
PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U., PARA DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO “UZO-02 ISLA PERDIDA” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U., PARA DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN EL SUELO URBANO ORDENADO “UZO-02 ISLA PERDIDA” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

En Las Palmas de Gran Canaria, a [*] de [*] de 2021

REUNIDOS

De una parte, [*], con NIF [*], Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**, con domicilio en Las Palmas de Gran Canaria, Calle León y Castillo 270, 35005, y provisto del **NIF P-3501700C**. Consta su nombramiento en virtud de Decreto del Alcalde número 29036/2019, de 26 de junio, por el que se establece la estructura orgánica superior y directiva de las Áreas de Gobierno, procede a la designación y nombramiento de los titulares de las mismas y de los de las Concejalías Delegadas y marco legal de funciones de estos. Y asistido por la SECRETARIA GENERAL, [*], con NIF [*], que da fe pública del acto de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público./ Y asistido por DON con NIF [*], titular del Órgano de Apoyo de la Junta de Gobierno Local, en virtud de las facultades atribuidas por el Reglamento Orgánico de Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. En adelante, el “**Ayuntamiento**”.

Y, de otra parte, D^a. MARÍA MONASTERIO TENA, mayor de edad, con N.I.F. 16062060-X, actuando en nombre y representación, como apoderada Delegada de Zona Sur de la entidad mercantil de nacionalidad española **ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.**, domiciliada en Avda. de Europa 18, 28108, Alcobendas (Madrid), con **N.I.F. B-84364579**; constituida en escritura autorizada el 3 de junio de 2005 por el Notario que fue de Alcobendas, D. Manuel Rodríguez Marín, bajo el nº 1.608 de orden de su protocolo, debidamente Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Folio 146 del Tomo 21.460, Libro 0, sección 8, Hoja nº M-381.695. Encontrándose facultada para este acto en virtud de escritura de 17 de febrero de 2021 autorizada por la Notaria de Alcobendas, Madrid, D^a. Pilar M. Ortega Rincón, bajo su protocolo nº 279, y conforme a las facultades conferidas en escritura de 2 de octubre de 2020 otorgada ante el Notario de Alcobendas, Madrid, D. Eduardo Martín Alcalde, protocolo nº 2.163, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en tomo 32.493, folio 213, inscripción 55 de la Hoja social M-381.695, cuyas copias se acompañan como documentos **Anexo 1**; y, asegurando que dichas facultades no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa. En adelante, “**Acciona**”.

Ambas partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**, con el alcance jurídico que se derive del mismo, y, al efecto

EXPONEN

1. El vigente **Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria** (“PGOU’12”), fue aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 29 de octubre de 2012 (B.O.C. número 237, de 4 de diciembre de 2012).
2. El PGOU’12” establece como uno de los suelos de desarrollo de la ciudad el **suelo urbanizable sectorizado ordenado “UZO-02 Isla Perdida”**, y dispone que el sistema de ejecución será privado. Por tanto, el planeamiento municipal adscribe este suelo para su transformación mediante su urbanización, clasificándolo y categorizándolo como suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUSO), y cuenta con ordenación pormenorizada en el PGOU’12 de forma completa y precisa, que legitima la actividad de ejecución propuesta.

En el instrumento de ordenación pormenorizada del sector se cumplen correctamente los estándares fijados en el artículo 138.1 apartado A. de la LSENPC’17 para suelo residencial, en cuanto a densidad máxima de habitantes por hectárea, edificabilidad bruta máxima, reserva mínima de m² de suelo para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, y previsión de plazas de aparcamiento.

En el planeamiento se delimita debidamente el sector fijando la superficie del UZO-02 en 110.756 m², de los cuales 38.794 m² corresponden a parcelas edificables.

3. Acciona es **propietaria única del sector urbanizable sectorizado ordenado denominado “UZO 02 Isla Perdida”**, sito en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, que conforma una unidad geográfica y urbanística homogénea, con perímetro debidamente delimitado, y constituido por la siguiente finca:

SUERTE DE TIERRA en su mayor parte de arrifes, sita en el término municipal de esta Ciudad, en el Barranco de Piletas, formada por el cauce y ambos márgenes de dicho Barranco. Constituye esta finca el vaso o recipiente de las aguas que ha de ser embalsadas por el muro de presa construido en parte en el extremo naciente de este mismo predio, el cual linda por dicho lado naciente con terrenos de Don Antonio Manuel Viera en la margen norte del cauce, y en margen opuesto, también por el naciente, con terrenos del Cortijo de San Gregorio, perteneciente a Don Enrique del Castillo y Manrique de Lara, al Sur y poniente, con la acequia de la Montaña, que es también parte de dicho cortijo, y por el norte, con terrenos de los Calvarios, pertenecientes también a

Don Enrique del Castillo, en una línea resultante de la nivelación de la mencionada acequia de la Montaña hasta el encuentro con el lindero del naciente.

