

ÍNDICE DEL EXPEDIENTE NÚM.: P2021/21

ASUNTO: Expediente de Modificación de Créditos número P2021/21, en el Presupuesto de 2021, mediante concesión de **Créditos Extraordinarios**.

DOCUMENTO	PÁGINA
SOLICITUD MC	1 - 167
ORDEN DE INICIO	168 - 169
DOCUMENTACIÓN NUMERADA A LA QUE SE REFIERE EL INFORME OGP	170 - 174
RESUMEN CONTABLE	175 - 179
INFORME ÓRGANO GESTIÓN PRESUPUESTARIA	180 - 184
INFORME INTERVENCIÓN	185 - 187
CONCLUSO	188 - 189
MOTIVACIÓN DE LA URGENCIA	190 - 191
ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD	192 - 195
ACUERDO PLENO	196 - 200



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

P2021/21

Concesión de Créditos Extraordinarios

1

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 1/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

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	9.536.019,41
<b>TOTAL:</b>				<b>9.536.019,41</b>

**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	9.536.019,41

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: xnfIzdx0uo+UF0fEYkiS+Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)	FECHA	14/10/2021
	María Luisa Dunjón Fernández (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	xnfIzdx0uo+UF0fEYkiS+Q==	PÁGINA 1/1
 xnfIzdx0uo+UF0fEYkiS+Q==			

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 2/187
 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			

K006754ed1180709c4076530ca0d1ah

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 **9.536.019,41 €** en base a los siguientes motivos:

**ALTAS EN GASTOS:**

**Aplicación Presupuestaria 01005 15101 60000. Importe: 9.536.019,41 €**

El acceso a la vivienda ha sido un problema constante para la mayor parte de la población del Archipiélago en los últimos sesenta años, la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria no ha sido ajena a esa necesidad ya que se ha visto especialmente recrudescida en los municipios donde la economía ha tenido un mayor dinamismo.

Los principales problemas con los que se encuentra la ciudadanía a la hora de acceder a una vivienda digna, han sido la escasez de oferta, el encarecimiento de la oferta por encima de la capacidad económica media de los demandantes y la falta de adaptación del parque de viviendas a las cambiantes necesidades de la población.

En términos generales, el mercado residencial se ha caracterizado por un crecimiento constante, y a veces vertiginoso, de las familias, por una tasa de edificación de viviendas destinadas a primera residencia insuficiente y por un desfase entre el precio de los inmuebles y las condiciones de pago que los distintos segmentos de demanda requerían.

Estas dificultades a la hora de acceder a una vivienda han generado importantes consecuencias habitacionales, socio-demográficas y territoriales, entre las cabe reconocer la persistencia crónica de situaciones residenciales infrahumanas tales como el chabolismo o la utilización de cualquier tipo de infravivienda o el hacinamiento de las familias en inmuebles inadecuados.


El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, no puede permanecer ajeno a esta situación ya que es titular de la competencia de promoción de vivienda de protección pública, con criterios de sostenibilidad financiera de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2<sup>a</sup>) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, competencia que a su vez viene reiterada por la Ley 2/2003 de 30 de enero de Vivienda de Canarias, que en su artículo 6.1.b confiere a los Ayuntamientos, la competencia en materia de promoción y gestión de viviendas en el marco de la legislación autonómica.

Con el fin de garantizar el que los Ayuntamientos pudieran realizar la promoción de viviendas sujetas a algún tipo de protección, se fueron articulando distintos mecanismos normativos para garantizar el que las corporaciones locales tuvieran una entrada de suelos donde poder llevar a cabo la construcción y gestión de viviendas sujetas a algún tipo de protección.

Ya por imperativo de la Ley del Suelo de 1956, los ayuntamientos de capitales de provincia, debían constituir patrimonios municipales de suelo para controlar el mercado inmobiliario en función de los objetivos del planeamiento general. Para ello podían realizarse expropiaciones. Estos terrenos podrían ser cedidos gratuitamente o a precio inferior al coste para que fueran destinados a la edificación de viviendas ultra económicas por parte de Organismos Oficiales, entidades benéficas o sociales y peticionarios de pequeñas propiedades. De esta manera, los ayuntamientos debían

Código Seguro de verificación: TXz5P67n+t2/geQU8+IrOQ==. 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	14/10/2021
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/4

  
 TXz5P67n+t2/geQU8+IrOQ==

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/187

  
 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0d1ah

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

intervenir en el mercado de la vivienda a través de los patrimonios municipales de suelo posibilitando el acceso de los colectivos más desfavorecidos.

En las posteriores modificaciones de la Ley del Suelo Estatal, se estableció la obligatoriedad de la cesión de una parte del aprovechamiento medio del suelo urbanizable, lo que supuso que la gestión municipal tuviera unos recursos más abundantes para incrementar los Patrimonios Municipales de Suelo. Actualmente el artículo 44. C de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector, con destino al patrimonio público de suelo.

Lo cierto es que a pesar de que la economía española recorrió un largo período de bonanza desde principios de los años 90, siendo esta etapa la más larga expansiva que se conozca en cuanto a niveles de crecimiento de la economía española hasta el año 2008, la misma no implicó que el Ayuntamiento se nutriera de grandes bolsas de suelos calificados para la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección.

Tras la grave crisis financiera que asoló nuestro país en el año 2008 y que supuso el estallido de la burbuja inmobiliaria, no se ha desarrollado por iniciativa privada en nuestro término municipal ningún suelo urbanizable o unidad de actuación de los recogidos en el Plan General de Las Palmas de Gran Canaria, motivo este por el que Ayuntamiento carece en la actualidad de suelo calificado para la construcción de viviendas.

Para paliar esta carencia, y poder obtener suelo en el que realizar viviendas sujetas a algún tipo de protección, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria encargó a GEURSA el desarrollo del suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-04 "Tamaraceite Sur", designándolo beneficiario de la expropiación, nombramiento que supuso que la sociedad municipal debiera utilizar sus propios recursos económicos para adquirir el suelo y urbanizar los terrenos hasta convertirlos en solares aptos para edificar, recuperando únicamente la inversión realizada mediante la venta de las parcelas de resultado con aprovechamiento urbanístico.

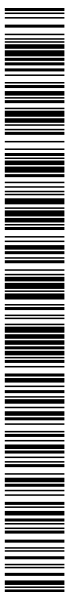
Tras la resolución número 19187 del concejal de Gobierno del Área de Urbanismo de fecha 25 de mayo de 2018 por la que se acordaba la recepción parcial de la primera etapa del Sector Tamaraceite Sur (UZO-04), GEURSA, después de cumplir con las obligaciones derivadas de su nombramiento como beneficiaria del ámbito, pasó a ser la empresa municipal con mayor número de suelo apto para edificar viviendas.

Con fecha 12 de junio de 2020, tuvo lugar la suscripción del protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda (ICAVI) y el Ayuntamiento de Las Palmas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Mediante la suscripción del citado documento, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se comprometía a entregar a favor del ICAVI entre otras, la parcela descrita en el anexo I como parcela número 4, denominación que se corresponde con las parcelas P-5. A y P-5. B del Plan Parcial del UZO-04 "Tamaraceite Sur". Según consta en el protocolo suscrito, el destino de esta parcela es la construcción de viviendas destinadas al incremento del parque de viviendas de alquiler a precios asequibles. Lo cierto es que, ante la falta de suelo por parte del Ayuntamiento para destinarlo a la construcción de vivienda, este último comprometió la entrega de la parcela descrita en el anexo I como parcela número 4 de titularidad privada de GEURSA. Tras reciente tasación, la citada parcela ha sido valorada en la cantidad de **4.185.122,44 €**.

El protocolo general de actuación suscrito entre el Ayuntamiento y el ICAVI establecía, la creación de una comisión mixta de seguimiento del proyecto, con reuniones periódicas.

Tras un durísimo año provocado por la pandemia de la Covid-19, la Comisión Europea aprobó el Plan de Recuperación denominado Next Generación, con la finalidad de transformar profundamente la economía española, haciéndola más verde, más digital y más resiliente.

K00754ed118070964076530ca0d1aH



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

Código Seguro de verificación:TXz5P67n+t2/geQU8+IrOQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)	FECHA	14/10/2021
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/4
 TXz5P67n+t2/geQU8+IrOQ==			

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/187
 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			

K00754ed1180709c4076530ca0d1ah



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

Las ayudas europeas, se reparten en 10 políticas palanca y 30 componentes, siendo el componente dos el dedicado a las actuaciones de rehabilitación y mejora del parque edificatorio, tanto en ámbitos urbanos como rurales, con el marco estratégico de la Agenda Urbana Española, y asegurando la máxima ambición en el ámbito de la energía y la sostenibilidad, al tiempo que se favorecen actuaciones integrales que contribuyan a mejorar la calidad, el estado de conservación, la accesibilidad y la digitalización de los edificios, fomentando también la construcción de vivienda en alquiler social con estándares de la máxima calidad y eficiencia.

La aprobación del Plan de Recuperación del Gobierno por parte de la Comisión Europea, activó la maquinaria normativa española para movilizar las inversiones de los fondos Next Generation. Así, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana empezó a elaborar los primeros borradores Real Decreto (RD) por el que se regulaban los programas de ayuda en materia de rehabilitación, residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, el citado Real Decreto recogía en su artículo 2 una serie de programas de ayuda destacando en lo que aquí nos interesa, el programa denominado bajo el ordinal 6 "Programa de ayuda a la construcción de vivienda en alquiler social en edificios energéticamente eficientes".

Precisamente a raíz de la aprobación de los fondos europeos y a la vista de los primeros borradores del real decreto elaborado por parte del Ministerio Transportes, Movilidad y Agenda Urbana que recogía un programa específico de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, se celebró el 9 de diciembre de 2020 una sesión de seguimiento del protocolo general de actuación entre el ICAVI y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en virtud de la cual se procedía a suscribir una adenda al protocolo, dando lugar a la creación de un segundo anexo, comprometiéndose esta vez la corporación municipal a la entrega de las parcelas identificadas como 7 y 8 en el ámbito del Plan Parcial del UZO-04 "Tamaraceite Sur", propiedad estas parcelas también de GEURSA. Tras reciente tasación, las citadas parcelas han sido valoradas en la cantidad de **2.674.110,77 €** y **2.676.786,20 €** respectivamente.

El destino final de las parcelas identificadas como 5-A, 5-B, 7 y 8 no es otro que el de fomentar e incrementar el parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, por las administraciones públicas suscriptoras del protocolo general de actuación.

Si bien la entrega de las parcelas identificadas como 5-A, 5-B, 7 y 8 a favor del ICAVI permitirá al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, cumplir con los compromisos adquiridos en virtud del protocolo suscrito y su posterior adenda, lo cierto es que esta misma situación ha provocado en las cuentas de GEURSA una grave descompensación que asciende a **9.536.019,41 €** cantidad esta correspondiente al sumatorio del valor de tasación de las parcelas entregadas.

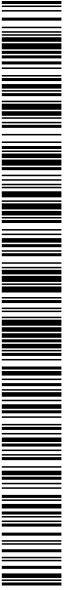
Con fecha 6 de octubre de 2021, ha tenido lugar la publicación en el Boletín Oficial del Estado del Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, estableciéndose en su artículo 5 con respecto a la financiación del programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, que la misma no se hará efectiva por parte del Gobierno de la Nación a las distintas Comunidades Autónomas hasta la anualidad 2022, si bien previamente y de conformidad con lo establecido en el capítulo VII del citado Real Decreto se establece como requisito imprescindible que el suelo sea de titularidad pública, circunstancia esta que no acontece ni con respecto a la parcela identificada como 5-A, 5-B, 7 y 8 que pertenecen al patrimonio privado de GEURSA, motivo este por el que con carácter previo a la solicitud de la financiación de los fondos europeos Next Generation, la corporación municipal deberá adquirir los suelos comprometidos para la realización de viviendas sujetas a protección pública.

Código Seguro de verificación: TXz5P67n+t2/geQU8+IrOQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)	FECHA	14/10/2021
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/4
 TXz5P67n+t2/geQU8+IrOQ==			

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	5/187
 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			

K006754ed1180709c4076530ca2d01aH



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


Siendo, en consecuencia, de obligado cumplimiento, el abono las cantidades referenciadas, sin que pueda ser aplazado al próximo ejercicio y no existiendo crédito consignado para ello, se propone una modificación de crédito con alta en las aplicaciones presupuestarias referenciadas, por un importe total de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DIECINUEVE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (9.536.019,41 €)** a fin de adquirir las parcelas referenciadas, solicitándose 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

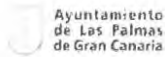
ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

Código Seguro de verificación:TXz5P67n+t2/geQU8+IrOQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo,Edificación y Vivienda)	FECHA	14/10/2021
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/4
 TXz5P67n+t2/geQU8+IrOQ==			

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	6/187
 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			

CC 069



Ref.: JST/igo  
Expte.: Urb. UZO-04 Tamaraceite Sur  
Trámite: Recepción parcial Urbanización

29770

TRÁMITE: Notificación

DESTINATARIO

ASUNTO: por la que se acuerda la recepción parcial de la Primera Etapa del Sector Tamaraceite Sur (UZO-04).

NOMBRE Y APELLIDOS: GEURSA

FECHA: 25/05/2018

DIRECCIÓN: PLAZA DE LA CONSTITUCION N. 2 Plta. 4 Las Palmas de Gran Canaria CP. 35003 LAS PALMAS

NÚM. DE RESOLUCIÓN: 19187/2018

El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo ha dictado la siguiente Resolución:

"Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo por la que se acuerda la recepción parcial de la Primera Etapa del Sector Tamaraceite Sur (UZO-04).

Visto el expediente relativo a las obras de urbanización referencia, en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

- I.- Vista la solicitud de Geursa, de fecha 17 de febrero de 2017, por la que solicitan la incoacción del expediente de recepción parcial de la Primera Etapa del Sector Tamaraceite Sur (UZO-04).
- II.- Visto el informe favorable emitido por la Jefa de la Unidad Técnica de Proyectos y Obras del Servicio de Urbanismo, de fecha 23 de mayo de 2018.
- III.- Visto el informe favorable emitido por el Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 25 de mayo de 2018.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con el artículo 229 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 267 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Por lo expuesto y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el Decreto del alcalde de nº 19957/15, de 22 de junio por el que se procede a la designación y nombramiento de los titulares de las áreas de gobierno y Decreto 21615/2015, de 9 de julio, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno de la Ciudad, en los concejales de gobierno, concejales delegados, concejales-presidentes de Distrito y personal directivo (coordinadores y directores generales) y Decreto 12085/18, de 5 de abril, por el que se establecen los sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de Urbanismo, determinando su estructura de gobierno y administración,

RESUELVE:

1830

Documento firmado por:  
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (SERVICIO DE URBANISMO)

Fecha/hora:  
28/05/2018 08:44

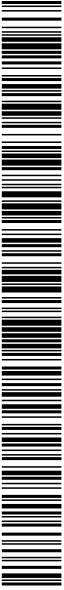
Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	7/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ad118070964076530ca0d1ah



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

S00754ad118070964076530ca0d1ah



http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

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



**PRIMERO.-** Se acuerda la recepción de las obras de urbanización de la Primera Etapa del Sector Tamaraceite Sur (UZO-04), excepto las siguientes actuaciones:

- Habilitación de la parcela propiedad de VISOCAN (TS-5)
- Habilitación de la parcela dotacional D.2
- Ejecución de los jardines VV-13 y VV-14
- Ejecución del espacio libre EL-4

**SEGUNDO.-** Contra el acto expreso que se le notifica, que es definitivo en vía administrativa, podrán interponer en el plazo de **DOS MESES**, contados desde el día siguiente al de la recepción de su notificación, **RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO** ante el **Juzgado de lo Contencioso-Administrativo** de Las Palmas que por reparto corresponda, a tenor de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

A tenor del apartado 2 del artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de **UN MES**; transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, de conformidad con el artículo 24.1, párrafo tercero, de la ley referida, se producirá silencio administrativo desestimatorio, y podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de **SEIS MESES**, computados a partir del día siguiente a aquel en el que el recurso potestativo de reposición debe entenderse desestimado por silencio administrativo.

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

Las Palmas de Gran Canaria. EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, (Decreto 19957/2015 , de 22 de Junio) JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

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

Las Palmas de Gran Canaria. El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (Por sustitución, Resolución 2656/2017, de 30 de enero) DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ

Documento firmado por:  
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (SERVICIO DE URBANISMO)

Fecha/hora:  
26/05/2018 08:44

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	8/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0d1dH

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

S006754ed1101c081d07e228a150908W

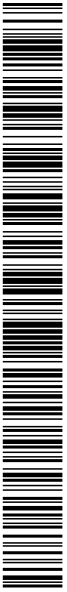
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo  
Ref.: JST/1qo  
Expte.: Urb. UZO-04 Tamaraceite Sur  
Trámite: Recepción parcial Urbanización

Las Palmas de Gran Canaria.

El Jefe del Servicio de Urbanismo  
(Resolución 8181/2018, de 15 de marzo)  
JOSE MANUEL SETIEN TAMES



K006754ed118070994076530ca0d1ah



S006754ed118070994076530ca0d1ah

<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada  
mediante el Código Seguro de Verificación en  
[palmaseguro.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=S006754ed118070994076530ca0d1ah](http://palmaseguro.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=S006754ed118070994076530ca0d1ah)

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

Documento firmado por:  
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (SERVICIO DE URBANISMO)

Fecha/hora:  
28/05/2018 08:44

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	9/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

**PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE EL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA Y EL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA POR EL QUE SE ACUERDAN LAS PAUTAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.**

En Las Palmas de Gran Canaria a 12 de junio de 2020

**REUNIDOS**

De una parte, S. Sebastián Franquis Vera, actuando en su condición de Presidente del Instituto Canario de la Vivienda, según nombramiento efectuado mediante Decreto 121/2019, de 17 de julio (BOC n.º 137 de 18 de julio de 2019, y en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 32.e) de la Ley 1/1983, de 14 de abril, del Gobierno y de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y el artículo 8 d) de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

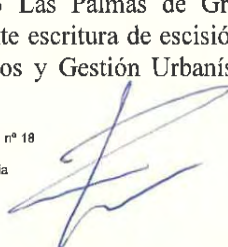

De otra parte, D Augusto Hidalgo Macario, en su condición de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1, letra b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local, y del artículo 6.1.b) de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

Y D. Javier Erasmo Doreste Zamora, en su condición de Presidente de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, según nombramiento efectuado mediante acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de fecha 26 de julio de 2019, actúa en representación de dicha Sociedad Unipersonal, provista de CIF nº A-35660844, con domicilio a estos efectos en Plaza de la Constitución nº 2, planta 4, CP 35003 Las Palmas de Gran Canaria, constituida por tiempo indefinido mediante escritura de escisión parcial de la "Sociedad Municipal de Aparcamientos y Gestión Urbanística de Las



C/ Carlos J.R. Hamilton, nº 16  
Edificio Daida, Planta 1ª  
38071 Santa Cruz de Tenerife.  
922473600 . 922473601 (Fax)

C/ Profesor Agustín Miliareo Carló, nº 18  
Edificio Usos Múltiples II Planta 1ª  
35071 Las Palmas de Gran Canaria  
928306000/01 . 928306156 (Fax)

Código Seguro de verificación: 4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	10/187



K006754ed118070964076530ca0d1dH

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



Palmas de Gran Canaria, SA” autorizada por el Notario de esta capital, Don Alfonso Zapata Zapata, el día 7 de mayo de 2001, al número de 1568 de su protocolo e 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.

Los intervinientes se reconocen mutuamente capacidad legal para el otorgamiento del presente protocolo y al efecto:

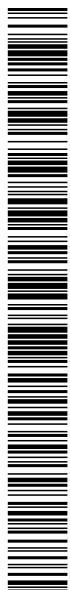
### EXPONEN

I.- Que, para la gestión de las competencias que en materia de vivienda ostenta la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en su artículo 7, creó el Instituto Canario de la Vivienda, como organismo autónomo de carácter administrativo, dotado de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines. Entre las funciones que el artículo 8 de la citada Ley atribuye a este Organismo, se encuentran las de promover la construcción y adquisición de viviendas sujetas a protección pública, así como la de constituir un patrimonio propio de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas, letras d) y g), atribuciones que reitera el artículo 5, apartados a) y j), del Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda.

III. Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, es titular de la competencia de promoción de vivienda de protección pública, con criterios de sostenibilidad financiera, que le atribuye el artículo 25.2ª), de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, reiterada por la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, artículo 6.1.b), que confiere a los ayuntamientos canarios, la competencia en materia de promoción y gestión de viviendas, en el marco de la legislación autonómica.

IV. Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, bien directamente o a través de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, (GEURSA), es titular de las parcelas que se relacionan con los números 1, 2, 3 y 4 en el Anexo I de este protocolo, susceptibles de edificación con carácter inmediato para destinarlas a

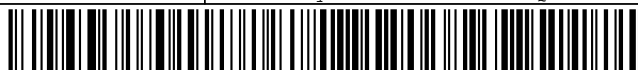
K00754ed11807094076330ca0b1ah



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

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	11/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



viviendas de promoción pública, y está interesado en establecer mecanismos de colaboración con el Gobierno de Canarias, a fin de ponerlas en el mas breve plazo posible, a disposición de las familias que demandan una vivienda pública en el municipio y figuran inscritas en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias.

IV. Que teniendo ambas administraciones competencias en la materia y la necesidad de satisfacer, con rapidez y eficacia, la demanda ciudadana de vivienda pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, se hace preciso sumar esfuerzos y recursos, en aras de la consecución de un objetivo común y en cumplimiento de los principios de eficacia y colaboración que debe regir la actuación de las administraciones públicas, por aplicación del artículo 3.1 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, articulando un Protocolo General de actuación, con la finalidad de conseguir, en un plazo de tiempo razonable, la disponibilidad del máximo número de viviendas posibles en el municipio.

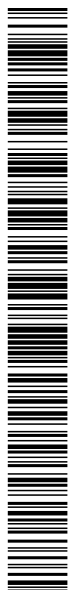
V. De conformidad con lo expuesto, y en el ejercicio de sus competencias, las partes reunidas suscriben el presente Protocolo General, conforme a las siguientes

### CLÁUSULAS

#### Primera.- Objeto

El presente protocolo tiene por objeto establecer los términos y condiciones generales de actuación para la colaboración de ambas administraciones, con el fin de conseguir la disponibilidad de viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

K006754ed118070964076530ca0b1ah



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

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	12/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



## Segunda.- Actuaciones generales del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se propone ceder gratuitamente al Instituto Canario de la Vivienda, con arreglo al procedimiento previsto en el art. 110, del RD. 1372/1983, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de las parcelas identificadas con los números 1, 2, 3 y 4 en el Anexo 1 y, en su caso, los proyectos necesarios para la ejecución de las viviendas, según la priorización fijada en la relación definitiva elaborada por la Comisión Mixta en la forma prevista en la cláusula sexta del presente protocolo, pudiendo condicionar la cesión, a la finalidad expresada en este documento y a los términos de ejecución que se consideren en la relación definitiva aprobada, con las consecuencias previstas en el art. 111 del Reglamento citado, en caso de incumplimiento de las condiciones de la cesión.

Los trámites para la cesión efectiva de las parcelas y proyectos en su caso, se iniciarán en el plazo de 10 días desde la aprobación de la relación definitiva a que se refiere la cláusula quinta mencionada.

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria adoptará los acuerdos y realizará las operaciones que resulten necesarias con la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria (GEURSA) para el buen fin de los compromisos alcanzados.

## Tercera.- Actuaciones del Instituto Canario de la Vivienda

El Instituto Canario de la Vivienda, en el marco de sus disponibilidades presupuestarias anuales, se propone realizar las siguientes actuaciones:

1. Aceptación, previo el cumplimiento de los trámites legales, de las parcelas cedidas por el Ayuntamiento, y/o, en su caso, por la Sociedad Municipal de Gestión de Las Palmas de Gran Canaria, de acuerdo con la priorización de la relación definitiva aprobada.
2. Tramitación y aprobación, conforme a la priorización acordada, de los expedientes de contratación que, en su caso, fueran necesarios para la redacción de los proyectos y las direcciones de obra, a fin de ejecutar las viviendas determinadas por la Comisión para cada parcela.

4

K00754ed1180709c4076530ca0b1ah

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

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	13/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



3. Tramitación y aprobación, conforme a la priorización acordada, de los expedientes de contratación para la ejecución de las obras correspondientes a los proyectos de edificación aprobados.

4. Recepción de las obras, e incorporación de las viviendas al parque público de viviendas para su adjudicación, conforme a lo establecido en el Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda, o norma que lo sustituya en su caso.

**Cuarta.- Actuaciones de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria (GEURSA)**

La Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria tiene intención de adoptar los acuerdos y realizar las operaciones que resulten necesarias con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, o, en su caso con el Instituto Canario de la Vivienda, respecto a la parcela identificada con el número 4 en el Anexo 1, para el buen fin de los compromisos adoptados en el presente Protocolo.

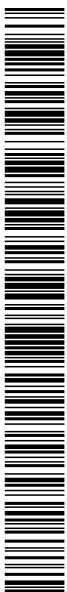
**Quinta.- Comisión Mixta**

Dentro del plazo de 10 días hábiles a contar de la firma del presente Protocolo, se constituirá una Comisión Mixta integrada por un mínimo de dos y un máximo de cuatro representantes por parte del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y y mínimo dos y un máximo de cuatro representantes por el Instituto Canario de la Vivienda. Esta Comisión Mixta fijará sus propias normas de funcionamiento, debiendo reunirse con carácter ordinario al menos una vez cada dos meses o, de forma extraordinaria, cuando lo solicite justificadamente cualquiera de las partes.

**Sexta.- Funciones de la Comisión**

Corresponden a la Comisión Mixta las siguientes funciones:

K006754ed1180709c4076530ca0d1dH



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

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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.

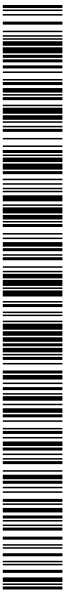
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	14/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



K006754ed1180709c4076530ca0d1dH



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

- a) Elaborar la relación definitiva de parcelas y proyectos, en su caso, susceptibles de utilización, para la promoción de viviendas por el Instituto Canario de la Vivienda que figuran en el Anexo I, estableciendo la priorización de la intervención pública, en función de parámetros de rapidez y eficacia en la ejecución de las viviendas, de acuerdo con las características físicas y jurídicas de las parcelas relacionadas y la viabilidad de los proyectos aprobados en su caso. Esta relación definitiva deberá ser suscrita por las mismas personas representantes que han firmado el presente protocolo o por las que en estas delegaran.
- b) Realizar el seguimiento de las acciones emprendidas, velando por el cumplimiento de lo pactado en el presente protocolo, así como resolver todas aquellas cuestiones suscitadas entre las partes por la interpretación del mismo.
- c) Preparar un informe semestral de las actuaciones realizadas por ambas administraciones que incluya la valoración de los resultados obtenidos.
- d) Elevar a los órganos competentes de las dos administraciones intervinientes las propuestas de mejora, adaptación o modificación de la relación definitiva y/o de las actuaciones a realizar, a la vista del informe semestral.

#### Séptima.- Vigencia del Protocolo General de Actuación

El presente protocolo tendrá una duración de tres años a partir de la fecha de su firma. En cualquier momento, antes de la finalización del período previsto de tres años, las partes podrán acordar su unánimemente su prórroga por un período de hasta tres años adicionales.

#### Octava.- Modificación e interpretación del Protocolo General de Actuación

A lo largo de su vigencia el Protocolo podrá ser modificado por acuerdo expreso de las partes, mediante la suscripción de una Addenda, a fin de incorporar las propuestas de mejora que se consideren pertinentes para el logro de los objetivos previstos.

6

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	15/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==






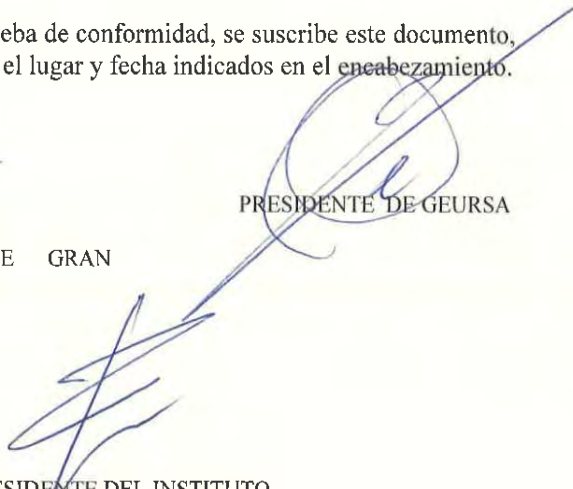
Todas las cuestiones que se susciten entre las partes por la interpretación del presente Protocolo serán resueltas de común acuerdo en el seno de la Comisión Mixta.


**Novena.- Naturaleza y régimen jurídico**

El presente Protocolo tiene naturaleza administrativa y se regirá por lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

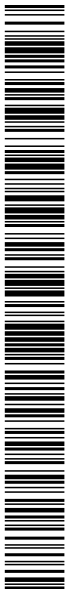
Y para que conste y en prueba de conformidad, se suscribe este documento, por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

  
 ALCALDE DEL EXCMO.  
 AYUNTAMIENTO  
 DE LAS PALMAS DE GRAN  
 CANARIA.

  
 PRESIDENTE DE GEURSA

  
 PRESIDENTE DEL INSTITUTO  
 CANARIO DE LA VIVIENDA.

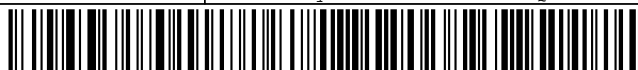
K00754ed1180709c4076530ca0b1d4H



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

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	16/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



### ANEXO I

DATOS PARCELA 1		
EMPLAZAMIENTO		Sector de Tamaraccite Sur (UZO-04). Parcela P-6.B
SITUACIÓN JURÍDICA	TITULARIDAD	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
	NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN	Patrimonial
	REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº	Las Palmas de Gran Canaria n.º 3
	FINCA	Incluida en la Finca de mayor cabida n.º 5.435 que obra al Tomo 3.148, Libro 64, Folio 207, Inscripción 2ª
	LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES	Sí
	OTROS DATOS DESTACABLES	La parcela indicada forma parte del inmueble identificado con anterioridad como Parcela Residencial TS-2ª Incluida en la parcela catastral 3180002DS5038S00011T
OROGRAFÍA DEL TERRENO		Irregular en proceso de urbanización
CUENTA CON CONDICIÓN SOLAR		No
SUPERFICIE		1.637 m²
DATOS URBANÍSTICOS	CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano por ejecución del planeamiento
	CATEGORÍA	Consolidado por ejecución del planeamiento
	CALIFICACIÓN	Residencial
	TIPO EDIFICACIÓN	Vivienda colectiva
	EDIFICABILIDAD	9.429 m²e
	OCUPACIÓN PARCELA	61%
	ALTURA	6 plantas
	N.º MÁXIMO VIVIENDAS	No se establece. Estimadas: 95
	PERMITEN VIVIENDAS EN PB	Sí
	N.º MÍNIMO PLAZAS GARAJE	No se obliga en VPP.
	RETRANQUEOS	Mínimo de 4 m. a viales y espacios libres
	N.º PLANO REGULACIÓN USOS SUELO	Rs-20-I
OTROS DATOS DESTACABLES	No	
PROYECTO EDIFICACIÓN		En redacción
COSTE DE CONSTRUCCIÓN		8.000.000 euros
PLAZO APROXIMADO EJECUCIÓN		20 meses
OTROS DATOS		No

8

K00754ed1180709c4076530ca0b1aH

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

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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.

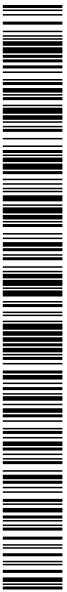
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	17/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



K00754ed1180709c4076530ca0d1ah

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

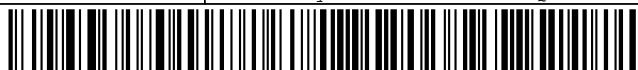
<b>DATOS PARCELA 2</b>		
EMPLAZAMIENTO		C/. León y Castillo, 95
SITUACIÓN JURÍDICA	TITULARIDAD	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
	NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN	Patrimonial – Patrimonio Público de Suelo
	REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº	Las Palmas de Gran Canaria nº 6
	FINCA	Finca nº. 36.328 que obra al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Inscripción 1ª
	LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES	Sí
	OTROS DATOS DESTACABLES	Parcela catastral 8798754DS5089N0001QA
OROGRAFÍA DEL TERRENO		Llano
CUENTA CON CONDICIÓN SOLAR		Sí
SUPERFICIE		594,14 m <sup>2</sup>
DATOS URBANÍSTICOS	CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano
	CATEGORÍA	Consolidado
	CALIFICACIÓN	Residencial. Manzana Cerrada. Ordenanza M7
	TIPO EDIFICACIÓN	Vivienda colectiva
	EDIFICABILIDAD	4.000 m <sup>2</sup> c aprox.
	OCUPACIÓN PARCELA	100%.
	ALTURA	7 plantas
	N.º MÁXIMO VIVIENDAS	No se establecen. Capacidad aproximada de 40 viviendas
	PERMITEN VIVIENDAS EN PB	No
	N.º MÍNIMO PLAZAS GARAJE	No se obliga en VPP.
	RETRANQUEOS	No
	N.º PLANO REGULACIÓN USOS SUELO	Rs-16S
	OTROS DATOS DESTACABLES	No
PROYECTO EDIFICACIÓN		No
COSTE DE CONSTRUCCIÓN		3.000.000 euros
PLAZO APROXIMADO EJECUCIÓN		15 meses
OTROS DATOS		No

9

18

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	18/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



K00754ed118070994076530ca0b1ah



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

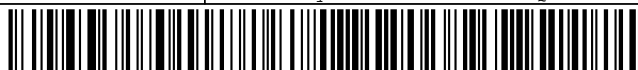
<b>DATOS PARCELA 3</b>		
EMPLAZAMIENTO		C/. Concejal García Feo. La Minilla
SITUACIÓN JURÍDICA	TITULARIDAD	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
	NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN	Patrimonial
	REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°	Las Palmas de Gran Canaria n° 5
	FINCA	Finca n°. 30611 que obra al Tomo 2136, Libro 297, Folio 106, Inscripción 1ª
	LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES	Sí
	OTROS DATOS DESTACABLES	Requiere la redacción de un Estudio de Detalle
OROGRAFÍA DEL TERRENO		Irregular
CUENTA CON CONDICIÓN SOLAR		Sí
SUPERFICIE		3.727,62 m2
DATOS URBANÍSTICOS	CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano
	CATEGORÍA	Consolidado
	CALIFICACIÓN	Residencial. Vp
	TIPO EDIFICACIÓN	Residencial colectiva
	EDIFICABILIDAD	No se establece
	OCUPACIÓN PARCELA	50%
	ALTURA	8 plantas
	N.º MÁXIMO VIVIENDAS	No se establece. Estimadas: 100
	PERMITEN VIVIENDAS EN PB	No
	N.º MÍNIMO PLAZAS GARAJE	No se obliga en VPP.
	RETRANQUEOS	Deberá redactarse un Estudio de Detalle.
	N.º PLANO REGULACIÓN USOS SUELO	Rs-15º
OTROS DATOS DESTACABLES	No	
PROYECTO EDIFICACIÓN		No
COSTE DE CONSTRUCCIÓN		8.000.000 euros
PLAZO APROXIMADO EJECUCIÓN		20 meses
OTROS DATOS		No

10

19

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	19/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



K00754ed11807094076530ca0d1ah

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

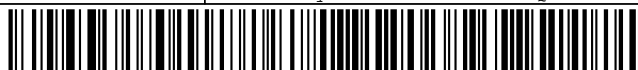
<b>DATOS PARCELA 4</b>		
EMPLAZAMIENTO		Sector de Tamaraceite Sur (UZO-04). Parcelas P-5.A y P-5.B
SITUACIÓN JURÍDICA	TITULARIDAD	Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S. A. (GEURSA)
	NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN	Patrimonial
	REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°	Las Palmas n° 3
	FINCA	7.206, Tomo 3.178; Libro 86; Folio 82
	LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES	Libre de cargas y gravámenes
	OTROS DATOS DESTACABLES	Parcela catastral 3079301DS5037N0001YE
OROGRAFÍA DEL TERRENO		Normal
CUENTA CON CONDICIÓN SOLAR		Sí
SUPERFICIE		4.552 m <sup>2</sup>
DATOS URBANÍSTICOS	CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano por ejecución del planeamiento
	CATEGORÍA	Consolidado por ejecución del planeamiento
	CALIFICACIÓN	Residencial
	TIPO EDIFICACIÓN	Vivienda colectiva
	EDIFICABILIDAD	14.448 m <sup>2</sup> c
	OCUPACIÓN PARCELA	61%
	ALTURA	4+1 plantas en P-5.A y 6 plantas en P-5.B
	N.º MÁXIMO VIVIENDAS	No se establecen. Capacidad aproximada de 135 viviendas
	PERMITEN VIVIENDAS EN PB	No en subparcela P-5.A y sí en subparcela P-5.B
	N.º MÍNIMO PLAZAS GARAJE	No se obliga en VPP.
	RETRANQUEOS	Mínimo 4 m. a viales y espacios libres.
	N.º PLANO REGULACIÓN USOS SUELO	Rs-20-I
	OTROS DATOS DESTACABLES	No
PROYECTO EDIFICACIÓN		No
COSTE DE CONSTRUCCIÓN		12.000.000 euros
PLAZO APROXIMADO EJECUCIÓN		20 meses
OTROS DATOS		No

11

20

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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.

