (a+b)	365.599.177,16	333.867.652,46		31.731.524,70
c. Activos financieros	820.620,42	2.462.057,23		-1.641.436,81
d. Pasivos financieros	0,00	0,00		0,00
2. Total operaciones financieras (c+d)	820.620,42	2.462.057,23		-1.641.436,81
I- RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO	366.419.797,58	336.329.709,69		30.090.087,89
AJUSTES				
3. Créditos gastados financiados con RTGG(+)			30.654.330,94	
4. Desviaciones de financiación negativas del ejercicio(+)			1.937.087,63	
5. Desviaciones de financiación positivas del ejercicio(-)			16.025.227,13	
II-Total ajustes			16.566.191,44	
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO				46.656.279,33

D) El remanente de tesorería a 31 de diciembre de 2020:

CONCEPTO	IMPORTE
1. Fondos Líquidos	363.212.801,24
2. Derechos Pendientes de Cobro + del Presupuesto Corriente + del Presupuesto Cerrado + de Operaciones no Presupuestarias	287.651.618,18
3. Obligaciones pendientes de pago + del Presupuesto Corriente + del Presupuesto Cerrado + de Operaciones no Presupuestarias	74.091.166,46
4. Partidas pendientes de aplicación - cobros realizados pendientes de aplicación definitiva + pagos realizados pendientes de aplicación definitiva	-45.349.296,42
I. Remanente de Tesorería total (1+2-3+4)	531.423.956,54
II. Saldo de Dudoso Cobro	195.831.123,66
III. Exceso de financiación afectada	19.664.091,04
IV. Remanente de Tesorería para Gastos Generales (I-II-III)	315.928.741,84



K006754ed11f0b08249076504c000c00z

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

Documento firmado por: MARIA NATACHA ALEMAN RODRIGUEZ ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO	Fecha/hora: 11/06/2021 13:51 14/06/2021 12:14 14/06/2021 12:34
---	---

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA	72/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

DECRETO

2021 - 20153
LIBRO
RESOLUCIONES Y DECRETOS
14/06/2021 12:54



Área de gobierno de Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura

Ref.: MNAR/JJSV/mcks
Expte.: LIQAYTO2020
Trámite: LIQUIDACIÓN PPTO 2020 AYTO

Segundo: Incluirla en el orden del día de la siguiente sesión plenaria a efectos de dar cuenta al Pleno, en cumplimiento del artículo 193.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Tercero: Remitir copia de la Liquidación a la Comunidad Autónoma y a la Administración del Estado, en cumplimiento del artículo 193.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Las Palmas de Gran Canaria.

La concejala de gobierno del Área de Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura
(Decreto 29036/2019, de 26 de junio)
ENCARNACION GALVAN GONZALEZ

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

Las Palmas de Gran Canaria.

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

ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO

Este acto administrativo ha sido PROPUESTO de conformidad con lo establecido en el artículo 55 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en Las Palmas de Gran Canaria,

La Directora del Órgano de Gestión Económico-Financiero

NATACHA ALEMAN RODRIGUEZ



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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA NATACHA ALEMAN RODRIGUEZ	11/06/2021 13:51
ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ	14/06/2021 12:14
ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO	14/06/2021 12:34

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	HELIODORA GARVIA ARROGANTE (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	73/85
<p>ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==</p>			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA

--oOo--

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

RESUMEN CONTABLE

Expediente de Modificación de Crédito

P2021/18

Concesión de Créditos Extraordinarios

74

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 74/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

AYUNTAMIENTO LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Fecha Obtención 14/10/2021 13:43:56
Pág. 1

RESUMEN DE EXPEDIENTES DE MODIFICACIONES DE CREDITO

Expediente: **P2021/18** Fecha: **14/10/2021** Grupo Apuntes:
 Texto Explicativo: **CE URBANISMO EXPROPIACIÓN INMUEBLES**
 Situación Expediente: **En Elaboración** Fecha Contabilización:

G/I	Aplicación	Proyecto	Agente	Tipo de Modificación	R.F.	Mod. Ingresos	Mod. Gastos	Texto Explicativo
G	01005 15101 60000 INVERSION EN TERRENOS			010 + CREDITOS EXTRAORDINARIOS	5		826.309,07	EXPTE. P2021/18; SOL 097/2021
I	87000 REMANENTE DE TESORERIA PARA GASTOS GENERALES			020 + AUMENTO DE LAS PREVISIONES INICIALES DE INGRESOS		826.309,07		EXPTE. P2021/18; SOL. 097/2021
Suma Total						826.309,07	826.309,07	

Código Seguro de verificación:1xFERjXdu2I95MPcmoT8Aw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	15/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/4
 1xFERjXdu2I95MPcmoT8Aw==			

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	75/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==			

RESUMEN POR RECURSO DE FINANCIACION

Expediente: **P2021/18** Fecha: **14/10/2021** Grupo Apuntes:
 Texto Explicativo: **CE URBANISMO EXPROPIACIÓN INMUEBLES**
 Situación Expediente: **En Elaboracion** Fecha Contabilización:

5) Remanente de Tesorería (Financiacion General) 826.309,07

TOTAL POR RECURSOS DE FINANCIACION 826.309,07

Total bajas por anulación

Código Seguro de verificación:1xFERjXdu2I95MPcmoT8Aw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	15/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	1xFERjXdu2I95MPcmoT8Aw==	PÁGINA 2/4
 1xFERjXdu2I95MPcmoT8Aw==			76

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 76/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==			