LINDA: Norte, en parte con autovía de circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria (GC-3), Presa de Piletas y Barranco de San Lorenzo; Sur, con calle Párroco Jorge Casero, Calle Simón Cananeo del Barrio Isla Perdida; Este con la carretera General de San Lorenzo (GC-308), Calle Lázaro de Ortega, Barrio Risco Negro; y Oeste con el Barrio de Piletas.

Tiene una superficie según título de CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (162.575,00 m²).

TÍTULO DE PROPIEDAD: En virtud de escritura pública de compraventa autorizada el 17 de julio de 2006 por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria Don Pedro Javier Viñuela Sandoval, bajo el número 1.483 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número Cinco de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2713, del Libro 766, Folio 157, finca 69.512, inscripción 2ª.

4. En el **Anexo I** de este convenio se adjuntan los planos de la finca original en su estado primario, y los planos de las fincas resultantes tras las obras de urbanización, y reparcelación.
5. Para la redacción de los distintos documentos que componen la solicitud de iniciativa se ha considerado el escrito emitido con fecha 11 de mayo de 2021 (nº de registro OPTV/3299/2021) por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias en el que se traslada a Acciona la línea de expropiaciones de la carretera GC-3 en el sector que linda al norte de la urbanización. Tomando como referencia la línea de expropiaciones se ha procedido a realizar un ajuste del ámbito de actuación del sector. Dicho ajuste representa una disminución del ámbito del 1,50%.
6. Durante la redacción del proyecto constructivo, se procedió a realizar una modificación del radio de giro y de las alineaciones que llegan a la curva situada entre los pks 0+100 y 0+320 del vial 1 (referencias de pks extraídas del proyecto de urbanización), debido a que el trazado plasmado en el PGOU'2012 en esta curva conlleva la ejecución de muros de hasta 7 metros de altura para contener el talud del núcleo próximo y ya consolidado de viviendas del Barrio de Piletas. Y, si bien el trazado contenido en el planeamiento es viable, técnicamente es muy complejo y peligroso de realizar, y conlleva un alto coste. Por tanto, simplemente variando el trazado en las inmediaciones de la curva se consigue eliminar la necesidad de ejecutar dichos muros, lo que ha sido consensuado con los técnicos de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Dicha modificación puntual, que está reflejada en el Proyecto de Reparcelación, supone la afección del ámbito, al cambiar la alineación de las dos rectas que confluyen a la curva en el vial 1. Es de destacar que el propietario de los terrenos que ahora se ocupan por el cambio del trazado son de la misma entidad que ahora presenta esta iniciativa.

Asimismo, es necesario modificar el trazado del rodonal sur, ya que el reflejado en el PGOU´2012 es técnicamente inviable de ejecutar por el desnivel que se debe salvar en el tramo que conecta con el vial 1. Por ello también se ha procedido a diseñar una solución en la que el trazado en planta se adapta a las curvas de nivel existentes y se prevé un núcleo de escaleras en la conexión de la nueva urbanización, para salvar la diferencia de cota.

Por último, y puesto que los anchos de aceras reflejadas en el viario incluido en el PGOU´2012 no cumplen con las determinaciones previstas en el Decreto 148/2001, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación en Canarias, ni con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, es necesaria la adaptación de las secciones tipo de viales para que cumplan con ambas normativas, estatal y autonómica.

Las 3 modificaciones descritas han sido planteadas y consensuadas con los técnicos de urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

7. La superficie definitiva del ámbito de actuación una vez realizados los ajustes expuestos en los dos apartados anteriores resulta ser de 110.495,15 m². En este sentido, si bien ha variado el ámbito y la superficie del viario se ha visto incrementada, tanto las superficies de parcelas, así como la edificabilidad se has mantenido iguales que las descritas en el PGO´12, manteniéndose la reserva mínima de espacios libres y dotacionales establecidos en el artículo 138 en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
8. Según establece el artículo 208.1a) de la LSENPC´17 y artículo 72 del RGEPC´18, al ser Acciona única propietaria del suelo afectado, el sistema de ejecución privado de planeamiento será el de **Concierto**.