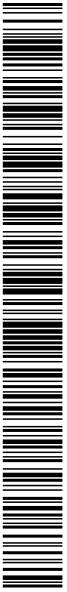
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	20/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



K00754ed11807094076530ca0b1ah



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

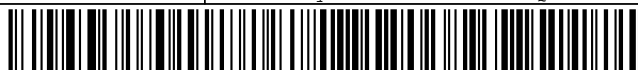
<b>DATOS PARCELA 5</b>		
EMPLAZAMIENTO		C/. Reyes Católicos, Plaza Nuestra Señora de Los Reyes nº 1
<b>SITUACIÓN JURÍDICA</b>	TITULARIDAD	Instituto Canario de la Vivienda
	REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº	Las Palmas de Gran Canaria nº 1
	FINCA	Finca nº. 44.802 que obra al Libro 621, Folio 141
	LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES	Libre de cargas y gravámenes
	OTROS DATOS	Parcela catastral 9478907DS5098N0001PZ
OROGRAFÍA DEL TERRENO		Llano
CUENTA CON CONDICIÓN SOLAR		Sí
SUPERFICIE		930 m²
<b>DATOS URBANÍSTICOS</b>	CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano
	CATEGORÍA	Consolidado
	CALIFICACIÓN	Residencial. Manzana Cerrada. Ordenanza M3
	TIPO EDIFICACIÓN	Residencial colectiva
	EDIFICABILIDAD	3.270 m²c
	OCUPACIÓN PARCELA	100%
	ALTURA	3 plantas
	N.º MÁXIMO VIVIENDAS	No se establecen. Capacidad aproxima de 30 viviendas
	PERMITEN VIVIENDAS EN PB	Sí
	N.º MÍNIMO PLAZAS GARAJE	33. Matizable en caso de viviendas protegidas en régimen de alquiler y previo informe municipal.
	RETRANQUEOS	No
	N.º PLANO REGULACIÓN USOS SUELO	Rs-20T
OTROS DATOS		No
TIENE PROYECTO EDIFICACIÓN		No
COSTE DE CONSTRUCCIÓN		2.500.000 euros
PLAZO APROXIMADO EJECUCIÓN		15 meses
OTROS DATOS		No

12

21

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	21/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

**CERTIFICADO DEL ACUERDO ADOPTADO EN SESIÓN DE FECHA 9 DE DICIEMBRE DE 2020 DE LA COMISIÓN MIXTA DE SEGUIMIENTO DEL PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE EL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA Y EL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL QUE SE ACORDARON LAS PAUTAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN DICHO TÉRMINO MUNICIPAL.**

Dª María del Mar Luján Mascareño (Jefa Técnica de Vivienda y Suelo del Instituto Canario de la Vivienda), Secretaria de la Comisión Mixta de Seguimiento,

CERTIFICA:

En sesión celebrada el 9 de diciembre de 2020, a las 10.00.h, a través de videoconferencia, se reúnen, previamente convocados al efecto,

Por parte del Instituto Canario de la Vivienda:

- Dª María Isabel Santana Marrero (Directora del Instituto Canario de la Vivienda), Presidenta de la Comisión de Seguimiento.
- Dª María del Mar Luján Mascareño (Jefa Técnica de Vivienda y Suelo), Secretaria de la Comisión de Seguimiento.
- Dª Helena Santana Sánchez (Técnico)

y por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria:

- D. Javier Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental)
- D. José Manuel Setién Tamés (Jefe de Servicio de Urbanismo)

Con el siguiente Orden del día, "Aprobación de actas, en su caso, de las sesiones de la comisión mixta de los días 25 de junio y 22 de julio de 2020", quedando las mismas aprobadas por unanimidad con el siguiente contenido:

**“ACTA DE LA SESIÓN DE 25 DE JUNIO DE 2020 DE CONSTITUCIÓN DE LA COMISIÓN MIXTA DE SEGUIMIENTO DEL PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE EL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA Y EL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL QUE SE ACORDARON LAS PAUTAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN DICHO TÉRMINO MUNICIPAL.**

En sesión celebrada en Las Palmas de Gran Canaria, el 25 de junio de 2020, a las 11.30h, a través de videoconferencia, se reúnen, previamente convocados al efecto,

Por parte del Instituto Canario de la Vivienda:

- Dª María Isabel Santana Marrero (Directora del Instituto Canario de la Vivienda)
- Dª María del Mar Luján Mascareño (Jefa Técnica de Vivienda y Suelo)

C/ Carlos J.R. Hamilton, nº 16	C/ Profesor Agustín Millares Caró, nº 18
Edificio Daida, Planta 1	Edificio Usos Múltiples II Planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife	35071 Las Palmas de Gran Canaria
922922690 . 922922684 (Fax)	928306000/01 . 928306156 (Fax)

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MARIA ISABEL SANTANA MARRERO - DIRECTOR/A GENERAL MARIA DEL MAR LUJAN MASCARENO - JEFE TECNICO DE VIVIENDA Y SUELO	Fecha: 14/12/2020 - 12:13:50 Fecha: 14/12/2020 - 10:55:56
En la dirección <a href="https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc">https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc</a> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0HQsRcCO33wbyWg5wfXMP0wZb-B170Yin	 
El presente documento ha sido descargado el 14/12/2020 - 12:29:33	

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	22/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca2a01aH

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

- Dª Helena Santana Sánchez (Técnico)

y por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria:

- D. Javier Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental)
- D. José Manuel Setién Tamés (Jefe de Servicio de Urbanismo)
- Dª María de los Ángeles González Aguilar (Jefa de La Unidad Técnica de Proyectos y Obras).

Se procede a la constitución de la Comisión mixta de seguimiento del Protocolo General de Actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de 12 de junio de 2020, por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas protegidas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

Se nombra como Presidenta de la Comisión a la Directora del Instituto Canario de la Vivienda, Doña María Isabel Santana Marrero, y se decide nombrar como Secretaria a otra de las asistentes representantes del Instituto Canario de la Vivienda.

Se acuerda llevar a cabo la actuación administrativa, encaminada a la cesión de las parcelas, y la técnica de redacción de proyectos, sobre las cuatro parcelas de forma simultánea, sin establecer un orden de prioridad sobre dicha actuación.

Se manifiesta por parte del Ayuntamiento que todas las parcelas son adecuadas, están en condiciones de edificación y ya se han designado cuatro arquitectos municipales para la redacción de los proyectos de las cuatro parcelas.

Se da por concluida la sesión de constitución de la comisión mixta a las 12.05 horas.”


Y para que conste, a los efectos oportunos y con el el V.º B.º de la Presidenta de la Comisión Mixta, Dª María Isabel Santana Marrero, se expide la presente certificación en Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha de la firma electrónica.

Firma de la Secretaria

Vº Bº de la Presidenta

C/ Carlos J.R. Hamilton, nº 16	C/ Profesor Agustín Millares Carló, nº 18
Edificio Daida, Planta 1	Edificio Usos Múltiples II Planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife	35071 Las Palmas de Gran Canaria
922922690 . 922922684 (Fax)	928306000/01 . 928306156 (Fax)

2

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MARIA ISABEL SANTANA MARRERO - DIRECTOR/A GENERAL MARIA DEL MAR LUJAN MASCARENO - JEFE TECNICO DE VIVIENDA Y SUELO	Fecha: 14/12/2020 - 12:13:50 Fecha: 14/12/2020 - 10:55:56
En la dirección <a href="https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc">https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc</a> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0HQsRcCO33wbyWg5wfXMP0wZb-B170Yin	 
El presente documento ha sido descargado el 14/12/2020 - 12:29:33	

23

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	23/187
 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			

K006754ed1180709c4076530ca0b1ah

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



Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

**ASUNTO:** Encargo de confección informe de valoración en la hipótesis de suelo finalista, de la parcela P5 acorde a la modificación de julio de 2020 del Plan Parcial Tamaraceite Sur, Las Palmas de Gran Canaria

**INFORME DE VALORACIÓN, EN LA HIPÓTESIS DE SUELO FINALISTA, DE LA PARCELA P5, ACORDE A LA MODIFICACIÓN DE JULIO DE 2020 DEL PLAN PARCIAL TAMARACEITE SUR, TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, ISLA DE GRAN CANARIA.**

**1.- IDENTIFICACIÓN.**

**1.1.- SITUACIÓN.**

La parcela denominada P5 que se valora en el presente informe, se encuentra en el Plan Parcial Tamaraceite Sur, 35018, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, Isla de Gran Canaria.



Visor Grafcan

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

1

24

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 24/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



Ortografía Visor Grafcan



Visor Grafcan

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

2

25

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	25/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

## 1.2.- DESCRIPCIÓN CATASTRAL.


La parcela a valorar está catastrada de forma independiente, teniendo como referencia 3079301DS5037N0001YE

El inmueble figura catastrado como Suelo sin Edificar.

La superficie catastral de la totalidad de la parcela es de 4.552 m<sup>2</sup>s.

En éste informe se valora la totalidad de la misma.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



GOBIERNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALIDAD

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

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

Referencia catastral: 3079301DS5037N0001YE

---

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
AV OCHO DE MARZO Suelo P-5  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 4.552 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Suelo sin edificar



Escala: 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"

REFERENCIA CATASTRAL	3079301DS5037N0001YE
DIRECCIÓN CATASTRAL	AVENIDA 8 DE MARZO, PARCELA P5
SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL	4.552 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE VALORADA S./PLAN PARCIAL	4.552 m <sup>2</sup> s

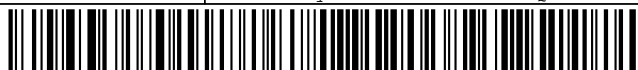
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

3

26

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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.

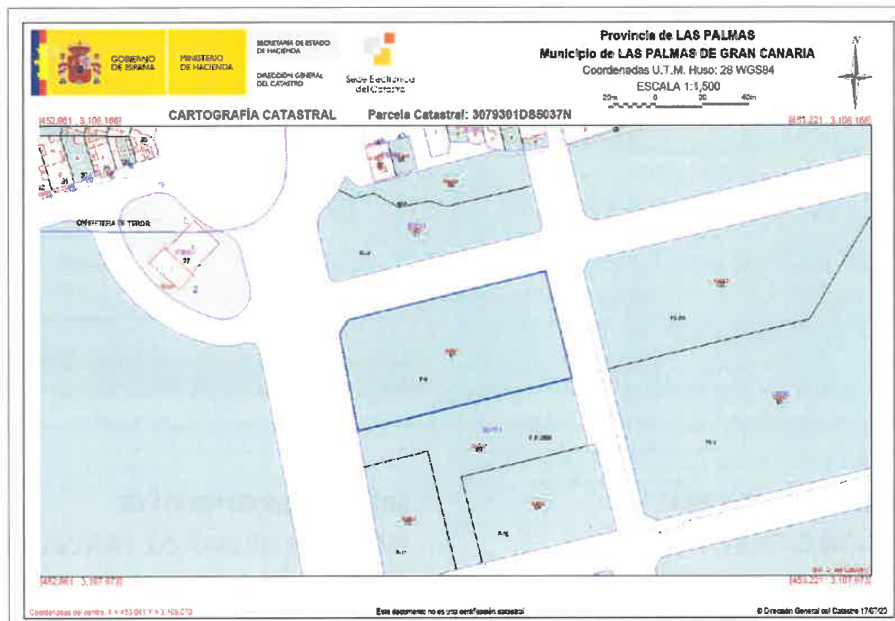
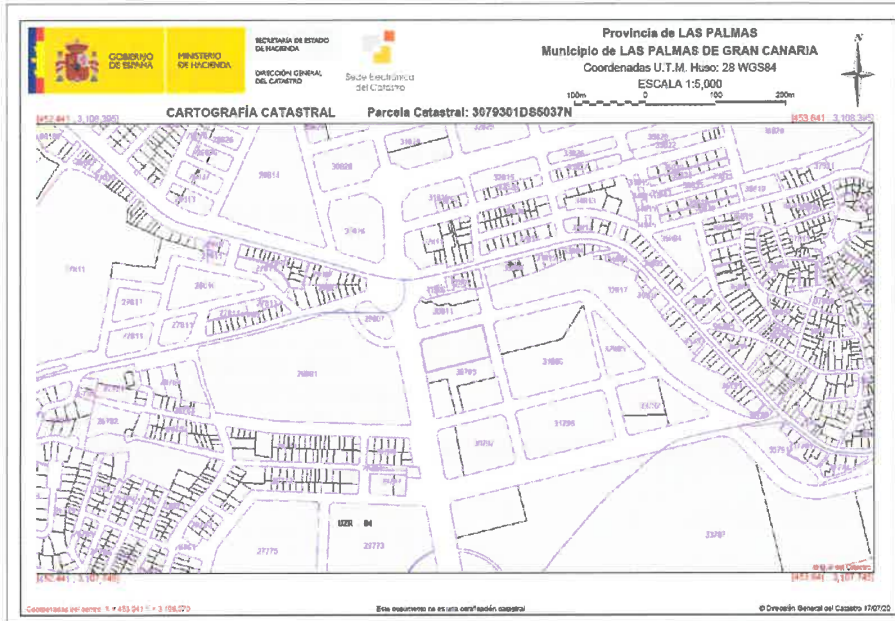
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA	26/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



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:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	27/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Asfº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

**1.3.- SUPERFICIE PLAN PARCIAL MODIFICACIÓN JULIO 2020.**

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



ÁMBITO CORRESPONDIENTE AL ÁREA MODIFICADA.- CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES DE LA ORDENACIÓN PROMOCIONADA DEL SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR"														
ÁREA	PARCELA	SUBPARCELA	Superficie de Parcela (m²)	Superficie de Subparcela (m²)	Ocupación %	Área Nº de Plantas	Cant. Edific. Parcela (m²)	Edific. TOTAL (m²)	Edificabilidad por subparcelas (m²)	Edificabilidad Residencial (m²)	Edific. Complet. Bajo Comercial (m²)	Edific. Complet. Explotiva (m²)	Edific. Complet. ES (m²)	Número de unidades de "viviendas asequibles" en el territorio
AREA A	Pn.1	Pn.1	2.020	2.020	80	1	0,00	1.315	1.710			1.710		0
	ES.2	ES.2	1.921	1.921	2	0,28	989	989	0		Según Normativa	989		0
TOTALES			4.941	4.941			2.304	2.704	1.710			1.710		0
AREA B	P.5A		1.231	1.231	61	1	3,17	14.443	7.583	7.583				79
	P.5B		1.789	1.789					14.440	12.878	1.472			135
	EL*		4.552	4.552					29.883	19.461	1.912			214
	P.5A		1.231	1.231	61	1	3,17	14.443	7.583	7.583				79
	P.5B		1.789	1.789					14.440	12.878	1.472			135
	EL*		4.552	4.552					29.883	19.461	1.912			214
	P.7		1.854	1.854	67	6-1	4,46	8.323	8.323	7.134	1.189			74
	P.8		2.190	2.190	62	6	3,57	7.813	7.813	7.813				61
	EL*		5.964	5.964					16.136	15.947	1.189			135
	P.9		2.188	2.188	62	6	3,58	7.824	7.824	7.824				62
	EL*		5.962	5.962					15.648	15.648				127
P.10		2.225	2.225	62	1	3,57	8.294	8.294	7.251	1.043			66	
EL*		2.225	2.225					8.294	7.251	1.043			66	
P.11		1.897	1.897	62	8-1	5,38	8.510	8.510	7.583	927			79	
EL*		1.897	1.897					8.510	7.583	927			79	

**2.- SUPERFICIE ADOPTADA.**

En éste informe se adopta la superficie del Plan Parcial, modificación julio 2020.

**Superficie de parcela P5 - 4.552,00 m²s.**

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:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	28/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

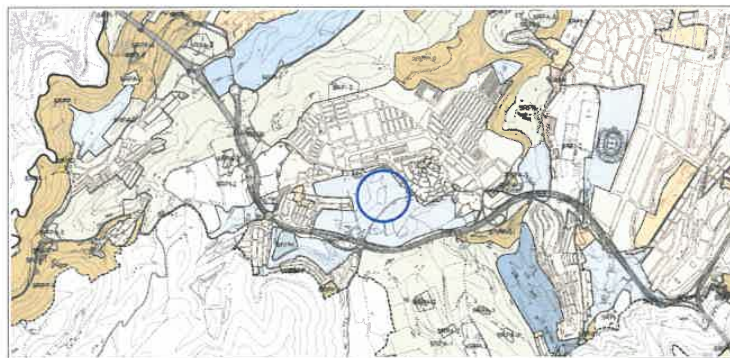
Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

### 3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA.

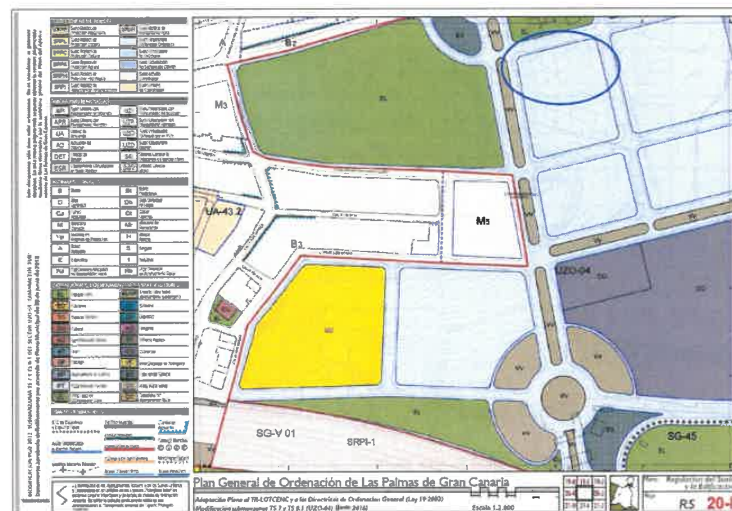
#### 3.1.- CONSULTA PLAN GENERAL ORDENACIÓN.

Según consulta normativa urbanística vigente, Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adaptación plena al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación General, de octubre 2012, plano de regulación del suelo y la edificación RS-201, la parcela objeto de éste informe de valoración está clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, denominado UZO 04, siendo el mismo Plan el que ordena el Sector.

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



Ordenación Estructural. Clase y Categoría de Suelo



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: 4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA	29/187

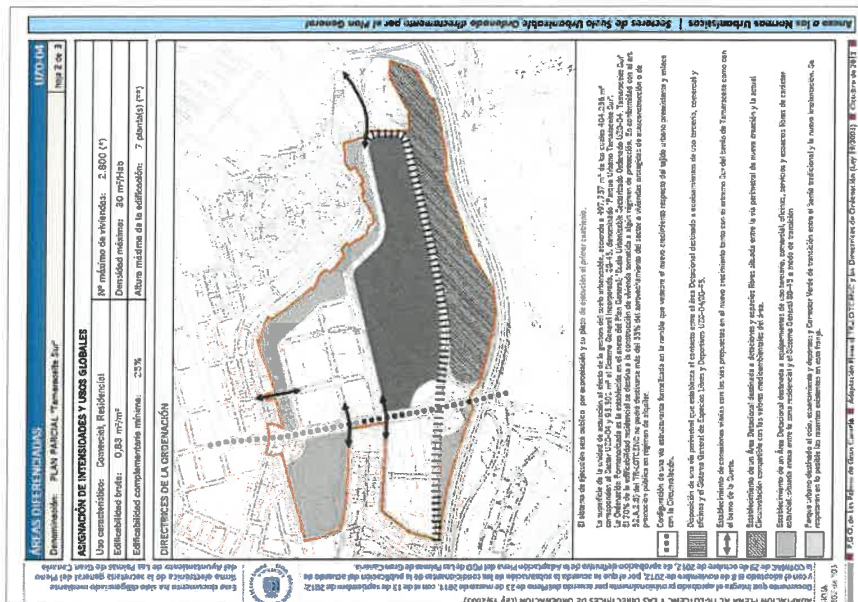


4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

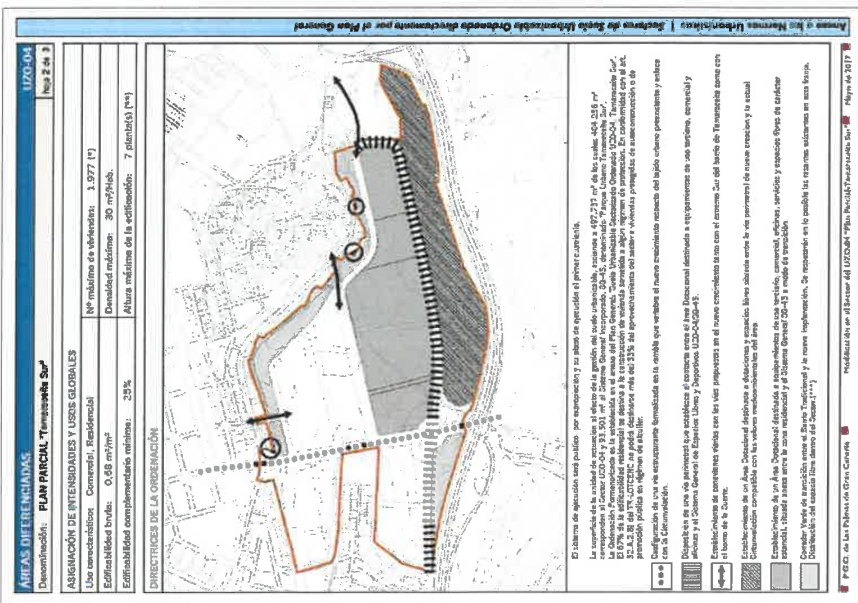
Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jmm. Doc. 2020-07-20

**Existe propuesta de modificación del Plan Parcial Tamaraceite Sur.**

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



**Planeamiento en vigor**



**Planeamiento propuesto**

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:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA	30/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
 Expte.  
 Ref.: MMC/jfm. Doc. 2020-07-20

Acorde a la modificación propuesta de Julio de 2020 se valora la parcela P5 en éste informe.

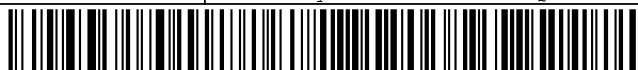
Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



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: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	31/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

ÁMBITO CORRESPONDIENTE AL ÁREA MODIFICADA - CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR"															
ÁREA	PARCELA	SUBPARCELA	Superficie de Parcela (m2)	Superficie de Subparcela (m2)	Ocupación %	Altura Nº de Plantas	Coef. Edific. Parcela (m2/m2)	Edific. TOTAL (m2)	Edificabilidad por subparcela (m2)	Edificabilidad Residencial (m2)	Edific. Complet. Bajo Comercial (m2)	Edific. Comercial Exclusivo (m2)	Edific. Equipam. ES (m2)	Número de unidades de "viviendas equivalentes" por vivienda	
ÁREA A	P01	PE1	3.023	3.030	50	1	0,58	1.715	1.715			1.715		0	
	ES.2	ES.2	1.931	1.931		2	0,36	699	699	0	Según Normativa		699	0	
<b>TOTALES</b>			<b>5.367</b>	<b>6.561</b>				<b>2.414</b>	<b>2.414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.715</b>	<b>699</b>	<b>0</b>	
ÁREA B	P.5	P.5A	1.534	1.534	61	4.1	3,17	14.448	7.362	6.811	1.473			61	
		P.5B	1.230	1.230		6				7.065	7.065			74	
		EL*	1.768	1.768											
				<b>4.532</b>					<b>14.448</b>	<b>12.875</b>	<b>1.473</b>			<b>135</b>	
	P.6	P.6A	1.658	1.658	61	5	3,24	17.308	7.968	7.968					83
		P.6B	1.637	1.637		6				9.429	9.429			99	
		EL*	3.295	3.295											
				<b>5.968</b>					<b>17.308</b>	<b>17.308</b>				<b>181</b>	
	P.7	P.7	1.259	1.259	67	6.1	4,49	8.329	8.329	7.134	1.185				76
		EL*	1.854	1.854						6.222	7.134	1.185		76	
	P.8	P.8	1.354	1.354	62	6	3,57	7.819	7.819	7.819					81
		EL*	623	623											
			2.190	2.190						7.819	7.819			81	
				<b>2.190</b>					<b>7.819</b>	<b>7.819</b>				<b>81</b>	
	P.9	P.9	1.356	1.356	62	6	3,58	7.826	7.826	7.826					82
		EL*	827	827						7.826	7.826			82	
				<b>2.185</b>					<b>7.826</b>	<b>7.826</b>				<b>82</b>	
	P.10	P.10	1.440	1.440	62	6	3,57	8.294	8.294	8.294					85
		EL*	865	865						8.294	8.294			85	
				<b>2.305</b>					<b>8.294</b>	<b>8.294</b>				<b>85</b>	
P.11	P.11	985	985	62	8.1	5,36	8.510	8.510	7.345	546				75	
	EL*	929	929						8.510	7.345	546		75		
			<b>1.567</b>					<b>8.510</b>	<b>7.345</b>	<b>546</b>			<b>75</b>		
PD.02			2.473	2.473		3	DOTACION No entra en cómputo a efecto de edificabilidad licitativa								
PD.03			808	808		2	DOTACION No entra en cómputo a efecto de edificabilidad licitativa								
<b>TOTALES</b>			<b>23.542</b>	<b>25.342</b>			<b>72.601</b>	<b>72.601</b>	<b>68.994</b>	<b>3.607</b>			<b>719</b>		
ÁREA C	P.12	P.12	2.000	1.540	62	6.1	4,92	9.842	9.842	9.052	790				54
		EL*	760	2.000						9.842	9.052	790		54	
	P.13	P.13	3.023	1.315	44	6.1	2,73	8.246	8.246	8.046	200				84
		EL*	1.764	3.023						8.246	8.046	200		84	
	P.15	P.15	931	511	55	5	2,83	2.453	2.453	2.453	000				26
		EL*	420	931						2.453	2.453	000		26	
	P.16	P.16	3.976	2.009	51	5	2,42	9.649	9.649	8.643	1.006				100
		EL*	1.969	3.976						9.649	8.643	1.006		100	
	P.17	P.17	2.106	1.704	55	5	2,04	5.779	5.779	5.779					60
		EL*	922	2.106						5.779	5.779			60	
	<b>TOTALES</b>			<b>12.118</b>	<b>12.118</b>			<b>35.963</b>	<b>35.963</b>	<b>34.973</b>	<b>990</b>			<b>364</b>	
	ÁREA D	P.14**	P.13	17.908	17.908	50	6	3	61.758	61.758	61.758				643
PD.04			18.611	18.611		3	DOTACION No entra en cómputo a efecto de edificabilidad licitativa								
<b>TOTALES</b>			<b>36.519</b>	<b>36.519</b>			<b>61.758</b>	<b>61.758</b>	<b>61.758</b>				<b>643</b>		
<b>TOTALES</b>			<b>77.340</b>	<b>78.546</b>			<b>172.737</b>	<b>172.737</b>	<b>165.725</b>	<b>4.597</b>	<b>1.715</b>	<b>899</b>	<b>1.726</b>		

Cuadro resumen de características de las parcelas edificables de la ordenación pormenorizada del sector UZO-04 "Tamaraceite Sur", según modificación julio 2020.

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: 4gokHuKEiFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4gokHuKEiFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 32/187



4gokHuKEiFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

#### **4.- LOCALIDAD Y ENTORNO.**

##### **4.1.- TIPO DE NÚCLEO.**

Capital de provincia, con actividad dominante múltiple y densidad de edificación alta.

##### **4.2.- POBLACIÓN.**

El censo de población existente en el municipio es de 379.925 habitantes (2019), con una evolución de la población estable.

##### **4.3.- ENTORNO.**

El grado de consolidación del entorno es en la actualidad bajo, con un ritmo bajo de crecimiento actual.

El uso dominante del entorno es el residencial.

##### **4.4.- INFRAESTRUCTURAS URBANAS.**

El nivel de conservación, y calidad del Alumbrado, Alcantarillado, Abastecimiento, y vías públicas es medio.

##### **4.5.- EQUIPAMIENTOS.**

El equipamiento Comercial, Zonas Verdes es alto.

Los equipamientos, Aparcamientos, Religioso, Lúdico, Escolar, y Deportivo son medios.

Las comunicaciones urbanas e interurbanas son buenas.

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

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

33

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 33/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

## 5.- MÉTODO VALORACIÓN.

De la documentación que figura en los anexos del informe se desprende que la parcela valorada está en situación de suelo urbanizado.

La fecha a la que debe referirse el presente informe de valoración, 20 de julio de 2020, debe inscribirse en el siguiente marco legislativo:

### 5.1.- 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.

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

a) 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.

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

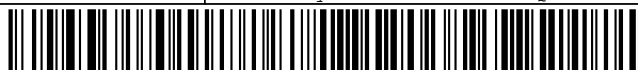
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

11

34

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	34/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº: Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

## 5.2.- 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.

1. Para la valoración en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física de acuerdo con lo establecido en el artículo 5, se estará a lo dispuesto en el artículo 22, ambos de este Reglamento.

### 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.

## 5.3.- Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

### Sección 5.ª Método residual.

#### Artículo 34. Aplicabilidad del método residual.

1. El valor por el método residual se calculará siguiendo uno de los procedimientos siguientes:

a) Procedimiento de análisis de inversiones con valores esperados (Procedimiento de cálculo «dinámico»).

2. El método residual podrá aplicarse mediante el procedimiento dinámico a los siguientes inmuebles:

a) Terrenos urbanos o urbanizables, estén o no edificados.

b) Edificios en proyecto, construcción o rehabilitación, incluso en el caso de que las obras estén paralizadas.

#### Artículo 35. Requisitos para la utilización del método residual.

1. Para la utilización del método residual a efectos de esta Orden será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) La existencia de información adecuada para determinar la promoción inmobiliaria más probable a desarrollar con arreglo al régimen urbanístico aplicable o, en el caso de terrenos con edificios terminados, para comprobar si cumplen con dicho régimen.

b) La existencia de información suficiente sobre costes de construcción, gastos necesarios de promoción, financieros, en su caso, y de comercialización que permita estimar los costes y gastos normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de características semejantes a la que se va a desarrollar.

c) La existencia de información de mercado que permita calcular los precios de venta más probables de los elementos que se incluyen en la promoción o en el edificio en las fechas previstas para su comercialización.

d) La existencia de información suficiente sobre los rendimientos de promociones semejantes.

2. Para poder aplicar el método residual por el procedimiento dinámico será necesario además de los requisitos señalados en el apartado anterior, la existencia de información sobre los plazos de construcción o rehabilitación, de comercialización del inmueble y, en su caso, de gestión urbanística y de ejecución de la urbanización.

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

35

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	35/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

**Artículo 36. Procedimiento de cálculo «dinámico».**

1. Para el cálculo del valor residual por el procedimiento de cálculo dinámico se seguirán los siguientes pasos:
  - a) Se estimarán los flujos de caja.
  - b) Se elegirá el tipo de actualización.
  - c) Se aplicará la fórmula de cálculo.
2. Se deberán justificar razonada y explícitamente las hipótesis y parámetros de cálculo adoptados.

**Artículo 37. Flujos de caja en el método residual dinámico.**

1. Se tomarán como flujos de caja: los cobros y, en su caso, las entregas de crédito que se estime obtener por la venta del inmueble a promover; y los pagos que se estime realizar por los diversos costes y gastos durante la construcción o rehabilitación, incluso los pagos por los créditos concedidos. Dichos cobros y pagos se aplicarán en las fechas previstas para la comercialización y construcción del inmueble.
2. Para estimar los cobros a obtener se partirá de los valores en venta previstos en las fechas de comercialización en la hipótesis de edificio terminado, los cuales se calcularán atendiendo a los valores obtenidos por los métodos de comparación y/o por actualización de rentas en la fecha de tasación, y a la evolución esperada de los precios de mercado.
3. Para estimar los pagos a realizar se tendrá en cuenta los costes de construcción, los gastos necesarios a que se refiere el artículo 18.3 y 4 de esta Orden, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de las características similares a la que se estime más probable promover. En el caso de inmuebles en rehabilitación y en aquellos terrenos que cuenten con proyecto de obra nueva también se tendrán en cuenta los costes de construcción presupuestados en el correspondiente proyecto.
4. Para determinar las fechas y plazos previstos a que se refiere el apartado 1 de este artículo se tendrán en cuenta, además de los sistemas de pagos a proveedores, las hipótesis más probables atendiendo a las características del inmueble proyectado y, en su caso, al grado de desarrollo del planeamiento, de la gestión urbanística y de la urbanización.
5. Para determinar el inmueble a promover sobre el objeto a valorar se tendrá en cuenta el principio de mayor y mejor uso. No obstante, cuando sea conocido el destino decidido por la propiedad del inmueble y no se oponga a la normativa urbanística se atenderá al mismo. En todo caso, cuando se trate de solares edificables de acuerdo con el régimen urbanístico aplicable, y salvo que exista la posibilidad de materializar el principio de mayor y mejor uso, se atenderá a la edificación existente.

**Artículo 38. Tipo de actualización en el método residual dinámico.**

1. A los efectos del cálculo del valor residual por el procedimiento dinámico previsto en el artículo 36 (Procedimiento de cálculo «dinámico») de esta Orden se utilizará como tipo de actualización aquel que represente la rentabilidad media anual del proyecto sin tener en cuenta financiación ajena que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada. Se calculará sumando al tipo libre de riesgo, la prima de riesgo.
2. El tipo libre de riesgo será el tipo de actualización establecido en el artículo 32 (Tipo de actualización en el método de actualización) de esta Orden, tomándolo como real o nominal según sea constante o nominal la estimación de los flujos de caja.
3. La prima de riesgo se determinará por la entidad tasadora, a partir de la información sobre promociones inmobiliarias de que disponga, mediante la evaluación del riesgo de la promoción teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria.

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

13

36

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	36/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

4. Cuando en la determinación de los flujos de caja se tenga en cuenta la financiación ajena, las primas de riesgo señaladas en el apartado anterior deberán ser incrementadas en función del porcentaje de dicha financiación (grado de apalancamiento) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario. En todo caso, dicho incremento deberá ser debidamente justificado.

