

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo

Astº.: ED 01/2022 Estudio de Detalle Parcelas-Sur E-47 y Norte E-21 Las Torres

Ref.: MLDF/MGSS

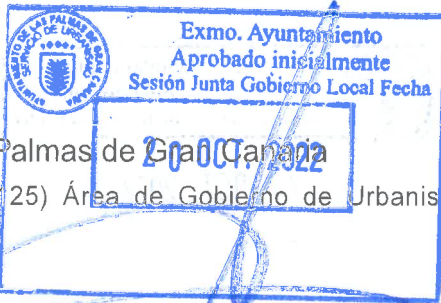
ÍNDICE

TOMO I

PÁGS.	FECHA	DOCUMENTO
1 - 52	01/07/2022 R.E. n.º 109052	Escrito de la sociedad "Aventespacia Inmobiliaria, S.L" acompañando Estudio de Detalle para tres parcelas en Carretera de Chile (Las Torres), solicitando su tramitación y aprobación
53 - 54	05/07/2022	Informe técnico del Servicio de Urbanismo para la iniciación del expediente
55 - 57	06/07/2022	Informe jurídico del Servicio de Urbanismo para la iniciación del expediente
58 - 60	08/07/2022	Resolución n.º 25614, de la Directora General de Urbanismo y Vivienda por la que se acuerda el inicio del expediente de Estudio de Detalle para tres parcelas situadas al Sur E_47 y Norte E-21, de Las Torres
61 - 64	11/07/2022	Notificación a la entidad promotora de la Resolución de inicio del expediente del Estudio de Detalle
65 - 137	13/07/2022 R.E. n.º 115397	Escrito de la sociedad "Aventespacia Inmobiliaria, S.L" adjuntando poder de representación y títulos de propiedad de las parcelas objeto del Estudio de Detalle
138 - 144	14/09/2022	Informe técnico favorable del Servicio de Urbanismo para el trámite de aprobación inicial del Estudio de Detalle para tres parcelas situadas al Sur E_47 y Norte E-21, de Las Torres
145 - 147	26/09/2022	Informe jurídico favorable del Servicio de Urbanismo para el trámite de aprobación inicial del Estudio de Detalle para tres parcelas situadas al Sur E_47 y Norte E-21, de Las Torres
148 - 149	27/09/2022	Solicitud de Nota de conformidad a la Dirección General de Asesoría Jurídica del informe jurídico del Servicio de Urbanismo de 26/09/2022



150 - 152	11/10/2022	Nota de conformidad de la Directora General de Asesoría Jurídica informe jurídico del Servicio de Urbanismo para el trámite de aprobación inicial del Estudio de Detalle para tres parcelas situadas al Sur E_47 y Norte E-21, de Las Torres
153 - 158	13/10/2022	Remisión de expediente y propuesta de acuerdo a SGT para sometimiento a JGL
159	17/10/2022	Diligencia de expediente concluso y recepción de expediente en SGT
160 - 162	20/10/2022 24/10/2022	Reintegro de expediente deliberado en JGL con propuesta de acuerdo adoptada y certificada en sesión de 20/10/2022 de aprobación inicial del Estudio de Detalle para tres parcelas situadas al Sur E_47 y Norte E-21, de Las Torres



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (125) Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Nº Solicitud: 172565/2022

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

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

Titular o interesado

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

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Número de Expediente y Fecha

Fecha 01/07/2022

Expone

Desea llevar a cabo la presentación del ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Solicita

teniendo por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se tenga por presentada la documentación de referencia.

En Las Palmas de Gran Canaria a 01 de julio de 2022

Fdo.: LORENA MENDEZ PRECEDO

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS



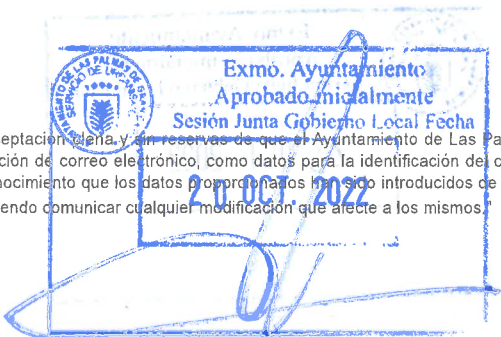
G00675 1801084e3076616070d21z

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 109052 01/07/2022 13:33



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

LORENA MENDEZ PRECEDO

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

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

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

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



G006754act11801084e3076616070d21z

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022

0003



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(125) Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad N° Registro: 2022 - 109052
Ambiental

01/07/2022

RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 01/07/2022, a las 13:33 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

N° Anotación Registral: 2022 - 109052
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 01/07/2022 13:33:00
N° Solicitud: 172565/2022

Representante/Autorizado/a

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

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL	B70503370						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	A CORUÑA	Coruña (A)	15005				
Tipo Vía	Con Domicilio en	N°	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	LINARES RIVAS	1				BJ	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	juridico@inveravante.com						

Extracto

Asunto: Presentación de Documentación a Expediente en Trámite
Expone: Desea llevar a cabo la presentación del ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Solicita: teniendo por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se tenga por presentada la documentación de referencia.

Documentos Aportados

- ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - 653CF137C3E54B66B8743249D86A4F3A1C58FC36
- Solicitud - Instancia - 81D4679FA6F0BFFB9B8532639916B63DD7EBF01B

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

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

H006754ad13501125c707e63c...21q

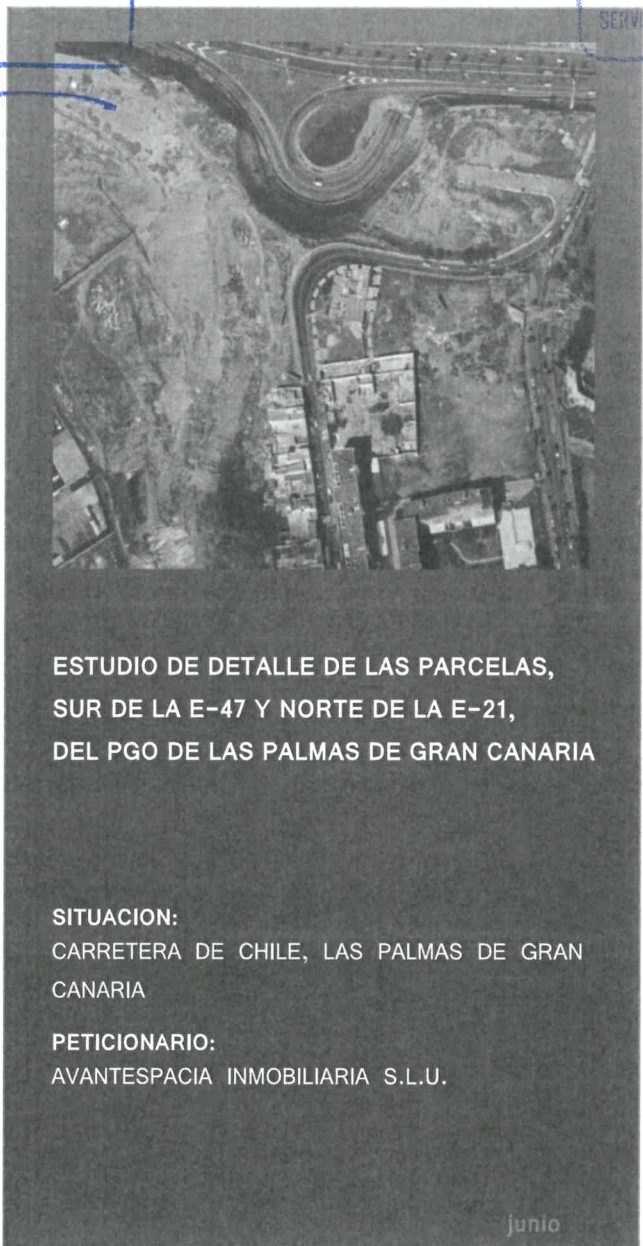


Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por: sedelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
---------------------------------------------------------	---------------------------------

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
20 OCT. 2022

0004
Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO



fc | a
arquitectura urbanismo

álvaro fernández carballeda
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

ENTRADA
2022 - 109052
REGISTRO GENERAL
01/07/2022 13:33
Ayuntamiento de 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>

ENTRADA

Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

01/07/2022 13:33



X006754ad170100e8507a625a070d21e

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

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL I.P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



ÍNDICE DEL DOCUMENTO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLANOS

- PLANOS DE INFORMACIÓN
 - IN-01 Situación
 - IN-02.1 Planeamiento vigente. Plano de Ordenación RS13N
 - IN-02.2 Planeamiento vigente. Plano de Gestión GS13N
 - IN-02.3 Planeamiento vigente. Normativa. Ordenanza específica E-47
 - IN-02.4 Planeamiento vigente. Normativa. Ordenanza específica E-21
 - IN-03 Parcelario catastral. Parcelas afectadas
 - IN-04 Topográfico

- PLANOS DE ORDENACIÓN
 - OR-01 Ordenación. Planta
 - OR-02 Ordenación. Perfil longitudinal Carretera de Chile
 - OR-03 Ordenación. Alzado desarrollado. Altura máxima de la edificación
 - OR-04 Ordenación. Cubierta transitable

A Coruña, junio de 2022

Por FERNÁNDEZ CARBALLADA Y ASOCIADOS, S.L.P., los arquitectos.