RESUMEN DE MODIFICACIONES DE CRÉDITO

Expediente: **P2021/18** Fecha: **14/10/2021** Grupo Apuntes:
 Texto Explicativo: **CE URBANISMO EXPROPIACIÓN INMUEBLES**
 Situación Expediente: **En Elaboracion** Fecha Contabilización:

PRESUPUESTO DE GASTOS

CAPÍTULOS	DENOMINACIÓN	ALTAS	BAJAS
A) OPERACIONES CORRIENTES			
1.- GASTOS DE PERSONAL			
2.- GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS			
3.- GASTOS FINANCIEROS			
4.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES			
5.- FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS			
B) OPERACIONES DE CAPITAL			
6.- INVERSIONES REALES		826.309,07	
7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL			
8.- ACTIVOS FINANCIEROS			
9.- PASIVOS FINANCIEROS			
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS		826.309,07	

PRESUPUESTO DE INGRESOS

CAPÍTULOS	DENOMINACIÓN	ALTAS	BAJAS
A) OPERACIONES CORRIENTES			
1.- IMPUESTOS DIRECTOS			
2.- IMPUESTOS INDIRECTOS			
3.- TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS			
4.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES			
5.- INGRESOS PATRIMONIALES			
B) OPERACIONES DE CAPITAL			
6.- ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES			
7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL			
8.- ACTIVOS FINANCIEROS		826.309,07	
9.- PASIVOS FINANCIEROS			
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS		826.309,07	

Código Seguro de verificación:1xFERjXdu2I95MPcmoT8Aw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	15/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	1xFERjXdu2I95MPcmoT8Aw==	PÁGINA 3/4
			77
1xFERjXdu2I95MPcmoT8Aw==			

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==	PÁGINA 77/85
			
ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==			

RESUMEN DE EXPEDIENTES POR TIPO DE MODIFICACION

Expediente: **P2021/18** Fecha: **14/10/2021** Grupo Apunte
 Texto Explicativo: **CE URBANISMO EXPROPIACIÓN INMUEBLES**
 Situación Expediente: **En Elaboracion** Fecha Contabilización:

RESUMEN DE MODIFICACIONES DE GASTOS	Importe EURO
A) CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS	826.309,07
B) SUPLEMENTOS DE CRÉDITO	
C) AMPLIACIONES DE CREDITO	
D) INCORPORACION DE REMANENTES	
E) CRÉDITOS GEN. POR INGRESO	
F) BAJAS POR ANULACION	
G) TRANFERENCIAS POSITIVAS	
H) TRANFERENCIAS NEGATIVAS	
I) AJUSTES AL ALZA POR PRÓRROGA PRESUPUESTARIA	
TOTAL MODIFICACIONES DE GASTOS	826.309,07

RESUMEN DE MODIFICACIONES DE INGRESOS	
A) AUMENTO DE LAS PREVISIONES	826.309,07
B) DISMINUCION DE LAS PREVISIONES	
TOTAL MODIFICACIONES DE INGRESOS	826.309,07

Código Seguro de verificación:1xFERjXdu2I95MPcmoT8Aw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	15/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	1xFERjXdu2I95MPcmoT8Aw==	PÁGINA 4/4
			78
1xFERjXdu2I95MPcmoT8Aw==			

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==	PÁGINA 78/85
			
ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA

--oOo--

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

INFORME
ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

Expediente de Modificación de Crédito
P2021/18

Concesión de Créditos Extraordinarios

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 79/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

INFORME - PROPUESTA

ASUNTO: Expediente de Modificación de Créditos número P2021/18, en el Presupuesto de 2021, mediante Concesión de Créditos Extraordinarios.

ANTECEDENTES

I.- Solicitud de modificación de crédito, y documentación anexa, remitida por el Servicio de Urbanismo, de fecha 5 de octubre de 2021, para dar cobertura gastos derivados de la expropiación de inmuebles, por importe total de 826.309,07 €, en la que se especifica la aplicación presupuestaria en la que se ha de consignar el crédito, se justifica la inexistencia de crédito para la tramitación de los correspondientes gastos, y se explica la necesidad e inaplazabilidad de dichos gastos.

II.- Visto que el coordinador general de Economía y Hacienda, con fecha 14 de octubre de 2021, ha ordenado la incoación del presente expediente de modificación de crédito número P2021/18 en el presupuesto de 2021, mediante concesión de Créditos Extraordinarios.

III.- Visto que en la solicitud de modificación de crédito se hace constar que la financiación del presente expediente está prevista con cargo a Remanente de Tesorería para Gastos Generales.

IV.- Vista la resolución de la concejala de gobierno del Área de Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura número 20153, de fecha 14 de junio de 2021, de Liquidación del Presupuesto del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria correspondiente al ejercicio 2020 (documento nº 1), según la cual el Remanente de Tesorería para Gastos Generales de esta entidad a 31/12/20 asciende a 315.928.741,84 €.