**Artículo 39. Fórmula de cálculo del valor residual por el procedimiento dinámico.**

El valor residual del inmueble objeto de la valoración calculado por el procedimiento dinámico será la diferencia entre el valor actual de los cobros obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos costes y gastos, para el tipo de actualización fijado, utilizando la siguiente fórmula:

$$F = \sum \frac{E_j}{(1+i)^{t_j}} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^{t_k}}$$

En donde:

- F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.
- Ej = Importe de los cobros previstos en el momento J.
- Sk = Importe de los pagos previstos en el momento K.
- tj = Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los cobros.
- tk = Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.
- i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los períodos de tiempo considerados.

**5.4.- Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda.**

**Disposición Transitoria Quinta.**

La superficie de las viviendas de protección oficial que, de acuerdo con lo previsto en la segunda y tercera de estas disposiciones, opten por acogerse al presente Real Decreto no podrán exceder de noventa metros cuadrados de superficie útil, computándose a tales efectos uno coma veinticinco metros cuadrados de superficie construida como un metro cuadrado de superficie útil.

Cuando se trate de viviendas sociales del Real Decreto-ley doce/setenta y seis, de treinta de julio, podrán alcanzar una superficie útil de hasta noventa y seis metros cuadrados medidos estos conforme a lo dispuesto en el artículo uno del Real Decreto dos mil doscientos setenta y ocho/mil novecientos setenta y seis, de dieciséis de septiembre.

Para la determinación de los valores de construcción:

**5.5.- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.**

**5.6.- Baremos orientativos para la estimación de honorarios de los Arquitectos.**

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:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA	37/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfrm. Doc. 2020-07-20

## 6.- VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

### 6.1.- PROMOCIÓN EN HIPÓTESIS DE EDIFICIO TERMINADO.

Acorde al cuadro resumen de características de las parcelas edificables de la ordenación pormenorizada del sector UZO-04 "Tamaraceite Sur", según modificación julio 2020, se plantea edificio de viviendas, locales sobre rasante, anexos plazas de garaje y trasteros bajo rasante, con los siguientes parámetros:

SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA	4.552,00 m <sup>2</sup> s
Parcela regular – Superficie ocupada tras aplicar parámetros norma zonal	2.764,00 m <sup>2</sup> s
Número de plantas	Variable
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL S/R	14.448,00 m <sup>2</sup> c

SUPERFICIE RESIDENCIAL	
N.º Viviendas	135
TOTAL SUPERFICIE RESIDENCIAL	12.975,00 m <sup>2</sup> c
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL RESULTANTE	2,8504 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s

SUPERFICIE TRASTERO / GARAJE BAJO RASANTE		
Ocupación		2.764,00 m <sup>2</sup> c
Se plantean dos sótanos	2 x 2.764,00 m <sup>2</sup> c =	5.528,00 m <sup>2</sup> c
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE		5.528,00 m <sup>2</sup> c

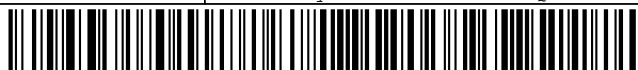
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

15

38

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	38/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

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

SUPERFICIE COMERCIAL	
Superficie construible comercial	1.473,00 m <sup>2</sup> c
<b>TOTAL SUPERFICIE COMERCIAL</b>	<b>1.473,00 m<sup>2</sup>c</b>
<b>EDIFICABILIDAD COMERCIAL RESULTANTE</b>	<b>0,3236 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</b>

USO	SUPERFICIE TOTAL POR USOS
RESIDENCIAL	12.975,00 m <sup>2</sup> c
GARAJE/TRASTERO BAJO RASANTE	5.528,00 m <sup>2</sup> c
COMERCIAL	1.473,00 m <sup>2</sup> c
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>19.976,00 m<sup>2</sup>c</b>

PRODUCTO RESULTANTE DATOS MEDIOS POR UNIDAD Y USO		
USO	UNIDADES	SUPERFICIE CONSTRUIDA PPZC POR USOS
RESIDENCIAL	135	96,1111 m <sup>2</sup> c ppzc
GARAJE / TRASTERO BAJO RASANTE	177	31,2316 m <sup>2</sup> c ppzc
COMERCIAL	15	98,2000 m <sup>2</sup> c ppzc

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

16

39

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	39/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfrm. Doc. 2020-07-20

## 6.2.- 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 plurifamiliares en bloque aislado en las situaciones referidas anteriormente. Todos los testigos aportados se ofertan con garaje y trastero. Tras realizar estudio de mercado en el entorno se han descontado 15.000 € del valor de venta por este concepto.

### VIVIENDAS PLURIFAMILIARES EN BLOQUE AISLADO

TESTIGO	FECHA	LOCALIZACIÓN	SUP CONSTR	PLANTA	N.º DORM	N.º BAÑOS	ASC	V. MERCADO €	V. U. M. €/m²
1	15/07/2020	Residencial Habitat	78,54 m²	5	2	1	SI	155.500 €	1.979,88 €/m²
2	15/07/2020	Residencial Habitat	92,89 m²	5	3	2	SI	172.500 €	1.857,04 €/m²
3	15/07/2020	Avda. 8 de Marzo, 17	89,54 m²	baja	2	1	SI	152.000 €	1.697,57 €/m²
4	15/07/2020	Avda. 8 de Marzo, 17	95,89 m²	1	3	2	SI	163.000 €	1.699,86 €/m²
5	15/07/2020	Resid. Tamadaba I	106,70 m²	3	3	2	SI	190.500 €	1.785,38 €/m²
6	15/07/2020	Resid. Tamadaba I	93,44 m²	2	2	1	SI	174.000 €	1.862,16 €/m²

TESTIGO	LOCALIZACIÓN	AÑO CATASTRO	ESTIM. REFORMA	FUENTE	ENLACE WEB
1	Residencial Habitat	2020	2020	IDEALISTA/API 935436285	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/34956768/inmueble/89882987/">https://www.idealista.com/obra-nueva/34956768/inmueble/89882987/</a>
2	Residencial Habitat	2020	2020	IDEALISTA API 935436285	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/34956768/inmueble/89882986/">https://www.idealista.com/obra-nueva/34956768/inmueble/89882986/</a>
3	Avda. 8 de Marzo, 17	2020	2020	IDEALISTA API 928195683	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/inmueble/89734687/">https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/inmueble/89734687/</a>
4	Avda. 8 de Marzo, 17	2020	2020	IDEALISTA API 928195683	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/inmueble/89734688/">https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/inmueble/89734688/</a>
5	Resid. Tamadaba I	2020	2020	IDEALISTA API 914896881	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/82991388/inmueble/88750871/">https://www.idealista.com/obra-nueva/82991388/inmueble/88750871/</a>
6	Resid. Tamadaba I	2020	2020	IDEALISTA API 914896881	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/82991388/inmueble/88750922/">https://www.idealista.com/obra-nueva/82991388/inmueble/88750922/</a>



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

40

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	40/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Ast°. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

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

157/2020 Piso en venta en GC-308, 15, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

Profesional Departamento comercial  Habitat Inmobiliaria Madrid  935 436 285 Ref.: AIRH 

 Nota personal

**Piso en venta en GC-308, 15**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria  
**170.500 €** ~~173.500 €~~ -1,2%  
**Obra nueva**  
79 m<sup>2</sup> | 2 hab. | 5ª planta exterior con ascensor | Garaje incluido

**Comentario del anudante**  
"¡ÚLTIMAS VIVIENDAS DISPONIBLES!  
3 LOCALES COMERCIALES DISPONIBLES

Habitat Tamaraceite es una promoción residencial de viviendas de 2,3 y 4 dormitorios, situada en la zona de expansión de Las Palmas de Gran Canaria, denominada Tamaraceite la cual se encuentra a escasos kilómetros de la ciudad.

Tamaraceite se encuentra colindando con el nuevo barrio de 7 Palmas, que dispone de varios centros comerciales como Hiperpor, Centro Comercial 7 Palmas y diversos colegios tanto públicos como privados e incluso el estadio de Gran Canaria.

<https://www.idealista.com/vobra-nueva/34956786/ inmueble/89862987/> 1/3

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

18

41

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	41/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

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

15/7/2020 Piso en venta en GC-305, 15, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

Profesional Departamento comercial  Habitat Inmobiliaria Madrid **935 436 285** Ref.: AIRH

**Nota personal**



**Piso en venta en GC-308, 15**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria  
**187.500 €**  
**Obra nueva**  
93 m² | 3 hab. | 5ª planta exterior con ascensor | Garaje incluido

**Comentario del anunciante**  
\*¡ÚLTIMAS VIVIENDAS DISPONIBLES!  
**3 LOCALES COMERCIALES DISPONIBLES**

Habitat Tamaraceite es una promoción residencial de viviendas de 2,3 y 4 dormitorios, situada en la zona de expansión de Las Palmas de Gran Canaria, denominada Tamaraceite la cual se encuentra a escasos kilómetros de la ciudad.

Tamaraceite se encuentra colindando con el nuevo barrio de 7 Palmas, que dispone de varios centros comerciales como Hiperco, Centro Comercial 7 Palmas y diversos colegios tanto públicos como privados e incluso el estadio de Gran Canaria.

<https://www.idealista.com/obra-nueva/34055786/finmueble/60682886/> 1/3

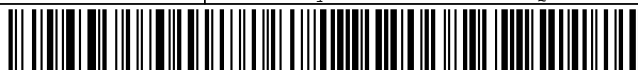
C.I.F.A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

19

42

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	42/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

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

157/2020 Piso en venta en calle Avenida 8 de Marzo, 17, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

Profesional Tamaraceite Sur  Avantespacía A Coruña **928 195 683** Ref.: Tipo P1-Bajo E

**Nota personal**



**Piso en venta en calle Avenida 8 de Marzo, 17**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**167.000 €**  
**Obra nueva**  
90 m² | 2 hab. | exterior con ascensor | Garaje incluido

**Comentario del anunciante**

"Tamaraceite Sur es la oportunidad que estabas esperando para comenzar una nueva vida en Las Palmas de Gran Canaria, en una zona de nueva expansión, frente al Centro Comercial Alisios.

Una atractiva oferta de viviendas colectivas de 1 a 3 dormitorios, integrada en un moderno complejo residencial situado en un entorno privilegiado de servicios y prestaciones, rodeado de amplios espacios abiertos y de zonas verdes.

Tamaraceite Sur cuenta además con excelentes comunicaciones y con fácil acceso a la GC-3 para vivir lejos del bullicio y cerca de todo.

**¡Estrenar vida en un barrio nuevo y en pleno crecimiento, esto es Tamaraceite Sur!**

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/inmueble/69734887/> 1/2

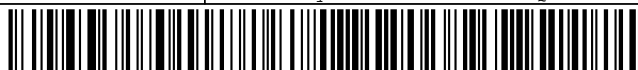
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

20

43

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 43/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 55, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

15/7/2020 Fiso en venta en calle Avenida 8 de Marzo, 17, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

Profesional Tamaraceite Sur  Avantespacia A Coruña  928 195 683 Ref.: Tipo P1-IE

**Nota personal**



**Piso en venta en calle Avenida 8 de Marzo, 17**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**178.000 €**  
**Obra nueva**  
96 m² | 3 hab. | exterior con ascensor | Garaje incluido

**Comentario del anunciante**

"Tamaraceite Sur es la oportunidad que estabas esperando para comenzar una nueva vida en Las Palmas de Gran Canaria, en una zona de nueva expansión, frente al Centro Comercial Alisios.

Una atractiva oferta de viviendas colectivas de 1 a 3 dormitorios, integrada en un moderno complejo residencial situado en un entorno privilegiado de servicios y prestaciones, rodeado de amplios espacios abiertos y de zonas verdes.

Tamaraceite Sur cuenta además con excelentes comunicaciones y con fácil acceso a la GC-3 para vivir lejos del bullicio y cerca de todo.

¡Estrenar vida en un barrio nuevo y en pleno crecimiento, esto es Tamaraceite Sur!"

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89734604/inmueble/89734688/> 1/2

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

21

44

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 44/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

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

15/7/2020 Piso en venta en calle Calle Pimentero, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria —idealista

Profesional **metrovasesa.** metrovasesa  
Metrovasesa Madrid

914 896 881  
Ref.: 100062997

Nota personal



**Piso en venta en calle Calle Pimentero**  
Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria

**205.500 €**  
**Obra nueva**  
94 m² | 3 hab. | 3ª planta con ascensor

**Comentario del anunciante**  
"Promoción de 155 viviendas, de 1, 2,3 y 4 dormitorios ubicada en el Barrio de las Torres. Todas las viviendas son exteriores y disponen de una distribución amplia y moderna. Además, cuentan con trastero y plaza de garaje. Unidad."

<b>Características básicas</b>	<b>Edificio</b>
94 m² construidos, 81 m² útiles	Planta 3ª con ascensor
3 habitaciones	<b>Equipamiento</b>
2 baños	Zonas verdes
Terraza	
Promoción de obra nueva	
Certificación energética: no indicado	

<https://www.idealista.com/obra-nueva/32991383/inmueble/68750871/>

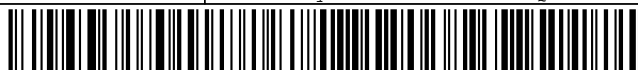
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

22

45

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	45/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 58, Sección 8, Hoja GC-26286, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

15/7/2020 Piso en venta en calle Calle Pimentero, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

Profesional Metrovacesa **metrovacesa** metrovacesa Madrid **914 896 881** Ref.: 100070762

**Nota personal**



**Piso en venta en calle Calle Pimentero**  
Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria  
**189.000 €**  
**Obra nueva**  
81 m² | 2 hab. | 2ª planta con ascensor

**Comentario del anunciante**  
"Promoción de 155 viviendas, de 1, 2,3 y 4 dormitorios ubicada en el Barrio de las Torres. Todas las viviendas son exteriores y disponen de una distribución amplia y moderna. Además, cuentan con trastero y plaza de garaje. Unidad:."

<b>Características básicas</b>	<b>Edificio</b>
81 m² construidos, 70 m² útiles	Promoción de obra nueva
2 habitaciones	Certificación energética: no indicado
2 baños	Planta 2ª con ascensor
	<b>Equipamiento</b>
	Zonas verdes

<https://www.idealista.com/obra-nueva/82901389/inmueble/88750922/> 1/1

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

23

46

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	46/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/fmm. Doc. 2020-07-20

**LOCALES COMERCIALES.**

TESTIGO	FECHA	LOCALIZACIÓN	SUP CONSTR	V. MERCADO €	V. U. M. €/m²
1	15/07/2020	Avda. / Juan Carlos I, 16	170 m²	183.000 €	1.076,47 €/m²
2	15/07/2020	C./ Harald Flick	166 m²	200.765 €	1.209,43 €/m²
3	15/07/2020	Crtra. Gral. Tamaraceite, 118	215 m²	320.000 €	1.488,37 €/m²
4	15/07/2020	Avda. / Juan Carlos I, 17	206 m²	268.411 €	1.302,97 €/m²
5	15/07/2020	C./ Los Guayaberos, 4	80 m²	100.000 €	1.250,00 €/m²
6	15/07/2020	C./ Hoya del Enamorado, 113	80 m²	105.000 €	1.312,50 €/m²


TESTIGO	LOCALIZACIÓN	FUENTE	ENLACE WEB
1	Avda. / Juan Carlos I, 16	IDEALISTA API 928432079	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/87666358/">https://www.idealista.com/inmueble/87666358/</a>
2	C./ Harald Flick	IDEALISTA API 928433065	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/34010450/">https://www.idealista.com/inmueble/34010450/</a>
3	Crtra. Gral. Tamaraceite, 118	IDEALISTA API 928924643	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/87615749/">https://www.idealista.com/inmueble/87615749/</a>
4	Avda. / Juan Carlos I, 17	IDEALISTA PAR EMAIL	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/83315994/">https://www.idealista.com/inmueble/83315994/</a>
5	C./ Los Guayaberos, 4	IDEALISTA API 928926238	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/89295151/">https://www.idealista.com/inmueble/89295151/</a>
6	C./ Hoya del Enamorado, 113	IDEALISTA API 928433065	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/89680333/">https://www.idealista.com/inmueble/89680333/</a>

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja CC-25266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



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: 4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	47/187
			
4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			



Asíº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja CC-28266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

15/7/2020 Local en venta en Juan carlos I, 16, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

Profesional **pedro primo hernandez** inmobiliaria ch **Las Palmas De Gran Canaria** 928 432 079 Anuncio: 87666358



**Nota personal**

**Local en venta en Juan carlos I, 16**  
Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria  
**183.000 €**  
170 m² 1.076 €/m²

**Comentario del anunciante**  
"Oportunidad de inversión! Local en planta calle totalmente diáfano, Con plaza de garaje incluida en el precio, El local dispone de 170 m2.  
Posibilidad de aumentar metros comprando los dos locales que están pegados."

Características básicas	Edificio	
170 m² construidos	Situado a pie de calle	Bajo
1 planta	1 escaparates	
Segunda mano/para reformar	Certificación energética: en trámite	
Distribución diáfana		

**Ubicación**  
Juan carlos I, 16  
Barrio Siete Palmas  
Distrito Ciudad Alta  
Las Palmas de Gran Canaria

<https://www.idealista.com/inmueble/87666358/> 1/2

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

25

48

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	48/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Ast°. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

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

15/7/2020 Local en venta en Calle Harald Flick, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria --- idealista

**idealista**

Profesional  
RE/MAX Lanzagorta Central

**RE/MAX**  
LANZAGORTA  
CENTRAL

RE/MAX Lanzagort...  
Las Palmas De Gran  
Canaria

928 433 065  
Ref: 3132-5186



Nota personal

**Local en venta en Calle Harald Flick**  
Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria

**200.765 €**  
166 m<sup>2</sup> 1.209 €/m<sup>2</sup>

**Comentario del anunciante**

\*ZONA 7 PALMAS, Local comercial a estrenar de 166, 33 m2  
Atractivo para Clínica Dental, consultorio ect, Próximo a la oficina nueva de correos,  
Mercadona y nuevo edificio de TV Española.\*

<b>Características básicas</b>	<b>Edificio</b>
166 m <sup>2</sup> construidos, 156 m <sup>2</sup> útiles	1 aseos o baños
Segunda mano/buen estado	Situado a pie de calle
Distribución 1-2 estancias	Certificación energética: no indicado
	Bajo

**Ubicación**

Calle Harald Flick  
Barrio Siete Palmas  
Distrito Ciudad Alta  
Las Palmas de Gran Canaria  
Gran Canaria, Las Palmas

<https://www.idealista.com/lanzarote/34010450/>

1/2

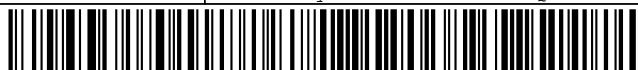
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

26

49

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	49/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 58, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscripción 1ª el 8 de Junio de 2001

15/7/2020 Local en venta en carretera General A Tamaraceite, 118, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**



**CENTURY 21**  
Capital LPA

**CENTURY 21 Capit...**  
Las Palmas De Gran  
Canaria

**928 924 643**  
Ref: MB0033-1517



**Nota personal**

**Local en venta en carretera General A Tamaraceite, 118**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**320.000 €**  
215 m² | 1.488 €/m²

**Comentario del anunciante**

**\*Junto al nuevo Centro Comercial Los Alisios, se vende o alquila este espacioso y luminoso local comercial de 215 m2 a pie de calle, todo de exterior y con amplios ventanales. Apto para la RIC.**

**Su generosa fachada con alta exposición al exterior y gran visibilidad desde la calle principal como enorme escaparate, hace único este local.**

**Completamente diáfano y con amplia fachada a dos calles, el local (de origen) permite adecuarlo a cualquier tipo de negocio siendo una excelente oportunidad para emprendedores.**

**Se encuentra muy céntrico, al lado de paradas de autobuses, zonas comerciales, colegios, bares, cafeterías y urbanizaciones.**

<https://www.idealista.com/inmueble/187615749/> 1/2

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

27

50

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	50/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

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

15712220 Local en venta en avenida Juan Carlos I, 17, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria --- idealista

**idealista**

Particular  
Luisa

El anunciante  
prefiere ser  
contactado solo  
por correo.  
Anuncio: 83315994

Nota personal



**Local en venta en avenida Juan Carlos I, 17**  
Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria

**268.411 €**  
206 m² | 1.303 €/m²

**Comentario del anunciante**

\*APTO PARA LA RIC

Son 2 locales comerciales unidos con la fachada terminada y el interior en bruto, en plena Avenida Juan Carlos I. Cada local tiene 102 y 103 metros cuadrados. Los locales se venden también por separado.

El local hace esquina y tiene ambas fachadas a la avenida principal, por lo que se beneficia de una estupenda visibilidad. Posibilidad de comprar plazas de garaje en la misma finca.

El local cuenta con una dimensión de 206,47 m2, Posee doble altura de 5 metros, por lo que se puede construir una segunda planta si se precisara y ganar de esta manera más metros cuadrados.

Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa no están incluidos, IGIC, TRANSMISIONES PATRIMONIALES, NOTARÍA, REGISTRO, ETC. "

Se encuentra ubicado en una zona de fácil aparcamiento y con todos los servicios necesarios, guaguas, supermercados, entidades bancarias, restauración..."

<https://www.idealista.com/inmueble/83315994/> 1/2

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

28

51

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	51/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==


As<sup>o</sup>. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfrm. Doc. 2020-07-20

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286, Inscripción 1<sup>a</sup> el 8 de junio de 2001

15/7/2020 Local en venta en Los Guayaberos, 4, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

Profesional  
donpiso Las Palmas de G.C. **donpiso** donpiso las palmas  
Las Palmas De Gran  
Canaria **928 926 238**  
Ref: Félix Medina



**Nota personal**

**Local en venta en Los Guayaberos, 4**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria  
**100.000 €**  
80 m<sup>2</sup> | 1.250 €/m<sup>2</sup>

**Comentario del anunciante**

"Local comercial de 80 m2 en perfecto estado preparado para montar cualquier tipo de negocio. Totalmente diáfano, consta de un baño y un office. Perfecta ubicación a 140 metros de la entrada posterior del Colegio Claret, a 400 metros del Intercambiador de Tamaraceite y a 850 metros del centro Comercial Los Alisios. Todos los servicios de primera necesidad, colegios, institutos, y centro de salud en sus alrededores. Los gastos inherentes a la compra de la propiedad, tales como impuestos, gestoría, notaría y registro, no se encuentran incluidos en el precio. Los datos expuestos son meramente orientativos y se encuentran sujetos a errores u omisiones involuntarias."

<b>Características básicas</b>	<b>Edificio</b>
80 m <sup>2</sup> construidos	Situado a pie de calle
Segunda mano/buen estado	Construido en 2005
Distribución diáfana	Certificación energética: en trámite
1 aseos o baños	Bajo
	Fachada de 6 m. lineales

<https://www.idealista.com/bienes-reales/92295151/> 1/2

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

29

52

Código Seguro de verificación: 4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	52/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Ast°. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

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

15/7/2020 Local en venta en Hoya del enamorado, 113, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

Profesional  
RE/MAX Lanzagorta Central

**RE/MAX**  
LANZAGORTA  
CENTRAL

RE/MAX Lanzagort...  
Las Palmas De Gran  
Canaria

928 433 065  
Ref.: 3132-11670



Nota personal

**Local en venta en Hoya del enamorado, 113**  
Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria

**105.000 €**  
80 m² | 1.312 €/m²

**Comentario del anunciante**

"Local en Siete Palmas, frente el parque Juan Pablo II, al lado de otros locales comerciales, y por debajo de viviendas residenciales.  
Son 80 m2 contruidos, distribuido con una sala diáfana comercial, despacho, habitación extra y aseo.  
Apta para cualquier tipo de negocio.  
Actualmente hay una tienda de informática y móviles."

<b>Características básicas</b>	<b>Edificio</b>
80 m² contruidos	Situado a pie de calle
1 planta	Bajo
Segunda mano/buen estado	1 escaparates
Distribución 3 estancias	Certificación energética: en trámite
1 aseos o baños	

**Ubicación**  
Hoya del enamorado, 113  
<https://www.idealista.com/inmueble/89680333/>

1/2

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

30

53

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	53/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

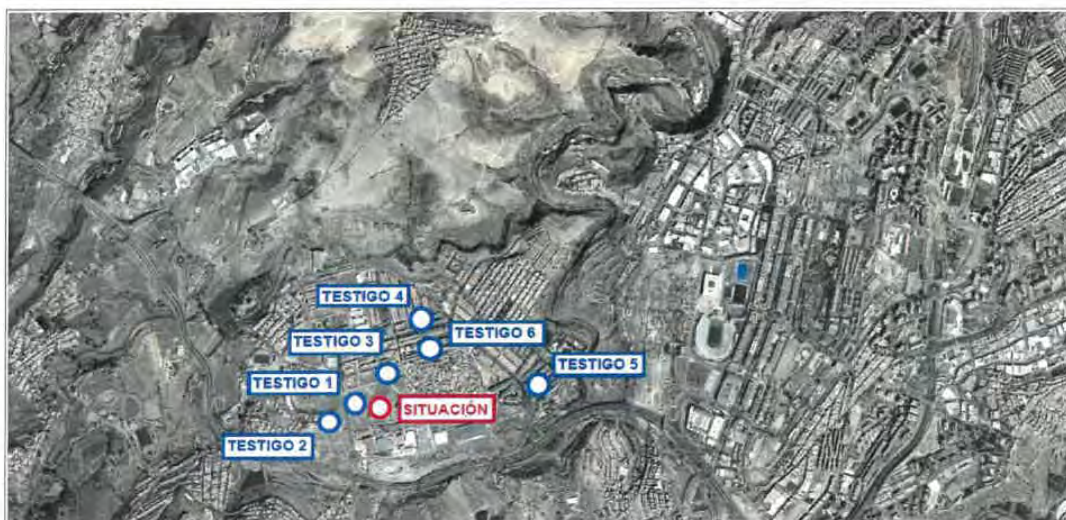
Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

**GARAJES.**

TESTIGO	FECHA	LOCALIZACIÓN	CATASTRO	VALOR MERCADO €
1	15/07/2020	Avda./ 8 de marzo, 17	PROMOTORA 928483944	12.000 €
2	15/07/2020	C./ Los Vieras, 2	IDEALISTA API 910312560	14.892 €
3	15/07/2020	C./ Cruz del Ovejero, 11	IDEALISTA API 932931078	13.876 €
4	15/07/2020	Avda./ Pintor Pepe Dámaso, 12	IDEALISTA PAR 622050275	13.000 €
5	15/07/2020	Avda./ César Manrique, 2	IDEALISTA API 932931078	14.018 €
6	15/07/2020	C./ Acuarelista Elías Marrero, 25	IDEALISTA PAR 636558235	11.500 €

TESTIGO	LOCALIZACIÓN	FUENTE	ENLACE WEB
1	Avda./ 8 de marzo, 17	PROMOTORA 928483944	<a href="https://www.avantespacia.com/promociones/promocion/tamaraceite-sur.html">https://www.avantespacia.com/promociones/promocion/tamaraceite-sur.html</a> <a href="https://www.avantespacia.com/promociones/promocion/tamaraceite-sur.html">https://www.avantespacia.com/promociones/promocion/tamaraceite-sur.html</a>
2	C./ Los Vieras, 2	IDEALISTA API 910312560	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/89635436/">https://www.idealista.com/inmueble/89635436/</a>
3	C./ Cruz del Ovejero, 11	IDEALISTA API 932931078	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/81219052/">https://www.idealista.com/inmueble/81219052/</a>
4	Avda./ Pintor Pepe Dámaso, 12	IDEALISTA PAR 622050275	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/87159519/">https://www.idealista.com/inmueble/87159519/</a>
5	Avda./ César Manrique, 2	IDEALISTA API 932931078	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/40570093/">https://www.idealista.com/inmueble/40570093/</a>
6	C./ Acuarelista Elías Marrero, 25	IDEALISTA PAR 636558235	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/87995735/">https://www.idealista.com/inmueble/87995735/</a>

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



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:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	54/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Ast°. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/fmm. Doc. 2020-07-20

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

15/7/2020 Tamaraceite Sur

ESPAÑA, LAS PALMAS

## Tamaraceite Sur

PRESENTACIÓN VIVIENDAS CALIDADES SERVICIOS ENTORNO CONTACTO  
DESCARGAS




Imagen orientativa



<https://www.avantiespaa.com/promociones/promocion/tamaraceite-sur.html> 1/11

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

55

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	55/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==





Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
 Expte.  
 Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

15/7/2020 Garaje en venta en calle los Vieras, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria -- Idealista

**idealista**

Profesional  Outlet de viviendas 910 312 560  
Ref.: 127449  
 Agente comercial Barcelona



**Nota personal**

**Garaje en venta en calle los Vieras**  
 Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria  
**14.892 €**  
 Plaza para 2 coches o más 34 m²

**Comentario del anunciante**  
 "Plaza de parking en un edificio residencial, Bien situado y comunicado, con buen acceso a la carretera GC-308 y GC-3."

**Características básicas**  
 Plaza para 2 coches o más 34 m²

**Ubicación**  
 Calle los Vieras  
 Barrio Tamaraceite  
 Distrito Tamaraceite - San Lorenzo  
 Las Palmas de Gran Canaria  
 Gran Canaria, Las Palmas

<https://www.idealista.com/inmueble/89635435/> 1/1

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

33

56

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	56/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

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

15/7/2020 Ganar en venta en calle Cruz del Ovejero, 11, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

Servihabitat Servihabitat  
Barcelona Ref.: 60482651

932 931 078  
Ref.: 60482651



Nota personal

**Garaje en venta en calle Cruz del Ovejero, 11**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria  
**13.876 €**

**Comentario del anunciante**

\*Plaza de parking situada en la planta sótano de un edificio residencial. Ubicada en la urbanización Casa Ducales, en el centro de la localidad y próxima a la Calle San Borondón. Solicita información hoy mismo sin ningún tipo de compromiso.\*

**Ubicación**

Calle Cruz del Ovejero, 11  
Barrio Tamaraceite  
Distrito Tamaraceite - San Lorenzo  
Las Palmas de Gran Canaria  
Gran Canaria, Las Palmas

<https://www.idealista.com/anuncio/81219052/> 1/1

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

34

57

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	57/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja CC-26286, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

15/7/2020 Garaje en venta en calle Pintor Pepe Dámaso, 12, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

Particular ☎ 622 050 275  
Angela Anuncio: 87159519



**Nota personal**

**Garaje en venta en calle Pintor Pepe Dámaso, 12**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**13.000 €**  
Plaza para coche grande

**Características básicas**  
Plaza para coche grande

**Ubicación**  
Calle Pintor Pepe Dámaso, 12  
Barrio Tamaraceite  
Distrito Tamaraceite - San Lorenzo  
Las Palmas de Gran Canaria  
Gran Canaria, Las Palmas

<https://www.idealista.com/inmueble/87159519/> 1/1

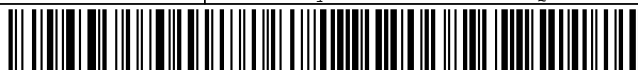
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

35

58

Código Seguro de verificación: 4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	58/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

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

15712020      Garaje en venta en avenida César Manrique, 2, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

 Servihabitat  
Barcelona

☎ **932 931 078**  
Ref.: 60482272



**Nota personal**

**Garaje en venta en avenida César Manrique, 2**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**14.018 €**

**Comentario del anunciante**

"Plaza de parking con trastero incluido situada en la planta sótano de un edificio residencial. Con fácil acceso rodado y buena maniobrabilidad interior. Ubicada en una vía principal que está bien comunicada."

**Ubicación**

Avenida César Manrique, 2  
Barrio Tamaraceite  
Distrito Tamaraceite - San Lorenzo  
Las Palmas de Gran Canaria  
Gran Canaria, Las Palmas

<https://www.idealista.com/inmueble/40570093/> 1/1

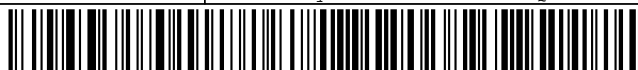
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

36

59

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	59/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==


Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

18/7/2020 Garaje en venta en calle Acuarelista Elías Marrero, 25, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

Particular 📞 636 558 235  
Fatima Anuncio: 87995735



Anuncio sin fotos

Nota personal

**Garaje en venta en calle Acuarelista Elías Marrero**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**11.500 €**  
Plaza para coche y moto

**Características básicas**

Plaza para coche y moto  
Cubierta

Con ascensor

**Extras**

Puerta automática de garaje

**Ubicación**

Calle Acuarelista Elías Marrero, 25  
Barrio Tamaraceite  
Distrito Tamaraceite - San Lorenzo  
Las Palmas de Gran Canaria  
Gran Canaria, Las Palmas

<https://www.idealista.com/inmueble/87995735/> 1/1

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

37

60

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	60/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

## 6.2.1.- HOMOGENEIZACIÓN DE TESTIGOS.

### 6.2.1.1.- 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 5% de comisión de API y un 5% de Negociación, lo que hace un total de 5% de Comisión y Negociación.

Coeficiente de homogeneización por comisión API + Negociación  
Coeficiente = 0,90

Coeficiente de homogeneización por Negociación  
Coeficiente = 0,95

### 6.2.1.2.- 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.

### 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.

Valor característico de la zona analizado el ámbito del inmueble a expropiar, tipología y superficie.

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

38

61

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	61/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfrm. Doc. 2020-07-20

Coste de Construcción de Viviendas = 1.060 €/m <sup>2</sup> c
Valor característico medio de la zona = 1.785 €/m <sup>2</sup> c
Factor F = 1.060 €/m <sup>2</sup> c / 1.785 €/m <sup>2</sup> c = 0,594
Factor F = 0,594

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

TESTIGO	ANEXO II CONSERVACIÓN	ANEXO II CORRECTOR ANTIGUEDAD	COEFICIENTE ANTIGUEDAD	COEFICIENTE NEGOCIACIÓN	COEF. CORRECTOR SUPERFICIAL
1	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	0,91
2	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	0,98
3	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	0,97
4	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	1,00
5	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	1,06
6	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	0,99

TESTIGO	SUPERFICIE	VALOR OFERTA	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	VALOR HOMOGENEIZADO
1	79 m <sup>2</sup>	155.500,00 €	0,91000	141.505,00 €
2	93 m <sup>2</sup>	172.500,00 €	0,98000	169.050,00 €
3	90 m <sup>2</sup>	152.000,00 €	0,97000	147.440,00 €
4	96 m <sup>2</sup>	163.000,00 €	1,00000	163.000,00 €
5	107 m <sup>2</sup>	190.500,00 €	1,06000	201.930,00 €
6	93 m <sup>2</sup>	174.000,00 €	0,99000	172.260,00 €
<b>TOTALES</b>	<b>557 m<sup>2</sup></b>	<b>SUMATORIA VALORES</b>	<b>HOMOGENEIZADOS</b>	<b>995.185,00 €</b>

Lo que representa una media, relación entre valor total y superficie total de:

Media ajustada - 995.185,00 € / 557 m<sup>2</sup> = 1.786,6876 €/m<sup>2</sup>

Por tanto, se establece como módulo de venta de viviendas - 1.786,6876 €/m<sup>2</sup>

**Vv VIVIENDAS = 1.786,6876 €/m<sup>2</sup>**

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

62

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	62/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Ast°. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

**LOCALES COMERCIALES**

TESTIGO	ANEXO II CONSERVACIÓN	COEFICIENTE NEGOCIACIÓN	COEFICIENTE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE SUPERFICIE
1	NORMAL	0,90	1,00	1,00
2	NORMAL	0,90	1,00	1,00
3	NORMAL	0,90	1,00	1,00
4	NORMAL	0,95	1,00	1,00
5	NORMAL	0,90	1,00	1,00
6	NORMAL	0,90	1,00	1,00

TESTIGO	SUPERFICIE	VALOR OFERTA	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	VALOR HOMOGENEIZADO
1	170 m <sup>2</sup>	183.000,00 €	0,9000	164.700,00 €
2	166 m <sup>2</sup>	200.765,00 €	0,9000	180.688,50 €
3	215 m <sup>2</sup>	320.000,00 €	0,9000	288.000,00 €
4	206 m <sup>2</sup>	268.411,00 €	0,9500	254.990,45 €
5	80 m <sup>2</sup>	100.000,00 €	0,9000	90.000,00 €
6	80 m <sup>2</sup>	105.000,00 €	0,9000	94.500,00 €
<b>TOTALES</b>	<b>917 m<sup>2</sup></b>	<b>SUMATORIA VALORES</b>	<b>HOMOGENEIZADOS</b>	<b>1.072.878,95 €</b>

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

Lo que representa una media, relación entre valor total y superficie total de:

Media ajustada - 1.072.878,95 € / 917 m<sup>2</sup> = 1.169,9879 €/m<sup>2</sup>

Por tanto, se establece como módulo de venta de locales comerciales - 1.169,9879 €/m<sup>2</sup>

**Vv COMERCIAL = 1.169,9879 €/m<sup>2</sup>**

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

63

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	63/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfrnm. Doc. 2020-07-20

## GARAJES

TESTIGO	ANEXO II CONSERVACIÓN	COEFICIENTE NEGOCIACIÓN	COEFICIENTE DIMENSIONAL
1	NORMAL	1,00	1,00
2	NORMAL	0,90	1,00
3	NORMAL	0,90	1,00
4	NORMAL	0,95	1,00
5	NORMAL	0,90	1,00
6	NORMAL	0,95	1,00

TESTIGO	VALOR OFERTA	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	VALOR HOMOGENEIZADO
1	12.000,00 €	1,0000	12.000,00 €
2	14.892,00 €	0,9000	13.402,80 €
3	13.876,00 €	0,9000	12.488,40 €
4	13.000,00 €	0,9500	12.350,00 €
5	14.018,00 €	0,9000	12.616,20 €
6	11.500,00 €	0,9500	10.925,00 €
	SUMATORIA VALORES	HOMOGENEIZADOS	73.782,40 €

Lo que representa una media, relación entre valor total y superficie total de:

Media ajustada - 73.782,40 € / 6 = 12.297,07 €

Se establece valor de trastero - 2.700 €  
 Valor venta garaje + trastero 14.997,07 €  
 Superficie media garaje + trastero 31,23 m<sup>2</sup>  
 Valor unitario venta ajustado garaje + trastero 480,1883 €/m<sup>2</sup>

Por tanto, se establece como módulo de venta de garaje + trastero 480,1883 €/m<sup>2</sup>

**Vv GARAJES + TRASTERO = 480,1883 €/m<sup>2</sup>**

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

41

64

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	64/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

**6.2.2.- RESUMEN DE VALORES.**

VALOR UNITARIO DE MERCADO €/m <sup>2</sup> superficie construida ppzc POR USOS	
Vv VIVIENDAS	1.786,6876 €/m <sup>2</sup> c
Vv GARAJES / TRASTEROS	480,1883 €/m <sup>2</sup> c
Vv COMERCIAL	1.169,9879 €/m <sup>2</sup> c

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

**6.3.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN - Vc.**

**6.3.1.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS PLURIFAMILIARES AISLADAS.**

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.