Fdo.: Álvaro Fernández Carballada

Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira

fc a

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

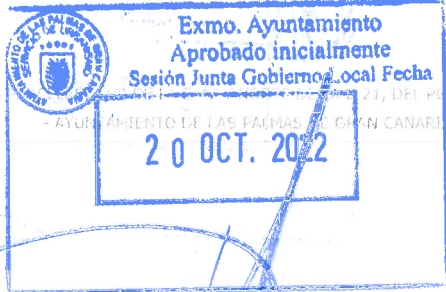
ENTRADA

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



[Handwritten signature in blue ink]



X00675/ 170100e8507e625a070a21e

MEMORIA

fc a

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DE URBANISMO

0007



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno

20 OCT 2022

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUS DE 1177 Y 1181 DEL PLAN E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

ÍNDICE DE LA MEMORIA

1. DATOS GENERALES	1
1.1. PROMOTOR.....	1
1.2. TÉCNICOS REDACTORES.....	2
1.3. OBJETO DEL ENCARGO	2
2. MARCO NORMATIVO	4
2.1. LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	4
2.2. DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS	6
2.3. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. PGO	7
3. ESTADO ACTUAL	9
3.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.....	9
3.2. TOPOGRAFÍA	10
3.3. PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS	12
4. ORDENACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.....	13
4.1. MANZANA E21 NORTE	15
4.2. MANZANA E47 SUR	17
5. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA	22
6. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES LEGALES	29
6.1. LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS, DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS	29
6.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD	29
7. RESUMEN EJECUTIVO.....	30



X006754ad170100e8507e625a070d21e

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

fcla

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/07/2022 13:33



X006757 17010088507 6625a070d21e

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

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SU...
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



1. DATOS GENERALES

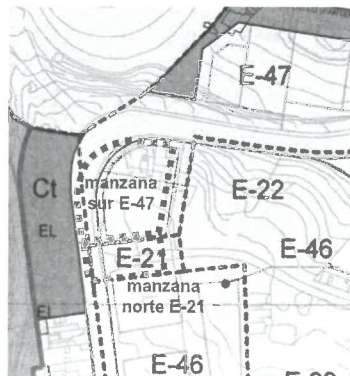
1.1. PROMOTOR

Se redacta el presente documento de Estudio de Detalle a petición de la entidad mercantil "AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU", con CIF número B-70503370 y domicilio en Avenida Linares Rivas 1-4, bajo, 15005 La Coruña; en adelante Promotor. En este caso se propone el presente Estudio de Detalle a petición del Promotor, en calidad de propietario único de los terrenos incluidos en el ámbito.

El ámbito del presente Estudio de Detalle está conformado por la manzana sur de la superficie de suelo urbano consolidado regulada por la ordenanza E-47 (coincidente con las parcelas designadas en el PGO P.I y P.II), y la manzana norte de la superficie de suelo urbano consolidado regulada por la ordenanza E-21 (parcela designada en el PGO como P.I), ambas zonas lindantes y definidas en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.



Fuente: Google Earth.



Fuente: PGO. Plano: Regulación del suelo y la Edificación.

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

00009



20 OCT. 2022

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-44 Y NORTE DE LA E-45 DEL PGO DE LAS PARCELAS DE GRAN CANARIA

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

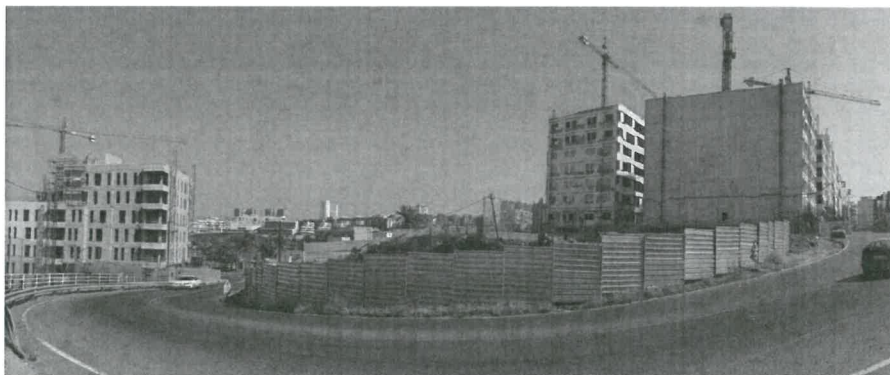
1.2. TÉCNICOS REDACTORES

Los técnicos redactores del Estudio de Detalle son el arquitecto Álvaro Fernández Carballada, y la arquitecta Beatriz Aneiros Filgueira, ambos colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos.

1.3. OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del encargo es completar las estipulaciones establecidas por el planeamiento general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de referencia, situado en la carretera de Chile, con el fin de concretar las rasantes en el sistema viario que lo rodea y definiendo la volumetría de la edificación a realizar en el mismo, en desarrollo de los principios del PGO, manteniendo en todo caso las alineaciones vigentes.

A este respecto hay que destacar que el ámbito que se incluye en el presente Estudio de Detalle se encuentra actualmente sin edificar, si bien la zona en que se sitúa está experimentando un fuerte proceso de transformación, encontrándose en desarrollo varias promociones en las parcelas linderas. Tal y como se observa en las imágenes siguientes, la parcela lindera por el sur está finalizando las edificaciones previstas, y las parcelas existentes al norte están también finalizando su desarrollo.



Fuente. Propia. Imagen captada en octubre de 2021.

EDIFICACIONES EN CONSTRUCCIÓN AL SUR



EDIFICACIONES EN CONSTRUCCIÓN AL NORTE



Fuente. Propia. Imagen captada en marzo de 2022.

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

X006754ad1170100e8507e625a070d21e

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

20 OCT. 2022

ESTUDIO EL DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NOROCCIDENTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Uno de los principales objetivos es mejorar la integración de las edificaciones previstas en esta zona, para lo cual se prevé definir unas condiciones de edificación comunes en el ámbito, ya que las tres parcelas se sitúan en dos ámbitos de ejecución distintos, regulando detalladamente su volumetría y adaptándola a la compleja topografía y el paisaje del entorno, de tal modo que el proyecto de ejecución a desarrollar en el ámbito incorpore estas determinaciones.

El segundo objetivo lo constituye la definición de las rasantes perimetrales a las alineaciones establecidas en el planeamiento, ya que no aparecen suficientemente definidas en el mismo.

ENTRADA

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754 170100e8507e625a070d21e

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

fc

MEMORIA JUSTIFICATIVA

3

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/07/2022 13:33

2022-0109052

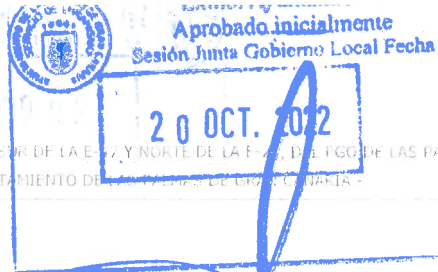
REGISTRO GENERAL

01/07/2022 13:33

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

REGISTRO DE URBANISMO

0011

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-17 Y NORTE DE LA E-18, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

2. MARCO NORMATIVO

El marco normativo lo constituyen fundamentalmente la legislación urbanística autonómica, destacando la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias (Ley 4/2017), y el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018); así como la normativa municipal y, en concreto, el Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, y las Normas de Ordenación Pormenorizada aprobadas en 2020, las cuales definen la ordenación general y pormenorizada de la zona objeto del Estudio de Detalle.

2.1. LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias, en adelante Ley 4/2017, establece lo siguiente respecto de los estudios de detalle.

Artículo 134. Instrumentos complementarios

1. La ordenación urbanística se complementa con los siguientes instrumentos:
 - a) Los estudios de detalle.
 - b) Los catálogos.
 - c) Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización.
2. Igualmente, la ordenación podrá ser complementada y, en su caso, completada por ordenanzas provisionales insulares y municipales en los supuestos establecidos por esta ley.

A este respecto, el objetivo del presente Estudio de Detalle es completar la ordenación del PGO en una zona concreta del suelo urbano delimitado, cumpliendo con el precepto legal transcrito.

Artículo 139. Límites de la potestad de planeamiento urbanístico

Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán:

- a) Reclasificar terrenos que, siendo rústicos, hayan sufrido un incendio forestal o un proceso irregular de parcelación urbanística, mientras no hayan transcurrido treinta y veinte años, respectivamente, desde que se hubieran producido tales hechos. Cualquier reclasificación de tales terrenos antes del cumplimiento de estos plazos deberá realizarse mediante ley.
- b) Reclasificar suelo rústico que hubiera sido clasificado como suelo rústico de protección hidrológica o forestal, de conformidad con lo previsto en el artículo 34 de esta ley.
- c) Establecer, al ordenar suelo urbano consolidado, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitidas por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que existan más de 400 habitantes o 12.000 metros cuadrados de edificación predominantemente residencial o turística de alojamiento por hectárea de superficie, que podrá incrementarse hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial de alojamiento turístico, por hectárea, en el caso de suelos urbanos de renovación o rehabilitación y en las áreas urbanas consolidadas por la edificación, concretamente delimitadas, cuando no esté prevista la sustitución de la edificación preexistente por determinación expresa durante el plazo de vigencia del plan general. En el caso de que las densidades existentes sean superiores a las señaladas en este apartado, esta limitación se establecerá en la realidad preexistente, sin que esta restricción afecte a las parcelas vacantes.
- d) Establecer modificaciones en las rasantes y alineaciones tradicionales en los conjuntos históricos de Canarias, declarados con base en la Ley del patrimonio histórico de Canarias, excepto cuando estas modificaciones se contemplen específicamente en los planes especiales de protección por contribuir positivamente a conservar el carácter del conjunto. Tampoco podrán dictar normas sobre la obligatoriedad de garajes en edificios

fcl a

MEMORIA JUSTIFICATIVA

4

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/07/2022 13:33



X006754ad1170100e8507e625a070d21e

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



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS SUR DE LA SE-47 Y NOROCCIDENTAL DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

de nueva planta o rehabilitados instalaciones de servicios en fachadas u otras que pudieran afectar la calidad histórica del conjunto, debiendo en todo caso atenerse a las previsiones de los planes especiales de protección correspondientes.

El presente documento no modifica la clasificación del suelo, se limita a completar la ordenación de una manzana concreta de suelo urbano consolidado, no incluida en ningún conjunto histórico declarado, manteniendo la edificabilidad prevista en el PGO en vigor.

Artículo 140. Contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística

- 1. Los planes generales, los planes parciales y los planes especiales deberán tener, al menos, el siguiente contenido documental: (...)
2. El contenido documental de los estudios de detalle estará compuesto de la memoria justificativa, los planos de información y los planos de ordenación.
3. Todos los instrumentos de ordenación urbanística contendrán un análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa.

A este respecto, el contenido del presente documento posee el contenido documental establecido en el artículo transcrito; dado que el estudio de detalle no se incluye dentro de la categoría de instrumento de ordenación urbanística (artículo 133 de la Ley 4/2017), no resulta necesario incluir el análisis definido en el artículo 140.3. anteriormente transcrito.

Artículo 150. Estudios de detalle

- 1. Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.
2. También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.
3. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:
a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.
4. Para la elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, quedando excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto.