V.- Visto que, hasta la fecha, el remanente de tesorería para gastos generales utilizado en la financiación de otras modificaciones de crédito y el remanente de tesorería para gastos generales a utilizar para la financiación de la presente modificación es:

CONCEPTO	IMPORTE
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020, utilizado en la financiación de incorporaciones de remanentes de crédito de proyectos de gastos con financiación afectada hasta la fecha	20.297.558,09
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020, utilizado para la financiación del expediente P2021/03	37.704.872,79
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 utilizado para la financiación del expediente P2021/05	2.341.181,99
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 utilizado para la financiación del expediente P2021/06	3.070.802,70
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 a utilizar para la financiación del expediente (P2021/08)	757.537,16
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 a utilizar para la financiación del expediente (P2021/10)	7.252,27
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 a utilizar para la financiación del expediente (P2021/11)	750.000,00
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 a utilizar para la financiación del expediente (P2021/12)	6.045,44
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 a utilizar para la financiación del expediente (P2021/13)	3.831.333,34
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 a utilizar para la financiación del expediente (P2021/14)	1.533.082,43
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 a utilizar para la financiación del expediente (P2021/15)	230.000,00
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 a utilizar para la financiación del expediente (P2021/16)	190.000,00
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 a utilizar para la financiación del expediente (P2021/17)	1.010.000,00

C/ León y Castillo n.º 270, 2.ª planta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 67.68 / 63.39 / 70.25 / 70.26 / 70.29 / 87.73
Fax: 928 44 61 57
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:57zn9A0mzyeMjT6Sxd+j4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	15/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	57zn9A0mzyeMjT6Sxd+j4A==	PÁGINA 1/3
 57zn9A0mzyeMjT6Sxd+j4A==			80

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==	PÁGINA 80/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQrjQ==			

CONCEPTO	IMPORTE
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 a utilizar para la financiación del presente expediente (P2021/18)	826.309,07
Total	72.555.975,28

VI.- Visto, en consecuencia, la existencia de remanente de tesorería para gastos generales en cantidad suficiente para financiar la presente modificación de créditos.

VII.- Visto, en cuanto a los efectos de esta modificación de créditos sobre la estabilidad y el gasto computable, lo siguiente:

- La presente modificación, al estar financiada con remanente de tesorería para gastos generales, implica una disminución de la capacidad de financiación y un aumento del gasto computable en el presente ejercicio de 826.309,07 €. No obstante, el Pleno del Congreso de los Diputados, en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2020, ratificó la suspensión de los objetivos fiscales para el ejercicio 2021, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 135.4 de la Constitución, así como en el artículo 11.3 de la citada Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, al apreciar la concurrencia de una situación de emergencia extraordinaria.

DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

I. Artículo 162 y siguientes y 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

II. Artículo 18 y siguientes, y 35 y siguientes del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.

III. Base 11ª de ejecución del presupuesto municipal correspondiente al ejercicio 2021.

IV. Artículo 127.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (Ley 7/1985 en adelante).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I. De conformidad con el artículo 177.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en los artículos 35 y siguientes del Real Decreto presupuestario 500/1990, de 20 de abril, y base 11ª de ejecución del presupuesto municipal, cuando haya de realizarse un gasto, que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente, y no exista crédito en el presupuesto de la corporación, el presidente de la misma ordenará la incoación del expediente de concesión de créditos extraordinarios, que se someterá a la aprobación del Pleno, con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los presupuestos, incluidas las normas sobre información, reclamaciones y publicidad, recogidas en los artículos 162 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y 18 y siguientes del Real Decreto 500/1990.

II. En virtud de lo previsto en el artículo 177.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, el artículo 36 del RD 500/1990 y la base 11ª de ejecución del vigente presupuesto, los créditos extraordinarios se podrán financiar con cargo al remanente líquido de tesorería.

III. El artículo 127.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local establece que la competencia para la aprobación del proyecto de presupuesto corresponde a la Junta de Gobierno Local. En aplicación del precepto señalado anteriormente, este órgano será igualmente competente para la aprobación de los proyectos de modificación de crédito mediante concesión de créditos extraordinarios y de suplementos de crédito.

Código Seguro de verificación:57zn9A0mzyeMjT6Sxd+j4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	15/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	57zn9A0mzyeMjT6Sxd+j4A==	PÁGINA 2/3
 57zn9A0mzyeMjT6Sxd+j4A==			81

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 81/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==			

CONCLUSIÓN

Por todo lo que antecede, se ha elaborado la siguiente propuesta de modificación de crédito, mediante concesión de **Créditos Extraordinarios**, del presupuesto municipal de **2021**, la cual se somete al Pleno de la Corporación, previa aprobación por la Junta de Gobierno Local del proyecto de modificación de créditos número P2021/18, por si considera oportuno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO. APROBACIÓN INICIAL

Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos número P2021/18 mediante concesión de **Créditos Extraordinarios**, financiado mediante remanente de tesorería para gastos generales, cuyo resumen por capítulos es el siguiente

RESUMEN POR CAPÍTULOS

ALTAS EN GASTOS		
CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
SEIS	INVERSIONES REALES	826.309,07
TOTAL ALTAS EN GASTOS.....		826.309,07

ALTAS EN INGRESOS		
CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
OCHO	ACTIVOS FINANCIEROS	826.309,07
TOTAL ALTAS EN INGRESOS.....		826.309,07

SEGUNDO. INFORMACIÓN PÚBLICA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 177, en relación con el 169, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y concordantes del Real Decreto presupuestario 500/1990, de 20 de abril, este expediente aprobado inicialmente se expondrá al público por 15 días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que consideren oportunas.

TERCERO. APROBACIÓN DEFINITIVA Y ENTRADA EN VIGOR

- 1.º Este expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el plazo de exposición pública no se presentaran reclamaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el citado artículo 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- 2.º El expediente definitivamente aprobado será publicado resumido por capítulos en el Boletín Oficial de la Provincia.
- 3.º Del expediente definitivamente aprobado se enviará copia a la Administración del Estado y a la Comunidad Autónoma.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.