**6.3.1.1.- CRITERIO COAC.**

Según el COAC en el año 2008 el coste del prototipo medio provincial aplicable a la provincia de Las Palmas es:

$$C_p = 590,0900 \text{ €/m}^2$$

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

$$C_o = C_p \times Z \times M \times U_t \times Q \times P$$

Aplicando las tablas se determina para Vivienda plurifamiliar aislada

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	0,95	S > 5000 m <sup>2</sup>
U <sub>t</sub>	1,30	Plurifamiliar aislada
Q	1,20	Calidad Superior Estándar
P	1,00	70 < S < 130 m <sup>2</sup>

$$C_o = 830,7877 \text{ €/m}^2$$

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

42

65

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 65/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

Presupuesto Ejecución Material = 830,7877 €/m<sup>2</sup>

Presupuesto Ejecución por Contrata = 830,7877 x 1,22 = 1.013,5610 €/m<sup>2</sup>

### 6.3.1.2.- 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

MBC 2 = 1.000,00 x 0,65 x 1 = 650,00 €/m<sup>2</sup>c

Actualizando el valor de 2008 a 2020 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 2020 = 650,00 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 x 1 = 736,5930 €/m<sup>2</sup>

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

Tipología constructiva	Según la norma 20 del RD 1020/93
Uso	Residencial
Clase	Vivienda colectiva carácter urbano
Modalidad	Edificación abierta
Categoría	3
Coefficiente corrector	1,20

Presupuesto Ejecución por Contrata = 736,5930 x 1,20 = 883,9116 €/m<sup>2</sup>

Presupuesto Ejecución Material = 736,5930 / 1,22 = 724,5177 €/m<sup>2</sup>

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

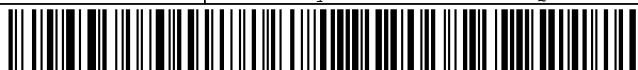
PEM = ( 830,7877 €/m<sup>2</sup> + 724,5177 €/m<sup>2</sup> ) / 2 = 777,6527 €/m<sup>2</sup>

PEC = ( 1.013,5610 €/m<sup>2</sup> + 883,9116 €/m<sup>2</sup> ) / 2 = 948,7363 €/m<sup>2</sup>

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:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	66/187



Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

**6.3.1.3.- HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES).**

HONORARIOS FACULTATIVOS		
Arquitecto	0,047 PEM	36,5497 €/m <sup>2</sup>
Aparejador	30 % Arquitecto	10,9649 €/m <sup>2</sup>
Seguridad y Salud	PEM x Css x 0,14      Css = 0,047	5,1170 €/m <sup>2</sup>
Ingeniero	0,005 PEM	3,8883 €/m <sup>2</sup>
HONORARIOS TOTALES		56,5198 €/m <sup>2</sup>

**6.3.1.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS.**

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS		
Seguro Decenal + OCT	2 % PEM	15,5531 €/m <sup>2</sup>
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4 % PEM	31,1061 €/m <sup>2</sup>
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1 % PEM	7,7765 €/m <sup>2</sup>
TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS		54,4357 €/m <sup>2</sup>

VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS	
Presupuesto Ejecución Contrata	948,7363 €/m <sup>2</sup>
Honorarios Totales Facultativos	56,5198 €/m <sup>2</sup>
Total Impuestos y Otros Gastos	54,4357 €/m <sup>2</sup>
VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS	
	1.059,6918 €/m <sup>2</sup>

**Valor de Construcción para Viviendas = 1.059,6918 €/m<sup>2</sup>**

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:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	67/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

### 6.3.2.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN COMERCIAL.

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.

#### 6.1.6.2.1.- CRITERIO COAC.

Según el COAC en el año 2008 el coste del prototipo medio provincial aplicable a la provincia de Las Palmas es:

$$C_p = 590,0900 \text{ €/m}^2$$

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

$$C_o = C_p \times Z \times M \times U_t \times Q \times P$$

Aplicando las tablas se determina para Comercial

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	0,95	S > 5000 m <sup>2</sup>
U <sub>t</sub>	0,65	Comercial en Edificios de Viviendas
Q	1,20	Calidad Superior Estándar
P	1,00	Otros

$$C_o = 415,3939 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 415,3939 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 415,3939 \times 1,22 = 506,7805 \text{ €/m}^2$$

#### 6.3.2.2.- 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

$$MBC\ 2 = 1.000,00 \times 0,65 \times 1 = 650,00 \text{ €/m}^2$$

Actualizando el valor de 2008 a 2020 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.

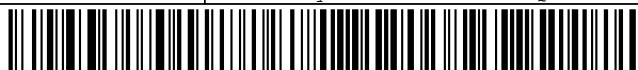
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

45

68

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	68/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

$$\text{MBC2 2020} = 650,00 \times 1,02 \times 1,01 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1,1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 = 736,5930 \text{ €/m}^2$$

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

Tipología constructiva	Según la norma 20 del RD 1020/93
Uso	Comercial
Clase	Comercio en Edificio Mixto
Modalidad	Locales Comerciales y Talleres
Categoría	8
Coefficiente corrector	0,75

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 736,5930 \times 0,75 = 552,4448 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 736,5930 / 1,22 = 452,8236 \text{ €/m}^2$$

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

$$\text{PEM} = ( 415,3939 \text{ €/m}^2 + 452,8236 \text{ €/m}^2 ) / 2 = 434,1087 \text{ €/m}^2$$

$$\text{PEC} = ( 506,7805 \text{ €/m}^2 + 552,4448 \text{ €/m}^2 ) / 2 = 529,6126 \text{ €/m}^2$$

### 6.3.2.3.- HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES).

HONORARIOS FACULTATIVOS		
Arquitecto	0,047 PEM	20,4031 €/m <sup>2</sup>
Aparejador	30 % Arquitecto	6,1209 €/m <sup>2</sup>
Seguridad y Salud	PEM x Css x 0,14      Css = 0,047	2,8564 €/m <sup>2</sup>
Ingeniero	0,005 PEM	2,1705 €/m <sup>2</sup>
<b>HONORARIOS TOTALES</b>		<b>31,5510 €/m<sup>2</sup></b>

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

46

69

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	69/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Así. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

**6.3.2.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS.**

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS		
Seguro Decenal + OCT	2 % PEM	8,6822 €/m <sup>2</sup>
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4 % PEM	17,3643 €/m <sup>2</sup>
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1 % PEM	4,3411 €/m <sup>2</sup>

<b>TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS</b>	<b>30,3876 €/m<sup>2</sup></b>
---------------------------------------	--------------------------------

VALOR CONSTRUCCIÓN COMERCIAL	
Presupuesto Ejecución Contrata	529,6126 €/m <sup>2</sup>
Honorarios Totales Facultativos	31,5510 €/m <sup>2</sup>
<b>Total Impuestos y Otros Gastos</b>	<b>30,3876 €/m<sup>2</sup></b>

<b>VALOR CONSTRUCCIÓN COMERCIAL</b>	<b>591,5513 €/m<sup>2</sup></b>
-------------------------------------	---------------------------------

**Valor de Construcción para Comercial = 591,5513 €/m<sup>2</sup>**

**6.3.3.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN GARAJES/ALMACENAMIENTO.**

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.

**6.3.3.1.- CRITERIO COAC.**

Según el COAC en el año 2008 el coste del prototipo medio provincial aplicable a la provincia de Las Palmas es:

$$C_p = 590,0900 \text{ €/m}^2$$

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

$$C_o = C_p \times Z \times M \times U_t \times Q \times P$$

Aplicando las tablas se determina para Garajes y Trasteros en edificios de viviendas

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

70

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 70/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	0,95	S > 5000 m <sup>2</sup>
Ut	0,80	Garajes y Aparcamientos en sótano 1º y 2º / Servicios
Q	1,20	Calidad Superior Estándar
P	1,00	Otros

$$Co = 511,2540 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 511,2540 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 511,2540 \times 1,22 = 623,7299 \text{ €/m}^2$$

### 6.3.3.2.- 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

$$MBC 2 = 1.000,00 \times 0,65 \times 1 = 650,00 \text{ €/m}^2$$

Actualizando el valor de 2008 a 2020 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.

$$MBC2 \text{ 2020} = 650,00 \times 1,02 \times 1,01 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1,1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 = 736,5930 \text{ €/m}^2$$

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

Tipología constructiva	Según la norma 20 del RD 1020/93
Uso	Residencial
Clase	Vivienda colectiva carácter urbano
Modalidad	Garajes, Trasteros y Locales en estructura
Categoría	Categoría 3
Coefficiente corrector	0,62

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 736,5930 \times 0,62 = 456,6877 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 736,5930 / 1,22 = 374,3341 \text{ €/m}^2$$

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

48

71

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	71/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

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

$$PEM = ( 511,2540 \text{ €/m}^2 + 374,3341 \text{ €/m}^2 ) / 2 = 442,7941 \text{ €/m}^2$$

$$PEC = ( 623,7299 \text{ €/m}^2 + 456,6877 \text{ €/m}^2 ) / 2 = 540,2088 \text{ €/m}^2$$

### 6.3.3.3.- HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES).

HONORARIOS FACULTATIVOS		
Arquitecto	0,047 PEM	20,8113 €/m <sup>2</sup>
Aparejador	30 % Arquitecto	6,2434 €/m <sup>2</sup>
Seguridad y Salud	PEM x Css x 0,14      Css = 0,047	2,9136 €/m <sup>2</sup>
Ingeniero	0,005 PEM	2,2140 €/m <sup>2</sup>
<b>HONORARIOS TOTALES</b>		<b>32,1823 €/m<sup>2</sup></b>

### 6.3.3.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS.

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS		
Seguro Decenal + OCT	2 % PEM	8,8559 €/m <sup>2</sup>
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4 % PEM	17,7118 €/m <sup>2</sup>
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1 % PEM	4,4279 €/m <sup>2</sup>

<b>TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS</b>	<b>30,9956 €/m<sup>2</sup></b>
---------------------------------------	--------------------------------

VALOR CONSTRUCCIÓN GARAJES/TRASTEROS	
Presupuesto Ejecución Contrata	540,2088 €/m <sup>2</sup>
Honorarios Totales Facultativos	32,1823 €/m <sup>2</sup>
Total Impuestos y Otros Gastos	30,9956 €/m <sup>2</sup>

<b>VALOR CONSTRUCCIÓN GARAJES/TRASTEROS</b>	<b>603,3866 €/m<sup>2</sup></b>
---	---------------------------------

**Valor de Construcción para Garajes/Trasteros = 603,3866 €/m<sup>2</sup>**

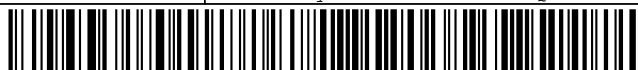
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

49

72

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	72/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

#### 6.4.- CUADRO RESUMEN DE VALORES.

CUADRO RESUMEN POR USOS			
USOS	SUPERFICIE EDIFICABLE	UNIDADES	COSTE DE CONSTRUCCIÓN
RESIDENCIAL	12.975,00 m <sup>2</sup> c	135	1.059,6918 €/m <sup>2</sup> c
GARAJE / TRASTERO B. / R.	5.528,00 m <sup>2</sup> c	177	603,3866 €/m <sup>2</sup> c
COMERCIAL	1.473,00 m <sup>2</sup> c	15	591,5513 €/m <sup>2</sup> c

CUADRO RESUMEN DATOS MEDIOS POR UNIDAD Y USO		
USOS	SUPERFICIE CONST. PPZC.	VALOR UNITARIO MERCADO
RESIDENCIAL	96,1111 m <sup>2</sup> c	1.786,6876 €/m <sup>2</sup> c
GARAJE / TRASTERO B. / R.	31,2316 m <sup>2</sup> c	480,1883 €/m <sup>2</sup> c
COMERCIAL	98,2000 m <sup>2</sup> c	1.169,9879 €/m <sup>2</sup> c

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 58, Sección 8, Hoja GC-25266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

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

50

73

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	73/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

## 6.5.- CALCULO DEL VALOR DEL SUELO POR EL MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL DINÁMICO.

Tras aplicar los criterios establecidos en la orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, se procede al cálculo del valor del suelo por el método residual dinámico.

En base a ello habrá de tenerse en cuenta el siguiente articulado:

### **Sección 5.ª Método residual.**

#### **Artículo 37. Flujos de caja en el método residual dinámico.**

1. Se tomarán como flujos de caja: los cobros y, en su caso, las entregas de crédito que se estime obtener por la venta del inmueble a promover; y los pagos que se estime realizar por los diversos costes y gastos durante la construcción o rehabilitación, incluso los pagos por los créditos concedidos. Dichos cobros y pagos se aplicarán en las fechas previstas para la comercialización y construcción del inmueble.

2. Para estimar los cobros a obtener se partirá de los valores en venta previstos en las fechas de comercialización en la hipótesis de edificio terminado, los cuales se calcularán atendiendo a los valores obtenidos por los métodos de comparación y/o por actualización de rentas en la fecha de tasación, y a la evolución esperada de los precios de mercado.

3. Para estimar los pagos a realizar se tendrá en cuenta los costes de construcción, los gastos necesarios a que se refiere el artículo 18.3 y 4 de esta Orden, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de las características similares a la que se estime más probable promover. En el caso de inmuebles en rehabilitación y en aquellos terrenos que cuenten con proyecto de obra nueva también se tendrán en cuenta los costes de construcción presupuestados en el correspondiente proyecto.

4. Para determinar las fechas y plazos previstos a que se refiere el apartado 1 de este artículo se tendrán en cuenta, además de los sistemas de pagos a proveedores, las hipótesis más probables atendiendo a las características del inmueble proyectado y, en su caso, al grado de desarrollo del planeamiento, de la gestión urbanística y de la urbanización.

5. Para determinar el inmueble a promover sobre el objeto a valorar se tendrá en cuenta el principio de mayor y mejor uso. No obstante, cuando sea conocido el destino decidido por la propiedad del inmueble y no se oponga a la normativa urbanística se atenderá al mismo. En todo caso, cuando se trate de solares edificadas de acuerdo con el régimen urbanístico aplicable, y salvo que exista la posibilidad de materializar el principio de mayor y mejor uso, se atenderá a la edificación existente.

#### **Artículo 38. Tipo de actualización en el método residual dinámico.**

1. A los efectos del cálculo del valor residual por el procedimiento dinámico previsto en el artículo 36 (Procedimiento de cálculo «dinámico») de esta Orden se utilizará como tipo de actualización aquel que represente la rentabilidad media anual del proyecto sin tener en cuenta financiación ajena que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada. Se calculará sumando al tipo libre de riesgo, la prima de riesgo.

2. El tipo libre de riesgo será el tipo de actualización establecido en el artículo 32 (Tipo de actualización en el método de actualización) de esta Orden, tomándolo como real o nominal según sea constante o nominal la estimación de los flujos de caja.

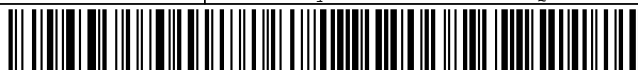
C.I.F.A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

51

74

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	74/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

3. La prima de riesgo se determinará por la entidad tasadora, a partir de la información sobre promociones inmobiliarias de que disponga, mediante la evaluación del riesgo de la promoción teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria.

4. Cuando en la determinación de los flujos de caja se tenga en cuenta la financiación ajena, las primas de riesgo señaladas en el apartado anterior deberán ser incrementadas en función del porcentaje de dicha financiación (grado de apalancamiento) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario. En todo caso, dicho incremento deberá ser debidamente justificado.

Se establecen, por tanto, las siguientes hipótesis y parámetros de cálculo:

<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>	
Terminadas: Hipótesis planteada en el informe.	
<b>CRÉDITO QUE DISPONDRÁ EL PROMOTOR</b>	
Tipo del crédito hipotecario	5,50 %
<b>CRÉDITO QUE DISPONDRÁ EL PROMOTOR (EN % VALOR DE MERCADO)</b>	
Residencial Plurifamiliar Aislada	56 %
Aparcamiento / Trastero bajo rasante	56 %
Comercial	42 %
<b>PLAZOS DE REALIZACIÓN</b>	
nº de meses para el pago del proyecto desde el origen	6 meses
nº de meses para la concesión de la licencia desde el origen	10 - 12 meses
nº de meses para el comienzo de la obra desde el origen	12 - 14 meses
duración de la obra desde el comienzo de la misma	28 - 30 meses
<b>BENEFICIO DEL PROMOTOR</b>	22 - 24 %
<b>Pago de las certificaciones mensuales:</b>	90 días
<b>Comercialización</b>	Comisionista

USOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA PPZC	VALOR UNITARIO LÍMITE INFERIOR	VALOR UNITARIO LÍMITE SUPERIOR
RESIDENCIAL	96,1111 m <sup>2</sup> c	1.775,00 €/m <sup>2</sup> c	1.800,00 €/m <sup>2</sup> c
GARAJE /TRASTERO B. / R.	31,2316 m <sup>2</sup> c	475,00 €/m <sup>2</sup> c	500,00 €/m <sup>2</sup> c
COMERCIAL	98,2000 m <sup>2</sup> c	1.150,00 €/m <sup>2</sup> c	1.175,00 €/m <sup>2</sup> 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

52

75

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA	75/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

USO	INICIO VENTA LIM. INF.	INICIO VENTA LIM. SUP.	% VENTAS FIN DE OBRA LIM. INF.	% VENTAS FIN DE OBRA LIM. SUP.	N.º MESES FIN DE VENTAS LIM. INF.	N.º MESES FIN DE VENTAS LIM. SUP.
RESIDENCIAL	10	12	60	70	6	10
ANEXOS B/R	10	12	60	70	6	16
COMERCIAL	10	12	25	50	12	16

USO	CRÉDITO PROMOTOR	SEÑAL VALOR DE VENTA LIM INF	SEÑAL VALOR DE VENTA LIM SUP
VIVIENDA	56 %	20 %	25 %
ANEXOS B/R	56 %	20 %	25 %
COMERCIAL	42 %	20 %	30 %

Igualmente, aplicamos el siguiente articulado de dicha orden para el cálculo del valor residual

**Artículo 39. Fórmula de cálculo del valor residual por el procedimiento dinámico.**

El valor residual del inmueble objeto de la valoración calculado por el procedimiento dinámico será la diferencia entre el valor actual de los cobros obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos costes y gastos, para el tipo de actualización fijado, utilizando la siguiente fórmula:

$$F = \sum \frac{E_j}{(1+i)^{t_j}} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^{t_k}}$$

En donde:

- F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.
- Ej = Importe de los cobros previstos en el momento J.
- Sk = Importe de los pagos previstos en el momento K.
- tj = Número de periodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los cobros.
- tk = Número de periodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.
- i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los periodos de tiempo considerados.

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:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	76/187



Astº. Informe valoración de mercado de Parcela P5 Tamaraceite Sur  
Expte.  
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-07-20

Tras calcular las diversas combinaciones de las hipótesis y parámetros anteriormente establecidos para el cálculo se establece que el valor residual del inmueble objeto de la valoración realizado por el procedimiento dinámico es:

<b>VALOR DE TASACIÓN</b>
4.185.122,44 €

Superficie edificable total sobre rasante 14.448,00 m<sup>2</sup>c .

Repercusión de suelo = Valor total de Suelo / Superficie edificable sobre rasante  
Repercusión de suelo = 4.185.122,44 € / 14.448,00 m<sup>2</sup>c = 289,67 € / m<sup>2</sup>c

**Asciende el valor de tasación a: Cuatro millones ciento ochenta y cinco mil ciento veintidós euros y cuarenta y cuatro céntimos de euro.**

#### 7.- VALOR DE TASACIÓN.

Por tanto, el Valor de Tasación es:

<b>VALOR DE TASACIÓN</b>
4.185.122,44 €

**Valor de tasación de la parcela que figura en el informe en la hipótesis de suelo finalista: Cuatro millones ciento ochenta y cinco mil ciento veintidós euros y cuarenta y cuatro céntimos de euro. 4.185.122,44 €.**

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de julio de 2020

  
José F. Montesdeoca Martín  
Arquitecto

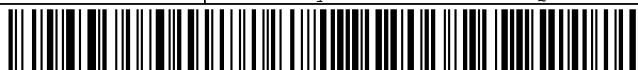
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

54

77

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	77/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

**ASUNTO:** Encargo de confección de informe de valoración de la parcela denominada P7 del Plan Parcial Tamaraceite Sur (UZO-04), término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, en las siguientes hipótesis: suelo finalista destinado a viviendas en régimen libre con los parámetros de, superficie de parcela 2.185 m<sup>2</sup>, de los cuales 1.358 m<sup>2</sup> son destinados a ocupación por la edificación, 827 m<sup>2</sup> a Espacio Libre privativo, 62 % de Ocupación, 6 plantas de altura, coeficiente de edificabilidad 3,58 m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup> s y una edificabilidad Residencial de 7.822 m<sup>2</sup> c., término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

**INFORME DE VALORACIÓN DE LA PARCELA DENOMINADA P7 DEL PLAN PARCIAL TAMARACEITE SUR (UZO-04), TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, EN LAS SIGUIENTES HIPÓTESIS: SUELO FINALISTA DESTINADO A VIVIENDAS EN RÉGIMEN LIBRE CON LOS PARÁMETROS DE SUPERFICIE DE PARCELA 2.185 M<sup>2</sup> S, DE LOS CUALES 1.358 M<sup>2</sup> S SON DESTINADOS A OCUPACIÓN POR LA EDIFICACIÓN, 827 M<sup>2</sup> S A ESPACIO LIBRE PRIVATIVO, 62 % DE OCUPACIÓN, 6 PLANTAS DE ALTURA, COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD 3,58 M<sup>2</sup> C/M<sup>2</sup> S Y UNA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL DE 7.822 M<sup>2</sup> C., TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.**

## **1.- LOCALIDAD Y ENTORNO.**

### **1.1 TIPO DE NÚCLEO.**

Capital de provincia, con actividad dominante múltiple y densidad de edificación alta.

### **1.2 POBLACIÓN.**

El censo de población existente en el municipio es de 381.223 habitantes (2020), con una evolución de la población estable.

### **1.3 ENTORNO.**

El grado de consolidación del entorno es en la actualidad bajo, con un ritmo medio bajo de crecimiento actual.  
El uso dominante del entorno es el residencial.

### **1.4 INFRAESTRUCTURAS URBANAS.**

El nivel de conservación, y calidad del Alumbrado, Alcantarillado, Abastecimiento, y vías públicas es medio.

### **1.5 EQUIPAMIENTOS.**

El equipamiento Comercial, Zonas Verdes es alto.  
Los equipamientos, Aparcamientos, Religioso, Lúdico, Escolar, y Deportivo son medios.  
Las comunicaciones urbanas e interurbanas son buenas.

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

1

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

Carlos Alberto Castellano Díaz (1 de 1)  
Firma Electrónica  
Fecha Firma: 07/10/2021  
HASH: a108288ecf6d26e69798fec0512315

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



Cód. Validación: D24XAZGTQYXKRAKRSMTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 41

Código Seguro de verificación: 4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	78/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

## 2.- MÉTODO VALORACIÓN.

Se parte de la hipótesis de que la parcela valorada está en situación de suelo urbanizado.

La fecha a la que debe referirse el presente informe de valoración, 7 de octubre de 2021, debe inscribirse en el siguiente marco legislativo:

### 2.1.- 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.

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

- a) 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.  
Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.
- b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.
- c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

2

79

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	79/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed118070964076530ca2d01d4H

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 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: D24XAZGTQYNYXRAKRSMTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 41



Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

## 2.2.- 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.

1. Para la valoración en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física de acuerdo con lo establecido en el artículo 5, se estará a lo dispuesto en el artículo 22, ambos de este Reglamento.

### 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.

## 2.3.- Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

### Sección 5.ª Método residual.

#### Artículo 34. Aplicabilidad del método residual.

1. El valor por el método residual se calculará siguiendo uno de los procedimientos siguientes:

a) Procedimiento de análisis de inversiones con valores esperados (Procedimiento de cálculo «dinámico»).

2. El método residual podrá aplicarse mediante el procedimiento dinámico a los siguientes inmuebles:

a) Terrenos urbanos o urbanizables, estén o no edificados.

b) Edificios en proyecto, construcción o rehabilitación, incluso en el caso de que las obras estén paralizadas.

#### Artículo 35. Requisitos para la utilización del método residual.

1. Para la utilización del método residual a efectos de esta Orden será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) La existencia de información adecuada para determinar la promoción inmobiliaria más probable a desarrollar con arreglo al régimen urbanístico aplicable o, en el caso de terrenos con edificios terminados, para comprobar si cumplen con dicho régimen.

b) La existencia de información suficiente sobre costes de construcción, gastos necesarios de promoción, financieros, en su caso, y de comercialización que permita estimar los costes y gastos normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de características semejantes a la que se va a desarrollar.

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

3

80

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	80/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed118070964076530ca0b1ah

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 8 de junio de 2001



Cód. Verificación: D24XAZGTQYU4R3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 41

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

c) La existencia de información de mercado que permita calcular los precios de venta más probables de los elementos que se incluyen en la promoción o en el edificio en las fechas previstas para su comercialización.

d) La existencia de información suficiente sobre los rendimientos de promociones semejantes.

2. Para poder aplicar el método residual por el procedimiento dinámico será necesario además de los requisitos señalados en el apartado anterior, la existencia de información sobre los plazos de construcción o rehabilitación, de comercialización del inmueble y, en su caso, de gestión urbanística y de ejecución de la urbanización.

**Artículo 36. Procedimiento de cálculo «dinámico».**

1. Para el cálculo del valor residual por el procedimiento de cálculo dinámico se seguirán los siguientes pasos:

- a) Se estimarán los flujos de caja.
- b) Se elegirá el tipo de actualización.
- c) Se aplicará la fórmula de cálculo.

2. Se deberán justificar razonada y explícitamente las hipótesis y parámetros de cálculo adoptados.

**Artículo 37. Flujos de caja en el método residual dinámico.**

1. Se tomarán como flujos de caja: los cobros y, en su caso, las entregas de crédito que se estime obtener por la venta del inmueble a promover; y los pagos que se estime realizar por los diversos costes y gastos durante la construcción o rehabilitación, incluso los pagos por los créditos concedidos. Dichos cobros y pagos se aplicarán en las fechas previstas para la comercialización y construcción del inmueble.

2. Para estimar los cobros a obtener se partirá de los valores en venta previstos en las fechas de comercialización en la hipótesis de edificio terminado, los cuales se calcularán atendiendo a los valores obtenidos por los métodos de comparación y/o por actualización de rentas en la fecha de tasación, y a la evolución esperada de los precios de mercado.

3. Para estimar los pagos a realizar se tendrá en cuenta los costes de construcción, los gastos necesarios a que se refiere el artículo 18.3 y 4 de esta Orden, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de las características similares a la que se estime más probable promover. En el caso de inmuebles en rehabilitación y en aquellos terrenos que cuenten con proyecto de obra nueva también se tendrán en cuenta los costes de construcción presupuestados en el correspondiente proyecto.

4. Para determinar las fechas y plazos previstos a que se refiere el apartado 1 de este artículo se tendrán en cuenta, además de los sistemas de pagos a proveedores, las hipótesis más probables atendiendo a las características del inmueble proyectado y, en su caso, al grado de desarrollo del planeamiento, de la gestión urbanística y de la urbanización.

5. Para determinar el inmueble a promover sobre el objeto a valorar se tendrá en cuenta el principio de mayor y mejor uso. No obstante, cuando sea conocido el destino decidido por la propiedad del inmueble y no se oponga a la normativa urbanística se atenderá al mismo.

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

4

81

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 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: D24XAZGTQYNYXRA3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 41

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	81/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

En todo caso, cuando se trate de solares edificados de acuerdo con el régimen urbanístico aplicable, y salvo que exista la posibilidad de materializar el principio de mayor y mejor uso, se atenderá a la edificación existente.

**Artículo 38. Tipo de actualización en el método residual dinámico.**

1. A los efectos del cálculo del valor residual por el procedimiento dinámico previsto en el artículo 36 (Procedimiento de cálculo «dinámico») de esta Orden se utilizará como tipo de actualización aquel que represente la rentabilidad media anual del proyecto sin tener en cuenta financiación ajena que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada.

Se calculará sumando al tipo libre de riesgo, la prima de riesgo.

2. El tipo libre de riesgo será el tipo de actualización establecido en el artículo 32 (Tipo de actualización en el método de actualización) de esta Orden, tomándolo como real o nominal según sea constante o nominal la estimación de los flujos de caja.

3. La prima de riesgo se determinará por la entidad tasadora, a partir de la información sobre promociones inmobiliarias de que disponga, mediante la evaluación del riesgo de la promoción teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria.

4. Cuando en la determinación de los flujos de caja se tenga en cuenta la financiación ajena, las primas de riesgo señaladas en el apartado anterior deberán ser incrementadas en función del porcentaje de dicha financiación (grado de apalancamiento) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario. En todo caso, dicho incremento deberá ser debidamente justificado.

**Artículo 39. Fórmula de cálculo del valor residual por el procedimiento dinámico.**

El valor residual del inmueble objeto de la valoración calculado por el procedimiento dinámico será la diferencia entre el valor actual de los cobros obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos costes y gastos, para el tipo de actualización fijado, utilizando la siguiente fórmula:

$$F = \sum \frac{E_j}{(1+i)^{tj}} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^{tk}}$$

En donde:

F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.

Ej = Importe de los cobros previstos en el momento J.

Sk = Importe de los pagos previstos en el momento K.

tj = Número de periodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los cobros.

tk = Número de periodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.

i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los periodos de tiempo considerados.

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	82/187



K006754ed118070964076530ca2a0b1aH

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 8 de junio de 2001



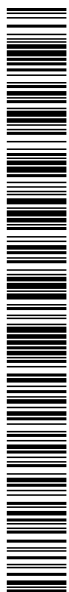
Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

Para la determinación de los valores de construcción:

**2.4.- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.**

**2.5.- Baremos orientativos para la estimación de honorarios de los Arquitectos.**

K006754ed118070964076530ca0d1ah



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 nº 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Verificación: D24XAZGTQJYXRA3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 41

6

83

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	83/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

### 3.- VALORACIÓN DE LA PARCELA

#### 3.1.- PROMOCIÓN EN HIPÓTESIS DE EDIFICIO TERMINADO.

Acorde a los parámetros que se plantean en el encargo del informe:

SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA	2.185,00 m²s
Subparcela Edificable	1.358,00 m2s
Número de plantas	6
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL S/R	7.822,00 m²c

SUPERFICIE RESIDENCIAL	
N.º Viviendas	81
TOTAL SUPERFICIE RESIDENCIAL	7.822,00 m²c
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL RESULTANTE	3,5799 m²c/m²s

SUPERFICIE TRASTERO / GARAJE BAJO RASANTE			
Ocupación			1.358,00 m²c
Se plantean dos sótanos	2	x	1.358,00 m²c
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE			2.716,00 m²c

USO	SUPERFICIE TOTAL POR USOS		
RESIDENCIAL	7.822,00 m²c		
GARAJE/TRASTERO BAJO RASANTE	2.716,00 m²c		
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	10.538,00 m²c		

PRODUCTO RESULTANTE – DATOS MEDIOS POR UNIDAD Y USO		
USO	UNIDADES	SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS
RESIDENCIAL	81	96,5679 m²c ppzc
GARAJE/TRASTERO BAJO RASANTE	81	33,5309 m²c ppzc

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

7

84

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	84/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed118070964076530ca0d1ah

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 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: D24XAZGTQYNYXRAKRSMTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 41

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

### 3.2.- 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 plurifamiliares. Aquellos testigos aportados que se ofertan con garaje, tras realizar estudio de mercado en el entorno, se han descontado 12.000 € del valor de venta por este concepto.

#### VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

TESTIGO	FECHA	LOCALIZACIÓN	SUP CONS. CON PPZC	PLANTA	Nº DORM	Nº BAÑOS	ASC	V. MERCADO €	V. U. M. €/m²
1	04/10/2021	Avda. 8 de Marzo, 17	92,00 m²	0-I	3	2	SI	154.000 €	1.673,91 €/m²
2	04/10/2021	Avda. 8 de Marzo, 17	95,89 m²	1-E	3	2	SI	178.000 €	1.856,29 €/m²
3	04/10/2021	Resid. Tamadaba I	108,86 m²	3-B	3	2	SI	209.350 €	1.923,11 €/m²
4	04/10/2021	Resid. Jazmín de las Ramblas	96,82 m²	2-B	3	2	SI	181.750 €	1.877,19 €/m²
5	04/10/2021	C./Malvasía 10	96,58 m²	5-H	3	2	SI	179.000 €	1.853,39 €/m²
6	04/10/2021	C./Camelia 19	123,00 m²	3-F	3	2	SI	174.900 €	1.421,95 €/m²

TESTIGO	LOCALIZACIÓN	ANTIGÜEDAD	FUENTE	ENLACE WEB
1	Avda. 8 de Marzo, 17	2021	IDEALISTA/PROM 928195683	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/">https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/</a>
2	Avda. 8 de Marzo, 17	2021	IDEALISTA/PROM 928195683	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/">https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/</a>
3	Resid. Tamadaba I	2021	IDEALISTA PROM 914896881	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/88750867/">https://www.idealista.com/obra-nueva/88750867/</a>
4	Resid. Jazmín de las Ramblas	2021	IDEALISTA PROM 928195503	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/89252573/">https://www.idealista.com/obra-nueva/89252573/</a>
5	C./Malvasía 10	2021	IDEALISTA PROM 914896881	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/93329988/">https://www.idealista.com/obra-nueva/93329988/</a>
6	C./Camelia 19	2021	IDEALISTA BANCO 911221831	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/91611457/">https://www.idealista.com/obra-nueva/91611457/</a>

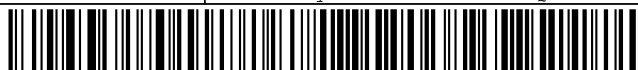
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

8

85

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	85/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed118070964076530ca0b1ah

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 8 de junio de 2001



Cód. Verificación: D24XAZGTQYU9R3AKR5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 41

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07



PLANO UBICACIÓN TESTIGOS RESIDENCIALES OFERTA

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

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

9



Cód. Verificación: D24XAZGTQJYXRA3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 41

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	86/187
4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			

K006754ed118070964076530ca0d1ah

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

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1ah



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 8 de junio de 2001

4/10/21 12:23 Piso en venta en calle Avenida 8 de Marzo, 17, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

---

928 195  
683

Promotora  
Tamaraceite  
Sur

Avantespacia  
A Coruña

Ref.: Tipo P1-Bajo I

Nota personal

**Piso en venta en calle Avenida 8 c**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**154.000 €**

**Obra nueva**

92 m² 3 hab. exterior con ascensor

**Comentario del anunciante**

Tamaraceite Sur es la oportunidad que estabas esperando para comenzar una nueva vida en Las Palmas de Gran Canaria, en una zona de nueva expansión, frente al Centro Comercial Alisios. Una atractiva oferta de viviendas colectivas de 1 a 3 dormitorios, integrada en un moderno complejo residencial situado en un entorno privilegiado de servicios y prestaciones, rodeado de amplios espacios abiertos y de zonas verdes.

Tamaraceite Sur cuenta además con excelentes comunicaciones y con fácil acceso a la GC-3 para vivir lejos del bullicio y cerca de todo.

Compra tu casa en Tamaraceite Sur.

Plaza de garaje opcional: 12.000€

Imágenes orientativas.

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/inmueble/95422243/> 1/2

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Verificación: D24XAZGTQYU9R3AKR5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 41

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	87/187





Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K006754ed118070964076530ca0d01ah



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 nº el 8 de junio de 2001

4/10/21 12:23 Piso en venta en calle Avenida 8 de Marzo, 17, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

<b>Características básicas</b>	<b>Edificio</b>
92 m² construidos, 66 m² útiles	Trastero exterior
3 habitaciones	Certificación con ascensor
2 baños	energética de proyecto: no indicado
Promoción de obra nueva	

**i Anuncio actualizado hace 4 días**

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/inmueble/95422243/> 2/2

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Verificación: D24XAZGTQYU9RA3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 41

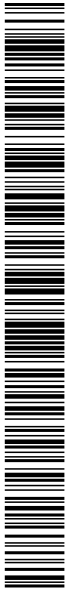
Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	88/187

4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1ah



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 8 de junio de 2001

4/10/21 12:42 Piso en venta en calle Avenida 8 de Marzo, 17, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

928 195  
683

Promotora  
Tamaraceite  
Sur

AVANTESPACIA

Avantespacia  
A Coruña

Ref.: Portal 11º E

Nota personal

**Piso en venta en calle Avenida 8 c**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**178.000 €**

**Obra nueva**

96 m² | 3 hab. | exterior con ascensor

**Comentario del anunciante**

Tamaraceite Sur es la oportunidad que estabas esperando para comenzar una nueva vida en Las Palmas de Gran Canaria, en una zona de nueva expansión, frente al Centro Comercial Alisios. Una atractiva oferta de viviendas colectivas de 1 a 3 dormitorios, integrada en un moderno complejo residencial situado en un entorno privilegiado de servicios y prestaciones, rodeado de amplios espacios abiertos y de zonas verdes.

Tamaraceite Sur cuenta además con excelentes comunicaciones y con fácil acceso a la GC-3 para vivir lejos del bullicio y cerca de todo.

Compra tu casa en Tamaraceite Sur.

Plaza de garaje opcional desde 12.000€.

Imágenes orientativas.

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/inmueble/95376721/> 1/2

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Verificación: D24XAZGTQYU9R3AKR5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 41

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	89/187



Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K006754ed118070964076530ca0d01ah



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 nº el 8 de junio de 2001

4/10/21 12:42 Piso en venta en calle Avenida 8 de Marzo, 17, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

Características básicas	Edificio	
96 m² construidos, 70 m² útiles	Trastero	exterior
3 habitaciones	Certificación energética de proyecto: no indicado	con ascensor
2 baños		
Promoción de obra nueva		

**i** Anuncio actualizado hace 4 días

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/inmueble/95376721/> 2/2

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

13



Cód. Verificación: D24XAZGTQJYKXRA3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 41

90

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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.

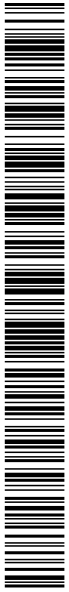
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	90/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0b1ah



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 nº 8 de junio de 2001

4/10/21 12:46 Piso en venta en calle Pimentero, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**914 896 881** Profesional  
Metrovacesa

metrovacesa Madrid  
Ref.: 100070765

Nota personal

**Piso en venta en calle Pimentero**  
Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria

**209.350 €**

**Obra nueva terminada**

95 m² | 3 hab. | Planta 3ª con ascensor

<b>Características básicas</b>	<b>Edificio</b>
95 m² construidos	Planta 3ª
3 habitaciones	con ascensor
2 baños	
Promoción de obra nueva	
Trastero	
Certificación energética del edificio	
terminado: <span style="color: green;">■</span> (IPE no indicado)	

**📌 Anuncio actualizado hace 9 días**

<https://www.idealista.com/obra-nueva/88750867/inmueble/88750936/>
1/1

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Verificación: D24XAZGTQYUXXRA3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 41

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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.

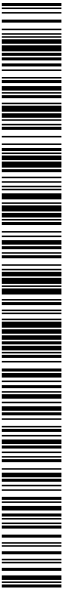
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	91/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1ah



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 nº 8 de junio de 2001

4/10/21 12:56 Piso en venta en calle Archivero Joaquín Blanco Montesdeoca esquina con Carretera a Las Torres s/n, Siete Palmas, Las Palm...

928 195  
503

Profesional  
Departamento  
comercial

Félix Santiago Meli...  
Santa María De Guia  
De Gran Canaria

Ref.: V7

Nota personal

**Piso en venta en calle Archivero J  
Montesdeoca esquina con Carrete**

Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria

**193.750 €**

**Obra nueva**

91 m² | 3 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor | Garaje incluido

**Comentario del anunciante**

Nueva promoción FSM "RESIDENCIAL JAZMIN DE LAS RAMBLAS" viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios cerca del Centro Comercial Las Ramblas y 7 Palmas, con cocina y armarios, garaje y trastero incluidos en el precio.

Ubicada en la amplia calle Archivero Joaquín Blanco Montesdeoca esquina con carretera a Las Torres.

Viviendas muy bien distribuidas, muchas de ellas con terraza, algunas con jardín. Residencial que contará con sala de gimnasia.

Proyectado según las exigencias del nuevo código técnico de la edificación (CTE), incluimos diseños y materiales actuales, que por nuestra experiencia son del gusto de los clientes.

El edificio ha sido diseñado con algunos jardines en altura para tomar en cuenta no sólo el

<https://www.idealista.com/obra-nueva/9252573/inmueble/91758775/> 1/2

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Verificación: D24XAZGTQYU4R3AKR5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 41

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	92/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

4/10/21 12:56 Piso en venta en calle Archivero Joaquín Blanco Montesdeoca esquina con Carretera a Las Torres s/n, Siete Palmas, Las Palm...

diseño sino también el medio ambiente. La mayoría de las viviendas son exteriores, muchas de ellas hacia las ramblas de la calle Avenida Archivero y otras muchas en esquina, lo que les aporta una gran luminosidad.

Zona de renovación con servicios cercanos: minimercado, farmacia, panadería-pastelería, dentista, rehabilitador, veterinario, artículos del hogar; a 100m aprox. Centro Comercial Las Ramblas, guarderías a pocos metros, colegio público a 100m, paradas de guagua en la misma calle Archivero. , a 1 km Hipercor en zona de Siete Palmas. Muy cercano a Campo de Golf Las Palmeras, playa de Las Canteras, Auditorio Alfredo Kraus, Centro Comercial Las Arenas, Parque Juan Pablo y Centro Comercial 7 Palmas. También muy próximo al acceso a la circunvalación con conexión hacia distintos puntos de la isla.

Para los que le gusta el deporte tienen cerca campo de fútbol de Las Torres, canchas donde practicar baloncesto, áreas libres para patinar, correr o bicicletas, etc.

Con la garantía de FSM (Félix Santiago Melián S. L. ) es una promotora de Gran Canaria con más de 25 años de trayectoria en la isla y en la zona. Nuestra oficina de ventas actual lleva 15 años muy cerca de esta promoción.

FORMA DE PAGO: 10% a la firma del contrato, 10% durante la obra en mensualidades hasta fin de obra (aprox. primavera 2023), 80% a la firma de escrituras. Otras opciones consultar.

Cantidades avaladas por conocido banco, inclusive desde la reserva.

Te recomendamos concertar una cita con nuestros comerciales para ver todo con más detalle y solventar cualquier duda.

#### Características básicas

91 m² construidos  
3 habitaciones  
2 baños  
Terraza  
Plaza de garaje  
incluida en el precio

Promoción de obra  
nueva  
Armarios empotrados  
Trastero  
Certificación  
energética de  
proyecto: no indicado

#### Edificio

Planta 2ª exterior  
con ascensor

**i** Anuncio actualizado hace más de 2 meses

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89252573/inmueble/91758775/>

2/2

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

16



Cód. Verificación: D24XAZGTQYUXXRA3K5R5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 41

93

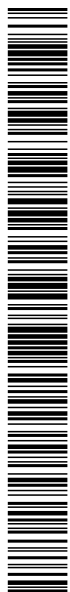
Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	93/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0d01dH

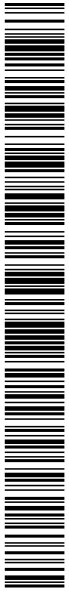


COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

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

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1ah



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 8 de junio de 2001

4/10/21 13:07 Dúplex en venta en calle malvasia, 10, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

928 196  
698

Profesional  
Efico  
Homes

Efico Homes  
Madrid

Ref.: Dúplex-00C...

Nota personal

**Dúplex en venta en calle malvasia**  
Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria

**191.000 €**

**Obra nueva**

94 m² | 3 hab. | Planta 5º exterior con ascensor | Garaje incluido

**Comentario del anunciante**

Obra a estrenar con pago por ITP.  
Moderno edificio que consta de 42 viviendas a estrenar de 2 y 3 dormitorios, así como dúplex de 3 dormitorios.  
Las viviendas disponen de una amplia distribución, acabados de primera calidad y cocina amueblada. Todas ellas cuentan con plaza de garaje y trastero.

Ideal para familias con o sin hijos, se ubica estratégicamente a tan solo 4 km de la playa, en una zona con multitud de jardines, parques y plazas.

En el edificio también existen disponibles 5 magníficos locales comerciales a pie de calle.

**Características básicas**

94 m² construidos    3 habitaciones

**Edificio**

Planta 5º exterior

<https://www.idealista.com/obra-nueva/93329988/inmueble/93342688/> 1/2

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

17

Cód. Verificación: D24XAZGTQYU9R3AKR5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 41

94

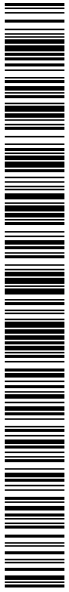
Código Seguro de verificación: 4qokHuKEiFe+17K5XnLf7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	94/187

4qokHuKEiFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K006754ed118070964076530ca0d1ah



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 nº 8 de junio de 2001

4/10/21 13:07 Duplex en venta en calle malvasia, 10, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

2 baños Trastero con ascensor

Terraza Certificación

Plaza de garaje energética de

incluida en el precio proyecto: no indicado

Promoción de obra

nueva

**i** Anuncio actualizado hace más de 2 meses

<https://www.idealista.com/obra-nueva/93329988/inmueble/93342688/> 2/2

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

18



Cód. Verificación: D24XAZGTQYUXXRA3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 41

95

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	95/187

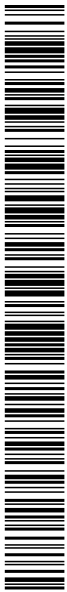


4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed11807094076530ca0d1ah



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 8 de junio de 2001

4/10/21 13:15 Piso en venta en Calle Camelia, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

911 221 831

**Piso De Banco**

Aliseda inmobiliaria  
Madrid  
Inmobiliaria

Ref.: CAN000017...

Nota personal

**Piso en venta en Calle Camelia**

Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria

**174.900 €** ~~191.800 €~~ ↓ 9%

**Obra nueva**

123 m<sup>2</sup> | 3 hab.

**Comentario del anunciante**

Piso a la venta\* en el edificio residencial Ramblas Plaza, ubicado en una zona de expansión de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (Gran Canaria, Las Palmas). Se encuentra en la calle Camelia, n.º 19, planta 3, puerta F. Se distribuye en salón-comedor, cocina independiente, 3 dormitorios y 2 baños. Cuenta con buenas calidades constructivas y amplias estancias. La finca, que dispone de portero automático y ascensor, cuenta con todas las comodidades e infraestructuras necesarias en los alrededores: centros educativos, zonas comerciales, supermercados, parques y zonas verdes, centros deportivos, gasolineras y farmacias. También se encuentra muy próximo al Hospital Universitario de Gran Canaria Doctor Negrín. Está a menos de 1 kilómetro del centro comercial Las Ramblas y a menos de 5 kilómetros de la costa y la playa de las Canteras. Dispone de una red de transporte público excelente, donde acceder cómoda y rápidamente a cualquier otro punto de la isla. Además, goza de excelentes comunicaciones por carretera gracias a la cercanía del acceso a la carretera GC-23. ¿Quieres saber más? Contacta con nosotros y te informamos sin compromiso. \*Las imágenes corresponden al piso piloto. Las viviendas se venden sin amueblar.

<https://www.idealista.com/obra-nueva/91611457/inmueble/91616670/>

1/2

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Verificación: D24XAZGTQYU4R3AK5R5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 41

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEiFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	96/187



4qokHuKEiFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

4/10/21 13:15

Piso en venta en Calle Camelia, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**Características básicas**

123 m² construidos      Certificación  
3 habitaciones            energética: no  
2 baños                    indicado  
Promoción de obra  
nueva

**i** Anuncio actualizado hace 2 días

<https://www.idealista.com/obra-nueva/91611457/inmueble/91616670/>

2/2

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

20

Cód. Validación: D24XAZGTQYU4R3AKR5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 41

K006754ed118070964076530ca0d01ah

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 nº 8 de junio de 2001

97

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	97/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

**GARAJES.**

TESTIGO	FECHA	LOCALIZACIÓN	FUENTE	VALOR MERCADO €
1	04/10/2021	Tamaraceite Sur. Avant Espacia	PROMOTORA 928483944	12.000 €
2	04/10/2021	C./ Actriz Patricia Medina, 75	IDEALISTA API 910312560	14.900 €
3	04/10/2021	Avda./ Pintor Pepe Dámaso, 12	IDEALISTA API 932931078	13.000 €
4	04/10/2021	C./ Betania. Parroquia	IDEALISTA PAR 622050275	12.500 €
5	04/10/2021	C./ Los Vieras, 2	IDEALISTA API 932931078	10.000 €
6	04/10/2021	Crtra. Gral. Tamaraceite, 50	IDEALISTA PAR 636558235	9.800 €

TESTIGO	LOCALIZACIÓN	ENLACE WEB
1	Tamaraceite Sur. Avant Espacia	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/">https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/</a>
2	C./ Actriz Patricia Medina, 75	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/83537803/">https://www.idealista.com/inmueble/83537803/</a>
3	Avda./ Pintor Pepe Dámaso, 12	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/87159519/">https://www.idealista.com/inmueble/87159519/</a>
4	C./ Betania. Parroquia	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/93660823/">https://www.idealista.com/inmueble/93660823/</a>
5	C./ Los Vieras, 2	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/85271124/">https://www.idealista.com/inmueble/85271124/</a>
6	Crtra. Gral. Tamaraceite, 50	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/30142437/">https://www.idealista.com/inmueble/30142437/</a>



PLANO UBICACIÓN TESTIGOS GARAJES OFERTA

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Cód. Verificación: D24XAZGTQYNYXRA3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 41

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	98/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

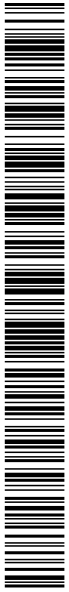
K00754ed118070964076530ca0b1ah

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 8 de junio de 2001

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0b1ah




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 8 de junio de 2001


4/10/21 10:08 Tamaraceite Sur, Avantespacia, Las Palmas de Gran Canaria — Idealista

**idealista**

---

928 195 683 Promotora Tamaraceite Sur  Avantespacia A Coruña Anuncio: 89734504

**Nota personal**



**Obra nueva Tamaraceite Sur, Avante**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria  
Desde **114.000 €**  
Pisos y dúplex de 1, 2 y 3 habitaciones

**Comentario del anunciante**

Tamaraceite Sur es la oportunidad que estabas esperando para comenzar una nueva vida en Las Palmas de Gran Canaria, en una zona de nueva expansión, frente al Centro Comercial Alisios. Una atractiva oferta de viviendas colectivas de 1 a 3 dormitorios, integrada en un moderno complejo residencial situado en un entorno privilegiado de servicios y prestaciones, rodeado de amplios espacios abiertos y de zonas verdes.

Tamaraceite Sur cuenta además con excelentes comunicaciones y con fácil acceso a la GC-3 para vivir lejos del bullicio y cerca de todo.

Compra tu casa en Tamaraceite Sur.

Plaza de garaje opcional desde 12.000€.

Imágenes orientativas.

<b>Características básicas</b>	<b>Zonas comunes</b>
Edificio de nueva planta	Ascensor

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/> 1/3

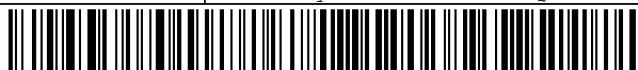
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Verificación: D24XAZGTQYU9R3AKR5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 41

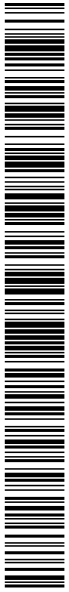
Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	99/187



Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1ah



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 el 8 de junio de 2001

4/10/21 10:17 Garaje en venta en calle Ciudad del Campo, 11, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

---

676 399 671



Particular  
Joaquin

Anuncio: 83537803

Nota personal

**Garaje en venta en calle Ciudad del**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**14.900 €**

Plaza para coche grande | 12 m²

Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar

**Comentario del anunciante**

Vendo o alquilo plaza de parking en la calle Actriz Patricia Medina 75, portales 31/32/33.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **joaquin** por chat.

**Características básicas**

Plaza para coche grande  
12 m²

**Extras**

Cubierta  
Con ascensor

Puerta automática de garaje

Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar

**Ubicación**

Calle Ciudad del Campo, 11  
Barrio Tamaraceite

https://www.idealista.com/inmueble/83537803/ 1/2

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

23

Cód. Verificación: D24XAZGTQYU4R3AKR5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 41

100

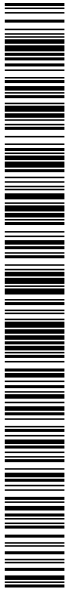
Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	100/187

4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1ah



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

4/10/21 10:21 Garaje en venta en calle Pintor Pepe Dámaso, 12, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

---

622 050 275
Particular  
Ángela
Anuncio: 87159519

Nota personal

**Garaje en venta en calle Pintor Pepe**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**13.000 €**

Plaza para coche grande

Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Ángela** por chat.

**Características básicas**

Plaza para coche grande

Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar

**Ubicación**

Calle Pintor Pepe Dámaso, 12  
Barrio Tamaraceite  
Distrito Tamaraceite - San Lorenzo  
Las Palmas de Gran Canaria  
Gran Canaria, Las Palmas

<https://www.idealista.com/inmueble/87159519/>
1/2



Cód. Verificación: D24XAZGTQYU4R3K5R5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 41

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

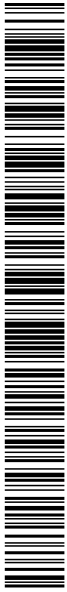
Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	101/187



Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1ah



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 el 8 de junio de 2001

4/10/21 10:26 Garaje en venta en Betania, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

---

922 938 925
Profesional Victor Godoy

Ok 7 legalizaciones Tacoronte
Ref.: GarajeBetania



Nota personal

**Garaje en venta en Betania**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria  
**12.500 €**  
Plaza para coche grande | 36 m²

**Comentario del anunciante**

Se vende y alquila amplia plaza de garaje, número 118, en la zona de Lomo Los Frailes (Tamaraceite). Tiene fácil acceso y puerta automática. Se encuentra en una zona transitada. Para el alquiler se solicita mes en curso, mes de fianza y mes de honorarios para la inmobiliaria.

**Características básicas**

Plaza para coche grande | Cubierta  
36 m²

**Extras**

Puerta automática de garaje

**📌 Anuncio actualizado hace más de 5 meses**

**Ubicación**

Betania  
Barrio Tamaraceite  
Distrito Tamaraceite - San Lorenzo

<https://www.idealista.com/inmueble/93660823/> 1/2

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Verificación: D24XAZGTQYU9R3AKR5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 41

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	102/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca2d01aH



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 8 de junio de 2001

4/10/21 10:28 Garaje en venta en calle los Vieras, 2, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

---

**932 931 078** **Garaje De Banco**

**Servihabitat**  
Cornellà De Llobregat

Ref.: 60482993

**Nota personal**

**Garaje en venta en calle los Vieras,**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**10.000 €**

**Comentario del anunciante**

Plaza de parking en planta sótano de edificio residencial. Situada en el Barrio de La Suerte, junto a la circunvalación GC-3.

**Ubicación**

Calle los Vieras, 2  
Barrio Tamaraceite  
Distrito Tamaraceite - San Lorenzo  
Las Palmas de Gran Canaria  
Gran Canaria, Las Palmas

<https://www.idealista.com/inmueble/85271124/> 1/1

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Verificación: D24XAZGTQYU4R3AKR5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 41

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	103/187





Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0b1ah



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 nº 8 de junio de 2001

4/10/21 10:41 Garaje en venta en carretera General de Tamaraceite, 50, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

---

📞 655 140 092
Particular Carmen
Anuncio: 30142437



Ampliar[+]

Nota personal

**Garaje en venta en carretera Genera**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**9.800 €**

Plaza para coche grande

**Comentario del anunciante**

Plaza de fácil acceso y muy cómoda para aparcar. Cerca de la oficina de Correos frente a la guardería.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Carmen** por chat.

**Características básicas**

Plaza para coche grande    Cubierta

**Extras**

Puerta automática de garaje

**🕒 Anuncio actualizado hace 23 horas**

**Ubicación**

Carretera General de Tamaraceite, 50  
Urb. EDIFICIO FADESA  
Barrio Tamaraceite

<https://www.idealista.com/inmueble/30142437/>
1/2

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Verificación: D24XAZGTQYU9R3AKR5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 41

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	104/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

### 3.2.1.- HOMOGENEIZACION DE TESTIGOS.

#### 3.2.1.1.- 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 y Negociación.

Coeficiente de homogeneización por comisión API + Negociación  
Coeficiente = 0,95

Coeficiente de homogeneización por negociación  
Coeficiente = 0,98

#### 3.2.1.2.- 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.

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

Valor característico de la zona analizado el ámbito del inmueble a expropiar, tipología y superficie.

El Factor F al ser los testigos residenciales de obra nueva no interviene en la homogeneización.

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	105/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0d1ah

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 8 de junio de 2001



Cód. Validación: D24XAZGTQYNYXRAKRSMTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 41

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

**3.2.1.3.- COEFICIENTE CORRECTOR POR SUPERFICIE.**

En el mercado inmobiliario las superficies intervienen en el valor unitario de los inmuebles. A mayor superficie del testigo en comparación con el inmueble valorado, el valor unitario del testigo se corrige sensiblemente al alza, y a menor superficie se reduce sensiblemente.

Debe realizarse una homogeneización con parámetros acordes a los que figuran en el reglamento en su artículo 24.

SUPERFICIE HIPÓTESIS RESIDUAL				
TESTIGO	96,57 m²	RELACIÓN INMUEBLE VALORADO CON TESTIGO		%
Avda. 8 de Marzo, 17	92,00 m²	0,9527	-0,0473	-4,73
Avda. 8 de Marzo, 17	95,89 m²	0,9930	-0,0070	-0,70
Resid. Tamadaba I	108,86 m²	1,1273	0,1273	12,73
Resid. Jazmín de las Ramblas	96,82 m²	1,0026	0,0026	0,26
C./Malvasía 10	96,58 m²	1,0001	0,0001	0,01
C./Camelia 19	123,00 m²	1,2737	0,2737	27,37

SUPERFICIE CONSTRUIDA	COEFICIENTE CORRECTOR SUPERFICIAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	COEFICIENTE CORRECTOR SUPERFICIAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	COEFICIENTE CORRECTOR SUPERFICIAL
Mayor de 53,1%	1,27	Entre +17,1% +19%	1,09	Entre -17,1% -19%	0,91
Entre +51,1% +53%	1,26	Entre 15,1% + 17%	1,08	Entre -19,1% -21%	0,90
Entre +49,1% +51%	1,25	Entre +13,1% +15%	1,07	Entre -21,1% -23%	0,89
Entre +47,1% +49%	1,24	Entre +11,1% +13%	1,06	Entre -23,1% -25%	0,88
Entre 45,1% + 47%	1,23	Entre +9,1% +11%	1,05	Entre -25,1% -27%	0,87
Entre 43,1% + 45%	1,22	Entre 7,1% + 9%	1,04	Entre -27,1% -29%	0,86
Entre +41,1% +43%	1,21	Entre +5,1% +7%	1,03	Entre -29,1% -31%	0,85
Entre +39,1% +41%	1,20	Entre +3,1% +5%	1,02	Entre -31,1% -33%	0,84
Entre +37,1% +39%	1,19	Entre +1,1% +3%	1,01	Entre -33,1% -35%	0,83
Entre 35,1% + 37%	1,18	Entre -1% +1%	1,00	Entre -35,1% -37%	0,82
Entre 33,1% + 35%	1,17	Entre -1,1% -3%	0,99	Entre -37,1% -39%	0,81
Entre +31,1% +33%	1,16	Entre -3,1% -5%	0,98	Entre -39,1% -41%	0,80
Entre +29,1% +31%	1,15	Entre -5,1% -7%	0,97	Entre -41,1% -43%	0,79
Entre +27,1% +29%	1,14	Entre -7,1% -9%	0,96	Entre -43,1% -45%	0,78
Entre 25,1% + 27%	1,13	Entre -9,1% -11%	0,95	Entre -45,1% -47%	0,77
Entre 23,1% + 25%	1,12	Entre -11,1% -13%	0,94	Entre -47,1% -49%	0,76
Entre +21,1% +23%	1,11	Entre -13,1% -15%	0,93	Entre -49,1% -51%	0,75
Entre +19,1% +21%	1,10	Entre -15,1% -17%	0,92	Entre -51,1% -53%	0,74

Aplicando los parámetros del coeficiente corrector de superficie y los anteriores, la homogeneización queda según el siguiente cuadro:

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	106/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0b1ah

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 8 de junio de 2001

Cód. Validación: D24XAZGTQYXRA3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 41

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

TESTIGO	ANEXO II CONSERVACIÓN	ANEXO II CORRECTOR ANTIGÜEDAD	COEFICIENTE ANTIGÜEDAD	COEFICIENTE NEGOCIACIÓN	COEF. CORRECTOR SUPERFICIAL
1	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	0,98
2	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	1,00
3	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	1,06
4	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	1,00
5	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	1,00
6	NORMAL	0,00000	1,00000	0,95	1,14

TESTIGO	SUPERFICIE	VALOR OFERTA	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	VALOR HOMOGENEIZADO
1	92 m <sup>2</sup>	154.000,00 €	0,98000	150.920,00 €
2	96 m <sup>2</sup>	178.000,00 €	1,00000	178.000,00 €
3	109 m <sup>2</sup>	209.350,00 €	1,06000	221.911,00 €
4	97 m <sup>2</sup>	181.750,00 €	1,00000	181.750,00 €
5	97 m <sup>2</sup>	179.000,00 €	1,00000	179.000,00 €
6	123 m <sup>2</sup>	174.900,00 €	1,08300	189.416,70 €
TOTALES	613 m <sup>2</sup>	SUMATORIA VALORES	HOMOGENEIZADOS	1.100.997,70 €

Lo que representa una media, relación entre valor total y superficie total de:

Media ajustada - 1.100.997,70 € / 613 m<sup>2</sup> = 1.795,6417 €/m<sup>2</sup>

Por tanto, se establece como módulo de venta de viviendas - 1.795,6417 €/m<sup>2</sup>

**Vv VIVIENDAS = 1.795,6417 €/m<sup>2</sup>**

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

30

107

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	107/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0b1ah

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 8 de junio de 2001

Cód. Validación: D24XAZGTQYU9R3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 41

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

**GARAJES**

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

TESTIGO	VALOR OFERTA	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	VALOR HOMOGENEIZADO
1	12.000,00 €	1,0000	12.000,00 €
2	14.900,00 €	0,9800	14.602,00 €
3	13.000,00 €	0,9800	12.740,00 €
4	12.500,00 €	0,9500	11.875,00 €
5	10.000,00 €	0,9500	9.500,00 €
6	9.800,00 €	0,9800	9.604,00 €
	<b>SUMATORIA VALORES</b>	<b>HOMOGENEIZADOS</b>	<b>70.321,00 €</b>

Lo que representa una media, relación entre valor total y superficie total de:

Media ajustada - 70.321,00 € / 6 = 11.720,17 €

Se establece valor de trastero -	3.000 €
Valor venta garaje + trastero	14.720,17 €
Superficie media garaje + trastero	33,53 m2
Valor unitario venta ajustado garaje + trastero	439,0035 €/m²

Por tanto, se establece como módulo de venta de garaje + trastero 439,0035 €/m²

**Vv GARAJES + TRASTERO = 439,0035 €/m²**

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 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>

Cód. Validación: D24XAZGTQJYXRA3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 41

Código Seguro de verificación: 4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	108/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

### 3.2.2.- RESUMEN DE VALORES.

VALOR UNITARIO DE MERCADO €/m <sup>2</sup> superficie construida ppzc POR USOS	
Vv VIVIENDAS	1.795,6417 €/m <sup>2</sup> c
Vv GARAJES / TRASTEROS	439,0035 €/m <sup>2</sup> c

### 3.3.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN - Vc.

#### 3.3.1.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS PLURIFAMILIARES AISLADAS.

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.

##### 3.3.1.1.- CRITERIO COAC.

Según el COAC en el año 2008 el coste del prototipo medio provincial aplicable a la provincia de Las Palmas es:

$$C_p = 590,0900 \text{ €/m}^2$$

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

$$C_o = C_p \times Z \times M \times U_t \times Q \times P$$

Aplicando las tablas se determina para Vivienda plurifamiliar aislada

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	0,95	S > 5000 m <sup>2</sup>
U <sub>t</sub>	1,30	Plurifamiliar aislada
Q	1,20	Calidad Superior Estándar
P	1,00	70 < S < 130 m <sup>2</sup>

$$C_o = 830,7877 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 830,7877 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 830,7877 \times 1,22 = 1.013,5610 \text{ €/m}^2$$

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	109/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed118070964076530ca0b1d4H

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 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: D24XAZGTQYUXXR3AK5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 41

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

3.3.1.2.- 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

$$MBC\ 2 = 1.000,00 \times 0,65 \times 1 = 650,00\ \text{€/m}^2\text{c}$$

Actualizando el valor de 2008 a 2021 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.

$$MBC2\ 2021 = 650,00 \times 1,02 \times 1,01 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1,1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 = 736,5930\ \text{€/m}^2$$

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

Tipología constructiva	Según la norma 20 del RD 1020/93
Uso	Residencial
Clase	Vivienda colectiva carácter urbano
Modalidad	Edificación abierta
Categoría	3
Coefficiente corrector	1,20

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 736,5930 \times 1,20 = 883,9116\ \text{€/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 736,5930 / 1,22 = 724,5177\ \text{€/m}^2$$

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

$$PEM = ( 830,7877\ \text{€/m}^2 + 724,5177\ \text{€/m}^2 ) / 2 = 777,6527\ \text{€/m}^2$$

$$PEC = ( 1.013,5610\ \text{€/m}^2 + 883,9116\ \text{€/m}^2 ) / 2 = 948,7363\ \text{€/m}^2$$

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	110/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0d1ah

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 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: D24XAZGTQYU9R3K5R5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 41

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

3.3.1.3.- HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES).

HONORARIOS FACULTATIVOS		
Arquitecto	0,051 PEM	39,6603 €/m²
Aparejador	30 % Arquitecto	11,8981 €/m²
Seguridad y Salud	PEM x Css x 0,14    Css = 0,051	5,5524 €/m²
Ingeniero	0,005 PEM	3,8883 €/m²

<b>HONORARIOS TOTALES</b>	<b>60,9991 €/m²</b>
---------------------------	---------------------

3.3.1.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS.

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS		
Seguro Decenal + OCT	2 % PEM	15,5531 €/m²
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4 % PEM	31,1061 €/m²
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1 % PEM	7,7765 €/m²

<b>TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS</b>	<b>54,4357 €/m²</b>
---------------------------------------	---------------------

VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS	
Presupuesto Ejecución Contrata	948,7363 €/m²
Honorarios Totales Facultativos	60,9991 €/m²
Total Impuestos y Otros Gastos	54,4357 €/m²

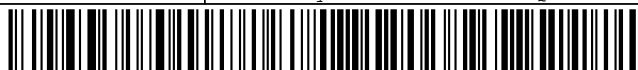
<b>VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS</b>	<b>1.064,1711 €/m²</b>
-------------------------------------	------------------------

**Valor de Construcción para Viviendas = 1.064,1711 €/m²**

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	111/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed118070964076530ca0d1ah

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 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: D24XAZGTQYU9R3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 41



Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

### 3.3.2.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN ANEXOS.

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.

#### 3.3.2.1.- CRITERIO COAC.

Según el COAC en el año 2008 el coste del prototipo medio provincial aplicable a la provincia de Las Palmas es:

$$C_p = 590,0900 \text{ €/m}^2$$

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

$$C_o = C_p \times Z \times M \times U_t \times Q \times P$$

Aplicando las tablas se determina para Garajes en edificios de viviendas

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	0,95	S > 5000 m <sup>2</sup>
U <sub>t</sub>	0,80	Garajes y Aparcamientos en sótano 1º y 2º / Servicios
Q	1,20	Calidad Superior Estándar
P	1,00	Otros

$$C_o = 511,2540 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 511,2540 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 511,2540 \times 1,22 = 623,7299 \text{ €/m}^2$$

#### 3.3.2.2.- 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

$$MBC 2 = 1.000,00 \times 0,65 \times 1 = 650,00 \text{ €/m}^2$$

Actualizando el valor de 2008 a 2021 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.