En base a lo expuesto, se realiza la vigente propuesta de **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA**, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del convenio

Como propietaria única del sector urbanizable sectorizado ordenado "UZO 02 Isla Perdida", Acciona formula la iniciativa urbanística para asumir la entera actividad de ejecución de la urbanización de dicho suelo mediante sistema de ejecución de planeamiento privado de concierto. Y, de conformidad con lo previsto en los artículos 223.1 c) de la LSENPC'17 y 73.1 c) del RGEPC'18, asume por tanto su gestión directa, habiendo presentado la documentación requerida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 213 de la LSENPC'17 y artículo 66 del RGEPC'18.

El Ayuntamiento establece y adjudica el sistema de ejecución privado de concierto del sector a Acciona, como única propietaria de los terrenos afectados, y acuerda admitir la iniciativa para su tramitación y para la aprobación de la memoria de gestión, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización que se acompañan como documento **Anexo II**. Y ello, según las reglas específicas para establecer el sistema de ejecución según dispone el artículo 79 del RGEPC'18, lo que conlleva la aprobación de dichos documentos.

SEGUNDA.- Programación temporal

Acciona asume el compromiso de realizar y ultimar completamente las obras de urbanización, dentro del plazo de cuatro (4) años a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la adjudicación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución, y de la memoria de gestión y proyectos de reparcelación y urbanización.

TERCERA.- Garantía de la ejecución de la urbanización

Acciona presta garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, esta garantía asciende al importe del 15% del coste previsto para las obras en el Proyecto de urbanización presentado, y asciende a la cantidad de OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIEZ EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (899.110,19 €).

Este documento se adjunta como **Anexo III**.

CUARTA.-Adjudicación y determinación de las parcelas de cesión obligatoria y gratuita

Según se acompaña en el Proyecto de Reparcelación y el plano parcelario acompañado en el Anexo I, las parcelas resultantes son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE EDIFICABILIDADES PROYECTO URBANIZACIÓN

PARCELAS	Tipología	Uso	Superficie (suelo)	NORMA	nº plantas	Superficie construida	Coefic. de edificabilidad
RESIDENCIAL							
1	vvda. Unifamiliar	Residencial	1.528,00	Dh-IP	2	1.452,00	0,95
2	vvda. Unifamiliar	Residencial	1.678,01	Dh-IP	2	1.594,00	0,95
3	vvda. Unifamiliar	Residencial	1.678,00	Dh-IP	2	1.594,00	0,95
4	vvda. Unifamiliar	Residencial	1.445,00	Dh-IP	2	1.373,00	0,95
5	vvda. Unifamiliar	Residencial	1.594,13	Dh-IP	2	1.515,00	0,95
6	vvda. Unifamiliar	Residencial	1.598,06	Dh-IP	2	1.518,00	0,95
Total unifamiliares			9.521,20			9.046,00	
7	VVDA LIBRE	Residencial	2.642,00	E5-IP	5	4.000,00	1,514
8	VVDA LIBRE	Residencial	2.030,00	E5-IP	5	4.000,00	1,97
9	VVDA LIBRE	Residencial	2.446,92	E5-IP	5	3.900,00	1,594
10	VVDA LIBRE	Residencial	2.075,00	E5-IP	5	3.600,00	1,735
11	VVDA LIBRE	Residencial	2.600,00	E5-IP	5	3.600,00	1,385
12	VVDA LIBRE	Residencial	4.014,00	E5-IP	5	3.800,00	0,947
13	VVDA LIBRE	Residencial	4.270,00	E5-IP	4	3.200,00	0,749
14	VVDA LIBRE	Residencial	2.694,00	E4-IP	4	3.200,00	1,188
15	VRP PRIVADA	Residencial	4.591,00	E5-IP	5	9.750,00	2,124
16	VRP PUBLICA	Residencial	1.908,00	E4/E5-IP	4 y 5	6.700,00	3,512
Total colectivas			29.270,92			45.750,00	
Total uso residencial			38.792,12			54.796,00	
15	Ptas bajas	Comercial	0,00		1	2.000,00	
Total viviendas (Unif + colec + comercial)			38.792,12			56.796,00	
DOTACIONES PÚBLICAS							
17	Dotacional	escolar	10.342,00			5.171,00	0,5
Total dotaciones			10.342,00			5.171,00	
ESPACIOS LIBRES							
18	EL-1. Zona baja		8.539,45			100,00*	
19	EL-2. Ladera		31.381,92			100,00*	
20	EL-3. Acceso Piletas		1.493,78			50,00*	
Total dotaciones			41.415,15			250,00*	
RESTO							
Viales, aceras, aparcamientos, escaleras,			19.945,88			0	
Total suelo público de viales,...y E.T.			19.945,88			0,00	
Total UZO-02			110.495,15			61.967,00	