**LA TITULAR DEL ÓRGANO
DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA**
(Resolución 9143/2018, de 16 de marzo)

Heliodora Garvía Arrogante

Página 3 de 3

Código Seguro de verificación:57zn9A0mzyeMjT6Sxd+j4A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	15/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	57zn9A0mzyeMjT6Sxd+j4A==	PÁGINA 3/3
			82
57zn9A0mzyeMjT6Sxd+j4A==			

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 82/85
ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA

--oOo--

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

INFORME INTERVENCIÓN GENERAL

Expediente de Modificación de Crédito

P2021/18

Concesión de Créditos Extraordinarios

83

Código Seguro de verificación:ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 83/85



ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==

INFORME DE CONTROL PERMANENTE

Asunto: Expediente de Modificación de Crédito número P2021/18, en el Presupuesto de 2021, mediante Crédito Extraordinario por importe de 826.309,07€.

Tal como dispone el Art. 177.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Art. 37.1, RD 500/1990, de 20 de abril), el Coordinador General de Economía y Hacienda, ha ordenado la incoación del presente expediente, mediante crédito extraordinario, por un importe total de 826.309,07€.

Vista la solicitud realizada por el Servicio de Urbanismo y documentación anexa, en la que se especifican las aplicaciones presupuestarias en la que se han de consignar los citados créditos para hacer frente al abono de gastos derivados de la expropiación de inmuebles, al no existir consignación para ello en el vigente presupuesto municipal, se explica la necesidad e inaplazabilidad del gasto a realizar, y que su financiación se hará con cargo al remanente de tesorería para gastos generales.”.

Según dispone el artículo 177.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el 36 del Real Decreto 500/1990 y Base 11ª de Ejecución del Presupuesto Municipal, los créditos extraordinarios se podrán financiar con cargo al remanente líquido de tesorería.

En el informe de la Intervención General, de fecha 10 de junio de 2021, relativo al análisis de la Estabilidad, de la Regla de Gasto y del Nivel de Deuda en la Liquidación (objetivos suspendidos) del Presupuesto General para el ejercicio 2020, se informa que la capacidad de financiación de la Corporación Local a 31/12/2020 asciende a 7.129.405,00 €.

Dado que se carece de endeudamiento, no es de aplicación lo dispuesto en el art. 32.1 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, relativo a la obligatoriedad del destino del superávit para reducir el nivel de endeudamiento neto.

El importe total del remanente de tesorería para gastos generales asciende a 315.928.741,84 euros y, vistas las cantidades que hasta la fecha se han utilizado, la cantidad restante es suficiente para financiar la presente modificación de créditos.

Visto el Informe-Propuesta, de fecha 15/10/2021, realizado al efecto por el Órgano de Gestión Presupuestaria, cuyo resumen por capítulos es el siguiente:

Código Seguro de verificación: xVRX/PXBih2FefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Paloma Goig Alique (Interventora General-PGA)	FECHA	19/10/2021
	Isabel Saavedra Bravo de Laguna (Jefe de Sección-ISB)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	xVRX/PXBih2FefsQG05pbg==	PÁGINA 1/2
 xVRX/PXBih2FefsQG05pbg==			

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 84/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==			

W000754e1126130655407e52220a037q

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

RESUMEN POR CAPITULOS

PRESUPUESTO DE GASTOS(ALTAS)

CAPITULO	DENOMINACION	IMPORTE €
SEIS	INVERSIONES REALES	826.309,07
TOTAL ALTAS EN GASTOS.....		826.309,07

PRESUPUESTO DE INGRESOS(ALTAS)

ALTAS EN INGRESOS		
CAPITULO	DENOMINACION	IMPORTE €
OCHO	ACTIVOS FINANCIEROS	826.309,07
TOTAL ALTAS EN INGRESOS		826.309,07

Al tratarse de un crédito extraordinario, el órgano competente para su aprobación es el Pleno, tal y como recoge en el art. 177.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (art. 37.3, RD 500/1990), siendo de aplicación las normas sobre información, reclamaciones y publicidad aplicables a la aprobación de los presupuestos de la entidad según se refleja en el art. 177.2 del referido RDL(art. 38.2, RD500/1990), previo acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

La presente modificación de crédito, al estar financiada con remanente de tesorería para gastos generales implica una disminución de la capacidad de financiación y un aumento del gasto computable en el presente ejercicio por importe de 826.309,07€. No obstante, en cuanto a las Reglas de Gasto, de Estabilidad Presupuestaria y de Sostenibilidad Financiera del presupuesto de 2021, éstas quedan en suspenso, de conformidad con el acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de octubre de 2020, ratificado por el Congreso de los Diputados el 20 de octubre de 2020, que aprobó la suspensión temporal durante 2020 y 2021 de las tres reglas fiscales, al concurrir una situación de emergencia extraordinaria a los efectos previstos en los artículos 135.4 CE y 11.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, siendo aplicable a partir de esa fecha dicha medida de suspensión, sin que sea necesaria norma alguna de desarrollo.

Por lo anteriormente expuesto, esta Intervención informa favorablemente el expediente de modificación presupuestaria que se tramita.