El presente documento cumple con el artículo transcrito ya que no modifica el destino urbanístico del suelo, mantiene el aprovechamiento urbanístico y no afecta negativamente a ningún aspecto referente a dotaciones públicas.

fc|a

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Table with 2 columns: Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL) and Fecha/hora: 01/07/2022 13:33

ENTRADA 2022 - 109052 REGISTRO GENERAL 01/07/2022 13:33 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



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

ENTRADA

2022-109052

REGISTRO GENERAL

01/07/2022 13:33

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



013



EXMO. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT 2022

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NOROCCIDENTAL DE LA E-48, DEL TOPO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

2.2. DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS

Este texto legislativo, respecto de los estudios de detalle, establece lo siguiente.

CAPÍTULO V. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS

Sección 1. Estudios de Detalle

Artículo 85 Objeto y límites

1. Los estudios de detalle (ED) tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, a los volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como a la accesibilidad y eficiencia energética.
2. También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada
3. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:
 - a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
 - b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
 - c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

Artículo 86 Procedimiento

1. La iniciativa para la formulación de los estudios de detalle corresponde a las Administraciones públicas y a los particulares.
2. La elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, con las siguientes singularidades:
 - a) Se presentará el borrador de estudio de detalle acompañado de la documentación acorde a su objeto.
 - b) Tras el análisis de la documentación si esta fuera incompleta se requerirá de subsanación por los servicios técnicos municipales.
 - c) La aprobación inicial corresponderá al Pleno del ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico. No obstante, en los municipios de gran población, esta aprobación inicial corresponde a la Junta de Gobierno Local.
 - d) Se someterá a información pública por plazo de un mes anunciado, en la forma prevista para los planes parciales y especiales.
 - e) Simultáneamente se someterá a audiencia de los propietarios afectados que no hubieran suscrito la iniciativa.
 - f) Se solicitarán los informes preceptivos que exija la legislación sectorial cuando el ámbito de ordenación estuviera afectado por los mismos.
 - g) Para la contestación de las alegaciones se estará a las disposiciones de los planes parciales y especiales.
 - h) La aprobación definitiva corresponde al Pleno del municipio, previo informe técnico y jurídico.
 - i) Transcurrido el plazo preceptivo sin que se hubiera adoptado acuerdo, el estudio de detalle se entenderá aprobado en los mismos términos que los planes parciales de iniciativa privada de acuerdo con la Ley.
3. El estudio de detalle se publicará en la forma prevista para los planes parciales y especiales al objeto de su entrada en vigor.

A este respecto, el Decreto 181/2018 establece lo siguiente respecto de la aprobación y publicación de los planes parciales y especiales.

fc|a

MEMORIA JUSTIFICATIVA

6

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

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

X006754ad170100e8507e625a070d21e





20 OCT. 2022

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS SUELO DE LA E-42 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



CAPÍTULO IV. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO

SECCIÓN 2. PROCEDIMIENTO

Artículo 83 Aprobación definitiva y publicación

1 (.)

2. Tras su aprobación definitiva, el plan se publicará en el boletín oficial de la provincia a los efectos de su entrada en vigor, indicando la fecha de la resolución de dicha aprobación y la dirección electrónica para su consulta y el boletín en el que ha sido publicado el informe ambiental estratégico, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 ter. apartado 2. de la Ley reguladora de las bases del Régimen Local.

Artículo 84 Plazo de aprobación de los instrumentos de desarrollo de iniciativa privada

1. Los instrumentos de desarrollo de iniciativa privada deberán aprobarse de forma definitiva en el plazo de tres meses a partir de la finalización del trámite de información pública posterior a la aprobación inicial del plan o, en su caso, del documento modificado. Excepcionalmente podrá prorrogarse dicho plazo por dos meses.

2. Transcurrido el plazo mencionado sin que se adopte el referido acuerdo, se entenderá aprobado por silencio administrativo positivo en los casos de los planes parciales; y desestimados por silencio negativo en el caso de los planes especiales.

3. No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo positivo cuando se contravenga el ordenamiento jurídico y, en concreto:

- Por no contener los documentos establecidos por los preceptos que le sean directamente aplicables.
- Por no contener las determinaciones establecidas por los preceptos que le sean directamente aplicables.
- Por incluir determinaciones contrarias a la ley o a planes de superior jerarquía.
- Por carecer de evaluación ambiental, cuando fuere preceptiva.

4. Cuando el promotor considere que el plan parcial se hubiera aprobado por silencio administrativo, dirigirá escrito al Ayuntamiento al objeto de que se proceda a la publicación del plan en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 25.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

El Promotor del presente documento es un particular con interés legítimo, dada su condición de propietario único de las parcelas privadas del ámbito. Así, la aprobación inicial y definitiva del documento es competencia del Ayuntamiento, y resultará de aplicación la aprobación por silencio administrativo con las excepciones previstas en el artículo 84 transcrito.

Por último establecer que, dado que el promotor del presente Estudio de Detalle es el propietario único de las parcelas privadas, no resulta necesario dar audiencia expresa a los titulares de derechos en el ámbito.

2.3. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. PGO

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO), al respecto de los estudios de detalle, establecen lo siguiente.

Artículo 1.1.11. Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle tendrán el siguiente objeto:

- Completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a alineaciones y rasantes, así como a los volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, a la accesibilidad y a la eficiencia energética.
- También podrán regular aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

fca

MEMORIA JUSTIFICATIVA

7

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



X006754 170100e9507e625a070d21e

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
URBANISMO

2022-109052

01/07/2022 13:33

X006754ad1170100e8807e625a070d21e

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

0015



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUELO DE LA E-4, SITUADO EN EL TERMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

Los principales objetivos del presente documento lo constituyen la concreci3n de las rasantes y las alineaciones perimetrales de tres parcelas colindantes de suelo urbano consolidado definidas en el PGO, ya que no aparecen suficientemente concretadas en el mismo. Asimismo tambi3n se definen la volumetría, ocupaci3n y las zonas de retranqueo, adaptándolas a la compleja topografía de esta zona. Con lo anterior, las actuaciones previstas cumplen con el precepto legal transcrito.

Artículo 1.1.12. Contenido de los Estudios de Detalle

1. El contenido y la documentación exigibles a los Estudios de Detalle se elaborará con el grado de precisi3n establecido en la legislaci3n aplicable.
2. En ning3n caso, los estudios de detalle podr3n modificar la clasificaci3n y el destino urbanístico del suelo, o incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbi3o. Tampoco podr3n suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones p3blicas.
3. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en este Plan General o en alg3n instrumento de desarrollo, o cuando el Ayuntamiento lo considere apropiado, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atenci3n a las circunstancias urbanísticas de una actuaci3n o emplazamiento determinados.

El Estudio de Detalle mantiene estrictamente la superficie del viario p3blico definida en el PGO, así como la edificabilidad, formalizaci3n general de la edificaci3n y el resto de los preceptos legales establecidos, y se redacta a petici3n de la propiedad de los terrenos incluidos, una de las partes interesadas en su desarrollo urbanístico.

fc | a

MEMORIA JUSTIFICATIVA

8

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



X006754-170100e8807e625a070d21e

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

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA MANZANA SUR DE LA SUPERFICIE DE SUELO URBANO CONSOLIDADO REGULADA POR LA ORDENANZA E-47, ASÍ COMO LA MANZANA NORTE DE LA SUPERFICIE DE SUELO URBANO CONSOLIDADO REGULADA POR LA ORDENANZA E-21, LAS CUALES SE ENCUENTRAN SIN EDIFICAR.



3. ESTADO ACTUAL

3.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito del presente Estudio de Detalle está conformado por la manzana sur de la superficie de suelo urbano consolidado regulada por la ordenanza E-47, así como la manzana norte de la superficie de suelo urbano consolidado regulada por la ordenanza E-21, las cuales se encuentran sin edificar.



Fuente: elaboración propia.

A la hora de delimitar el ámbito del Estudio de Detalle se han seguido los siguientes criterios:

- Dar cumplimiento a la legislación de aplicación, al incluir manzanas completas o unidades urbanas equivalentes (en este caso una unidad urbana equivalente).
- El límite exterior se hace coincidir con viales públicos y con el límite de las unidades urbanas perimetrales existentes:
 - Norte y oeste: carretera de Chile
 - Sur: unidad urbana de suelo urbano consolidado regulada por la ordenanza E-46.
 - Este: unidad urbana de suelo urbano consolidado regulada por la ordenanza E-22.

Así, el ámbito delimitado en el Estudio de Detalle arroja una superficie de 2.045 m².

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
01/07/2022 13:33



X006754ad1170100e8507e625a070d21e

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

0017



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fec:

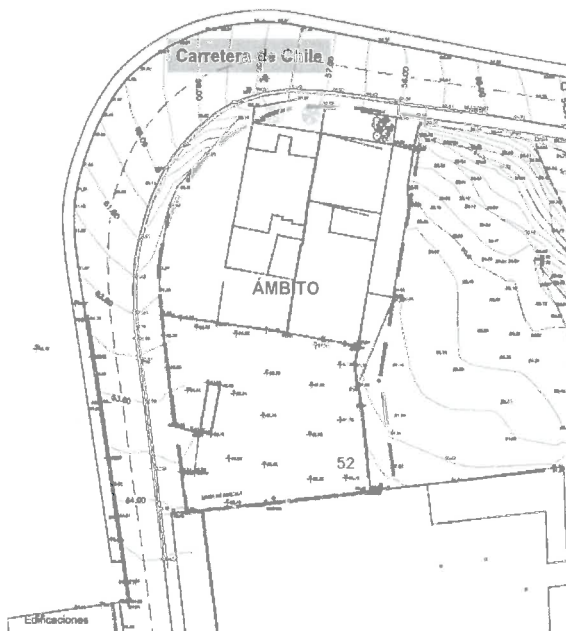
20 OCT. 2022

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-27. DEL SUDOESTE DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

3.2. TOPOGRAFÍA

Como se describe en el apartado anterior, el ámbito se encuentra rodeado por el norte y oeste de un vial existente (carretera de Chile), el cual constituye el vial de acceso al ámbito, y presenta una importante pendiente ascendente en dirección sur, lo que da lugar a una topografía compleja en el perímetro de la superficie objeto de estudio.

A continuación se incluye una imagen del levantamiento topográfico efectuado en el ámbito, en el que se pueden apreciar las zonas de desnivel existente, así como la magnitud del mismo.



Fuente: Elaboración propia a partir del levantamiento topográfico realizado

Tal y como se observa, el límite oeste y norte del ámbito delimitado en el presente Estudio de Detalle coincide con el vial carretera de Chile. El resto de los límites (este y sur) limitan con parcelas privadas edificables, y en concreto la existente en el límite sur está concluyendo su proceso edificatorio.