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	112/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed118070964076530ca0d1ah

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 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: D24XAZGTQYXRAKRSMTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 41

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

$$\text{MBC2 } 2021 = 650,00 \times 1,02 \times 1,01 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1,1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 = 736,5930 \text{ €/m}^2$$

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

Tipología constructiva	Según la norma 20 del RD 1020/93
Uso	Residencial
Clase	Vivienda colectiva carácter urbano
Modalidad	Garajes, Trasteros y Locales en estructura
Categoría	Categoría 3
Coefficiente corrector	0,62

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 736,5930 \times 0,62 = 456,6877 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 736,5930 / 1,22 = 374,3341 \text{ €/m}^2$$

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

$$\text{PEM} = ( 511,2540 \text{ €/m}^2 + 374,3341 \text{ €/m}^2 ) / 2 = 442,7941 \text{ €/m}^2$$

$$\text{PEC} = ( 623,7299 \text{ €/m}^2 + 456,6877 \text{ €/m}^2 ) / 2 = 540,2088 \text{ €/m}^2$$

### 3.3.3.3.- HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES).

HONORARIOS FACULTATIVOS		
Arquitecto	0,051 PEM	22,5825 €/m <sup>2</sup>
Aparejador	30 % Arquitecto	6,7747 €/m <sup>2</sup>
Seguridad y Salud	PEM x Css x 0,14    Css = 0,051	3,1615 €/m <sup>2</sup>
Ingeniero	0,005 PEM	2,2140 €/m <sup>2</sup>
<b>HONORARIOS TOTALES</b>		<b>34,7328 €/m<sup>2</sup></b>

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	113/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0d1d4H

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 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: D24XAZGTQYU9RA3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 41

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

3.3.3.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS.

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS		
Seguro Decenal + OCT	2 % PEM	8,8559 €/m²
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4 % PEM	17,7118 €/m²
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1 % PEM	4,4279 €/m²

<b>TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS</b>		<b>30,9956 €/m²</b>
---------------------------------------	--	---------------------

VALOR CONSTRUCCIÓN GARAJES/TRASTEROS	
Presupuesto Ejecución Contrata	540,2088 €/m²
Honorarios Totales Facultativos	34,7328 €/m²
<b>Total Impuestos y Otros Gastos</b>	<b>30,9956 €/m²</b>

<b>VALOR CONSTRUCCIÓN GARAJES/TRASTEROS</b>	<b>605,9371 €/m²</b>
---	----------------------

**Valor de Construcción para Garajes/Trasteros = 605,9371 €/m²**

3.4.- CUADRO RESUMEN DE VALORES.

CUADRO RESUMEN POR USOS			
USOS	SUPERFICIE EDIFICABLE	UNIDADES	COSTE DE CONSTRUCCIÓN
RESIDENCIAL	7.811,00 m²c	81	1.064,1711 €/m²c
GARAJE / TRASTERO B / R	2.712,00 m²c	81	605,9371 €/m²c

CUADRO RESUMEN – DATOS MEDIOS POR UNIDAD Y USO		
USOS	SUPERFICIE CONST PPZC MEDIA	VALOR UNITARIO MERCADO
RESIDENCIAL	96,5679 m²c	1.795,6417 €/m²c
GARAJE / TRASTERO B / R	33,5309 m²c	439,0035 €/m²c

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	114/187



K006754ed118070964076530ca0d1aH

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 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: D24XAZGTQYNYXRAKRSMTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 41

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

### 3.5.- CALCULO DEL VALOR DEL SUELO POR EL MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL DINÁMICO.

Tras aplicar los criterios establecidos en la orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, se procede al cálculo del valor del suelo por el método residual dinámico.

En base a ello habrá de tenerse en cuenta el siguiente articulado:

#### Sección 5.ª Método residual.

##### Artículo 37. Flujos de caja en el método residual dinámico.

1. Se tomarán como flujos de caja: los cobros y, en su caso, las entregas de crédito que se estime obtener por la venta del inmueble a promover; y los pagos que se estime realizar por los diversos costes y gastos durante la construcción o rehabilitación, incluso los pagos por los créditos concedidos.

Dichos cobros y pagos se aplicarán en las fechas previstas para la comercialización y construcción del inmueble.

2. Para estimar los cobros a obtener se partirá de los valores en venta previstos en las fechas de comercialización en la hipótesis de edificio terminado, los cuales se calcularán atendiendo a los valores obtenidos por los métodos de comparación y/o por actualización de rentas en la fecha de tasación, y a la evolución esperada de los precios de mercado.

3. Para estimar los pagos a realizar se tendrá en cuenta los costes de construcción, los gastos necesarios a que se refiere el artículo 18.3 y 4 de esta Orden, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de las características similares a la que se estime más probable promover.

En el caso de inmuebles en rehabilitación y en aquellos terrenos que cuenten con proyecto de obra nueva también se tendrán en cuenta los costes de construcción presupuestados en el correspondiente proyecto.

4. Para determinar las fechas y plazos previstos a que se refiere el apartado 1 de este artículo se tendrán en cuenta, además de los sistemas de pagos a proveedores, las hipótesis más probables atendiendo a las características del inmueble proyectado y, en su caso, al grado de desarrollo del planeamiento, de la gestión urbanística y de la urbanización.

5. Para determinar el inmueble a promover sobre el objeto a valorar se tendrá en cuenta el principio de mayor y mejor uso. No obstante, cuando sea conocido el destino decidido por la propiedad del inmueble y no se oponga a la normativa urbanística se atenderá al mismo.

En todo caso, cuando se trate de solares edificadas de acuerdo con el régimen urbanístico aplicable, y salvo que exista la posibilidad de materializar el principio de mayor y mejor uso, se atenderá a la edificación existente.

##### Artículo 38. Tipo de actualización en el método residual dinámico.

1. A los efectos del cálculo del valor residual por el procedimiento dinámico previsto en el artículo 36 (Procedimiento de cálculo «dinámico») de esta Orden se utilizará como tipo de actualización aquel que represente la rentabilidad media anual del proyecto sin tener en cuenta financiación ajena que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada.

Se calculará sumando al tipo libre de riesgo, la prima de riesgo.

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	115/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed118070964076530ca0d1ah

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 8 de junio de 2001

Cód. Validación: D24XAZGTQYNYXRA3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 41

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

2. El tipo libre de riesgo será el tipo de actualización establecido en el artículo 32 (Tipo de actualización en el método de actualización) de esta Orden, tomándolo como real o nominal según sea constante o nominal la estimación de los flujos de caja.

3. La prima de riesgo se determinará por la entidad tasadora, a partir de la información sobre promociones inmobiliarias de que disponga, mediante la evaluación del riesgo de la promoción teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria.

4. Cuando en la determinación de los flujos de caja se tenga en cuenta la financiación ajena, las primas de riesgo señaladas en el apartado anterior deberán ser incrementadas en función del porcentaje de dicha financiación (grado de apalancamiento) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario. En todo caso, dicho incremento deberá ser debidamente justificado.

Se establecen, por tanto, las siguientes hipótesis y parámetros de cálculo:

<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>	
Terminadas: Hipótesis planteada en el informe.	
<b>CRÉDITO QUE DISPONDRÁ EL PROMOTOR</b>	
Tipo del crédito hipotecario	5,50 %
<b>CRÉDITO QUE DISPONDRÁ EL PROMOTOR (EN % VALOR DE MERCADO)</b>	
Residencial Plurifamiliar Aislada	56 %
Aparcamiento / Trastero bajo rasante	56 %
<b>PLAZOS DE REALIZACIÓN</b>	
nº de meses para el pago del proyecto desde el origen	6 meses
nº de meses para la concesión de la licencia desde el origen	10 meses
nº de meses para el comienzo de la obra desde el origen	12 meses
duración de la obra desde el comienzo de la misma	24 meses
<b>BENEFICIO DEL PROMOTOR</b>	22 %
<b>Pago de las certificaciones mensuales:</b>	
	90 días
<b>Comercialización</b>	Comisionista

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	116/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed118070964076530ca2a0b1aH

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 nº 8 de junio de 2001

Cód. Validación: D24XAZGTQYNYXRA3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 41

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

USOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA PPZC	VALOR UNITARIO
RESIDENCIAL	96,5679 m²c	1.795,64 €/m²c
GARAJE /TRASTERO B / R	33,5309 m²c	439,00 €/m²c

USO	INICIO VENTA	% VENTAS FIN DE OBRA	N.º MESES FIN DE VENTAS	CRÉDITO PROMOTOR	SEÑAL VALOR DE VENTA
RESIDENCIAL	10	60	6	56 %	20 %
ANEXOS B/R	10	60	6	56 %	20 %

Igualmente, aplicamos el siguiente articulado de dicha orden para el cálculo del valor residual

**Artículo 39. Fórmula de cálculo del valor residual por el procedimiento dinámico.**

El valor residual del inmueble objeto de la valoración calculado por el procedimiento dinámico será la diferencia entre el valor actual de los cobros obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos costes y gastos, para el tipo de actualización fijado, utilizando la siguiente fórmula:

$$F = \sum \frac{E_j}{(1+i)^{tj}} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^{tk}}$$

En donde:

- F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.
- Ej = Importe de los cobros previstos en el momento J.
- Sk = Importe de los pagos previstos en el momento K.
- tj = Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los cobros.
- tk = Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.
- i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los períodos de tiempo considerados.

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	117/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0d1ah

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 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: D24XAZGTQJYXRA3K5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 41

Asíº. Informe valoración Parcela P7 Tamaraceite Sur. Hipótesis encargo  
Expte -97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

Tras calcular las diversas combinaciones de las hipótesis y parámetros anteriormente establecidos para el cálculo se establece que el valor residual del inmueble objeto de la valoración realizado por el procedimiento dinámico es:

VALOR DE TASACIÓN
2.676.786,20 €

Superficie edificable total sobre rasante 7.822,00 m<sup>2</sup>c .

Repercusión de suelo = Valor total de Suelo / Superficie edificable sobre rasante  
Repercusión de suelo = 2.676.786,20 € / 7.822,00 m<sup>2</sup>c = 342,21 € / m<sup>2</sup>c

**Asciende el valor del suelo acorde a las hipótesis planteadas en el encargo: suelo finalista destinado a viviendas en régimen libre con los parámetros de superficie de parcela 2.185 m<sup>2</sup>, de los cuales 1.358 m<sup>2</sup> son destinados a ocupación por la edificación, 827 m<sup>2</sup> a Espacio Libre privativo, Ocupación 62%, 6 plantas de altura, coeficiente de edificabilidad 3,58 m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup> s y una edificabilidad Residencial de 7.822 m<sup>2</sup> c., a: Dos millones seiscientos setenta y seis mil setecientos ochenta y seis euros y veinte céntimos de euro.**

#### 4.- VALOR DE TASACIÓN.

Por tanto, el Valor de Tasación es:

VALOR DE TASACIÓN
2.676.786,20 €

**Valor de tasación de la parcela que figura en el informe acorde a las hipótesis planteadas en el encargo: suelo finalista destinado a viviendas en régimen libre con los parámetros de superficie de parcela 2.185 m<sup>2</sup>, de los cuales 1.358 m<sup>2</sup> son destinados a ocupación por la edificación, 827 m<sup>2</sup> a Espacio Libre privativo, Ocupación 62%, 6 plantas de altura, coeficiente de edificabilidad 3,58 m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup> s y una edificabilidad Residencial de 7.822 m<sup>2</sup> c.: Dos millones seiscientos setenta y seis mil setecientos ochenta y seis euros y veinte céntimos de euro.**

Las Palmas de Gran Canaria a 7 de octubre de 2021

Carlos Castellano Díaz  
Arquitecto

C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 92 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	118/187



K00754ed118070964076530ca0d1ah

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 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: D24XAZGTQYU9R3AK5R5MTY9D | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 41

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

**ASUNTO:** Encargo de confección de informe de valoración en la hipótesis de suelo finalista y destinado a viviendas en régimen libre, de la parcela denominada P8 tras la modificación de mayo de 2021 del Plan Parcial Tamaraceite Sur(UZO-04), con aprobación definitiva del Pleno de 24/09/2021, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

**INFORME DE VALORACIÓN EN LA HIPÓTESIS DE SUELO FINALISTA Y RÉGIMEN LIBRE, DE LA PARCELA P8, ACORDE A LA MODIFICACIÓN DE MAYO DE 2021 DEL PLAN PARCIAL TAMARACEITE SUR(UZO-04), APROBACIÓN DEFINITIVA PLENO 24/09/2021, TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, ISLA DE GRAN CANARIA.**

**1.- IDENTIFICACIÓN.**

**1.1.- SITUACIÓN.**

La parcela denominada P 8 que se valora en el presente informe, se encuentra en el Plan Parcial Tamaraceite Sur, 35018, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, Isla de Gran Canaria.



Visor Grafcan

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

1

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

Carlos Alberto Castellano Díaz (1 de 1)  
Firma Electrónica: 07/10/2021  
Fecha Emisión: 07/10/2021  
HASH: a108288ecf96d296e9798f6ec0512315

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

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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.

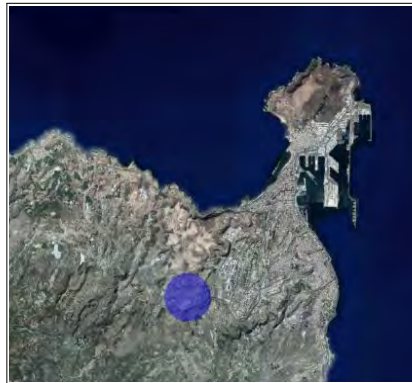
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	119/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
 Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
 Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07



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

K00754ed118070964076530ca2a0b1aH

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

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



Cód. Verificación: 7RX3RK4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 49

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	120/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07


## 1.2.- DESCRIPCIÓN CATASTRAL.

La parcela a valorar no está catastrada de forma independiente, forma parte de la que tiene referencia 3180001DS5038S0001XT.

El inmueble figura catastrado como Suelo sin Edificar en la UR UZO-04 TAMARACEITE SUR, Suelo TS-2, Las Palmas de Gran Canaria.

La superficie catastral de la totalidad de la parcela es de 9.908 m<sup>2</sup>s.

En éste informe se valora parte de la misma, totalizando 2.189 m<sup>2</sup> s.



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y TRANSICIÓN PÚBLICA

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

Referencia catastral: 3180001DS5038S0001XT

---


**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
UR UZO-04 TAMARACEITE SUR Suelo TS-2  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**PARCELA**

Superficie gráfica: 9.908 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



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".

Lunes, 4 de Octubre de 2021

REFERENCIA CATASTRAL	3180001DS5038S0001XT
DIRECCIÓN CATASTRAL	UR UZO-04 TAMARACEITE SUR TS-2
SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL	9.908 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE VALORADA S./PLAN PARCIAL	2.189 m <sup>2</sup> 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

3

121

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	121/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0d1aH

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 el 8 de junio de 2001

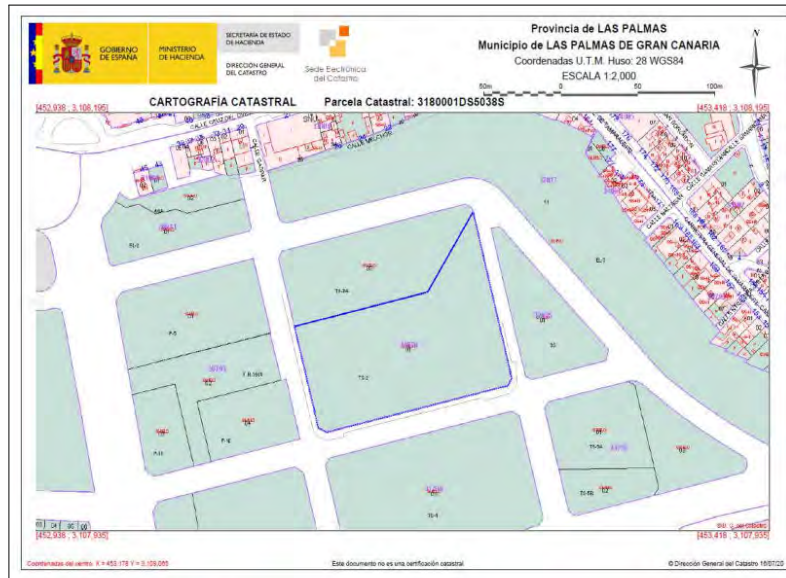
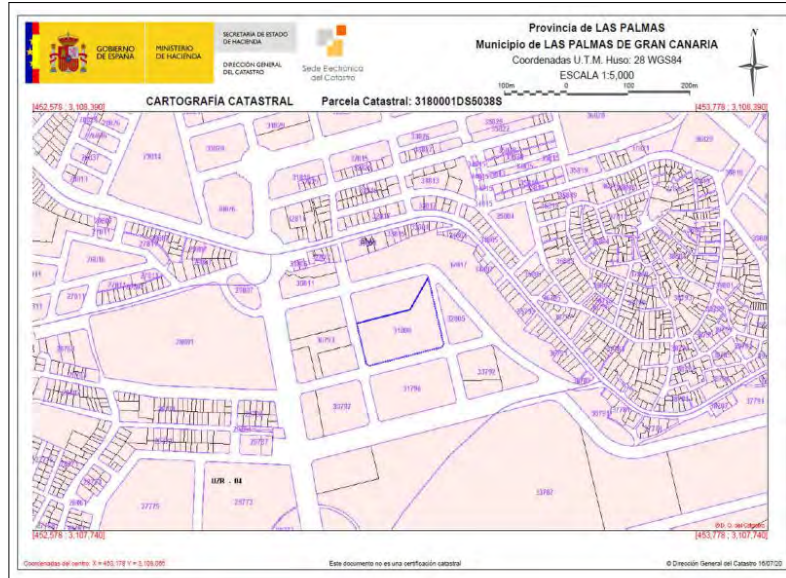


Cód. Verificación: 7RX2RK4QKY7G34W7YQ22MH97C1 | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 49

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1d4H

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hija CC-26266. Inscripción nº 1 el 8 de junio de 2001.



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>



Cód. Verificación: 7RX3RK4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 49

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17k5XnLf7Q==. 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.

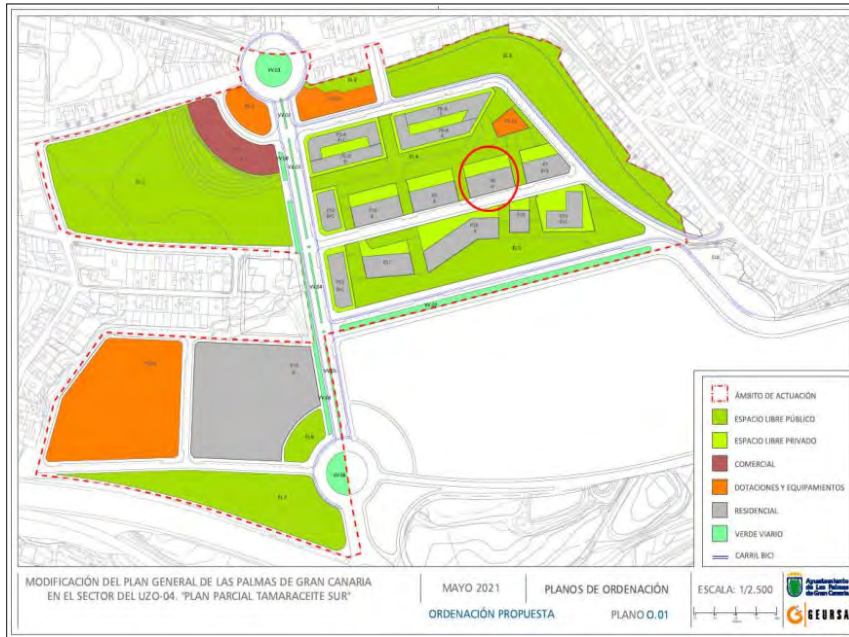
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	122/187



4qokHuKEIFe+17k5XnLf7Q==

Aspº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

**1.3.- SUPERFICIE PLAN PARCIAL MODIFICACIÓN MAYO 2021.**



ÁMBITO CORRESPONDIENTE AL ÁREA MODIFICADA - CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES DE LA ORDENACIÓN FORMINORIZADA DEL SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR"														
ÁREA	PARCELA	SUBPARCELA	Superficie de Parcela (m2)	Superficie de Subparcela (m2)	Ocupación %	Altura, Nº de Plantas	Coef. Edific. Parcela (m2/m2)	Edific. TOTAL (m2c)	Edificabilidad por subparcelas (m2c)	Edificabilidad Residencial (m2c)	Edific. Complem. Bajo Comercial (m2c)	Edific. Equipam. E S (m2c)	Número de unidades de "viviendas equivalentes" no vinculante	
AREA A	Pc1	Pc1	4.263	4.263	50	2	0,40	2.570	2.570			2.570	0	
	ES.2	ES.2	1.931	1.931		2	0,36	699	699	0	Según Normativa	699	0	
TOTALES			6.214	7.418				3.269	3.269	0	0	2.570	699	
AREA B	P.5	P.5A		1.524		4+1			7.252	5.911	1.473		53	
		P.5B	4.592	1.230	61	6	3,17	14.448	7.085	7.085			74	
		EL*		1.788										
	P.6			4.852					14.448	12.975	1.473			135
		P.6A		1.658		61	5	3,24	17.388	7.958	7.958			83
		P.6B	5.368	1.857		6			9.429	9.429				98
	P.7	EL*		2.973					17.388	17.388				181
		P.7	1.855	1.239	67	6+1	4,48	8.326	8.326	7.137	1.189			74
		EL*		616										
	P.8			1.855					8.326	7.137	1.189			74
		P.8	2.189	1.356	62	6	3,57	7.811	7.811	7.811				85
		EL*		833					7.811	7.811				81
P.9			2.185					7.822	7.822				83	
	P.9	2.185	1.358	62	5	3,58	7.822	7.822	7.822				81	
	EL*		827					7.822	7.822				81	
B.05			1.740					8.326	8.326				82	

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:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	123/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0d1d4H

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

Cód. Validación: 7RX3Rk4QK7Y-G34W7Y-Q22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 49

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

**2.- SUPERFICIE ADOPTADA.**

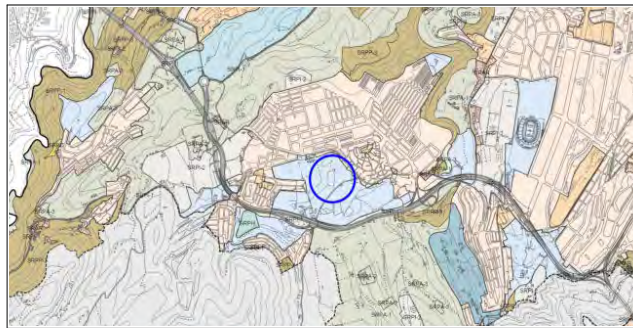
En éste informe se adopta la superficie del Plan Parcial, modificación mayo 2021.

**Superficie de parcela P8 - 2.189,00 m²s**

**3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA.**

**3.1.- CONSULTA PLAN GENERAL ORDENACIÓN.**

Según consulta normativa urbanística vigente, Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adaptación plena al TR-LOTCECNC y a las Directrices de Ordenación General, de octubre 2012, plano de regulación del suelo y la edificación RS-20I y RS-20J, la parcela objeto de éste informe de valoración está calificado como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, denominado UZO 04, siendo el mismo Plan el que ordena el Sector.



Ordenación Estructural. Clase y Categoría de Suelo



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 nº 1º el 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: 7RX3RK4QK7Y:G34W7Y:Q22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 49

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	124/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
 Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
 Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

Acorde a la propuesta final del Plan de mayo de 2021, aprobada en el Pleno de 24/09/2021, se valora la parcela P8 en éste informe.



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



Cód. Validación: 7RX2RK4QK7Y:G34W7Y:Q22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 49

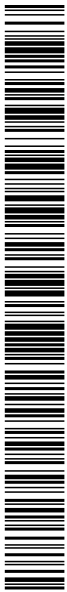
Código Seguro de verificación: 4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 125/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed1180709407e530ca2a0b1aH



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 el 8 de junio de 2001

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

ÁMBITO CORRESPONDIENTE AL ÁREA MODIFICADA - CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS EDIFICABLES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR"													
ÁREA	PARCELA	SUBPARCELA	Superficie de Parcela (m2)	Superficie de Subparcela (m2)	Ocupación %	Altura. Nº de Plantas	Cost. Edific. Parcela (m2/m2)	Edific. TOTAL (m2)	Edificabilidad por subparcelas (m2)	Edificabilidad Residencial (m2)	Edific. Complem. Tipo Comercial (m2)	Edific. Equipam. E (m2)	Número de unidades de viviendas equivalentes nº no veciñante
ÁREA A	Pc1	Pc1	4.283	4.283	50	2	0,60	2.570	2.570			2.570	0
	ES.2	ES.2	1.931	1.931		2	0,36	699	699	0	Segun Normativa	699	0
<b>TOTALES</b>			<b>6.214</b>	<b>6.214</b>				<b>3.269</b>	<b>3.269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.570</b>	<b>0</b>
ÁREA B	P.5	P.5A	4.982	1.334	61	4+1		14.448	7.065	7.065	1.473		51
		P.5B		1.230		6							74
		EL*		1.768									
	P.6	P.6A	4.552	1.558	61	5		17.388	7.358	7.358	1.473		83
		P.6B	5.366	1.637		6	3,24	17.388	9.429	9.429			98
		EL*		2.073									
	P.7	P.7	1.855	1.239	67	6+1	4,49	8.320	8.320	7.137	1.183		74
		EL*		616									
			1.855						8.320	7.137	1.183		74
	P.8	P.8	2.189	1.356	62	6	3,57	7.811	7.811	7.811			81
		EL*		232									
			2.189						7.811	7.811			81
	P.9	P.9	2.185	1.356	62	6	3,58	7.822	7.822	7.822			81
		EL*		827									
		2.185						7.822	7.822			81	
P.10	P.10	2.326	1.443	62	6	3,97	8.294	8.294	8.294			86	
	EL*		365										
		2.326						8.294	8.294			86	
P.11	P.11	1.567	985	62	6+1	5,36	8.810	8.810	7.563	947		79	
	EL*		422										
		1.567						8.810	7.563	947		79	
PD.01	PD.01	2.473	2.473					DOTACIÓN No entra en cómputo a efectos de edificabilidad lucrativa					
PD.02	PD.02	808	808					DOTACIÓN No entra en cómputo a efectos de edificabilidad lucrativa					
<b>TOTALES</b>			<b>23.342</b>	<b>21.342</b>			<b>12.389</b>	<b>72.398</b>	<b>68.962</b>	<b>3.437</b>		<b>718</b>	
ÁREA C	P.12	P.12	2.000	1.240	62	6+1	4,92	9.842	9.842	8.952	790		54
		EL*		760									
	P.13	P.13	3.023	1.718	44	6+1	2,73	8.246	8.246	8.246	200		84
		EL*		3.023									
	P.15	P.15	899	614	66	6	3,93	3.537	3.537	3.537	200		37
		EL*		285									
	P.16	P.16	3.977	2.391	60	6	3,47	13.795	13.795	13.795			144
		EL*		1.822									
	P.17	P.17	2.187	1.445	66	6	3,81	8.323	8.323	8.323			144
		EL*		742									
<b>TOTALES</b>			<b>12.086</b>	<b>12.086</b>			<b>43.748</b>	<b>43.748</b>	<b>42.793</b>	<b>950</b>		<b>495</b>	
ÁREA D	P.14**	P.14	17.958	17.958	50	6	61.758	61.758	61.758			643	
PD.03	PD.03	18.611	18.611					DOTACIÓN No entra en cómputo a efectos de edificabilidad lucrativa					
<b>TOTALES</b>			<b>36.519</b>	<b>36.519</b>			<b>61.758</b>	<b>61.758</b>	<b>61.758</b>			<b>643</b>	
<b>TOTALES</b>			<b>78.161</b>	<b>79.361</b>			<b>181.370</b>	<b>181.370</b>	<b>173.503</b>	<b>4.597</b>	<b>2.570</b>	<b>699</b>	<b>1.907</b>

Cuadro resumen de características de las parcelas edificables de la ordenación pormenorizada del sector UZO-04 "Tamaraceite Sur", según modificación mayo 2021: condiciones de edificabilidad, ocupación de las parcelas y altura máxima de la edificación.

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:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	126/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530c0a0d1aH

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

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

#### **4.- LOCALIDAD Y ENTORNO.**

##### **4.1 TIPO DE NÚCLEO.**

Capital de provincia, con actividad dominante múltiple y densidad de edificación alta.

##### **4.2 POBLACIÓN.**

El censo de población existente en el municipio es de 381.223 habitantes (2020), con una evolución de la población estable.

##### **4.3 ENTORNO.**

El grado de consolidación del entorno es en la actualidad bajo, con un ritmo medio bajo de crecimiento actual.

El uso dominante del entorno es el residencial.

##### **4.4 INFRAESTRUCTURAS URBANAS.**

El nivel de conservación, y calidad del Alumbrado, Alcantarillado, Abastecimiento, y vías públicas es medio.

##### **4.5 EQUIPAMIENTOS.**

El equipamiento Comercial, Zonas Verdes es alto.

Los equipamientos, Aparcamientos, Religioso, Lúdico, Escolar, y Deportivo son medios.

Las comunicaciones urbanas e interurbanas son buenas.

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

127

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	127/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed118070964076530ca0b1ah

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 nº 1 el 8 de junio de 2001



Cód. Validación: 7RX3RK4QK7YGS4W7CQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 49



Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

## 5.- MÉTODO VALORACIÓN.

De la documentación que figura en los anexos del informe se desprende que la parcela valorada está en situación de suelo urbanizado.

La fecha a la que debe referirse el presente informe de valoración, 7 de octubre de 2021, debe inscribirse en el siguiente marco legislativo:

### 5.1.- 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.

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

a) 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.  
Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

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:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	128/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed1180709c4076530ca0b1ah

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 el 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: 7RX3RK4OK7Y-G34W7Y-Q22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 49

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

## 5.2.- 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.

1. Para la valoración en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física de acuerdo con lo establecido en el artículo 5, se estará a lo dispuesto en el artículo 22, ambos de este Reglamento.

### 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.

## 5.3.- Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

### Sección 5.ª Método residual.

#### Artículo 34. Aplicabilidad del método residual.

1. El valor por el método residual se calculará siguiendo uno de los procedimientos siguientes:

- a) Procedimiento de análisis de inversiones con valores esperados (Procedimiento de cálculo «dinámico»).
2. El método residual podrá aplicarse mediante el procedimiento dinámico a los siguientes inmuebles:
  - a) Terrenos urbanos o urbanizables, estén o no edificados.
  - b) Edificios en proyecto, construcción o rehabilitación, incluso en el caso de que las obras estén paralizadas.

#### Artículo 35. Requisitos para la utilización del método residual.

1. Para la utilización del método residual a efectos de esta Orden será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) La existencia de información adecuada para determinar la promoción inmobiliaria más probable a desarrollar con arreglo al régimen urbanístico aplicable o, en el caso de terrenos con edificios terminados, para comprobar si cumplen con dicho régimen.
- b) La existencia de información suficiente sobre costes de construcción, gastos necesarios de promoción, financieros, en su caso, y de comercialización que permita estimar los costes y gastos normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de características semejantes a la que se va a desarrollar.

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>

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	129/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
 Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
 Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

c) La existencia de información de mercado que permita calcular los precios de venta más probables de los elementos que se incluyen en la promoción o en el edificio en las fechas previstas para su comercialización.

d) La existencia de información suficiente sobre los rendimientos de promociones semejantes.

2. Para poder aplicar el método residual por el procedimiento dinámico será necesario además de los requisitos señalados en el apartado anterior, la existencia de información sobre los plazos de construcción o rehabilitación, de comercialización del inmueble y, en su caso, de gestión urbanística y de ejecución de la urbanización.

**Artículo 36. Procedimiento de cálculo «dinámico».**

1. Para el cálculo del valor residual por el procedimiento de cálculo dinámico se seguirán los siguientes pasos:

a) Se estimarán los flujos de caja.

b) Se elegirá el tipo de actualización.

c) Se aplicará la fórmula de cálculo.

2. Se deberán justificar razonada y explícitamente las hipótesis y parámetros de cálculo adoptados.

**Artículo 37. Flujos de caja en el método residual dinámico.**

1. Se tomarán como flujos de caja: los cobros y, en su caso, las entregas de crédito que se estime obtener por la venta del inmueble a promover; y los pagos que se estime realizar por los diversos costes y gastos durante la construcción o rehabilitación, incluso los pagos por los créditos concedidos. Dichos cobros y pagos se aplicarán en las fechas previstas para la comercialización y construcción del inmueble.

2. Para estimar los cobros a obtener se partirá de los valores en venta previstos en las fechas de comercialización en la hipótesis de edificio terminado, los cuales se calcularán atendiendo a los valores obtenidos por los métodos de comparación y/o por actualización de rentas en la fecha de tasación, y a la evolución esperada de los precios de mercado.

3. Para estimar los pagos a realizar se tendrá en cuenta los costes de construcción, los gastos necesarios a que se refiere el artículo 18.3 y 4 de esta Orden, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de las características similares a la que se estime más probable promover. En el caso de inmuebles en rehabilitación y en aquellos terrenos que cuenten con proyecto de obra nueva también se tendrán en cuenta los costes de construcción presupuestados en el correspondiente proyecto.

4. Para determinar las fechas y plazos previstos a que se refiere el apartado 1 de este artículo se tendrán en cuenta, además de los sistemas de pagos a proveedores, las hipótesis más probables atendiendo a las características del inmueble proyectado y, en su caso, al grado de desarrollo del planeamiento, de la gestión urbanística y de la urbanización.

5. Para determinar el inmueble a promover sobre el objeto a valorar se tendrá en cuenta el principio de mayor y mejor uso. No obstante, cuando sea conocido el destino decidido por la propiedad del inmueble y no se oponga a la normativa urbanística se atenderá al mismo.

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 nº el 8 de junio de 2001

Cód. Validación: 7RX3RK4QKY7G34W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 49

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	130/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

En todo caso, cuando se trate de solares edificados de acuerdo con el régimen urbanístico aplicable, y salvo que exista la posibilidad de materializar el principio de mayor y mejor uso, se atenderá a la edificación existente.

**Artículo 38. Tipo de actualización en el método residual dinámico.**

1. A los efectos del cálculo del valor residual por el procedimiento dinámico previsto en el artículo 36 (Procedimiento de cálculo «dinámico») de esta Orden se utilizará como tipo de actualización aquel que represente la rentabilidad media anual del proyecto sin tener en cuenta financiación ajena que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada.

Se calculará sumando al tipo libre de riesgo, la prima de riesgo.

2. El tipo libre de riesgo será el tipo de actualización establecido en el artículo 32 (Tipo de actualización en el método de actualización) de esta Orden, tomándolo como real o nominal según sea constante o nominal la estimación de los flujos de caja.

3. La prima de riesgo se determinará por la entidad tasadora, a partir de la información sobre promociones inmobiliarias de que disponga, mediante la evaluación del riesgo de la promoción teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria.

4. Cuando en la determinación de los flujos de caja se tenga en cuenta la financiación ajena, las primas de riesgo señaladas en el apartado anterior deberán ser incrementadas en función del porcentaje de dicha financiación (grado de apalancamiento) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario. En todo caso, dicho incremento deberá ser debidamente justificado.

**Artículo 39. Fórmula de cálculo del valor residual por el procedimiento dinámico.**

El valor residual del inmueble objeto de la valoración calculado por el procedimiento dinámico será la diferencia entre el valor actual de los cobros obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos costes y gastos, para el tipo de actualización fijado, utilizando la siguiente fórmula:

$$F = \sum \frac{E_j}{(1+i)^j} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^{tk}}$$

En donde:

F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.

Ej = Importe de los cobros previstos en el momento J.

Sk = Importe de los pagos previstos en el momento K.

tj = Número de periodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los cobros.

tk = Número de periodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.

i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los periodos de tiempo considerados.

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:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	131/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0b1aH

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 nº el 8 de junio de 2001.