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

ORGANO DE GESTION PRESUPUESTARIA

Código Seguro de verificación: xVRX/PXBih2FefsQG05pbg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Paloma Goig Alique (Interventora General-PGA)	FECHA	19/10/2021
	Isabel Saavedra Bravo de Laguna (Jefe de Sección-ISB)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	xVRX/PXBih2FefsQG05pbg==	PÁGINA 2/2
 xVRX/PXBih2FefsQG05pbg==			

Código Seguro de verificación: ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==	PÁGINA 85/85
 ucJ8vRP9+yru9mH31nQr jQ==			

W000754ed126130655407e52220a037q

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA

--oOo--

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

CONCLUSO

Expediente de Modificación de Crédito

P2021/18

Concesión de Créditos Extraordinarios

86

Código Seguro de verificación:14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	28/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==	PÁGINA 1/8



14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==

D^a Heliodora Garvía Arrogante, Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria, con relación al expediente nº P2021/18 de modificación de crédito en el vigente presupuesto, mediante concesión de Créditos Extraordinarios, al objeto de acreditar el cumplimiento del artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades locales, informa que el mismo se halla concluido en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en el artículo 164 del mismo reglamento.

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

**LA TITULAR DEL ÓRGANO DE
GESTIÓN PRESUPUESTARIA**
(Resolución 9143/2018, de 16 de marzo)

Heliodora Garvía Arrogante

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

Las Palmas de Gran Canaria, a

**EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

Antonio José Muñecas Rodrigo

Código Seguro de verificación: jwah6UEiJIQvxy7CF0zurw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1
 jwah6UEiJIQvxy7CF0zurw==			

Código Seguro de verificación: S6Jt7ntNcDGQzt9uxiCfsA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Antonio Jose Muñecas Rodrigo (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1
 S6Jt7ntNcDGQzt9uxiCfsA==			
			87

Código Seguro de verificación: 14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	28/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/8
 14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA

--oOo--

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

MOTIVACIÓN DE LA URGENCIA

Expediente de Modificación de Crédito

P2021/18

Concesión de Créditos Extraordinarios

88

Código Seguro de verificación:14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	28/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==	PÁGINA 3/8



14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==

Expte: Expediente de modificación de crédito nº P2021/18 mediante concesión de Créditos Extraordinarios.
Trámite: Aprobación inicial del Expediente de Modificación de Créditos número P2021/18.

ASUNTO: MOTIVACIÓN DE LA URGENCIA DEL EXPEDIENTE P2021/18.

El motivo de la urgencia se justifica en la necesidad de aprobar este expediente para disponer del crédito objeto de la modificación en el menor plazo posible, a fin de realizar los gastos previstos en el mismo dentro del presente ejercicio. Para que esto sea posible es necesario que, dados los trámites que requiere el presente expediente, la aprobación inicial del mismo se realice en la sesión plenaria de fecha 29 de octubre de 2021, previa aprobación del proyecto de modificación de crédito por la Junta de Gobierno Local.

Las Palmas de Gran Canaria,

**LA TITULAR DEL ÓRGANO
DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA**
(Resolución 9143/2018, de 16 de marzo)

**EL COORDINADOR GENERAL
DE ECONOMÍA Y HACIENDA**

(Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 29 de julio de 2021)

Heliodora Garvía Arrogante

Antonio Jesús Ramón Balmaseda

**LA CONCEJALA DE GOBIERNO DEL ÁREA DE
ECONOMÍA Y HACIENDA, PRESIDENCIA Y CULTURA**
(Decreto 29036/2019, de 26 de junio)

Encarnación Galván González

Código Seguro de verificación:PuFFnS0S+z7bYfasjv5Y5Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Encarnacion Galvan González (Concejala de Gobierno del Área de Economía y Hacienda ,Presidencia y Cultura)	FECHA	26/10/2021
	Antonio Ramon Balmaseda (Coordinador General de Economía y Hacienda)		
	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PuFFnS0S+z7bYfasjv5Y5Q==	PÁGINA 1/1
 PuFFnS0S+z7bYfasjv5Y5Q==			89

Código Seguro de verificación:14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	28/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==	PÁGINA 4/8
 14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA

--oOo--

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

**ACUERDO
JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD**

Expediente de Modificación de Crédito

P2021/18

Concesión de Créditos Extraordinarios

90

Código Seguro de verificación:14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	28/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==	PÁGINA 5/8



14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==

PROPUESTA DE ACUERDO

La concejala de gobierno del Área de Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura, a propuesta de la titular del Órgano de Gestión Presupuestaria, y a iniciativa del coordinador general de Economía y Hacienda, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad el siguiente

ASUNTO: Aprobación del **Proyecto de Modificación de Crédito P2021/18**, mediante concesión de Créditos Extraordinarios en el vigente presupuesto, financiado mediante Remanente de Tesorería para gastos generales.

ÓRGANO COMPETENTE: Junta de Gobierno.

SESIÓN: 27 de octubre de 2021.

TRÁMITE INTERESADO: **Adopción de acuerdo** (artículo 127.1, apartado b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local).

I. ANTECEDENTES

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

I.- Solicitud de modificación de crédito, y documentación anexa, remitida por el Servicio de Urbanismo, de fecha 5 de octubre de 2021, para dar cobertura gastos derivados de la expropiación de inmuebles, por importe total de 826.309,07 €, en la que se especifica la aplicación presupuestaria en la que se ha de consignar el crédito, se justifica la inexistencia de crédito para la tramitación de los correspondientes gastos, y se explica la necesidad e inaplazabilidad de dichos gastos.

II.- Orden del coordinador general de Economía y Hacienda, de incoación del presente expediente de modificación de crédito número P2021/18, de fecha 14 de octubre de 2021, mediante concesión de Créditos Extraordinarios, por un importe total de 826.309,07 €.