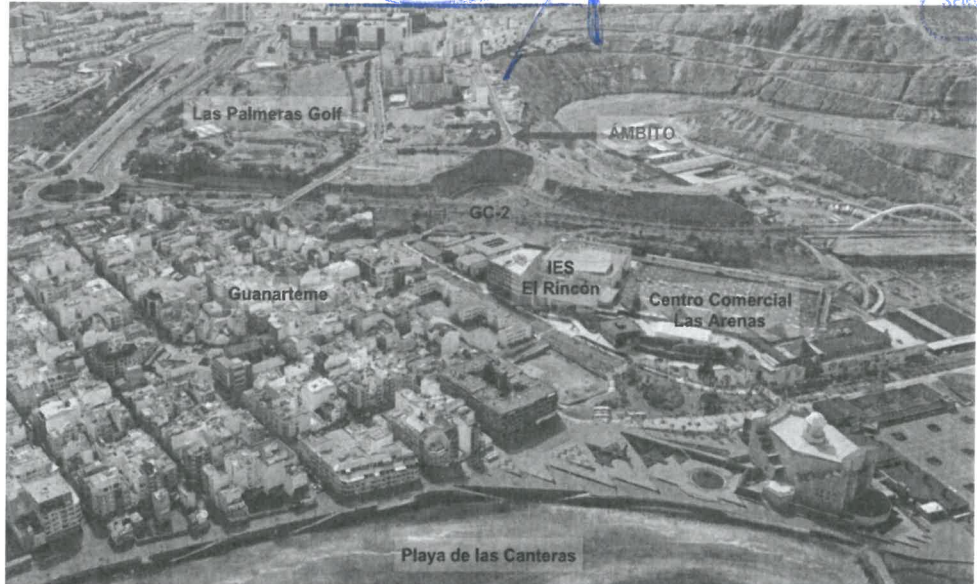
Así mismo establecer que el ámbito presenta pendiente descendente hacia el norte, previa al talud de la GC-2, tal y como se observa en las siguientes imágenes.

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

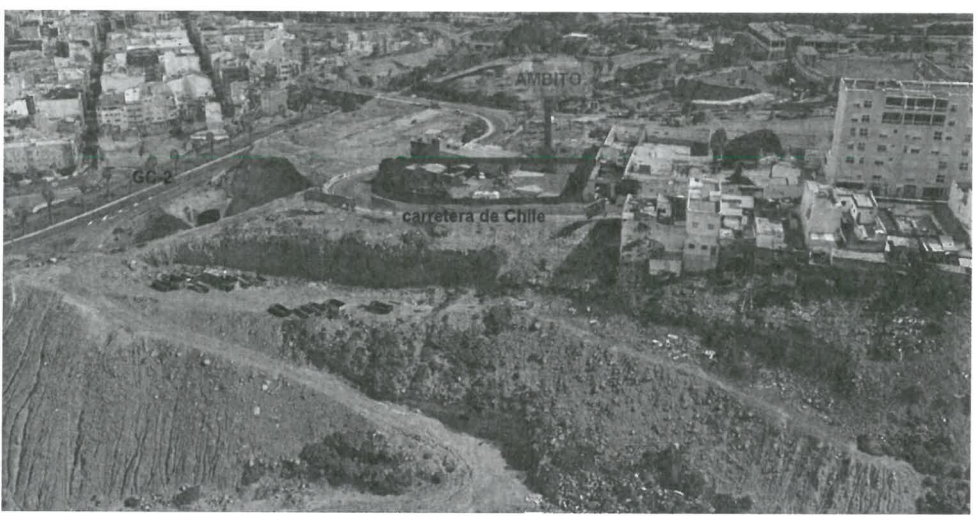
20 OCT. 2022



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA ZONA DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -



Fuente: Google Earth.



Fuente: Google Earth.

Tal y como se observa, la topografía del ámbito genera que la zona presente un paisaje de borde de ciudad, aspecto que se pretende mejorar en el presente documento, coordinando las dos ordenanzas de la edificación previstas en el ámbito (la correspondiente a la E-21 y la correspondiente a la E-47) para generar un volumen mejor adaptado a la topografía concreta de esta zona, a fin de integrar la actuación en esta área particular del casco urbano de la ciudad.

En este sentido hay que destacar que para la concreción de las rasantes del vial perimetral establecido en el PGO, se han tenido en cuenta las rasantes existentes determinadas en el topográfico realizado, con el objetivo de dar continuidad a las mismas de manera adecuada.

fc | a

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ENTRADA

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754 170100850762560704216

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



0019

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA L-47 Y NORTE DE LA E-41, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



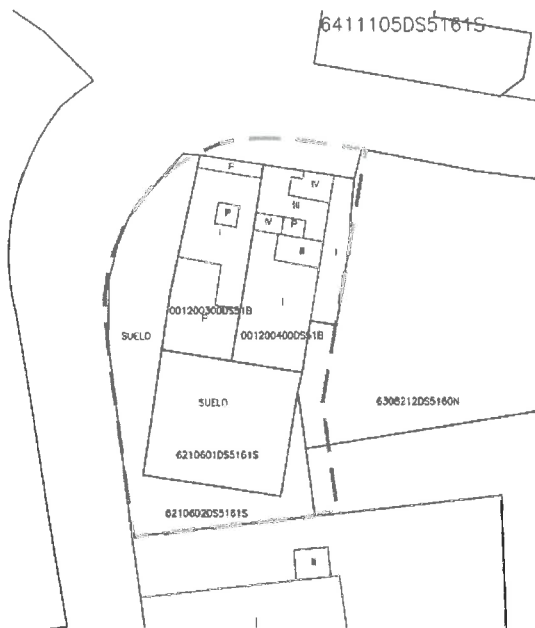
Exmo. Ayuntamiento
 aprobado inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022

3.3. PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

El promotor es el propietario de todas las parcelas privadas incluidas en el ámbito. A continuación se incluye la relación de fincas catastrales afectadas por el presente Estudio de Detalle.

Parcela Catastral	Afección	Superficie catastral (m ²)	Superficie incluida (m ²)
6210602DS5161S0001WK	Total	697	697
6210601DS5161S0001HK	Total	440	440
001200300DS51B0001RB	Total	341	341
001200400DS51B0001DB	Total	440	440
6308211DS5160N0001FH	Parcial	7.840	38
6308212DS5160N0001MH	Parcial	2.687	78
SUBTOTAL SUELO PRIVADO			2.034
SUBTOTAL SUELO PÚBLICO (viales)			11
TOTAL			2.045



Fuente: Dirección General del Catastro.

Hay que destacar que la estructura catastral no está adaptada a la estructura jurídica de la propiedad, si bien la totalidad de estas fincas catastrales son propiedad del Promotor. Así, existe un desajuste entre la estructura catastral, las determinaciones del Plan General y la estructura de la propiedad, ya que el Catastro incluye como vial público terrenos interiores a la alineación (uso residencial en el PGO) y que jurídicamente son de titularidad privada.

Por lo anterior, junto con la presentación en el Ayuntamiento del presente estudio de detalle, se adjunta la "Escritura de Agrupación de fincas urbanas" en la que se constata la propiedad jurídica a favor del Promotor en el ámbito del Estudio de Detalle. Dicha Escritura está en este momento pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad y de actualización catastral.



X006754ad1170100e8507e625a070a21e



X006754 170100e8507e625a070d21e

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

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
20 OCT. 2022

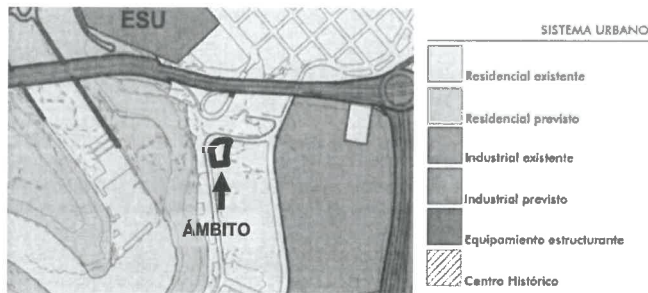
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21 DEL PGO INICIAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

4. ORDENACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

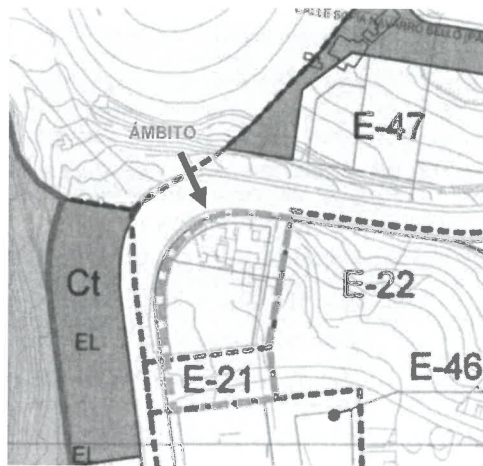
El objeto de este Estudio de Detalle es la concreción volumétrica de la ordenación de la edificación en la manzana sur de la E-47 y la manzana norte de la E-21, definidas en el PGO, a una escala menor que permite mayor detalle, estableciendo los volúmenes máximos y los escalonamientos a los que debe adaptarse el proyecto de edificación, en base al desnivel del vial existente y la topografía del terreno. Así mismo se definen las rasantes del viario, y las cotas de referencia (implantación) de la edificación en la parcela resultante. La edificación del ámbito se concreta en la misma tipología de vivienda colectiva prevista en el PGO.

A continuación se pasa a analizar la ordenación establecida en la documentación gráfica del PGO.



Fuente: PGO. Plano ge.01 "Estructura territorial"

Tal y como se observa, el ámbito se incluye en el sistema urbano residencial existente.



Fuente: PGO. Planos RS-13-N "Regulación del Suelo y de la Edificación".

En los planos de ordenación del PGO RS-13-N "Regulación del Suelo y de la Edificación" puede comprobarse la delimitación establecida para las normas zonales E-47 y E-21.

A continuación se incorpora la ordenanza de aplicación en el ámbito del Estudio de Detalle, definida en el PGO como norma zona E.

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTEESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
---------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

0021

Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local No.

20 OCT. 2022

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NOROCCIDENTAL DE LA E-2, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

2022-109052
REGISTRO GENERAL
01/07/2022 13:33
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Capítulo 5.11 NORMA ZONAL E

Corresponde a parcelas aún sin edificar, provenientes de anteriores planes de desarrollo y cuya ordenación el presente Plan General asume como propia y directa, desapareciendo el anterior plan, por tanto, como figura de planeamiento.