(*) superficie no computada en el total, pero sí contemplada en la norma de aplicación

Las parcelas objeto de cesión obligatoria y gratuitas al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria son:

- Parcela 16. Uso Vivienda Residencial Pública. Superficie 1.908,00 m².
- Parcela 17. Uso Dotacional Escolar. Superficie 10.342,00 m².
- Parcela 18. Espacio Libre EL-1. Superficie 8.539,45 m².
- Parcela 19. Espacio Libre EL-2. Superficie 31.381,92 m².
- Parcela 20. Espacio Libre EL-3. Superficie 1.493,78 m².
- Viales, aceras, aparcamientos y escaleras. Superficie 19.945,88 m².

QUINTA.- Conservación y liquidación de la urbanización

La conservación y mantenimiento de la urbanización durante el lapso de tiempo que discurre una vez hayan sido ejecutadas las obras de urbanización hasta la recepción definitiva por el Ayuntamiento corresponderá Acciona. Y, en todo caso, el deber legal de conservación por Acciona finaliza en el momento en que se haya generado la recepción tácita de la urbanización.

La recepción de las obras de urbanización corresponderá siempre al Ayuntamiento, a instancia de Acciona como responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras, y previos los informes de los servicios técnicos municipales.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que pudieran ser entregadas al uso o servicio públicos.

SEXTA.- Estudio de viabilidad económica

En el Proyecto de Reparcelación se incluye un estudio de viabilidad económica para la consecución de las obras de urbanización y de edificación. Dicho análisis concluye que la actuación es viable económicamente.

SÉPTIMA.- Memoria de gestión.

Las partes manifiestan que la memoria de gestión contiene la documentación necesaria según establece el artículo 215 de la LSENPC'17.

OCTAVA.- Bases de actuación y estatutos.

Se acuerda expresamente que, al tratarse de una propietaria única, no se precisa la incorporación de bases de actuación en los términos legalmente establecidos, ni son precisos estatutos que regulen la actividad.

NOVENA.- Proyecto de reparcelación.

El Proyecto de Reparcelación, como instrumento de gestión, incluye el contenido sustancial requerido según lo dispuesto en el artículo 217 de la LSENPC'17 y artículos 42 y 43 del RGEPC'18. La aprobación del Proyecto de Reparcelación tendrá como efecto la segregación del resto de la finca no afectada, y la transmisión al Ayuntamiento, por ministerio de la ley y libres de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

DÉCIMA.- Proyecto de urbanización.

El Proyecto de Urbanización tiene por objeto posibilitar la ejecución material de las determinaciones del PGOU'12, en materia de infraestructuras, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanísticos, y conforme establece el artículo 295 de la LSENPC'17, su tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento como documento del procedimiento a seguir para el establecimiento y adjudicación del sistema privado de ejecución.

DECIMOPRIMERA.- Edificación de parcelas y solares.

La edificación tendrá lugar en los términos del sistema de ejecución establecido, y las obras de urbanización y edificación podrán simultanearse, en la totalidad o en parte diferenciada de la urbanización, prestando Acciona garantía suficiente para cubrir los gastos de urbanización pendientes para que las parcelas obtengan la condición de solar.

DECIMOSEGUNDA.- Celebración y perfeccionamiento del convenio.

El presente convenio urbanístico ostentará simultáneamente la condición de convenio tramitado con la aprobación del instrumento de ordenación y convenio de ejecución de la misma, y se someterá al procedimiento de información pública, conteniendo su texto íntegro y sus anexos, aprobados inicialmente de forma expresa con anterioridad.

El acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, a su vez contendrá la aprobación definitiva de este convenio y sus documentos anexos.

DECIMOTERCERA.- Inscripción registral.

Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo convenido, para dar debido cumplimiento a las determinaciones y requisitos exigidos por el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, y para permitir su inscripción registral, tal y como exigen los artículos 218 de la LSENPC'17 y 50.4 del RGEPC'18.

DECIMOCUARTA.- Efectos jurídico-reales y económicos.

Los efectos jurídico-reales de la firmeza del acuerdo de aprobación definitiva del convenio urbanístico y sus documentos anexos serán los establecidos en el artículo 48 del RGEPC'18.