Cód. Verificación: 7RX3RK4OK7Y-G34W7Y-Q22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 49

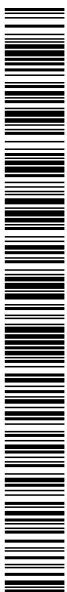
Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

Para la determinación de los valores de construcción:

**5.4.- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.**

**5.5.- Baremos orientativos para la estimación de honorarios de los Arquitectos.**

K006754ed1180709c4076530ca0d01aH



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 el 8 de junio de 2001

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

14



Cód. Verificación: 7RX3RK4QK7YGS4W7CQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 49

132

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	132/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

## 6.- VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

### 6.1.- PROMOCIÓN EN HIPÓTESIS DE EDIFICIO TERMINADO.

Acorde al cuadro resumen de características de las parcelas edificables de la ordenación pormenorizada del sector UZO-04 "Tamaraceite Sur", según modificación mayo 2021, se plantea edificio de viviendas, anexos plazas de garaje y trasteros bajo rasante, con los siguientes parámetros:

SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA	2.189,00 m²s
Subparcela Edificable	1.356,00 m2s
Número de plantas	6
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL S/R	7.811,00 m²c

SUPERFICIE RESIDENCIAL	
N.º Viviendas	81
TOTAL SUPERFICIE RESIDENCIAL	7.811,00 m²c
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL RESULTANTE	3,5683 m²c/m²s

SUPERFICIE TRASTERO / GARAJE BAJO RASANTE			
Ocupación			1.356,00 m²c
Se plantean dos sótanos	2	x	1.356,00 m²c
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE			2.712,00 m²c

USO	SUPERFICIE TOTAL POR USOS
RESIDENCIAL	7.811,00 m²c
GARAJE/TRASTERO BAJO RASANTE	2.712,00 m²c
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	10.523,00 m²c

PRODUCTO RESULTANTE - DATOS MEDIOS POR UNIDAD Y USO		
USO	UNIDADES	SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS
RESIDENCIAL	81	96,4321 m²c ppzc
GARAJE/TRASTERO BAJO RASANTE	81	33,4815 m²c ppzc

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

133

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	133/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca2a0b1ah

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 el 8 de junio de 2001.

Cód. Validación: 7RX3Rk4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 49

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

## 6.2.- 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 plurifamiliares. Aquellos testigos aportados que se ofertan con garaje, tras realizar estudio de mercado en el entorno, se han descontado 12.000 € del valor de venta por este concepto.

### VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

TESTIGO	FECHA	LOCALIZACIÓN	SUP CONS. CON PPZC	PLANTA	N.º DORM	N.º BAÑOS	AS C	V. MERCADO €	V. U. M. €/m²
1	04/10/2021	Avda. 8 de Marzo, 17	92,00 m²	0-I	3	2	SI	154.000 €	1.673,91 €/m²
2	04/10/2021	Avda. 8 de Marzo, 17	95,89 m²	1-E	3	2	SI	178.000 €	1.856,29 €/m²
3	04/10/2021	Resid. Tamadaba I	108,86 m²	3-B	3	2	SI	209.350 €	1.923,11 €/m²
4	04/10/2021	Resid. Jazmin de las Ramblas	96,82 m²	2-B	3	2	SI	181.750 €	1.877,19 €/m²
5	04/10/2021	C./Malvasía 10	96,58 m²	5-H	3	2	SI	179.000 €	1.853,39 €/m²
6	04/10/2021	C./Camelia 19	123,00 m²	3-F	3	2	SI	174.900 €	1.421,95 €/m²

TESTIGO	LOCALIZACIÓN	ANTIGÜEDAD	FUENTE	ENLACE WEB
1	Avda. 8 de Marzo, 17	2021	IDEALISTA/PROM 928195683	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/">https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/</a>
2	Avda. 8 de Marzo, 17	2021	IDEALISTA/PROM 928195683	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/">https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/</a>
3	Resid. Tamadaba I	2021	IDEALISTA PROM 914896881	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/88750887/">https://www.idealista.com/obra-nueva/88750887/</a>
4	Resid. Jazmin de las Ramblas	2021	IDEALISTA PROM 928195503	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/89252573/">https://www.idealista.com/obra-nueva/89252573/</a>
5	C./Malvasía 10	2021	IDEALISTA PROM 914896881	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/93329988/">https://www.idealista.com/obra-nueva/93329988/</a>
6	C./Camelia 19	2021	IDEALISTA BANCO 911221831	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/91611457/">https://www.idealista.com/obra-nueva/91611457/</a>

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:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	134/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0b1ah

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 nº 1º el 8 de junio de 2001.

Cód. Validación: 7RX3Rk4QK7YGS4W7CQ2MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 49

As<sup>º</sup>. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
 Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
 Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07



PLANO UBICACIÓN TESTIGOS RESIDENCIALES OFERTA

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

K006754ed1180709c4076530ca0b1aH

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

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



Cód. Verificación: 7RX3RK4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 49

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	135/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca2a0b1aH



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 CC-26266. Inscripción nº 18 de junio de 2001

4/10/21 12:23 Piso en venta en calle Avenida 8 de Marzo, 17, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

---

928 195  
683

Promotora  
Tamaraceite  
Sur

AVANTESPACIA

Avantespacia  
A Coruña

Ref: Tipo P1-Bajo I

Nota personal

**Piso en venta en calle Avenida 8 c**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**154.000 €**

**Obra nueva**

92 m² 3 hab. exterior con ascensor

**Comentario del anunciante**

Tamaraceite Sur es la oportunidad que estabas esperando para comenzar una nueva vida en Las Palmas de Gran Canaria, en una zona de nueva expansión, frente al Centro Comercial Alisios. Una atractiva oferta de viviendas colectivas de 1 a 3 dormitorios, integrada en un moderno complejo residencial situado en un entorno privilegiado de servicios y prestaciones, rodeado de amplios espacios abiertos y de zonas verdes.

Tamaraceite Sur cuenta además con excelentes comunicaciones y con fácil acceso a la GC-3 para vivir lejos del bullicio y cerca de todo.

Compra tu casa en Tamaraceite Sur.

Plaza de garaje opcional: 12.000€

Imágenes orientativas.

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/inmueble/95422243/> 1/2

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



Cód. Verificación: 7RX3RK4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 49

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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.

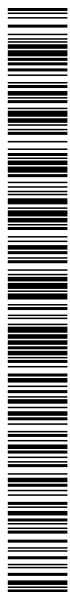
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	136/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed11807094076530ca0d1ah



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, Hija CC-26266. Inscripción nº 18 de junio de 2001

4/10/21 12:23 Piso en venta en calle Avenida 8 de Marzo, 17, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

<b>Características básicas</b>		<b>Edificio</b>
92 m² construidos, 66 m² útiles	Trastero	exterior
3 habitaciones	Certificación energética de proyecto: no indicado	con ascensor
2 baños		
Promoción de obra nueva		

**📌 Anuncio actualizado hace 4 días**

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/inmueble/95422243/> 2/2

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



Cód. Verificación: 7RX3RK4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 49

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA	137/187

4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1ah



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, Hija CC-26266. Inscripción nº 1 el 8 de junio de 2001

4/10/21 12:42 Piso en venta en calle Avenida 8 de Marzo, 17, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

928 195 683

Promotora  
Tamaraceite  
Sur

AVANTESPACIA

Ref.: Portal 1 1º E

Avantespacia  
A Coruña

Nota personal

**Piso en venta en calle Avenida 8 de**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**178.000 €**

**Obra nueva**

96 m² | 3 hab. | exterior con ascensor

**Comentario del anunciante**

Tamaraceite Sur es la oportunidad que estabas esperando para comenzar una nueva vida en Las Palmas de Gran Canaria, en una zona de nueva expansión, frente al Centro Comercial Alisios. Una atractiva oferta de viviendas colectivas de 1 a 3 dormitorios, integrada en un moderno complejo residencial situado en un entorno privilegiado de servicios y prestaciones, rodeado de amplios espacios abiertos y de zonas verdes.

Tamaraceite Sur cuenta además con excelentes comunicaciones y con fácil acceso a la GC-3 para vivir lejos del bullicio y cerca de todo.

Compra tu casa en Tamaraceite Sur.

Plaza de garaje opcional desde 12.000€.

Imágenes orientativas.

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/inmueble/95376721/>
1/2

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

20



Cód. Verificación: 7RX3Rk4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 49

138

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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.

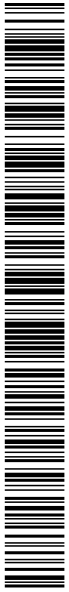
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	138/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1ah



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, Hija CC-26266. Inscripción nº 18 de junio de 2001

4/10/21 12:42 Piso en venta en calle Avenida 8 de Marzo, 17, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

<b>Características básicas</b>		<b>Edificio</b>
96 m² construidos, 70 m² útiles	Trastero	exterior
3 habitaciones	Certificación energética de proyecto: no indicado	con ascensor
2 baños		
Promoción de obra nueva		

**i Anuncio actualizado hace 4 días**

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/inmueble/95376721/> 2/2

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

21



Cód. Verificación: 7RX3RK4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 49

139

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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.

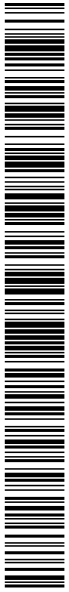
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	139/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca2a0d1aH



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, Hija CC-26266. Inscripción nº 1º el 8 de junio de 2001

4/10/21 12:46 Piso en venta en calle Pimentero, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**914 896 881** Profesional

metrovacesa Madrid  
Ref: 100070765

Nota personal

**Piso en venta en calle Pimentero**  
 Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria  
**209.350 €**  
Obra nueva terminada  
 95 m² | 3 hab. | Planta 3ª con ascensor

**Características básicas**

- 95 m² construidos
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Promoción de obra nueva

- Trastero
- Certificación energética del edificio
- terminado: D (IPE no indicado)

**Edificio**

- Planta 3ª con ascensor

**📌 Anuncio actualizado hace 9 días**

<https://www.idealista.com/obra-nueva/88750867/inmueble/88750936/> 1/1

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



Cód. Validación: 7RX3Rk4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 49

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	140/187



Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K006754ed118070964076530ca0d1aH



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 el 8 de junio de 2001

4/10/21 12:56 Piso en venta en calle Archivero Joaquín Blanco Montesdeoca esquina con Carretera a Las Torres s/n, Siete Palmas, Las Palm...

**928 195 503**

Ref: V7

Profesional  
Departamento  
comercial

Nota personal

**Piso en venta en calle Archivero J  
Montesdeoca esquina con Carrete**

Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria

**193.750 €**

**Obra nueva**

91 m² | 3 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor | Garaje incluido

**Comentario del anunciante**

Nueva promoción FSM "RESIDENCIAL JAZMIN DE LAS RAMBLAS" viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios cerca del Centro Comercial Las Ramblas y 7 Palmas, con cocina y armarios, garaje y trastero incluidos en el precio.

Ubicada en la amplia calle Archivero Joaquín Blanco Montesdeoca esquina con carretera a Las Torres.

Viviendas muy bien distribuidas, muchas de ellas con terraza, algunas con jardín. Residencial que contará con sala de gimnasia.

Proyectado según las exigencias del nuevo código técnico de la edificación (CTE), incluimos diseños y materiales actuales, que por nuestra experiencia son del gusto de los clientes.

El edificio ha sido diseñado con algunos jardines en altura para tomar en cuenta no sólo el

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89252573/inmueble/91758775/> 1/2

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



Cód. Validación: 7RX3RK4QKY7G34W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 49

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	141/187



Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K006754ed118070964076530ca0b1aH



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 nº 1 el 8 de junio de 2001

4/10/21 12:56 Piso en venta en calle Archivero Joaquín Blanco Montesdeoca esquina con Carretera a Las Torres s/n, Siete Palmas, Las Palm...

diseño sino también el medio ambiente. La mayoría de las viviendas son exteriores, muchas de ellas hacia las ramblas de la calle Avenida Archivero y otras muchas en esquina, lo que les aporta una gran luminosidad.

Zona de renovación con servicios cercanos: minimercado, farmacia, panadería-pastelería, dentista, rehabilitador, veterinario, artículos del hogar; a 100m aprox. Centro Comercial Las Ramblas, guarderías a pocos metros, colegio público a 100m, paradas de guagua en la misma calle Archivero. , a 1 km Hipercor en zona de Siete Palmas. Muy cercano a Campo de Golf Las Palmeras, playa de Las Canteras, Auditorio Alfredo Kraus, Centro Comercial Las Arenas, Parque Juan Pablo y Centro Comercial 7 Palmas. También muy próximo al acceso a la circunvalación con conexión hacia distintos puntos de la isla.

Para los que le gusta el deporte tienen cerca campo de fútbol de Las Torres, canchas donde practicar baloncesto, áreas libres para patinar, correr o bicicletas, etc.

Con la garantía de FSM (Félix Santiago Melián S. L.) es una promotora de Gran Canaria con más de 25 años de trayectoria en la isla y en la zona. Nuestra oficina de ventas actual lleva 15 años muy cerca de esta promoción.

FORMA DE PAGO: 10% a la firma del contrato, 10% durante la obra en mensualidades hasta fin de obra (aprox. primavera 2023), 80% a la firma de escrituras. Otras opciones consultar.

Cantidades avaladas por conocido banco, inclusive desde la reserva.

Te recomendamos concertar una cita con nuestros comerciales para ver todo con más detalle y solventar cualquier duda.

**Características básicas**

91 m² construidos  
3 habitaciones  
2 baños  
Terraza  
Plaza de garaje  
incluida en el precio

Promoción de obra  
nueva  
Armarios empotrados  
Trastero  
Certificación  
energética de  
proyecto: no indicado

**Edificio**

Planta 2ª exterior  
con ascensor

**📢 Anuncio actualizado hace más de 2 meses**

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89252573/inmueble/91758775/>

2/2

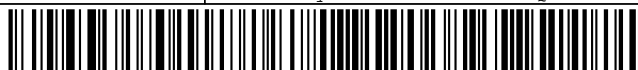
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta  
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105  
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Validación: 7RX3Rk4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 49

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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.

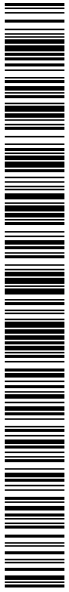
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	142/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1ah



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 nº 1º el 8 de junio de 2001

4/10/21 13:07 Dúplex en venta en calle malvasia, 10, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

928 196  
698

Profesional  
Efico  
Homes

Efico Homes  
Madrid

Ref: Duplex-00C...

Nota personal

**Dúplex en venta en calle malvasia**  
Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria

**191.000 €**

**Obra nueva**

94 m² · 3 hab. · Planta 5ª exterior con ascensor · Garaje incluido

**Comentario del anunciante**

Obra a estrenar con pago por ITP.  
Moderno edificio que consta de 42 viviendas a estrenar de 2 y 3 dormitorios, así como dúplex de 3 dormitorios.  
Las viviendas disponen de una amplia distribución, acabados de primera calidad y cocina amueblada. Todas ellas cuentan con plaza de garaje y trastero.

Ideal para familias con o sin hijos, se ubica estratégicamente a tan solo 4 km de la playa, en una zona con multitud de jardines, parques y plazas.

En el edificio también existen disponibles 5 magníficos locales comerciales a pie de calle.

**Características básicas**

94 m² construidos    3 habitaciones

**Edificio**

Planta 5ª exterior

<https://www.idealista.com/obra-nueva/93329988/inmueble/93342688/> 1/2

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

25

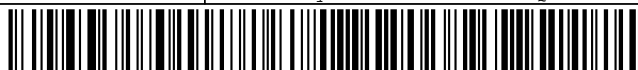


Cód. Validación: 7RX3Rk4QKY7G34W7YQ22MH97C1 | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 49

143

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	143/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



Aspº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed1180709c4076530ca0d1aH



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, Hija CC-26266. Inscripción nº 1º el 8 de junio de 2001

4/10/21 13:07 Duplex en venta en calle malvasia, 10, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

2 baños Trastero con ascensor

Terraza Certificación

Plaza de garaje energética de

incluida en el precio proyecto: no indicado

Promoción de obra

nueva

**i** Anuncio actualizado hace más de 2 meses

<https://www.idealista.com/obra-nueva/93329986/inmueble/93342688/> 2/2

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

26



Cód. Validación: 7RX3RK4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 49

144

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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.

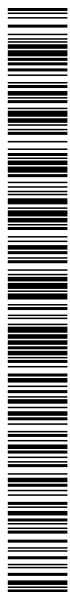
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	144/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca2a01d1dH



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, Hija CC-26266. Inscripción nº 1º el 8 de junio de 2001

4/10/21 13:15 Piso en venta en Calle Camelia, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

911 221 831

**Piso De Banco**

Aliseda inmobiliaria  
Madrid  
Inmobiliaria

Ref.: CAN000017...

Nota personal

**Piso en venta en Calle Camelia**

Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria

**174.900 €** ~~191.800 €~~ ↓ 9%

**Obra nueva**

123 m<sup>2</sup> 3 hab.

**Comentario del anunciante**

Piso a la venta\* en el edificio residencial Ramblas Plaza, ubicado en una zona de expansión de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (Gran Canaria, Las Palmas). Se encuentra en la calle Camelia, n.º 19, planta 3, puerta F. Se distribuye en salón-comedor, cocina independiente, 3 dormitorios y 2 baños. Cuenta con buenas calidades constructivas y amplias estancias. La finca, que dispone de portero automático y ascensor, cuenta con todas las comodidades e infraestructuras necesarias en los alrededores: centros educativos, zonas comerciales, supermercados, parques y zonas verdes, centros deportivos, gasolineras y farmacias. También se encuentra muy próximo al Hospital Universitario de Gran Canaria Doctor Negrín. Está a menos de 1 kilómetro del centro comercial Las Ramblas y a menos de 5 kilómetros de la costa y la playa de las Canteras. Dispone de una red de transporte público excelente, donde acceder cómoda y rápidamente a cualquier otro punto de la isla. Además, goza de excelentes comunicaciones por carretera gracias a la cercanía del acceso a la carretera GC-23. ¿Quieres saber más? Contacta con nosotros y te informamos sin compromiso. \*Las imágenes corresponden al piso piloto. Las viviendas se venden sin amueblar.

<https://www.idealista.com/obra-nueva/91611457/inmueble/91616670/>

1/2

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

27



Cód. Validación: 7RX3RK4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 49

145

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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.

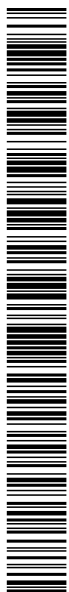
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	145/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed11807094076530ca0d1ah



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, Hija CC-26266. Inscripción nº 18 de junio de 2001

4/10/21 13:15 Piso en venta en Calle Camelia, Siete Palmas, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**Características básicas**

123 m² construidos	Certificación
3 habitaciones	energética: no
2 baños	indicado
Promoción de obra	
nueva	

**📌 Anuncio actualizado hace 2 días**

<https://www.idealista.com/obra-nueva/91611457/inmueble/91616670/> 2/2

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

28



Cód. Verificación: 7RX3RK4QK7Y:G34W7Y:Q22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 49

146

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	146/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

**GARAJES.**

TESTIGO	FECHA	LOCALIZACIÓN	FUENTE	VALOR MERCADO €
1	04/10/2021	Tamaraceite Sur. Avant Espacia	PROMOTORA 928483944	12.000 €
2	04/10/2021	C./ Actriz Patricia Medina, 75	IDEALISTA API 910312560	14.900 €
3	04/10/2021	Avda./ Pintor Pepe Dámaso, 12	IDEALISTA API 932931078	13.000 €
4	04/10/2021	C./ Betania. Parroquia	IDEALISTA PAR 622050275	12.500 €
5	04/10/2021	C./ Los Vieras, 2	IDEALISTA API 932931078	10.000 €
6	04/10/2021	Crtra. Gral. Tamaraceite, 50	IDEALISTA PAR 636558235	9.800 €

TESTIGO	LOCALIZACIÓN	ENLACE WEB
1	Tamaraceite Sur. Avant Espacia	<a href="https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/">https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/</a>
2	C./ Actriz Patricia Medina, 75	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/83537803/">https://www.idealista.com/inmueble/83537803/</a>
3	Avda./ Pintor Pepe Dámaso, 12	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/87159519/">https://www.idealista.com/inmueble/87159519/</a>
4	C./ Betania. Parroquia	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/93660823/">https://www.idealista.com/inmueble/93660823/</a>
5	C./ Los Vieras, 2	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/85271124/">https://www.idealista.com/inmueble/85271124/</a>
6	Crtra. Gral. Tamaraceite, 50	<a href="https://www.idealista.com/inmueble/30142437/">https://www.idealista.com/inmueble/30142437/</a>



PLANO UBICACIÓN TESTIGOS GARAJES OFERTA

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:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	147/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed1180709c4076530ca201d1dH

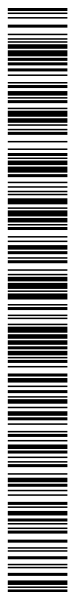
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

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

Cód. Verificación: 7RX3Rk4QK7Y-G34W7Y-Q22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 49

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed11807094076530ca0d1ah




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, Hija CC-26266. Inscripción nº 1º el 8 de junio de 2001


4/10/21 10:09 Tamaraceite Sur, Avantespacia, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

---

928 195 683 Promotora Tamaraceite Sur  Avantespacia A Coruña Anuncio: 89734504

**Nota personal**



**Obra nueva Tamaraceite Sur, Avantespacia**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria  
Desde **114.000 €**  
Pisos y dúplex de 1, 2 y 3 habitaciones

**Comentario del anunciante**

Tamaraceite Sur es la oportunidad que estabas esperando para comenzar una nueva vida en Las Palmas de Gran Canaria, en una zona de nueva expansión, frente al Centro Comercial Alisios. Una atractiva oferta de viviendas colectivas de 1 a 3 dormitorios, integrada en un moderno complejo residencial situado en un entorno privilegiado de servicios y prestaciones, rodeado de amplios espacios abiertos y de zonas verdes.

Tamaraceite Sur cuenta además con excelentes comunicaciones y con fácil acceso a la GC-3 para vivir lejos del bullicio y cerca de todo.

Compra tu casa en Tamaraceite Sur.

Plaza de garaje opcional desde 12.000€.

Imágenes orientativas.

<b>Características básicas</b>	<b>Zonas comunes</b>
Edificio de nueva planta	Ascensor

<https://www.idealista.com/obra-nueva/89734504/> 1/3

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



Cód. Verificación: 7RX3Rk4OK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 49

148

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	148/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1ah



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 el 8 de junio de 2001

4/10/21 10:17 Garaje en venta en calle Ciudad del Campo, 11, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

676 399 671

Particular  
Joaquín

Anuncio: 83537803

Nota personal

**Garaje en venta en calle Ciudad del**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**14.900 €**

Plaza para coche grande | 12 m²

■ Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar

**Comentario del anunciante**

Vendo o alquilo plaza de parking en la calle Actriz Patricia Medina 75, portales 31/32/33.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **joaquin** por chat.

**Características básicas**

Plaza para coche grande  
12 m²

**Extras**

Cubierta  
Con ascensor

Puerta automática de  
garaje

■ Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar

**Ubicación**

Calle Ciudad del Campo, 11  
Barrio Tamaraceite

<https://www.idealista.com/inmueble/83537803/> 1/2

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

31



Cód. Verificación: 7RX3RK4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 49

149

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	149/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1ah



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, Hija CC-26266. Inscripción nº el 8 de junio de 2001

4/10/21 10:21 Garaje en venta en calle Pintor Pepe Dámaso, 12, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

---

📞 622 050 275
Particular
Anuncio: 87159519  
Ángela

Nota personal

**Garaje en venta en calle Pintor Pepe**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**13.000 €**

Plaza para coche grande

🚩 Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Ángela** por chat.

**Características básicas**

Plaza para coche grande

🚩 Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar

**Ubicación**

Calle Pintor Pepe Dámaso, 12  
Barrio Tamaraceite  
Distrito Tamaraceite - San Lorenzo  
Las Palmas de Gran Canaria  
Gran Canaria, Las Palmas

<https://www.idealista.com/inmueble/87159519/>
1/2

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

32



Cód. Validación: 7RX3RK4QKY7G3AW7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 49

150

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	150/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1ah



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 el 8 de junio de 2001

4/10/21 10:26 Garaje en venta en Betania, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

---

922 938 925
Profesional Victor Godoy

Ok 7 legalizaciones Tacoronte
Ref: GarajeBetania

Nota personal

**Garaje en venta en Betania**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria  
**12.500 €**  
Plaza para coche grande 36 m²

**Comentario del anunciante**

Se vende y alquila amplia plaza de garaje, número 118, en la zona de Lomo Los Frailes (Tamaraceite). Tiene fácil acceso y puerta automática. Se encuentra en una zona transitada. Para el alquiler se solicita mes en curso, mes de fianza y mes de honorarios para la inmobiliaria.

**Características básicas**

Plaza para coche grande 36 m²

Cubierta

**Extras**

Puerta automática de garaje

**📌 Anuncio actualizado hace más de 5 meses**

**Ubicación**

Betania  
Barrio Tamaraceite  
Distrito Tamaraceite - San Lorenzo

https://www.idealista.com/inmueble/93660823/ 1/2

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



Cód. Verificación: 7RX3Rk4OK7YGS4W7CQ2MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 49

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	151/187





Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca2a0b1ah



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, Hija CC-26266. Inscripción nº 1 el 8 de junio de 2001

4/10/21 10:28 Garaje en venta en calle los Vieras, 2, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

---

**932 931 078** **Garaje De Banco**

**Servihabitat**

Servihabitat  
Cornellà De Llobregat

Ref.: 60482993

**Nota personal**

**Garaje en venta en calle los Vieras,**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

**10.000 €**

**Comentario del anunciante**

Plaza de parking en planta sótano de edificio residencial. Situada en el Barrio de La Suerte, junto a la circunvalación GC-3.

**Ubicación**

Calle los Vieras, 2  
Barrio Tamaraceite  
Distrito Tamaraceite - San Lorenzo  
Las Palmas de Gran Canaria  
Gran Canaria, Las Palmas

<https://www.idealista.com/inmueble/85271124/> 1/1

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

34



Cód. Verificación: 7RX3RK4QK7YGS4W7CQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 49

152

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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.

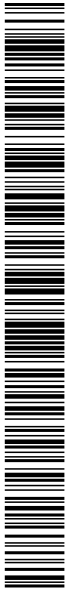
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	152/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

K00754ed118070964076530ca0d1ah



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, Hija CC-26266. Inscripción nº 1º el 8 de junio de 2001

4/10/21 10:41 Garaje en venta en carretera General de Tamaraceite, 50, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

**idealista**

---

655 140 092
Particular  
Carmen
Anuncio: 30142437



Nota personal

**Garaje en venta en carretera Gener:**  
Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria  
**9.800 €**  
Plaza para coche grande

**Comentario del anunciante**

Plaza de fácil acceso y muy cómoda para aparcar. Cerca de la oficina de Correos frente a la guardería.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Carmen** por chat.

**Características básicas**

Plaza para coche grande    Cubierta

**Extras**

Puerta automática de garaje

**Anuncio actualizado hace 23 horas**

**Ubicación**

Carretera General de Tamaraceite, 50  
Urb. EDIFICIO FADESA  
Barrio Tamaraceite

<https://www.idealista.com/inmueble/30142437/> 1/2

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



Cód. Verificación: 7RX3RK4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 49

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	153/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

**6.2.1.- HOMOGENEIZACIÓN DE TESTIGOS.**

**6.2.1.1.- 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 y Negociación.

Coeficiente de homogeneización por comisión API + Negociación  
Coeficiente = 0,95

Coeficiente de homogeneización por negociación  
Coeficiente = 0,98

**6.2.1.2.- 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.

**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

Valor característico de la zona analizado el ámbito del inmueble a expropiar, tipología y superficie.

El Factor F al ser los testigos residenciales de obra nueva no interviene en la homogeneización.

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 el 8 de junio de 2001.

Cód. Verificación: 7RX3Rk4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 49

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	154/187
 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

### 6.2.1.3.- COEFICIENTE CORRECTOR POR SUPERFICIE.

En el mercado inmobiliario las superficies intervienen en el valor unitario de los inmuebles. A mayor superficie del testigo en comparación con el inmueble valorado, el valor unitario del testigo se corrige sensiblemente al alza, y a menor superficie se reduce sensiblemente.

Debe realizarse una homogeneización con parámetros acordes a los que figuran en el reglamento en su artículo 24.

SUPERFICIE HIPÓTESIS RESIDUAL				
	96,43 m <sup>2</sup>			
TESTIGO		RELACIÓN INMUEBLE VALORADO CON TESTIGO		%
Avda. 8 de Marzo, 17	92,00 m <sup>2</sup>	0,9540	-0,0460	-4,60
Avda. 8 de Marzo, 17	95,89 m <sup>2</sup>	0,9944	-0,0056	-0,56
Resid. Tamadaba I	108,86 m <sup>2</sup>	1,1289	0,1289	12,89
Resid. Jazmín de las Ramblas	96,82 m <sup>2</sup>	1,0040	0,0040	0,40
C./Malvasía 10	96,58 m <sup>2</sup>	1,0015	0,0015	0,15
C./Camelia 19	123,00 m <sup>2</sup>	1,2755	0,2755	27,55

SUPERFICIE CONSTRUIDA	COEFICIENTE CORRECTOR SUPERFICIAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	COEFICIENTE CORRECTOR SUPERFICIAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	COEFICIENTE CORRECTOR SUPERFICIAL
Mayor de 53,1%	1,27	Entre +17,1% +19%	1,09	Entre -17,1% -19%	0,91
Entre +51,1% +53%	1,26	Entre 15,1% + 17%	1,08	Entre -19,1% -21%	0,90
Entre +49,1% +51%	1,25	Entre +13,1% +15%	1,07	Entre -21,1% -23%	0,89
Entre +47,1% +49%	1,24	Entre +11,1% +13%	1,06	Entre -23,1% -25%	0,88
Entre 45,1% + 47%	1,23	Entre +9,1% +11%	1,05	Entre -25,1% -27%	0,87
Entre 43,1% + 45%	1,22	Entre 7,1% + 9%	1,04	Entre -27,1% -29%	0,86
Entre +41,1% +43%	1,21	Entre +5,1% +7%	1,03	Entre -29,1% -31%	0,85
Entre +39,1% +41%	1,20	Entre +3,1% +5%	1,02	Entre -31,1% -33%	0,84
Entre +37,1% +39%	1,19	Entre +1,1% +3%	1,01	Entre -33,1% -35%	0,83
Entre 35,1% + 37%	1,18	Entre -1% +1%	1,00	Entre -35,1% -37%	0,82
Entre 33,1% + 35%	1,17	Entre -1,1% -3%	0,99	Entre -37,1% -39%	0,81
Entre +31,1% +33%	1,16	Entre -3,1% -5%	0,98	Entre -39,1% -41%	0,80
Entre +29,1% +31%	1,15	Entre -5,1% -7%	0,97	Entre -41,1% -43%	0,79
Entre +27,1% +29%	1,14	Entre -7,1% -9%	0,96	Entre -43,1% -45%	0,78
Entre 25,1% + 27%	1,13	Entre -9,1% -11%	0,95	Entre -45,1% -47%	0,77
Entre 23,1% + 25%	1,12	Entre -11,1% -13%	0,94	Entre -47,1% -49%	0,76
Entre +21,1% +23%	1,11	Entre -13,1% -15%	0,93	Entre -49,1% -51%	0,75
Entre +19,1% +21%	1,10	Entre -15,1% -17%	0,92	Entre -51,1% -53%	0,74

Aplicando los parámetros del coeficiente corrector de superficie y los anteriores, la homogeneización queda según el siguiente cuadro:

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:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	155/187



K006754ed118070964076530ca0d1ah

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 el 8 de junio de 2001

Cód. Validación: 7RX3Rk4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 49

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

TESTIGO	ANEXO II CONSERVACIÓN	ANEXO II CORRECTOR ANTIGÜEDAD	COEFICIENTE ANTIGÜEDAD	COEFICIENTE NEGOCIACIÓN	COEF. CORRECTOR SUPERFICIAL
1	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	0,98
2	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	1,00
3	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	1,06
4	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	1,00
5	NORMAL	0,00000	1,00000	1,00	1,00
6	NORMAL	0,00000	1,00000	0,95	1,14

TESTIGO	SUPERFICIE	VALOR OFERTA	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	VALOR HOMOGENEIZADO
1	92 m²	154.000,00 €	0,98000	150.920,00 €
2	96 m²	178.000,00 €	1,00000	178.000,00 €
3	109 m²	209.350,00 €	1,06000	221.911,00 €
4	97 m²	181.750,00 €	1,00000	181.750,00 €
5	97 m²	179.000,00 €	1,00000	179.000,00 €
6	123 m²	174.900,00 €	1,08300	189.416,70 €
TOTALES	613 m²	SUMATORIA VALORES	HOMOGENEIZADOS	1.100.997,70 €

Lo que representa una media, relación entre valor total y superficie total de:

Media ajustada -  $1.100.997,70 \text{ €} / 613 \text{ m}^2 = 1.795,6417 \text{ €/m}^2$

Por tanto, se establece como módulo de venta de viviendas -  $1.795,6417 \text{ €/m}^2$

**Vv VIVIENDAS = 1.795,6417 €/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

38

156

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	156/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0b1ah

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 nº 1 el 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: 7RX3RK4QK7YGS4W7CQ2MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 49

Asp°. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

**GARAJES**

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

TESTIGO	VALOR OFERTA	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	VALOR HOMOGENEIZADO
1	12.000,00 €	1,0000	12.000,00 €
2	14.900,00 €	0,9800	14.602,00 €
3	13.000,00 €	0,9800	12.740,00 €
4	12.500,00 €	0,9500	11.875,00 €
5	10.000,00 €	0,9500	9.500,00 €
6	9.800,00 €	0,9800	9.604,00 €
	<b>SUMATORIA VALORES</b>	<b>HOMOGENEIZADOS</b>	<b>70.321,00 €</b>

Lo que representa una media, relación entre valor total y superficie total de:

Media ajustada - 70.321,00 € / 6 = 11.720,17 €

Se establece valor de trastero - 3.000 €  
 Valor venta garaje + trastero 14.720,17 €  
 Superficie media garaje + trastero 33,48 m<sup>2</sup>  
 Valor unitario venta ajustado garaje + trastero 439,6510 €/m<sup>2</sup>

Por tanto, se establece como módulo de venta de garaje + trastero 439,6510 €/m<sup>2</sup>

**Vv GARAJES + TRASTERO = 439,6510 €/m<sup>2</sup>**

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:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	157/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0b1ah

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 nº el 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: 7RX3RK4QKY7G34W7CQ2MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 49

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

**6.2.2.- RESUMEN DE VALORES.**

VALOR UNITARIO DE MERCADO €/m <sup>2</sup> superficie construida ppzc POR USOS	
Vv VIVIENDAS	1.795,6417 €/m <sup>2</sup> c
Vv GARAJES / TRASTEROS	439,6510 €/m <sup>2</sup> c

**6.3.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN - Vc.**

**6.3.1.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS PLURIFAMILIARES AISLADAS.**

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.