III.- Informe del Órgano de Gestión Presupuestaria de fecha 15 de octubre de 2021.

IV.- Informe de fiscalización emitido de conformidad por la Intervención General, de fecha 19 de octubre de 2021.

II. DISPOSICIONES LEGALES DE APLICACIÓN, FUNDAMENTALMENTE:

I.- Artículo 162 y siguientes y 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

II.- Artículo 18 y siguientes, y 35 y siguientes del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos (en adelante RD 500/1990).

III.- Base 11ª de ejecución del presupuesto municipal correspondiente al ejercicio 2021.

IV.- Artículo 127.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante Ley 7/1985).

V. Artículo 41 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

C/ León y Castillo 270, 2.ª planta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 67.68 / 63.39 / 70.25 / 87.73
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: ivwPHDhs6nHaTo139q3tCg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Encarnacion Galvan González (Concejala de Gobierno del Área de Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura)	FECHA	26/10/2021
	Antonio Ramon Balmaseda (Coordinador General de Economía y Hacienda)		
	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ivwPHDhs6nHaTo139q3tCg==	PÁGINA 1/3
 ivwPHDhs6nHaTo139q3tCg==			91

Código Seguro de verificación: 14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	28/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==	PÁGINA 6/8
 14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==			

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I. De conformidad con el artículo 177.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en los artículos 35 y siguientes del Real Decreto presupuestario 500/1990, de 20 de abril, y base 11ª de ejecución del presupuesto municipal, cuando haya de realizarse un gasto, que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente, y no exista crédito en el presupuesto de la corporación, el presidente de la misma ordenará la incoación del expediente de concesión de créditos extraordinarios, que se someterá a la aprobación del Pleno, con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los presupuestos, incluidas las normas sobre información, reclamaciones y publicidad, recogidas en los artículos 162 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y 18 y siguientes del Real Decreto 500/1990.

II. En virtud de lo previsto en el artículo 177.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, el artículo 36 del RD 500/1990 y la base 11ª de ejecución del vigente presupuesto, los créditos extraordinarios se podrán financiar con cargo al remanente líquido de tesorería.

III. El artículo 127.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local establece que la competencia para la aprobación del proyecto de presupuesto corresponde a la Junta de Gobierno Local. En aplicación del precepto señalado anteriormente, este órgano será igualmente competente para la aprobación de los proyectos de modificación de crédito mediante concesión de créditos extraordinarios y de suplementos de crédito.

IV. En virtud de lo establecido en el artículo 41 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, es competencia de los Concejales de Gobierno proponer a la Junta de Gobierno la aprobación de propuestas que correspondan al ámbito de sus competencias.

ACUERDO

Primero.- Aprobar el proyecto de modificación de crédito número P2021/18, mediante concesión de Créditos Extraordinarios en el vigente presupuesto, financiado con remanente de tesorería para gastos generales, con el siguiente resumen por capítulos:

RESUMEN POR CAPÍTULOS

ALTAS EN GASTOS		
CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
SEIS	INVERSIONES REALES	826.309,07 €
	TOTAL ALTAS EN GASTOS.....	826.309,07 €

ALTAS EN INGRESOS		
CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
OCHO	ACTIVOS FINANCIEROS	826.309,07 €
	TOTAL ALTAS EN INGRESOS.....	826.309,07 €

Código Seguro de verificación: ivwPHDhs6nHaTo139q3tCg== . Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Encarnacion Galvan González (Concejala de Gobierno del Área de Economía y Hacienda ,Presidencia y Cultura)	FECHA	26/10/2021
	Antonio Ramon Balmaseda (Coordinador General de Economía y Hacienda)		
	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ivwPHDhs6nHaTo139q3tCg==	PÁGINA 2/3
			92
ivwPHDhs6nHaTo139q3tCg==			

Código Seguro de verificación: 14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ== . Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	28/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==	PÁGINA 7/8
			
14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==			

Segundo.- Aprobado el proyecto de modificación de créditos número P2021/18 sométase, a efectos de su aprobación, si procede, al Pleno de la Corporación, en los anteriores términos, previo informe de la Comisión de Pleno de Gestión Económico-Financiera y Especial de Cuentas.

Las Palmas de Gran Canaria,

EL COORDINADOR GENERAL
DE ECONOMÍA Y HACIENDA
(Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 29 de julio de 2021)

LA TITULAR DEL ÓRGANO
DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA
(Resolución 9143/2018, de 16 de marzo)

Heliodora Garvía Arrogante

Antonio Jesús Ramón Balmaseda

LA CONCEJALA DE GOBIERNO DEL ÁREA DE
ECONOMÍA Y HACIENDA, PRESIDENCIA Y CULTURA
(Decreto 29036/2019, de 26 de junio)

Encarnación Galván González

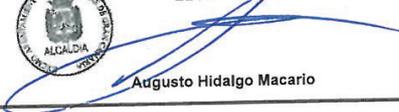
ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ, CONCEJALA SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA:
Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada en sus propios términos por la Junta de Gobierno de la ciudad, en sesión de fecha 27/10/2021

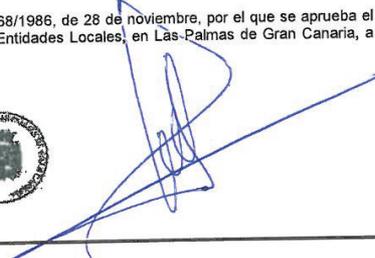
Certificación que se expide con la reserva del artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Las Palmas de Gran Canaria, a veintisiete de octubre de 2021.