La norma aplicable en cada zona se ha extraído de sus planes de desarrollo, excepto los parámetros referidos al uso, que son los establecidos por el presente título.

Artículo 5.11.1 Área

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

Artículo 5.11.2 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.1 de estas Normas.

Artículo 5.11.3 Aplicación

1. Para cualquier duda de interpretación o vacío normativo se recurrirá a la normativa de origen en estas zonas.

Artículo 5.11.4 Compatibilidad y localización de los usos

1. En las parcelas correspondientes al Barranquillo Don Zoilo, parcelas 1, 7 y de 59 a 76 de El Batán, parcela 25 de Casablanca III y parcela Cuesta Blanca-Hoya Andrea, se establecen los usos siguientes:
 - a) Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Unifamiliar.
 - b) Usos vinculados: Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.
 - c) Usos complementarios:
 - Taller, en su categoría de Doméstico.
 - Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.
 - Servicios Comunitarios, en todas sus categorías (sólo para la parcela 25 de Casablanca III).
 - d) Usos alternativos: ninguno.
 - e) Usos autorizables: ninguno.
2. En el resto de las zonas reguladas por la Norma Zonal E, cuyos usos no se dispongan en el artículo correspondiente, se establecen los usos siguientes:
 - a) Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva, excepto en Valle de Jinámar-Mirador del Valle y Valle de Jinámar-Colegio Europa, donde será Vivienda en su categoría de Unifamiliar o Colectiva.
 - b) Usos vinculados (excepto por las parcelas nº 23 y 35 de El Batán, para las parcelas de la Vega de San José, para las del Valle de Jinámar y para la parcela de Escaleritas-Depósito de Lomo del Polvo, que se les exime del cumplimiento del uso vinculado en plantas bajas):
 - En planta baja, serán uno o varios de entre los siguientes:
 - Servicios Comunitarios, en sus categorías de Servicios Sociales, Cultural y Deportivo.
 - Administración Pública.
 - Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
 - Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
 - Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.
 - En plantas bajo rasante:
 - Transportes y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.



X006754ad170100e8507e625a070d21e

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

fcla

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754-170100e8507e625a070a21e

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



Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT 2022

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



c) Usos complementarios:

- En plantas altas, inferiores a las de Vivienda (excepto en Sete Palmas):
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
- Servicios Públicos, en todas sus categorías, excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías, y no podrá coexistir con cualquier otro uso en la misma planta.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas, Tipo I.
- En plantas de Vivienda:
 - Taller, en su categoría de Doméstico.
 - Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.

d) Usos alternativos (excepto en el Valle de Jinámar):

- Residencia Comunitaria.
- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento. Se podrá superar el número máximo de plantas establecido en la Norma Zonal, siempre que no se supere la altura máxima en unidades métricas.

e) Usos autorizables (excepto en el Valle de Jinámar):

- Comercial, en la subcategoría de Local Comercial Tipo II.
- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Salas de Reunión y Salas de Espectáculos, Tipo I, en planta baja.

Las condiciones de la ordenanza específicas para esta zona se incluyen a continuación.

4.1. MANZANA E21 NORTE

La regulación normativa de esta norma zonal incluye la definición gráfica de la misma, del modo siguiente.



Fuente. PGO. Normas Urbanísticas

fca

MEMORIA JUSTIFICATIVA

15

ENTRADA



probado inicialmente
Sección Junta Gobierno Local Fec...

20 OCT. 2022

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NOROCCIDENTAL DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Vista la imagen anterior, el ámbito del presente Estudio de Detalle incluye la parcela R-1 de la E-21. A continuación se incluye el detalle de la regulación específica de esta parcela.

Artículo 5.11.25 E.11. Las Torres-Parcelas 1 y 4

1. Condiciones de posición de la edificación:
 - a) Separación a lindero frontal: 3 m desde la alineación oficial.
 - b) Separación a linderos laterales: 0 m.
 - c) Separación a lindero trasero: 6 m.
2. Condiciones de edificabilidad:
 - a) Edificabilidad Residencial:
 - Parcela 1: 3.03 m²/m².
 - Parcela 4: 3.50 m²/m².
3. Condiciones de altura: 6 plantas.
 - a) Con el objeto de elevar a cota aceptable el piso de la primera planta de viviendas se permite una de las siguientes soluciones:
 - Hacer una planta baja aporticada sobre soportales, en cuyo caso sólo se contabilizará como edificado el espacio cerrado de vestíbulos y demás.
 - Crear un semisótano destinado a Aparcamientos e instalaciones del edificio.
 - En el caso de las parcelas con diferencias de rasante superiores a una planta de altura, tanto en fachada como en el resto de la parcela, con el fin de mejorar el aspecto de las fachadas, se podrán resolver de modo que los forjados puedan desarrollarse por planta de viviendas en el mismo plano en toda la edificación, estando el piso de todas las viviendas cuarenta centímetros como mínimo del nivel de la acera en las fachadas principales, resolviéndose los linderos secundarios supeditados a los principales.
4. Número máximo de viviendas:
 - Parcela 1: 14 viviendas.
 - Parcela 4: 11 viviendas.
5. Condiciones estéticas:
 - a) La totalidad de la fachada debe ser revestida con materiales que garanticen la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento, evitándose los revestimientos continuos (enfoscado y pintado, mortero monocapa, etc.).
 - b) Se permitirán los cuerpos volados en la fachada hacia la carretera de Chile con las condiciones establecidas en la Ordenanza de Edificación para edificios con fachada en la alineación oficial.
6. Condiciones de uso:
 - a) Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva.
 - b) Usos vinculados: en plantas bajo rasante, Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje- Aparcamiento.
 - c) Uso alternativo: Residencia Comunitaria.

Tal y como se observa, la Parcela 1 tiene una edificabilidad asignada de 3,03 m²/m², se podrán materializar un máximo de 14 viviendas en una edificación residencial colectiva de 6 plantas en altura, adosada a las edificaciones linderas, y unos retranqueos frontal de 3 m y posterior de 6 m. A este respecto establecer que esta parcela tenía asignada, en el Plan Parcial de origen de la misma, una edificabilidad de 1.600,79 m², ligeramente inferior a la resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad determinado en la norma del PGO (3,03m²/m²), por lo que en el presente documento se considerará la edificabilidad establecida en el documento de planeamiento que la definió, es decir, 1.600,79 m², al ser este el criterio transmitido por el Ayuntamiento.

fc|a

MEMORIA JUSTIFICATIVA

16

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2022-109052
REGISTRO GENERAL
01/07/2022 13:33



X008754ad117010088507e625a070d21e

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

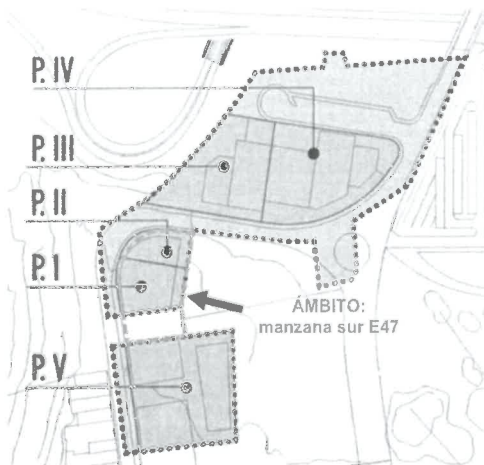


20 OCT. 2022

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NOROCCIDENTALES DE LA E-22 EN EL PLAN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

4.2. MANZANA E47 SUR

La regulación normativa de esta norma zonal incluye la definición gráfica de la misma, del modo siguiente.



Fuente. PGO. Normas Urbanísticas

Vista la imagen anterior, el ámbito del presente Estudio de Detalle incluye las parcelas P.I y P.II de la E-47. A continuación se incluye el detalle de la regulación específica de estas parcelas.

Artículo 5.11.47 E₄₇. Carretera de Chile - Norte.

Esta norma zonal es de aplicación a las parcelas designadas como P-I, P-II, P-III y P-IV en el plano de situación de la norma zonal E47, situadas en la Carretera de Chile.

Se trata de un ámbito que cuenta con una superficie de 10.531 m², que se desglosa del siguiente modo:

- P-I: 989 m².
- P-II: 591 m².
- P-III: 2.164 m².
- P-IV: 3.004 m².
- Vialio: 1.519 m².
- Espacio libre: 2.264 m².

Las superficies destinadas a viario y espacio libre se obtendrán por cesión tras la firma del correspondiente convenio al efecto. El viario recibirá un tratamiento "blando" encaminado a la mejor integración posible con el espacio libre colindante.

1. Condiciones de posición de la edificación:

a) Posición de la edificación:

La edificación se materializará en siete piezas, repartidas del siguiente modo:

- P-I: una.
- P-II: una.
- P-III: dos.
- P-IV: tres.

ENTRADA

2022 - 109052

REGISTRO GENERAL

01/07/2022 13:33

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754 70100e8507e625a070d21e

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

ENTRADA

0025



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

REGISTRO GENERAL

2022 - 109052 01/07/2022 13:33

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754ad1170100e8507e625a070d21e

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



EXCMO. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

b) Separación a linderos:

- P-I: 3 m respecto al lindero delantero y 6 m respecto al lindero trasero.
- P-II: 3 m respecto al lindero delantero y 6 m respecto al lindero lateral.
- P-III: 12 m respecto al lindero delantero, 6 m respecto al lindero trasero y 6 m respecto al lindero lateral.
- P-IV: 1 m respecto al lindero delantero, 6 m respecto al lindero trasero y 6 m respecto al lindero lateral.

c) Los espacios libres de edificación en P-I y P-II tendrán carácter privado.

d) La formalización concreta se determina en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-13N y RS-13O.

2. Condiciones de altura:

- a) P-I: 7 plantas, como máximo.
- b) P-II: 7 plantas, como máximo.
- c) P-III: 2 y 6 plantas, como máximo.
- d) P-IV: 2 y 9 plantas, como máximo.

3. Condiciones de edificabilidad:

- a) P-I:
 - Uso comercial: 760 m²
 - Uso residencial: 4.560 m²
 - Total: 5.320 m²
- b) P-II:
 - Uso comercial: 362 m²
 - Uso residencial: 2.172 m²
 - Total: 2.534 m²
- c) P-III:
 - Uso comercial: 1.081 m²
 - Uso residencial: 3.937 m²
 - Total: 5.018 m²
- d) P-IV:
 - Uso comercial: 1.814 m²
 - Uso residencial: 7.176 m²
 - Total: 8.990 m²

(*) Corresponde este apartado a los usos indicados en la Norma Zonal "M" como compatibles sobre rasante con el uso cualificado.