DECIMOQUINTA.- Colaboración entre las partes.

Las partes colaborarán recíprocamente en todas las actuaciones a realizar dentro del ámbito de sus respectivas competencias y facultades, en beneficio de la rápida ejecución de las determinaciones del planeamiento y del cumplimiento de las disposiciones pactadas, y siempre en cumplimiento de lo establecido en la legislación aplicable.

DECIMOSEXTA.- Consecuencias del incumplimiento del convenio.

Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal o técnico, o por oposición de instancias supramunicipales y/o jurisdiccionales, quedara frustrado, superado y/o desnaturalizado el presente Convenio, el mismo quedará sin efecto, no teniendo las partes nada que reclamarse respecto de su contenido. Si el objeto del Convenio no llegase a materializarse por incumplimiento negligente o culpable de las obligaciones contraídas en este pacto por cualquiera de las partes, la parte que sí haya cumplido sus compromisos podrá exigirle a la otra el efectivo cumplimiento y, en todo caso, la compensación por los daños demostrables producidos por dicho incumplimiento.

DECIMOSÉPTIMA.- Fuero y Jurisdicción.

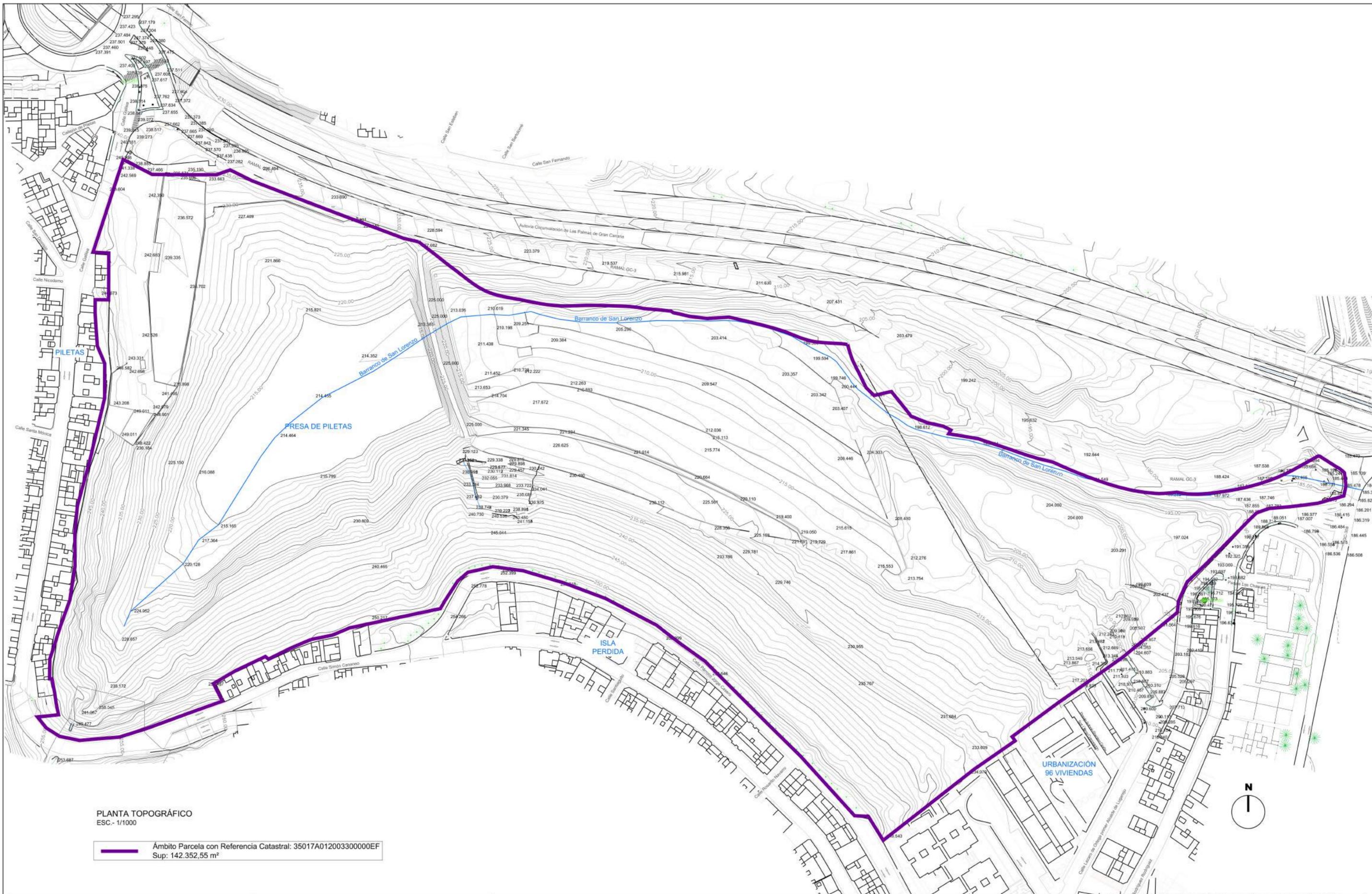
Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del presente convenio urbanístico –dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata a la satisfacción del interés público- se entenderán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa con sede en la Provincia de Las Palmas, en los términos dispuestos en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Y, en prueba de aceptación, para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, las partes lo firman, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Acciona Inmobiliaria, S.L.