V.º B.º
EL ALCALDE



Augusto Hidalgo Macario

Código Seguro de verificación: ivwPHDhs6nHaTo139q3tCg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Encarnacion Galvan González (Concejala de Gobierno del Área de Economía y Hacienda ,Presidencia y Cultura)	FECHA	26/10/2021	
	Antonio Ramon Balmaseda (Coordinador General de Economía y Hacienda)			
	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	iwvPHDhs6nHaTo139q3tCg==	PÁGINA	3/3


 ivwPHDhs6nHaTo139q3tCg==

Código Seguro de verificación: 14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	28/10/2021	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==	PÁGINA	8/8


 14tBk6ZtWYKpzxGfVryAiQ==



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA

--oOo--

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

ACUERDO PLENO

Expediente de Modificación de Crédito

P2021/18

Crédito Extraordinario

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El **coordinador general de Economía y Hacienda** formula la siguiente propuesta de resolución en relación con el siguiente

ASUNTO: Aprobación inicial del Expediente de Modificación de Crédito número P2021/18, mediante concesión de Créditos Extraordinarios en el vigente presupuesto, financiado con Remanente de Tesorería para gastos generales.

ÓRGANO COMPETENTE: Pleno.

SESIÓN: 29 de octubre de 2021.

TRÁMITE INTERESADO: Resolución (artículo 123.1, p) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local).

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se formula

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Pleno resuelve aprobar el siguiente asunto:

“Aprobación inicial del Expediente de Modificación de Crédito número P2021/18, mediante concesión de Créditos Extraordinarios en el vigente presupuesto, financiado con Remanente de Tesorería para gastos generales”.

I. ANTECEDENTES

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

I.- Solicitud de modificación de crédito, y documentación anexa, remitida por el Servicio de Urbanismo, de fecha 5 de octubre de 2021, para dar cobertura gastos derivados de la expropiación de inmuebles, por importe total de 826.309,07 €, en la que se especifica la aplicación presupuestaria en la que se ha de consignar el crédito, se justifica la inexistencia de crédito para la tramitación de los correspondientes gastos, y se explica la necesidad e inaplazabilidad de dichos gastos.

II.- Orden del coordinador general de Economía y Hacienda, de incoación del presente expediente de modificación de crédito número P2021/18, de fecha 14 de octubre de 2021, mediante concesión de Créditos Extraordinarios, por un importe total de 826.309,07 €.

III.- Informe del Órgano de Gestión Presupuestaria de fecha 15 de octubre de 2021.

IV.- Informe de fiscalización emitido de conformidad por la Intervención General, de fecha 19 de octubre de 2021.

V.- Acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, por el que se aprueba el proyecto de modificación de Crédito P2021/18 mediante concesión de Créditos

Código Seguro de verificación:Rbuetkkuw6/MVGidro8g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Encarnacion Galvan González (Concejala de Gobierno del Área de Economía y Hacienda ,Presidencia y Cultura)	FECHA	27/10/2021
	Antonio Ramon Balmaseda (Coordinador General de Economía y Hacienda)		
	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Rbuetkkuw6/MVGidro8g==	PÁGINA 1/4
 Rbuetkkuw6/MVGidro8g==			

Código Seguro de verificación:0BXQVyG2Ku9Ka6zEstzDPQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Augusto Hidalgo Macario (Alcalde)		FECHA	29/10/2021
	Ana Maria Echeandia Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	0BXQVyG2Ku9Ka6zEstzDPQ==	PÁGINA	1/4
 0BXQVyG2Ku9Ka6zEstzDPQ==				

Extraordinarios, financiado con Remanente de Tesorería para gastos generales, de fecha 27 de octubre de 2021.

II. DISPOSICIONES LEGALES DE APLICACIÓN, FUNDAMENTALMENTE:

I. Artículo 162 y siguientes y 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

II. Artículo 18 y siguientes, y 35 y siguientes del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos (en adelante RD 500/1990).

III. Base 11ª de ejecución del presupuesto municipal correspondiente al ejercicio 2021.

IV. Artículo 123.1 p) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (Ley 7/1985 en adelante).

V. Artículo 41 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I. De conformidad con el artículo 177.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en los artículos 35 y siguientes del Real Decreto presupuestario 500/1990, de 20 de abril, y base 11ª de ejecución del presupuesto municipal, cuando haya de realizarse un gasto, que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente, y no exista crédito en el presupuesto de la corporación, el presidente de la misma ordenará la incoación del expediente de concesión de créditos extraordinarios, que se someterá a la aprobación del Pleno, con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los presupuestos, incluidas las normas sobre información, reclamaciones y publicidad, recogidas en los artículos 162 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y 18 y siguientes del Real Decreto 500/1990.

II. En virtud de lo previsto en el artículo 177.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, el artículo 36 del RD 500/1990 y la base 11ª de ejecución del vigente presupuesto, los créditos extraordinarios se podrán financiar con cargo al remanente líquido de tesorería.

III.- En virtud de lo establecido en el artículo 123.1 p) de la Ley 7/1985 en relación con el artículo 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el artículo 38 del Real Decreto presupuestario 500/1990, de 20 de abril, y la base 11ª de ejecución del vigente presupuesto, corresponde al Pleno la aprobación de los expedientes de concesión de créditos extraordinarios y suplementos de crédito.