4. Condiciones de composición y forma:

- a) Las cubiertas serán planas e intransitables en las parcelas P-I y P-II. Para las parcelas P-III y P-IV se pormenorizan el tipo de cubiertas en el Estudio de Detalle relativo a estas parcelas.
- b) Materiales de fachada: serán los establecidos para la Norma Zonal M.
- c) Se permitirán los cuerpos volados en la fachada hacia la carretera de Chile con las condiciones establecidas en la Ordenanza de Edificación para edificios con fachada en la alineación oficial, en las parcelas P-I y P-II. Las parcelas P-III y P-IV se regularán a este respecto por lo establecido en el estudio de detalle relativo a estas parcelas, aprobado definitivamente en sesión de Pleno Municipal de 25 de octubre de 2019.

fc | a

MEMORIA JUSTIFICATIVA

18

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	01/07/2022 13:33



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS SUR DE LA ZONA M2 DE LAS CALLES ALCAIDE OBREGÓN Y SAN JUSTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

- 5. Condiciones de uso:
 - a) Serán los establecidos para la Norma Zonal M.
 - b) Para las parcelas P-III y P-IV se establecen las siguientes excepciones:
 - Se permitirán viviendas en planta baja.
 - Las viviendas nunca podrán situarse debajo (en la proyección vertical) de locales destinados a otros usos.
 - Las viviendas y locales destinados a otros usos podrán situarse en la misma planta, siempre y cuando se cumpla con la independencia de accesos a las viviendas y se garantice a niveles constructivos en los muros de separación las condiciones de aislamiento de las viviendas con respecto al resto de usos.

Tal y como se observa, las parcelas P-I y P-II tiene una edificabilidad asignada de 5.320 m² y 2.534 m² respectivamente, no se establece un límite máximo de viviendas, y la tipología es de edificación residencial colectiva de 7 plantas en altura, adosada a las edificaciones linderas, y unos retranqueos frontal de 3 m y posterior (lateral en la P-II) de 6 m.

Hay que destacar que la Normativa establece la necesidad de ceder al Ayuntamiento los viarios y espacios libres del ámbito, tras la firma del correspondiente convenio al efecto. A este respecto, el ámbito del estudio de detalle no incluye ningún espacio libre, únicamente las referidas tres parcelas de suelo urbano consolidado sobre las que se procederá a efectuar las regularizaciones de viario que procedan en el momento que se proceda a su edificación (cesión de terrenos fuera de alineaciones).

Tal y como se observa, la regulación de los materiales de fachada así como las condiciones de uso, se remiten a lo establecido en la norma zonal M; a continuación se transcriben estos aspectos.

Artículo 5.8.10 Materiales de fachada

- 1. Los materiales deben ser de primera calidad.
- 2. Los elementos o cuerpos de fábrica de la planta baja deben ser revestidos con materiales que garanticen la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento, evitándose los revestimientos continuos (enfoscado y pintado, mortero monocapa, etc.). Esta condición se exigirá en la totalidad de la fachada, en los edificios de áreas de Norma Zonal M donde la altura normativa sea igual o superior a 5 plantas.

En la zona de El Terrero, se permite la utilización de revestimientos continuos (enfoscado y pintado, mortero monocapa, etc.) en las fachadas hacia las calles Alcalde Obregón y San Justo.
- 3. Todos los huecos que se dispongan en plantas superiores a la baja deberán disponer de elementos fijos, batientes o enrollables, que tamicen u oculten la luz exterior.

Parámetros de Uso

Artículo 5.8.11 Compatibilidad y localización de los usos

- 1. Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva, con las siguientes excepciones y condiciones:
 - a) Se permitirá también vivienda en su categoría de Unifamiliar en las zonas M2, M3, y M4.
 - b) En la parcela situada en León y Castillo nº 95, el uso cualificado será Vivienda en su categoría de Colectiva en régimen de protección.



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

2022 - 109052

REGISTRO GENERAL

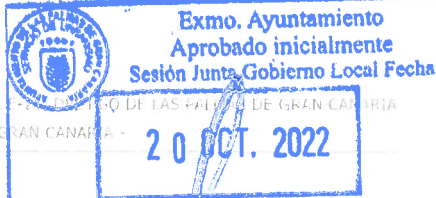
01/07/2022 13:33

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754-7010085076625a070a21e

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



- c) No se podrán situar viviendas en planta baja excepto en:
- Zonas de M2 y M3.
 - Zonas de M4 en Almatriche, Tarahales y las Torres.
 - Zonas de M5 en la calle Acuarelista Elias Marrero.
 - Manzana regulada por M5 en la Suerte, donde se permitirán las viviendas en Planta baja, hacia las calles los Vieras, Vía 8015 y Avda. San Antonio María Claret. Sin embargo, no se permitirán viviendas en planta baja hacia la Rambla del UZO-04 "Tamaraceite-Sur" (vía que delimita la manzana en su orientación este).
 - Zona de M6 en la manzana delimitada por las calles Laurel, Drago, Bambú y la Avda. Pintor Felo Monzón.
2. Usos vinculados (salvo para las excepciones mencionadas en el anterior apartado, para las que se considerarán usos complementarios):
- a) En plantas bajo rasante, o en planta baja excepto en la primera crujía:
- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento. En parcelas con frente a dos o más calles de tráfico rodado, el acceso de automóviles al garaje deberá ubicarse en la calle que menos problemas ocasione a dicho tráfico, debiendo quedar justificada dicha condición en la Memoria del Proyecto.
- b) En planta baja, con una profundidad de al menos la primera crujía desde la alineación oficial, y en el caso de la M5 de la Suerte, con un fondo máximo de 20 metros en planta baja hacia la Rambla, serán uno o varios de entre los siguientes:
- Industria, en su categoría de Pequeña Industria.
 - Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.
 - Taller, en su categoría de Reparación Tipo I.
 - Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
 - Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
 - Comercio, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
 - Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
 - Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.
- c) Las parcelas con linderos frontal inferior a ocho (8) metros o con superficie inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, no estarán obligados a cumplir simultáneamente con los usos vinculados de garaje más algunos de los situados en planta baja (apartado b), pudiendo optar entre uno u otro.
- d) La parcela situada en la calle León y Castillo nº 95 tendrá a nivel de la calle León y Castillo una servidumbre de paso de al menos 7 metros de ancho que resuelva el acceso al Espacio Libre situado en el interior de la manzana.
- e) En la M5 de la Suerte, en las dos primeras plantas superiores a la baja (plantas 2 y 3) hacia la Rambla, con un fondo máximo de 20 metros de media, alguno de estos usos:
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
 - Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
3. Usos complementarios:
- a) En plantas bajo rasante:
- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.
 - Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I. En sótanos, el uso comercial deberá estar ligado a la misma actividad desarrollada en planta baja. En semisótanos no se exigirá esta condición.
 - Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS SUR DE LA E-47 Y NOROCCIDENTE DE LA ZONA URBANA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

- b) En plantas superiores a la baja e inferiores a la de Vivienda:
 - Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
 - Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
 - Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías, y no podrá coexistir con cualquier otro uso en la misma planta.
 - Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
 - Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
 - Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, ligados a la misma actividad desarrollada en planta baja.
 - Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.
- c) En plantas de Vivienda:
 - Taller, en su categoría de Doméstico.
 - Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.
- 4. Usos alternativos:
 - Residencia Comunitaria.
 - Servicios Comunitarios, en cualquier categoría, excepto Educativo y Religioso.
 - Servicios Públicos, en las categorías de Administración Pública, Seguridad y Protección, Justicia, y Servicios de Correos y Telecomunicaciones.
 - Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.
 - Comercial, en la subcategoría de Local Comercial Tipo I.
 - Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
 - Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento. Se podrá superar el número máximo de plantas establecido en la Norma Zonal, siempre que no se supere la altura máxima en unidades métricas.
- 5. Usos autorizables:
 - Comercial, en las subcategorías de Local Comercial Tipo II y Grandes Superficies.
 - Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I en edificio de uso exclusivo, en las subcategorías de Salas de Reunión y Salas de Espectáculos, Tipo I, y en todas las subcategorías Tipo II.
 - Servicios Comunitarios, en las categorías de Educativo y Religioso, en edificios de uso exclusivo.
 - Taller de Automoción Tipo II, en planta baja. El local que solicite esta actividad deberá estar situado a una distancia superior a trescientos (300) metros de cualquier otro local existente destinado al mismo uso, distancia medida en línea recta sobre plano y tomando como referencia las puertas de acceso de ambos locales.

Tal y como se observa, no se permite el uso residencial en planta baja, ya que en esta zona se prevé materializar la edificabilidad asignada para usos no residenciales (usos indicados en la norma zonal M como compatibles sobre rasante con el uso residencial). A este respecto desatacar que las Normas establecen (artículo 2.2.5) como usos compatibles los señalados como vinculados, complementarios, alternativos y autorizables.

fc | a

MEMORIA JUSTIFICATIVA

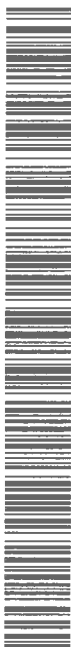
ENTRADA

2022 - 109052

REGISTRO GENERAL

01/07/2022 13:33

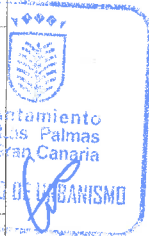
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754 70100e8507e625a070d21e

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



0029

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fec:

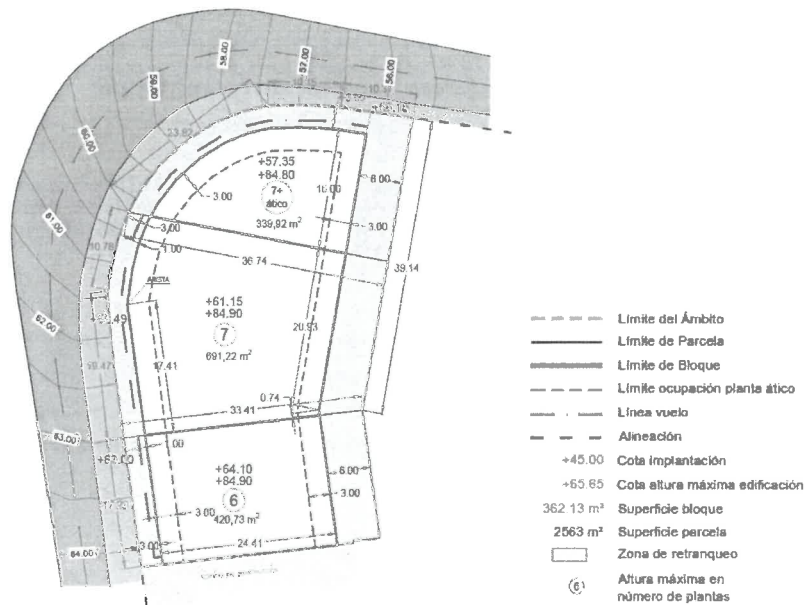
23 OCT. 2022

5. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA

Se realiza una concreción detallada de las rasantes del vial existente (carretera de Chile), manteniendo la configuración actual de la zona. Siguiendo las estipulaciones de las dos ordenanzas de aplicación en el ámbito del presente Estudio de Detalle, se mantiene la práctica totalidad de los parámetros establecidos en ellas, y únicamente se incorporan los siguientes aspectos encaminados a dar coherencia a la aplicación conjunta de ambas ordenanzas en una misma edificación:

- Definición de las rasantes existentes del vial delimitado en el PGO (carretera de Chile), en base al levantamiento topográfico realizado.
- Definición de una única parcela resultado de la manzana privada resultante de la unión de las parcelas P.I y P.II de la E-47 junto con la parcela P.1 de la E-21, denominada en adelante Parcela.
- Mantenimiento del número máximo de piezas edificables (tres), así como su aprovechamiento urbanístico, todos estos parámetros establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General.
- Concreción de la volumetría máxima de acuerdo con la única Parcela definida en el presente Estudio de Detalle: retranqueo, escalonamiento (cotas de referencia), planta ático y vuelo de la edificación resultante.
- Posibilitar el tránsito y uso en la cubierta de la edificación resultante, así como la posibilidad de ocupar la zona de retranqueo posterior de la parcela privada en plantas de sótano.

En los planos de ordenación se concretan las rasantes a los efectos de fraccionamiento de la edificación, coincidentes con las cotas de referencia para la medición de la altura. Así, la ordenación prevista en el presente documento prevé cotas de referencia diferentes para las tres piezas edificables previstas por el PGO en la Parcela, si bien se prevé su materialización formal en un único edificio, del modo siguiente:



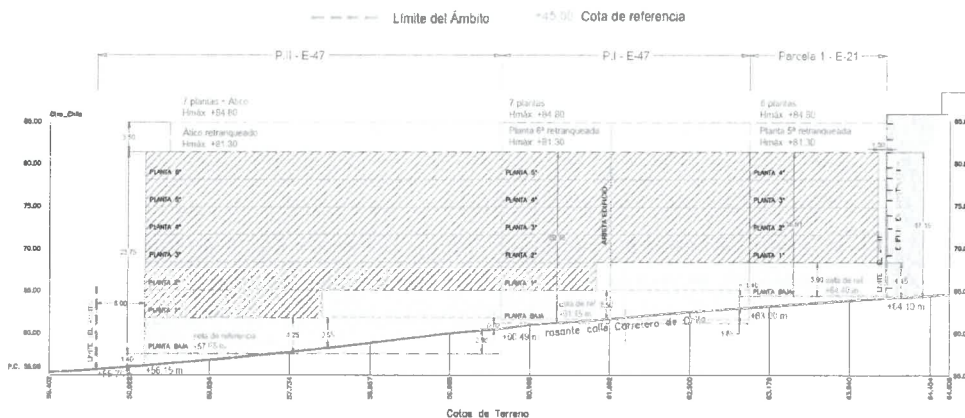
Fuente: Plano de ordenación OR-01 del presente Estudio de Detalle.

X006754ad117010068507a625a070d21e

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



Con este escalonamiento definido en las edificaciones previstas, se consigue una mejor adaptación a la compleja topografía del ámbito, tal y como se muestra en la imagen siguiente.



Fuente. Plano de ordenación OR-03 del Estudio de Detalle. Alzado desarrollado.

Tal y como se describió en el apartado dedicado a la topografía de la parcela, la ordenación fijada en el PGO conlleva la necesidad de fraccionar la edificación longitudinalmente, a fin de adaptarse a la diferencia de cotas existentes, además de prever el encaje de la edificación prevista con el edificio en ejecución en la parcela lindante por el sur, ocultando la actual medianera.



Fuente: Propia. Imagen capturada en enero de 2022.



X006754 70100985076625a070d21e



20 OCT. 2022

ENTRADA

2022-109052

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

01/07/2022 13:33

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA F-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Las zonas de retranqueo entre la alineación y las líneas de fachada, se resuelven según lo indicado en los planos de ordenación: en el frente a la carretera de Chile (3 m) serán convenientemente ajardinados salvando el desnivel de cota existente con el empleo de ajardinamiento o terrazas escalonadas, evitando la generación de muros vistos y primando la integración paisajística del conjunto; la zona de retranqueo posterior (6 m) se destina al acceso a los garajes de las edificaciones previstas, ya que el frente hacia la carretera de Chile presenta una curva muy pronunciada en esta zona, por lo que el acceso a garajes desde la zona propuesta garantiza la realización de las maniobras de entrada y salida de garajes en condiciones adecuadas de seguridad viaria, e interfiriendo en menor medida con el tránsito del sistema viario. Por esta razón, y por lo que se indica en el párrafo siguiente, el presente documento establece la posibilidad de ocupar con plantas bajo rasante la zona de retranqueo posterior de 6 m previsto en el PGO.

En línea con lo anterior establecer que, dado que la Parcela presenta una fuerte pendiente descendiente en dirección norte, resultará necesario ejecutar un muro de contención en la separación con la parcela lindante por el este. A este respecto el artículo 3.6.4. de la Normativa Urbanística del PGO establece lo siguiente en relación a la limitación en la ejecución de muros con parcelas lindantes:

Artículo 3.6.4 Cota de referencia

1. (...)

5. Cuando por la topografía del terreno, existan desniveles respecto a las parcelas colindantes, o respecto a los espacios públicos, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- a) Si la diferencia de cotas se produce respecto a un espacio público (...).
- b) Si la diferencia de cotas se produce respecto a una parcela colindante, los muros de contención de tierras no podrán alcanzar en ningún punto del lindero una altura superior a dos (2) metros por encima o por debajo de la rasante natural del terreno, salvo que la topografía del terreno justifique la necesidad de mayores alturas.

Con lo anterior, y considerando la compleja topografía de esta zona, se considera de aplicación la exención de la limitación de altura máxima a 2 m en la ejecución de muros de contención con parcelas lindantes en el ámbito del Estudio de Detalle.

Para la concreción volumétrica de las nuevas edificaciones previstas en la Parcela única resultante (por unión de las parcelas P.I y P.II de la E-47 y P-1 de la E-21), se fijan las cotas de referencia y altura máxima de la edificación y, al realizar un estudio con mayor exactitud, se concreta su superficie. A este respecto hay que tener en cuenta que la Parcela privada única resultante de la unión de las tres parcelas definidas en el PGO, albergará un máximo de tres piezas edificatorias (manteniendo la previsión del PGO) si bien formalmente se concretará en un único edificio. De ellas dos tienen una altura máxima de 7 plantas (zona perteneciente a la E-47), y la otra parcela (zona perteneciente a la E-21) posee 6 plantas de altura máxima, tal y como define el Plan General. En este sentido, la Parcela resultante tiene una edificabilidad asignada ligeramente inferior a la suma fijada a cada una de las tres parcelas en el PGO, esto es 9.454,79 m²e, tal y como se comprueba en la tabla adjunta.

Parcela	Superficie	Edificabilidad PGO	Edificabilidad total ED
Parcela E21. P1	575 m ²	3,03 m ² /m ² : 1.742,25	1.600,79 m ² e
Parcela E47.PI	905 m ²	comercial: 760 m ² residencial: 4.560 m ²	5.320 m ² e
Parcela E47.PII	565 m ²	comercial: 362 m ² residencial: 2.172 m ²	2.534 m ² e
TOTAL	2.045 m²	9.596,25 m²e	9.454,79 m²e

fc|a

MEMORIA JUSTIFICATIVA

X006754ad117010088507e925a070021e

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

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS SURTE DE LA ORDENACIÓN DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

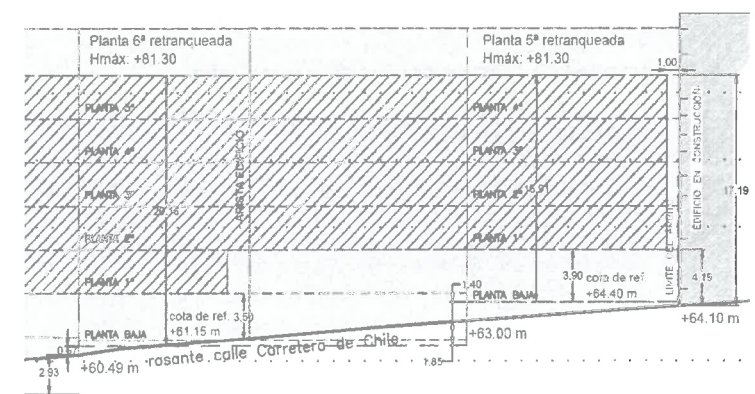
Esta pequeña disminución de la edificabilidad prevista en la P1 de la E21 se debe a que el PGO indica una edificabilidad a partir de un coeficiente (3,03 m²/m²), de lo que resultarían 1.742,25 m²e; pero el Plan Parcelario que originó esta parcela asignó una edificabilidad a la misma de 1.600,79 m²e, y el criterio general del Ayuntamiento es, en caso de discrepancias, mantener la edificabilidad asignada en el planeamiento de origen.