ANEXO I



PLANTA TOPOGRÁFICO
ESC.- 1/1000

Ámbito Parcela con Referencia Catastral: 35017A012003300000EF
Sup: 142.352,55 m²

Peticionario



Autor del proyecto



D. Juan Gómez Benítez
Ingeniero de Caminos, CC. y PP.



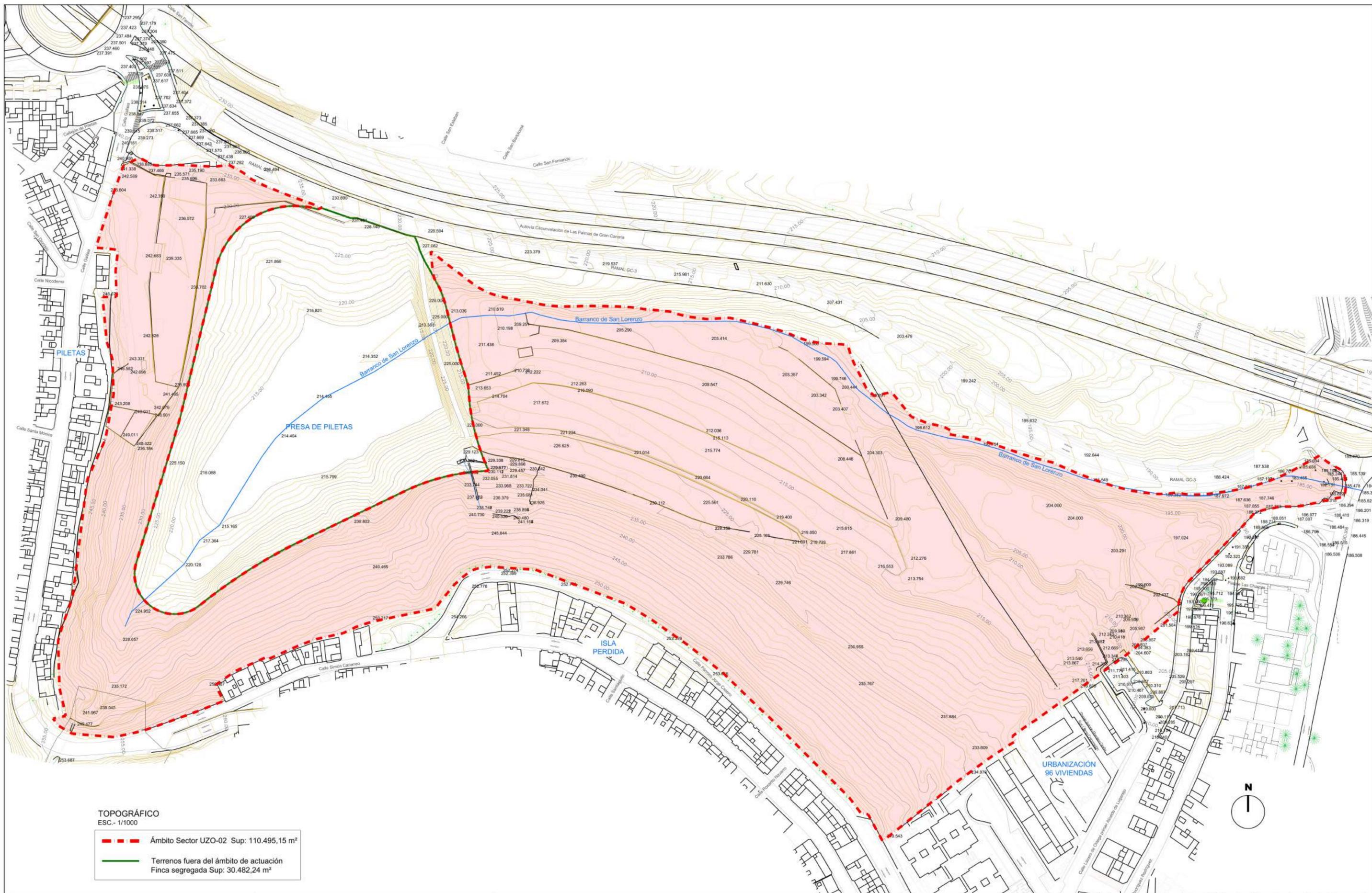
Convenio urbanístico de la unidad de actuación en el suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Convenio urbanístico de la unidad de actuación en el suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida

FECHA	ESCALA	PLANO
Junio de 2021	1/1000 Din A1 1/2000 Din A3	01 HOJA 1 de 1

FINCA MATRIZ



TOPOGRÁFICO
ESC.- 1/1000

- - - Ámbito Sector UZO-02 Sup: 110.495,15 m²
— Terrenos fuera del ámbito de actuación
 Finca segregada Sup: 30.482,24 m²



Peticionario

Autor del proyecto

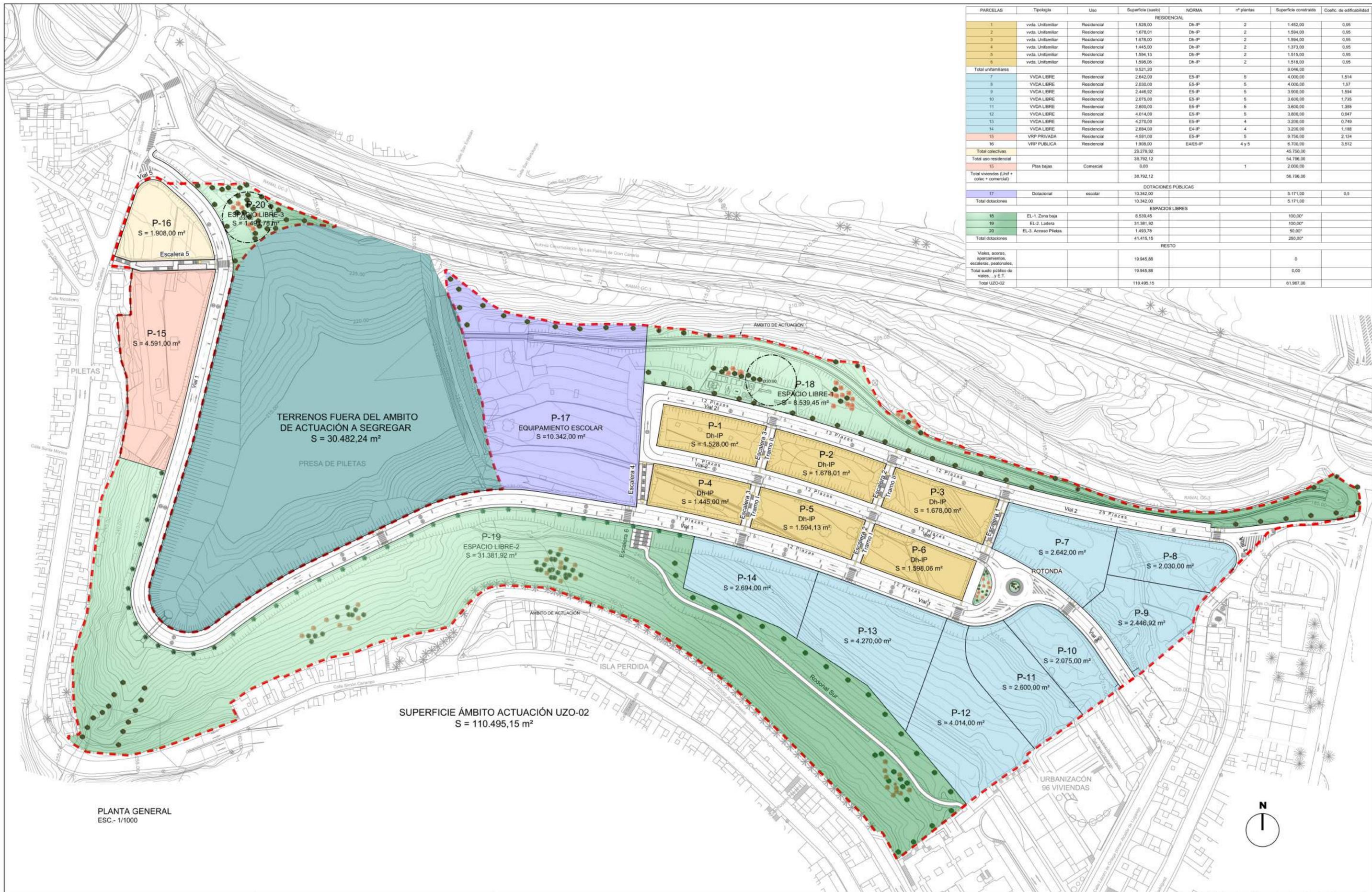
SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU

D. Juan Gómez Benítez
Ingeniero de Caminos CC. y PP.

Convenio urbanístico de la unidad de actuación en el suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Convenio urbanístico de la unidad de actuación en el suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida	
FECHA	ESCALA
Junio de 2021	1/1000 Din A1 1/2000 Din A3
ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y FINCA SEGREGADA	PLANO
	02
	HOJA 1 de 1



PARCELAS	Tipología	Uso	Superficie (suelo)	NORMA	n° plantas	Superficie construida	Coeff. de edificabilidad
RESIDENCIAL							
1	vda. Unifamiliar	Residencial	1.528,00	Dh-IP	2	1.452,00	0,95
2	vda. Unifamiliar	Residencial	1.678,01	Dh-IP	2	1.594,00	0,95
3	vda. Unifamiliar	Residencial	1.678,00	Dh-IP	2	1.594,00	0,95
4	vda. Unifamiliar	Residencial	1.445,00	Dh-IP	2	1.373,00	0,95
5	vda. Unifamiliar	Residencial	1.594,13	Dh-IP	2	1.515,00	0,95
6	vda. Unifamiliar	Residencial	1.598,06	Dh-IP	2	1.518,00	0,95
Total unifamiliares							
7	VVDA LIBRE	Residencial	2.642,00	ES-IP	5	4.000,00	1,514
8	VVDA LIBRE	Residencial	2.030,00	ES-IP	5	4.000,00	1,37
9	VVDA LIBRE	Residencial	2.446,92	ES-IP	5	3.900,00	1,594
10	VVDA LIBRE	Residencial	2.075,00	ES-IP	5	3.600,00	1,735
11	VVDA LIBRE	Residencial	2.600,00	ES-IP	5	3.600,00	1,385
12	VVDA LIBRE	Residencial	4.014,00	ES-IP	5	3.800,00	0,947
13	VVDA LIBRE	Residencial	4.270,00	ES-IP	4	3.200,00	0,749
14	VVDA LIBRE	Residencial	2.694,00	E4-IP	4	3.200,00	1,188
15	VRP PRIVADA	Residencial	4.591,00	ES-IP	5	9.750,00	2,124
16	VRP PUBLICA	Residencial	1.908,00	E4ES-IP	4 y 5	6.700,00	3,512
Total colectivas			29.276,92			45.750,00	
Total uso residencial			38.792,12			54.796,00	
17	Pais Bajas	Comercial	6,00		1	2.000,00	
Total viviendas (Unif + colect + comercial)			38.792,12			56.796,00	
DOTACIONES PUBLICAS							
17	Dotacional	escolar	10.342,00			5.171,00	0,5
Total dotaciones			10.342,00			5.171,00	
ESPACIOS LIBRES							
18	EL-1 Zona baja		8.539,45			100,00*	
19	EL-2 Ladera		31.381,92			100,00*	
20	EL-3 Acceso Piletas		1.493,78			50,00*	
Total dotaciones			41.415,15			250,00*	
RESTO							
Viales, aceras, aparcamientos, escaleras, peatonales, Total suelo público de viales... y E.T.			19.945,88			0	
Total UZO-02			110.495,15			61.967,00	

PLANTA GENERAL
ESC.- 1/1000

Peticionario

Autor del proyecto

SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU

D. Juan Gómez Benítez
Ingeniero de Caminos CC. y PP.

Convenio urbanístico de la unidad de actuación en el suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Convenio urbanístico de la unidad de actuación en el suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida

FECHA	ESCALA	PLANO
Junio de 2021	1/1000 Din A1 1/2000 Din A3	03 HOJA 1 de 1

PARCELAS RESULTANTES

ANEXO II

Los proyectos de urbanización y de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02 Isla Perdida se encuentran en documentos independiente.

ANEXO III