IV.- En los términos del artículo 41 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, es competencia de los Concejales de Gobierno elevar al Pleno las propuestas que les correspondan en el ámbito de las competencias de su Área.

Por todo lo anteriormente expuesto, y en los términos propuestos por el **coordinador general de Economía y Hacienda**, el **Pleno** resuelve:

PRIMERO. APROBACIÓN INICIAL

Aprobar inicialmente el Expediente de Modificación de Crédito número P2021/18, mediante concesión de Créditos Extraordinarios en el vigente presupuesto, financiado con Remanente de Tesorería para gastos generales, cuyo resumen por capítulos es el siguiente:

Código Seguro de verificación:Rbuetkkhuw6/MVGidro8g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Encarnacion Galvan González (Concejala de Gobierno del Área de Economía y Hacienda ,Presidencia y Cultura)	FECHA	27/10/2021
	Antonio Ramon Balmaseda (Coordinador General de Economía y Hacienda)		
	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Rbuetkkhuw6/MVGidro8g==	PÁGINA 2/4
 Rbuetkkhuw6/MVGidro8g==			

Código Seguro de verificación:0BXQVyG2Ku9Ka6zEstzDPQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Augusto Hidalgo Macario (Alcalde)	FECHA	29/10/2021
	Ana Maria Echeandia Mota (Secretaria General del Pleno y sus Comisiones)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	0BXQVyG2Ku9Ka6zEstzDPQ==	PÁGINA 2/4
 0BXQVyG2Ku9Ka6zEstzDPQ==			

RESUMEN POR CAPÍTULOS

ALTAS EN GASTOS		
CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
SEIS	INVERSIONES REALES	826.309,07 €
TOTAL ALTAS EN GASTOS.....		826.309,07 €

ALTAS EN INGRESOS		
CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
OCHO	ACTIVOS FINANCIEROS	826.309,07 €
TOTAL ALTAS EN INGRESOS.....		826.309,07 €

SEGUNDO. INFORMACIÓN PÚBLICA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 177, en relación con el 169, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y concordantes del Real Decreto presupuestario 500/1990, de 20 de abril, este expediente aprobado inicialmente se expondrá al público por 15 días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que consideren oportunas.

TERCERO. APROBACIÓN DEFINITIVA Y ENTRADA EN VIGOR

- 1.º- Este expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el plazo de exposición pública no se presentaran reclamaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el citado artículo 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- 2.º- El expediente definitivamente aprobado será publicado resumido por capítulos en el Boletín Oficial de la Provincia y entrará en vigor una vez publicado.
- 3.º- Del expediente definitivamente aprobado se enviará copia a la Administración del Estado y a la Comunidad Autónoma.

Las Palmas de Gran Canaria, fecha y firma electrónica.

**LA TITULAR DEL ÓRGANO
 DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA**
 (Resolución 9143/2018, de 16 de marzo)

**EL COORDINADOR GENERAL
 DE ECONOMÍA Y HACIENDA.**
 (Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 29 de julio de 2021)

Antonio Jesús Ramón Balmaseda

Heliodora Garvía Arrogante

Código Seguro de verificación:Rbugetkkhuw6/MVGidro8g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Encarnacion Galvan González (Concejala de Gobierno del Área de Economía y Hacienda ,Presidencia y Cultura)	FECHA	27/10/2021	
	Antonio Ramon Balmaseda (Coordinador General de Economía y Hacienda)			
	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Rbugetkkhuw6/MVGidro8g==	PÁGINA	3/4
 Rbugetkkhuw6/MVGidro8g==				

Código Seguro de verificación:0BXQVyG2Ku9Ka6zEstzDPQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Augusto Hidalgo Macario (Alcalde)		FECHA	29/10/2021
	Ana Maria Echeandia Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	0BXQVyG2Ku9Ka6zEstzDPQ==	PÁGINA	3/4
 0BXQVyG2Ku9Ka6zEstzDPQ==				

ACUERDO. Vista la propuesta anterior y estando conforme con su contenido, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 41, c) del ROGA y Decreto 21615/2015, de 9 de julio, ACUERDO elevar al **Pleno** el precedente asunto.

**LA CONCEJALA DE GOBIERNO DEL ÁREA DE
ECONOMÍA Y HACIENDA, PRESIDENCIA Y CULTURA**
(Decreto 29036/2019, de 26 de junio)

Encarnación Galván González

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO.-

**ANA MARÍA ECHEANDÍA MOTA, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,**

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de resolución ha sido aprobada en sus propios términos por el Pleno, en sesión de fecha **29 de octubre de 2021**.

Certificación que se expide con la reserva del artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

V.º B.º
EL PRESIDENTE



Código Seguro de verificación:Rbugetkkhuw6/MVGidro8g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Encarnacion Galvan González (Concejala de Gobierno del Área de Economía y Hacienda ,Presidencia y Cultura)	FECHA	27/10/2021
	Antonio Ramon Balmaseda (Coordinador General de Economía y Hacienda)		
	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Rbugetkkhuw6/MVGidro8g==	PÁGINA 4/4
 Rbugetkkhuw6/MVGidro8g==			

Código Seguro de verificación:0BXQVyG2Ku9Ka6zEstzDPQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Augusto Hidalgo Macario (Alcalde)	FECHA	29/10/2021
	Ana Maria Echeandia Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	0BXQVyG2Ku9Ka6zEstzDPQ==	PÁGINA 4/4
 0BXQVyG2Ku9Ka6zEstzDPQ==			