**6.3.1.1.- CRITERIO COAC.**

Según el COAC en el año 2008 el coste del prototipo medio provincial aplicable a la provincia de Las Palmas es:

$$C_p = 590,0900 \text{ €/m}^2$$

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

$$C_o = C_p \times Z \times M \times U_t \times Q \times P$$

Aplicando las tablas se determina para Vivienda plurifamiliar aislada

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	0,95	S > 5000 m <sup>2</sup>
U <sub>t</sub>	1,30	Plurifamiliar aislada
Q	1,20	Calidad Superior Estándar
P	1,00	70 < S < 130 m <sup>2</sup>

$$C_o = 830,7877 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 830,7877 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 830,7877 \times 1,22 = 1.013,5610 \text{ €/m}^2$$

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

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	158/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0b1d1d1

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, Hija CC-26266. Inscrición nº 1 el 8 de junio de 2001

Cód. Validación: 7RX3RK4QK7YGS4W7YQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 49

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
 Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
 Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

6.3.1.2.- 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

$$MBC\ 2 = 1.000,00 \times 0,65 \times 1 = 650,00 \text{ €/m}^2$$

Actualizando el valor de 2008 a 2021 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.

$$MBC2\ 2021 = 650,00 \times 1,02 \times 1,01 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1,1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 = 736,5930 \text{ €/m}^2$$

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

Tipología constructiva	Según la norma 20 del RD 1020/93
Uso	Residencial
Clase	Vivienda colectiva carácter urbano
Modalidad	Edificación abierta
Categoría	3
Coefficiente corrector	1,20

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 736,5930 \times 1,20 = 883,9116 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 736,5930 / 1,22 = 724,5177 \text{ €/m}^2$$

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

$$PEM = ( 830,7877 \text{ €/m}^2 + 724,5177 \text{ €/m}^2 ) / 2 = 777,6527 \text{ €/m}^2$$

$$PEC = ( 1.013,5610 \text{ €/m}^2 + 883,9116 \text{ €/m}^2 ) / 2 = 948,7363 \text{ €/m}^2$$

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, Hija CC-26266, inscripción nº 18 de junio de 2001

Cód. Validación: 7RX3RK4QK7YGS4W7CQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 49

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	159/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

6.3.1.3.- HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES).

HONORARIOS FACULTATIVOS		
Arquitecto	0,051 PEM	39,6603 €/m <sup>2</sup>
Aparejador	30 % Arquitecto	11,8981 €/m <sup>2</sup>
Seguridad y Salud	PEM x Css x 0,14    Css = 0,051	5,5524 €/m <sup>2</sup>
Ingeniero	0,005 PEM	3,8883 €/m <sup>2</sup>

HONORARIOS TOTALES	60,9991 €/m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------------

6.3.1.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS.

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS		
Seguro Decenal + OCT	2 % PEM	15,5531 €/m <sup>2</sup>
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4 % PEM	31,1061 €/m <sup>2</sup>
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1 % PEM	7,7765 €/m <sup>2</sup>

TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS	54,4357 €/m <sup>2</sup>
--------------------------------	--------------------------

VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS	
Presupuesto Ejecución Contrata	948,7363 €/m <sup>2</sup>
Honorarios Totales Facultativos	60,9991 €/m <sup>2</sup>
Total Impuestos y Otros Gastos	54,4357 €/m <sup>2</sup>

VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS	1.064,1711 €/m <sup>2</sup>
------------------------------	-----------------------------

**Valor de Construcción para Viviendas = 1.064,1711 €/m<sup>2</sup>**

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

42

160

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	160/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed118070964076530ca0b1ah

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 el 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: 7RX3RK4QK7Y-G3AW7Y-Q22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 49

As<sup>º</sup>. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

### 6.3.2.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN ANEXOS.

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.

#### 6.3.2.1.- CRITERIO COAC.

Según el COAC en el año 2008 el coste del prototipo medio provincial aplicable a la provincia de Las Palmas es:

$$C_p = 590,0900 \text{ €/m}^2$$

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

$$C_o = C_p \times Z \times M \times U_t \times Q \times P$$

Aplicando las tablas se determina para Garajes en edificios de viviendas

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	0,95	S > 5000 m <sup>2</sup>
U <sub>t</sub>	0,80	Garajes y Aparcamientos en sótano 1º y 2º / Servicios
Q	1,20	Calidad Superior Estándar
P	1,00	Otros

$$C_o = 511,2540 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 511,2540 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 511,2540 \times 1,22 = 623,7299 \text{ €/m}^2$$

#### 6.3.2.2.- 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

$$MBC 2 = 1.000,00 \times 0,65 \times 1 = 650,00 \text{ €/m}^2$$

Actualizando el valor de 2008 a 2021 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.

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: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	161/187



Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

MBC2 2021 = 650,00 x 1,02 x 1,01 x 1 x 1 x 1 x 1 x 1,1 x 1 x 1 x 1 x 1 = 736,5930 €/m²

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

Tipología constructiva	Según la norma 20 del RD 1020/93
Uso	Residencial
Clase	Vivienda colectiva carácter urbano
Modalidad	Garajes, Trasteros y Locales en estructura
Categoría	Categoría 3
Coefficiente corrector	0,62

Presupuesto Ejecución por Contrata = 736,5930 x 0,62 = 456,6877 €/m²

Presupuesto Ejecución Material = 736,5930 / 1,22 = 374,3341 €/m²

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

PEM = ( 511,2540 €/m² + 374,3341 €/m² ) / 2 = 442,7941 €/m²

PEC = ( 623,7299 €/m² + 456,6877 €/m² ) / 2 = 540,2088 €/m²

#### 6.3.3.3.- HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES).

HONORARIOS FACULTATIVOS		
Arquitecto	0,051 PEM	22,5825 €/m²
Aparejador	30 % Arquitecto	6,7747 €/m²
Seguridad y Salud	PEM x Css x 0,14    Css = 0,051	3,1615 €/m²
Ingeniero	0,005 PEM	2,2140 €/m²
<b>HONORARIOS TOTALES</b>		<b>34,7328 €/m²</b>

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:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	162/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed118070964076530ca0d1ah

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 el 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: 7RX3RK4OK7Y:G34W7:Q22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 49

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

**6.3.3.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS.**

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS		
Seguro Decenal + OCT	2 % PEM	8,8559 €/m <sup>2</sup>
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4 % PEM	17,7118 €/m <sup>2</sup>
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1 % PEM	4,4279 €/m <sup>2</sup>
<b>TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS</b>		<b>30,9956 €/m<sup>2</sup></b>

VALOR CONSTRUCCIÓN GARAJES/TRASTEROS	
Presupuesto Ejecución Contrata	540,2088 €/m <sup>2</sup>
Honorarios Totales Facultativos	34,7328 €/m <sup>2</sup>
Total Impuestos y Otros Gastos	30,9956 €/m <sup>2</sup>
<b>VALOR CONSTRUCCIÓN GARAJES/TRASTEROS</b>	<b>605,9371 €/m<sup>2</sup></b>

**Valor de Construcción para Garajes/Trasteros = 605,9371 €/m<sup>2</sup>**

**6.4.- CUADRO RESUMEN DE VALORES.**

CUADRO RESUMEN POR USOS			
USOS	SUPERFICIE EDIFICABLE	UNIDADES	COSTE DE CONSTRUCCIÓN
RESIDENCIAL	7.811,00 m <sup>2</sup> c	81	1.064,1711 €/m <sup>2</sup> c
GARAJE / TRASTERO B / R	2.712,00 m <sup>2</sup> c	81	605,9371 €/m <sup>2</sup> c

CUADRO RESUMEN – DATOS MEDIOS POR UNIDAD Y USO		
USOS	SUPERFICIE CONST PPZC MEDIA	VALOR UNITARIO MERCADO
RESIDENCIAL	96,4321 m <sup>2</sup> c	1.795,6417 €/m <sup>2</sup> c
GARAJE / TRASTERO B / R	33,4815 m <sup>2</sup> c	439,6510 €/m <sup>2</sup> 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

45

163

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	163/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0d1aH

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 nº 1 el 8 de junio de 2001.

Cód. Verificación: 7RX3Rk4OK7Y-G34W7Y-Q22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 49

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

## 6.6.- CALCULO DEL VALOR DEL SUELO POR EL MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL DINÁMICO.

Tras aplicar los criterios establecidos en la orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, se procede al cálculo del valor del suelo por el método residual dinámico.

En base a ello habrá de tenerse en cuenta el siguiente articulado:

### Sección 5.ª Método residual.

#### Artículo 37. Flujos de caja en el método residual dinámico.

1. Se tomarán como flujos de caja: los cobros y, en su caso, las entregas de crédito que se estime obtener por la venta del inmueble a promover; y los pagos que se estime realizar por los diversos costes y gastos durante la construcción o rehabilitación, incluso los pagos por los créditos concedidos.

Dichos cobros y pagos se aplicarán en las fechas previstas para la comercialización y construcción del inmueble.

2. Para estimar los cobros a obtener se partirá de los valores en venta previstos en las fechas de comercialización en la hipótesis de edificio terminado, los cuales se calcularán atendiendo a los valores obtenidos por los métodos de comparación y/o por actualización de rentas en la fecha de tasación, y a la evolución esperada de los precios de mercado.

3. Para estimar los pagos a realizar se tendrá en cuenta los costes de construcción, los gastos necesarios a que se refiere el artículo 18.3 y 4 de esta Orden, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de las características similares a la que se estime más probable promover.

En el caso de inmuebles en rehabilitación y en aquellos terrenos que cuenten con proyecto de obra nueva también se tendrán en cuenta los costes de construcción presupuestados en el correspondiente proyecto.

4. Para determinar las fechas y plazos previstos a que se refiere el apartado 1 de este artículo se tendrán en cuenta, además de los sistemas de pagos a proveedores, las hipótesis más probables atendiendo a las características del inmueble proyectado y, en su caso, al grado de desarrollo del planeamiento, de la gestión urbanística y de la urbanización.

5. Para determinar el inmueble a promover sobre el objeto a valorar se tendrá en cuenta el principio de mayor y mejor uso. No obstante, cuando sea conocido el destino decidido por la propiedad del inmueble y no se oponga a la normativa urbanística se atenderá al mismo.

En todo caso, cuando se trate de solares edificadas de acuerdo con el régimen urbanístico aplicable, y salvo que exista la posibilidad de materializar el principio de mayor y mejor uso, se atenderá a la edificación existente.

#### Artículo 38. Tipo de actualización en el método residual dinámico.

1. A los efectos del cálculo del valor residual por el procedimiento dinámico previsto en el artículo 36 (Procedimiento de cálculo «dinámico») de esta Orden se utilizará como tipo de actualización aquel que represente la rentabilidad media anual del proyecto sin tener en cuenta financiación ajena que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada.

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:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	164/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed118070964076530ca0d01ah

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 nº el 8 de junio de 2001.

Cód. Validación: 7RX3Rk4QK7YGS4W7CQ22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 49

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

Se calculará sumando al tipo libre de riesgo, la prima de riesgo.

2. El tipo libre de riesgo será el tipo de actualización establecido en el artículo 32 (Tipo de actualización en el método de actualización) de esta Orden, tomándolo como real o nominal según sea constante o nominal la estimación de los flujos de caja.

3. La prima de riesgo se determinará por la entidad tasadora, a partir de la información sobre promociones inmobiliarias de que disponga, mediante la evaluación del riesgo de la promoción teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria.

4. Cuando en la determinación de los flujos de caja se tenga en cuenta la financiación ajena, las primas de riesgo señaladas en el apartado anterior deberán ser incrementadas en función del porcentaje de dicha financiación (grado de apalancamiento) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario. En todo caso, dicho incremento deberá ser debidamente justificado.

Se establecen, por tanto, las siguientes hipótesis y parámetros de cálculo:

<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>	
Terminadas: Hipótesis planteada en el informe.	
<b>CRÉDITO QUE DISPONDRÁ EL PROMOTOR</b>	
Tipo del crédito hipotecario	5,50 %
<b>CRÉDITO QUE DISPONDRÁ EL PROMOTOR (EN % VALOR DE MERCADO)</b>	
Residencial Plurifamiliar Aislada	56 %
Aparcamiento / Trastero bajo rasante	56 %
<b>PLAZOS DE REALIZACIÓN</b>	
nº de meses para el pago del proyecto desde el origen	6 meses
nº de meses para la concesión de la licencia desde el origen	10 meses
nº de meses para el comienzo de la obra desde el origen	12 meses
duración de la obra desde el comienzo de la misma	24 meses
<b>BENEFICIO DEL PROMOTOR</b>	22 %
<b>Pago de las certificaciones mensuales:</b>	
Comercialización	90 días Comisionista

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

165

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	165/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed118070964076530ca0d01ah

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 el 8 de junio de 2001

Cód. Verificación: 7RX3Rk4QK7Y:G34W7:Q22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 49

Astº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

USOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA PPZC	VALOR UNITARIO
RESIDENCIAL	96,4321 m²c	1.795,64 €/m²c
GARAJE /TRASTERO B / R	33,4815 m²c	439,65 €/m²c

USO	INICIO VENTA	% VENTAS FIN DE OBRA	N.º MESES FIN DE VENTAS	CRÉDITO PROMOTOR	SEÑAL VALOR DE VENTA
RESIDENCIAL	10	60	6	56 %	20 %
ANEXOS B/R	10	60	6	56 %	20 %

Igualmente, aplicamos el siguiente articulado de dicha orden para el cálculo del valor residual

**Artículo 39. Fórmula de cálculo del valor residual por el procedimiento dinámico.**

El valor residual del inmueble objeto de la valoración calculado por el procedimiento dinámico será la diferencia entre el valor actual de los cobros obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos costes y gastos, para el tipo de actualización fijado, utilizando la siguiente fórmula:

$$F = \sum \frac{E_j}{(1+i)^j} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^k}$$

En donde:

F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.  
Ej = Importe de los cobros previstos en el momento J.  
Sk = Importe de los pagos previstos en el momento K.  
tj = Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los cobros.  
tk = Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.  
i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los períodos de tiempo considerados.

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:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	166/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed1180709c407e530ca0d1aH

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, Hija CC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001.

Cód. Verificación: 7RX3Rk4QK7Y:G34W7Y:Q22MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 49

Asº. Informe valoración Parcela P8 hipótesis finalista y Régimen Libre Tamaraceite Sur  
Expte 97/21. n.º de orden C.C.697  
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2021-10-07

Tras calcular las diversas combinaciones de las hipótesis y parámetros anteriormente establecidos para el cálculo se establece que el valor residual del inmueble objeto de la valoración realizado por el procedimiento dinámico es:

VALOR DE TASACIÓN
2.674.110,77 €

Superficie edificable total sobre rasante 7.811,00 m<sup>2</sup>c .

Repercusión de suelo = Valor total de Suelo / Superficie edificable sobre rasante

Repercusión de suelo = 2.674.110,77 € / 7.811,00 m<sup>2</sup>c = 342,35 € / m<sup>2</sup>c

**Asciende el valor del suelo en la hipótesis de Suelo Finalista y destinado a inmuebles en Régimen Libre a: Dos millones seiscientos setenta y cuatro mil ciento diez euros y setenta y siete céntimos de euro.**

#### 7.- VALOR DE TASACIÓN.

Por tanto, el Valor de Tasación es:

VALOR DE TASACIÓN
2.674.110,77 €

**Valor de tasación de la parcela que figura en el informe en la hipótesis de Suelo Finalista y destinado a inmuebles en Régimen Libre: Dos millones seiscientos setenta y cuatro mil ciento diez euros y setenta y siete céntimos de euro.**

Las Palmas de Gran Canaria a 7 de octubre de 2021

Carlos Castellano Díaz  
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

49

167

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	167/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K00754ed11807094076530ca0b1ah

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 nº 18 de junio de 2001

Cód. Validación: 7RX3Rk4QK7YGS4W7CQ2MH97C | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 49





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

P2021/21

Concesión de Créditos Extraordinarios

168

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 168/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

**Orden de inicio de Expediente de Modificación de Créditos**

Vista la solicitud de modificación de crédito realizada por el Servicio de Urbanismo, al objeto de dar cobertura a los gastos derivados de la adquisición de terrenos, 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	9.536.019,41
	ALTA INGRESOS	87000	9.536.019,41


<b>TOTAL ALTA GASTOS:</b>	<b>9.536.019,41</b>
<b>TOTAL ALTA INGRESOS:</b>	<b>9.536.019,41</b>

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:nLNQSWCUWJ6mx1/aXLrm7A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Antonio Ramon Balmaseda (Coordinador General de Economía y Hacienda)	FECHA	20/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	nLNQSWCUWJ6mx1/aXLrm7A==	PÁGINA 1/1
 nLNQSWCUWJ6mx1/aXLrm7A==			<b>169</b>

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 169/187
 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			



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

P2021/21

Concesión de Créditos Extraordinarios

170

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 170/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

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:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	171/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

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	-	-	-	-	-
<b>Suma Total Ingresos</b>		<b>403.588.526,29</b>	<b>485.323.840,68</b>	<b>366.419.797,58</b>	<b>327.370.966,58</b>	<b>39.048.831,00</b>

**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	-	-	-	-	-
<b>Suma Total Gastos</b>		<b>387.055.429,39</b>	<b>468.790.743,78</b>	<b>336.329.709,69</b>	<b>285.214.078,31</b>	<b>51.115.631,38</b>

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:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	172/187



4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

K006754ed11f0b08246076504c00c0d7

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

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

**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
<b>1. Total operaciones no financieras (a+b)</b>	<b>365.599.177,16</b>	<b>333.867.652,46</b>		<b>31.731.524,70</b>
c. Activos financieros	820.620,42	2.462.057,23		-1.641.436,81
d. Pasivos financieros	0,00	0,00		0,00
<b>2. Total operaciones financieras (c+d)</b>	<b>820.620,42</b>	<b>2.462.057,23</b>		<b>-1.641.436,81</b>
<b>I- RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO</b>	<b>366.419.797,58</b>	<b>336.329.709,69</b>		<b>30.090.087,89</b>
<b>AJUSTES</b>				
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	
<b>II-Total ajustes</b>			<b>16.566.191,44</b>	
<b>RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO</b>				<b>46.656.279,33</b>

**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
<b>I. Remanente de Tesorería total (1+2-3+4)</b>	<b>531.423.956,54</b>
II. Saldo de Dudoso Cobro	195.831.123,66
III. Exceso de financiación afectada	19.664.091,04
<b>IV. Remanente de Tesorería para Gastos Generales (I-II-III)</b>	<b>315.928.741,84</b>



K006754ad11f0b08249076504c000c00z

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: 11/16/2021 13:51 14/06/2021 12:14 14/06/2021 12:34
---	---

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	173/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

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	14/06/2021 13:51
ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ	14/06/2021 12:14
ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO	14/06/2021 12:34

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	FECHA
Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	26/10/2021
ID. FIRMA	PÁGINA
afirma.redsara.es	174/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==



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

P2021/21

Concesión de Créditos Extraordinarios

175

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 175/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==




AYUNTAMIENTO LAS PALMAS DE GRAN CANARIA


Fecha Obtención 20/10/2021 13:22:28  
Pág. 1

RESUMEN DE EXPEDIENTES DE MODIFICACIONES DE CREDITO

Expediente: **P2021/21** Fecha: **20/10/2021** Grupo Apuntes:  
 Texto Explicativo: **EXPTE. CE URBANISMO ADQUISICIÓN TERRENOS**  
 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		9.536.019,41	EXPTE. P2021/21; SOL. 101/2021
I	87000 REMANENTE DE TESORERIA PARA GASTOS GENERALES			020 + AUMENTO DE LAS PREVISIONES INICIALES DE INGRESOS		9.536.019,41		EXPTE. P2021/21; SOL. 101/21
Suma Total .....						9.536.019,41	9.536.019,41	

Código Seguro de verificación: XguxiFQCfPbld5Iv9ihwyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	21/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	XguxiFQCfPbld5Iv9ihwyw==	PÁGINA 1/4
 XguxiFQCfPbld5Iv9ihwyw==			

Código Seguro de verificación: 4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 176/187
 4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			


**RESUMEN POR RECURSO DE FINANCIACION**


Expediente: **P2021/21** Fecha: **20/10/2021** Grupo Apuntes:  
 Texto Explicativo: **EXPTE. CE URBANISMO ADQUISICIÓN TERRENOS**  
 Situación Expediente: **En Elaboracion** Fecha Contabilización:

**5) Remanente de Tesorería (Financiación General) 9.536.019,41**

**TOTAL POR RECURSOS DE FINANCIACION 9.536.019,41**

**Total bajas por anulación**

Código Seguro de verificación: XguxiFQCfPbld5Iv9ihwyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	21/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	XguxiFQCfPbld5Iv9ihwyw==	PÁGINA 2/4
 XguxiFQCfPbld5Iv9ihwyw==			<b>177</b>

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 177/187
 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			

**RESUMEN DE MODIFICACIONES DE CRÉDITO**


Expediente: **P2021/21** Fecha: **20/10/2021** Grupo Apuntes:  
 Texto Explicativo: **EXPTE. CE URBANISMO ADQUISICIÓN TERRENOS**  
 Situación Expediente: **En Elaboracion** Fecha Contabilización:

**PRESUPUESTO DE GASTOS**

CAPÍTULOS	DENOMINACIÓN	ALTAS	BAJAS
<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>			
<b>1.- GASTOS DE PERSONAL</b>			
<b>2.- GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS</b>			
<b>3.- GASTOS FINANCIEROS</b>			
<b>4.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>			
<b>5.- FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS</b>			
<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>			
<b>6.- INVERSIONES REALES</b>		<b>9.536.019,41</b>	
<b>7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL</b>			
<b>8.- ACTIVOS FINANCIEROS</b>			
<b>9.- PASIVOS FINANCIEROS</b>			
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS</b>		<b>9.536.019,41</b>	

**PRESUPUESTO DE INGRESOS**

CAPÍTULOS	DENOMINACIÓN	ALTAS	BAJAS
<b>A) OPERACIONES CORRIENTES</b>			
<b>1.- IMPUESTOS DIRECTOS</b>			
<b>2.- IMPUESTOS INDIRECTOS</b>			
<b>3.- TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS</b>			
<b>4.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES</b>			
<b>5.- INGRESOS PATRIMONIALES</b>			
<b>B) OPERACIONES DE CAPITAL</b>			
<b>6.- ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES</b>			
<b>7.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL</b>			
<b>8.- ACTIVOS FINANCIEROS</b>		<b>9.536.019,41</b>	
<b>9.- PASIVOS FINANCIEROS</b>			
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS</b>		<b>9.536.019,41</b>	

Código Seguro de verificación: XguxiFQCfPbld5Iv9ihwyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	21/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	XguxiFQCfPbld5Iv9ihwyw==	PÁGINA 3/4
			<b>178</b>
XguxiFQCfPbld5Iv9ihwyw==			

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 178/187
			
4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			


**RESUMEN DE EXPEDIENTES POR TIPO DE MODIFICACION**

Expediente: **P2021/21** Fecha: **20/10/2021** Grupo Apunte  
 Texto Explicativo: **EXPTE. CE URBANISMO ADQUISICIÓN TERRENOS**  
 Situación Expediente: **En Elaboracion** Fecha Contabilización:

<b>RESUMEN DE MODIFICACIONES DE GASTOS</b>	<b>Importe EURO</b>
<b>A) CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>9.536.019,41</b>
<b>B) SUPLEMENTOS DE CRÉDITO</b>	
<b>C) AMPLIACIONES DE CREDITO</b>	
<b>D) INCORPORACION DE REMANENTES</b>	
<b>E) CRÉDITOS GEN. POR INGRESO</b>	
<b>F) BAJAS POR ANULACION</b>	
<b>G) TRANFERENCIAS POSITIVAS</b>	
<b>H) TRANFERENCIAS NEGATIVAS</b>	
<b>I) AJUSTES AL ALZA POR PRÓRROGA PRESUPUESTARIA</b>	
<b>TOTAL MODIFICACIONES DE GASTOS</b>	<b>9.536.019,41</b>

<b>RESUMEN DE MODIFICACIONES DE INGRESOS</b>	
<b>A) AUMENTO DE LAS PREVISIONES</b>	<b>9.536.019,41</b>
<b>B) DISMINUCION DE LAS PREVISIONES</b>	
<b>TOTAL MODIFICACIONES DE INGRESOS</b>	<b>9.536.019,41</b>

Código Seguro de verificación: XguxiFQCfPbld5Iv9ihwyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	21/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	XguxiFQCfPbld5Iv9ihwyw==	PÁGINA 4/4
			<b>179</b>
XguxiFQCfPbld5Iv9ihwyw==			

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 179/187
			
4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			



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**  
**P2021/21**

Concesión de Créditos Extraordinarios

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 180/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

**INFORME - PROPUESTA**

**ASUNTO:** Expediente de Modificación de Créditos número P2021/21, en el Presupuesto de 2021, mediante Concesión de Créditos Extraordinarios.

**ANTECEDENTES**

I.- Vista la solicitud de modificación de crédito, y documentación anexa, remitida por el Servicio de Urbanismo, de fecha 14 de octubre de 2021, para dar cobertura a los gastos derivados de la adquisición de terrenos cuyo destino final es el incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, en la que se especifica la aplicación presupuestaria en la que se ha de consignar el crédito, se indica la inexistencia de crédito para la tramitación de los correspondientes gastos, y se explica la necesidad e inaplazabilidad de dichos gastos.

II.- Visto que, según los antecedentes presupuestarios y contables consultados por este Órgano de Gestión Presupuestaria, no existe crédito previsto para la financiación del gasto a tramitar con el crédito resultante de la presente modificación.

III.- Visto que el coordinador general de Economía y Hacienda, con fecha 20 de octubre de 2021, ha ordenado la incoación del presente expediente de modificación de crédito número P2021/21 en el presupuesto de 2021, mediante concesión de Créditos Extraordinarios.


IV.- 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.

V.- 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 €.

VI.- 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 (euros)
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

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: DS5RSRAvtchWWb5e4JhWzA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	21/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	DS5RSRAvtchWWb5e4JhWzA==	PÁGINA 1/4
 DS5RSRAvtchWWb5e4JhWzA==			<b>181</b>

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 181/187
 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			

CONCEPTO	IMPORTE (euros)
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
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 a utilizar para la financiación del expediente (P2021/18)	826.309,07
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 a utilizar para la financiación del expediente (P2021/19)	3.353.909,54
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 a utilizar para la financiación del expediente (P2021/20)	200.000,00
Remanente de tesorería para gastos generales a 31/12/2020 a utilizar para la financiación del presente expediente (P2021/21)	9.536.019,41
<b>Total</b>	<b>85.645.904,23</b>

VII.- Visto, en consecuencia, la existencia de remanente de tesorería para gastos generales en cantidad suficiente para financiar la presente modificación de créditos.

VIII.- 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 9.536.019,41 €. 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.

Página 2 de 4

Código Seguro de verificación:DS5RSRAvtchWWb5e4JhWzA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	21/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	DS5RSRAvtchWWb5e4JhWzA==	PÁGINA 2/4
 DS5RSRAvtchWWb5e4JhWzA==			<b>182</b>

Código Seguro de verificación:4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 182/187
 4gokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			

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.

### 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 P2021/21, por si considera oportuno la adopción del siguiente acuerdo:

#### PRIMERO. APROBACIÓN INICIAL

Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos número P2021/21 mediante concesión de **Créditos Extraordinarios**, financiado mediante remanente de tesorería para gastos generales, cuyo resumen por capítulos es el siguiente

#### RESUMEN POR CAPÍTULO

ALTAS EN GASTOS		
CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
SEIS	INVERSIONES REALES	9.536.019,41
TOTAL ALTAS EN GASTOS.....		<b>9.536.019,41</b>

ALTAS EN INGRESOS		
CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
OCHO	ACTIVOS FINANCIEROS	9.536.019,41
TOTAL ALTAS EN INGRESOS.....		<b>9.536.019,41</b>


#### 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.

Código Seguro de verificación:DS5RSRAvtchWWb5e4JhWzA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	21/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es DS5RSRAvtchWWb5e4JhWzA==	PÁGINA	3/4
			183
DS5RSRAvtchWWb5e4JhWzA==			

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA	183/187
			
4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			




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

Código Seguro de verificación:DS5RSRAvtchWWb5e4JhWzA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	21/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	DS5RSRAvtchWWb5e4JhWzA==	PÁGINA 4/4
			<b>184</b>
DS5RSRAvtchWWb5e4JhWzA==			

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 184/187
			
4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			



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

P2021/21

Concesión de Créditos Extraordinarios

185

Código Seguro de verificación:4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 185/187



4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==

## INFORME DE CONTROL PERMANENTE

**Asunto:** Expediente de Modificación de Crédito número P2021/21, en el Presupuesto de 2021, mediante Crédito Extraordinario por importe de 9.536.019,41€.

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 9.536.019,41€.

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 a la adquisición de terrenos para incrementar el parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, 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 21/10/2021, realizado al efecto por el Órgano de Gestión Presupuestaria, cuyo resumen por capítulos es el siguiente:

Código Seguro de verificación: bFv7NAQDdIv8UjBpD9R7/w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Paloma Goig Alique (Interventora General-PGA)	FECHA	25/10/2021
	Isabel Saavedra Bravo de Laguna (Jefe de Sección-ISB)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	bFv7NAQDdIv8UjBpD9R7/w==	PÁGINA 1/2
 bFv7NAQDdIv8UjBpD9R7/w==			

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 186/187
 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			

V006754ad1079113207650770a0e08d

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

V006754d104 9113207 650770a0e08d



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	9.536.019,41
	<b>TOTAL ALTAS EN GASTOS.....</b>	<b>9.536.019,41</b>

**PRESUPUESTO DE INGRESOS(ALTAS)**

CAPITULO	DENOMINACION	IMPORTE €
OCHO	ACTIVOS FINANCIEROS	9.536.019,41
	<b>TOTAL ALTAS EN INGRESOS</b>	<b>9.536.019,41</b>


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 9.536.019,41€. 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: bFv7NAQDdIv8UjbpD9R7/w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Paloma Goig Alique (Interventora General-PGA)	FECHA	25/10/2021
	Isabel Saavedra Bravo de Laguna (Jefe de Sección- ISB)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	bFv7NAQDdIv8UjbpD9R7/w==	PÁGINA 2/2
 bFv7NAQDdIv8UjbpD9R7/w==			

Código Seguro de verificación: 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==. 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	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==	PÁGINA 187/187
 4qokHuKEIFe+17K5XnLf7Q==			



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**

**P2021/21**

Concesión de Créditos Extraordinarios

188

Código Seguro de verificación:GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==. 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	GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==	PÁGINA 1/8



GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==

D<sup>a</sup> Heliodora Garvía Arrogante, Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria, con relación al expediente nº P2021/21 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:GFxB1W17+iLo/ZvYgrzNDg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1
 GFxB1W17+iLo/ZvYgrzNDg==			

Código Seguro de verificación:U7is9yiUb/X/oZv/VLxheg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	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
 U7is9yiUb/X/oZv/VLxheg==			
			<b>189</b>

Código Seguro de verificación:GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	28/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/8
 GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==			



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

P2021/21

Concesión de Créditos Extraordinarios

190

Código Seguro de verificación:GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==. 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	GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==	PÁGINA 3/8



GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==

**ASUNTO: MOTIVACIÓN DE LA URGENCIA DEL EXPEDIENTE P2021/21.**

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: VBSjKAaRjVTb/zkyHtGbmQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	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	VBSjKAaRjVTb/zkyHtGbmQ==	PÁGINA 1/1
 VBSjKAaRjVTb/zkyHtGbmQ==			<b>191</b>

Código Seguro de verificación: GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	28/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==	PÁGINA 4/8
 GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==			





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**

**P2021/21**

Concesión de Créditos Extraordinarios

192

Código Seguro de verificación:GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==. 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	GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==	PÁGINA 5/8



GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==

### 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 P2021/21**, 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 14 de octubre de 2021, para dar cobertura a los gastos derivados de la adquisición de terrenos cuyo destino final es el incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, en la que se especifica la aplicación presupuestaria en la que se ha de consignar el crédito, se indica 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 P2021/21, de fecha 20 de octubre de 2021, mediante concesión de Créditos Extraordinarios, por un importe total de 9.536.019,21 €.

III.- Informe del Órgano de Gestión Presupuestaria de fecha 21 de octubre de 2021.

IV.- Informe de fiscalización emitido de conformidad por la Intervención General, de fecha 25 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:8SINn/cEYaeoA567N2wFxxw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	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	8SINn/cEYaeoA567N2wFxxw==	PÁGINA 1/3
 8SINn/cEYaeoA567N2wFxxw==			<b>193</b>

Código Seguro de verificación:GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==. 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	GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==	PÁGINA 6/8
 GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==			

### 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 P2021/21, 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	9.536.019,41 €
	<b>TOTAL ALTAS EN GASTOS.....</b>	<b>9.536.019,41 €</b>

ALTAS EN INGRESOS		
CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
OCHO	ACTIVOS FINANCIEROS	9.536.019,41 €
	<b>TOTAL ALTAS EN INGRESOS.....</b>	<b>9.536.019,41 €</b>

Código Seguro de verificación:8SINn/cEYaeoA567N2wFxxw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	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	8SINn/cEYaeoA567N2wFxxw==	PÁGINA 2/3
 8SINn/cEYaeoA567N2wFxxw==			194

Código Seguro de verificación:GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Heliodora Garvia Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	28/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==	PÁGINA 7/8
 GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==			

**Segundo.-** Aprobado el proyecto de modificación de créditos número P2021/21 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:8SINn/cEYaeoA567N2wFw==. 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	PÁGINA	3/3

  
8SINn/cEYaeoA567N2wFw==

195

Código Seguro de verificación:GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==. 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	8/8

  
GoYkGPF2PMEe/qvf+GiztQ==



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**

**P2021/21**

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 P2021/21, 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 P2021/21, 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 14 de octubre de 2021, para dar cobertura a los gastos derivados de la adquisición de terrenos cuyo destino final es el incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, en la que se especifica la aplicación presupuestaria en la que se ha de consignar el crédito, se indica 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 P2021/21, de fecha 20 de octubre de 2021, mediante concesión de Créditos Extraordinarios, por un importe total de 9.536.019,41 €.

III.- Informe del Órgano de Gestión Presupuestaria de fecha 21 de octubre de 2021.

IV.- Informe de fiscalización emitido de conformidad por la Intervención General, de fecha 25 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 P2021/21 mediante concesión de Créditos

Código Seguro de verificación:74Ej919yVck78Q8cHUYLhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	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	74Ej919yVck78Q8cHUYLhg==	PÁGINA	1/4
 74Ej919yVck78Q8cHUYLhg==				

Código Seguro de verificación:RIJQKQ4mORhLZVaE6doyA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Augusto Hidalgo Macario (Alcalde)		FECHA	29/10/2021
	Ana Maria Echeandia Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	RIJQKQ4mORhLZVaE6doyA==	PÁGINA	1/4
 RIJQKQ4mORhLZVaE6doyA==				

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 P2021/21, 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:74Ej919yVck78Q8cHUyLhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	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	74Ej919yVck78Q8cHUyLhg==	PÁGINA 2/4
 74Ej919yVck78Q8cHUyLhg==			

Código Seguro de verificación:RIJOQKQ4mORhLZVaE6doyA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Augusto Hidalgo Macario (Alcalde)	FECHA	29/10/2021
	Ana Maria Echeandia Mota (Secretaría General del Pleno y sus Comisiones)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	RIJOQKQ4mORhLZVaE6doyA==	PÁGINA 2/4
 RIJOQKQ4mORhLZVaE6doyA==			

**RESUMEN POR CAPÍTULOS**

ALTAS EN GASTOS		
CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
SEIS	INVERSIONES REALES	9.536.019,41 €
<b>TOTAL ALTAS EN GASTOS.....</b>		<b>9.536.019,41 €</b>

ALTAS EN INGRESOS		
CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE
OCHO	ACTIVOS FINANCIEROS	9.536.019,41 €
<b>TOTAL ALTAS EN INGRESOS.....</b>		<b>9.536.019,41 €</b>

**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:74Ej919yVck78Q8cHUyLhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	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	74Ej919yVck78Q8cHUyLhg==	PÁGINA	3/4
 74Ej919yVck78Q8cHUyLhg==				

Código Seguro de verificación:RIJOQKQ4mORhLZVaE6doyA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	Augusto Hidalgo Macario (Alcalde)		FECHA	29/10/2021
	Ana Maria Echeandia Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	RIJOQKQ4mORhLZVaE6doyA==	PÁGINA	3/4
 RIJOQKQ4mORhLZVaE6doyA==				



**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:74Ej919yVck78Q8cHUYLhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	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	74Ej919yVck78Q8cHUYLhg==	PÁGINA	4/4
 74Ej919yVck78Q8cHUYLhg==				

Código Seguro de verificación:RIJQKQ4mORhLZVaE6doyA==. 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	RIJQKQ4mORhLZVaE6doyA==	PÁGINA	4/4
 RIJQKQ4mORhLZVaE6doyA==				