Con lo anterior, la Parcela resultante presentará los siguientes parámetros urbanísticos:

Parcelas	Plan General de Ordenación				Estudio de Detalle
	Parcela E21	Parcela E47.PI	Parcela E47.PII	Total	Parcela única
Superficie	575 m ²	905,00 m ²	565,00 m ²	2.045,00 m ²	2.045,00 m ²
Edif. Residencial	1.600,79 m ²	4.560,00 m ²	2.172,00 m ²	8.332,79 m ²	8.332,79 m ²
Edif. Comercial	0 m ²	760,00 m ²	362,00 m ²	1.122,00 m ²	1.122,00 m ²
Edif total	1.600,79 m ²	5.320,00 m ²	2.534,00 m ²	9.454,79 m ²	9.454,79 m ²

El ámbito posee unas características muy complejas, tanto por su topografía (importantes desniveles), como su geometría (una curva pronunciada y una crujía pequeña en relación a su frente). Todos estas características aconsejan la ejecución de una única edificación, con el fin de promover una mayor adaptación, ya que se posibilita la ejecución de un solo acceso a los sótanos, y un tratamiento uniforme de las cubiertas.

Así mismo, y a fin de facilitar la programación de la nueva edificación en la Parcela resultante, se prevé la formalización de la misma mediante la ejecución de forjados continuos en las tres parcelas, permitiendo en la Parcela 1 de la E-21 el uso vivienda y comercial en la planta baja de la edificación, a fin de facilitar la funcionalidad común en el edificio resultante en la totalidad de la Parcela, ya que en esta zona no estaba previsto el uso comercial, y así evitar particiones internas en las piezas resultantes y en las zonas comunes. Lo anterior tiene especial incidencia dada la configuración del volumen resultante, en el que la planta baja de esta Parcela 1 de la E-21 coincide con la planta primera de la pieza edificatoria de la parcela lindante, tal y como se detalla en la imagen siguiente (plano de ordenación OR-03).



Fuente. Plano de ordenación OR-03 del Estudio de Detalle. Alzado desarrollado.

A este respecto establecer que, a fin de evitar interferencias entre la convivencia del uso residencial y comercial en la planta baja, se establecen las siguientes condiciones:

- Diferenciación en la localización de los usos: deberán tener orientaciones diferentes. Así, el frente hacia la Carretera de Chile, en planta baja de dicho edificio, se destinará a uso comercial, y el uso residencial se ubicará en el frente opuesto de la edificación (hacia el lindero este).

ENTRADA

2022 - 109052

REGISTRO GENERAL

01/07/2022 13:33

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

X006754 70100885076625070021e

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	01/07/2022 13:33



20 JUL 2022

- Accesos independientes: ambos usos contarán con accesos totalmente diferenciados.
- Aislamiento constructivo: los muros de separación entre los usos deberán contar con unas condiciones de aislamiento específicas, encaminadas a garantizar su aislamiento.

En línea con lo anterior también se prevé eliminar la actual limitación en el número máximo de viviendas en la parcela P 1 de la E-21, fijado actualmente en 14, ya que ninguna de las otras dos parcelas tienen limitado su número. Por lo que considerando que está fijada tanto la edificabilidad máxima materializable en la Parcela como el volumen máximo de la edificación resultante, y que actualmente no hay ninguna legislación o norma legal que obligue a incorporar esa limitación, no resulta necesario mantener esa cautela, y únicamente dificultaría el diseño de la programación del edificio.

Por otro lado se mantiene la posibilidad de ejecutar vuelos únicamente en la fachada frontal cara a la carretera de Chile, se concreta la zona de fachada donde se pueden ejecutar (en función de cota de la rasante), y se mantiene la distancia máxima de 1 m prevista en la ordenanza; tal y como se recoge en los planos de ordenación (Or-01 y Or-02).

Así mismo, se mantiene la previsión de la que las cubiertas sean planas y se incorpora la posibilidad de ejecutar una planta ático en la parcela P-II de la E-47, retranqueada de la fachada de la edificación 3 m en todo el perímetro. En las otras dos parcelas restantes, P-I de la E-47 y P-1 de la E-21, se prevé transformar la última planta en altura en una planta ático, al igual que la anterior retranqueada 3 m en todo el perímetro, de forma que el volumen resultante tenga una coherencia volumétrica, y mejorando con ello el remate de la edificación.

Por último, dado que la Parcela única resultante posee una superficie muy superior a la de las parcelas actuales, se considera adecuado incorporar la determinación que el PGO recoge el apartado 3 de la Norma Zonal M, respecto a posibilidad de ajardinar las cubiertas de las edificaciones en parcelas con superficie superior a 1.000 m², ya que influye de manera muy positiva al posibilitar mejorar la integración del edificado en el entorno, aspecto de especial relevancia dada la elevada exposición visual de la Parcela.

Artículo 5.8.9 Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación, así como su color y tratamiento, son libres en el área regulada por esta Norma Zonal.
2. En la/s fachada/s correspondiente/s a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.
3. En áreas de Norma Zonal M con dígito cinco (5) o superior, las cubiertas serán planas intransitables o inclinadas. En parcelas con superficie igual o mayor a mil (1000) metros cuadrados se permitirá también la cubierta ajardinada.
 En áreas de Norma Zonal M con dígito inferior a cinco (5), serán intransitables.
 En los casos que con carácter previo al otorgamiento de licencia de construcción sea preceptiva la aprobación de un Estudio de Detalle, será este instrumento el que determine el tipo de cubierta.
 En el área definida entre la calle Mario Cesar y la continuación de la Avda. Mesa y López las cubiertas sólo podrán ser intransitables o ajardinadas (estas últimas en parcelas con superficie igual o mayor a mil (1000) metros).
4. (...) En el barrio de Canalejas, las cubiertas serán planas, pudiendo ser transitables.

Así, la cubierta de la edificación podrá ajardinarse, ser transitable y destinarse a usos comunitarios al servicio de los residentes (zonas de esparcimiento, espacios de sociabilización, piscina, etc.), aspecto muy demandado

X006754ad1170100e8507e625a070d21e

ENTRADA

2022 - 109052

REGISTRO GENERAL

01/07/2022 13:33

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local F...

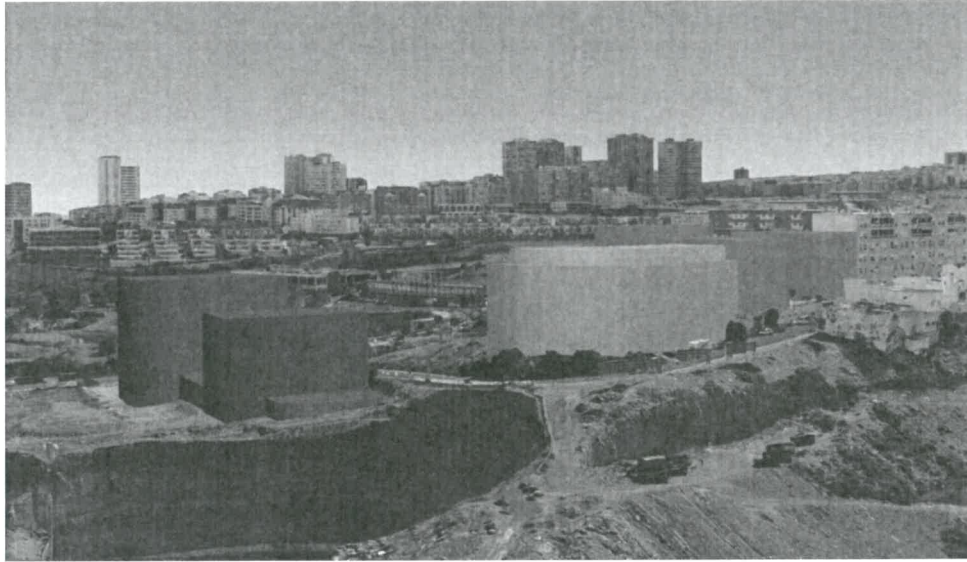
20 OCT 2022

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SURTIENDO CONDOMINIOS DE LA E-23, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



actualmente por la población. Para ello, dada la necesidad de que la misma pueda ser disfrutada por todos los residentes, sobre la cubierta se permite la ejecución de los elementos edificatorios necesarios de cara garantizar su accesibilidad (ascensores y escaleras).

A continuación se incluyen una serie de infografías con la volumetría resultante de la ordenación que se propone (volúmenes en gris), en una perspectiva desde el suroeste del ámbito. Se ha incluido también los volúmenes ejecutados en los últimos meses así como los previstos en los colindantes (volúmenes en ocre), a fin de facilitar la visualización de la totalidad del edificado previstos en el PGO en esta zona concreta del casco urbano.



X006754 701006850766256070021e

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

fc|a

MEMORIA JUSTIFICATIVA

27

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 109052 01/07/2022 13:33

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS SUR DE LA E-47 Y NOROCCIDENTAL DE LA E-21, DEL PCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

En la imagen anterior, correspondiente con ~~vista de la edificación prevista~~ en aplicación de las determinaciones previstas en el presente documento (en gris al fondo a la derecha) desde el sur en la Carretera de Chile, se comprueba que la planta ático no resulta visible desde el vial de acceso, ya que el retranqueo previsto de 3 m se ha calculado con esta premisa.

A modo de conclusión establecer que, las determinaciones previstas permiten ejecutar actuaciones de remate de la edificación que generen una mayor integración de la edificación en su entorno, algo de especial relevancia dadas las condiciones topográficas de esta zona, además de una mejora sustancial en las zonas de uso y disfrute de los residentes.

El resto de los parámetros fijados en el PGO se mantienen, en concreto:

- Separación a linderos
- Formalización concreta de la edificación
- Altura máxima en número de plantas: excepto en la parcela P-II de la E-47 en la que se prevé la ejecución de una nueva planta ático.
- Altura máxima a cornisa
- Edificabilidad máxima
- Materiales de fachada

Con la incorporación de las determinaciones expuestas se mejora sustancialmente el grado de definición de la edificación a materializar en el ámbito, así como su integración en el entorno, posibilitándose el desarrollo de un proyecto de edificación conjunto para la Parcela.

Así, el Estudio de Detalle define el sólido capaz del ámbito en el que se alojará la edificabilidad prevista, el cual, por aplicación de la ocupación en planta y el número de plantas máximo fijado, es capaz de acoger una edificabilidad ligeramente superior a la asignada; será el proyecto de edificación a desarrollar en la Parcela, el que definirá el volumen final del edificado, de acuerdo a la edificabilidad máxima permitida, el cual siempre será inferior al definido en el presente documento.

X006754ad1170100e8507e625a070d21e

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

fc | a

MEMORIA JUSTIFICATIVA

28

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

2022 - 109052

REGISTRO GENERAL

01/07/2022 13:33

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

X006754-70100885076925a070d21e



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



0036

6. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES LEGALES

6.1. LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS, DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS

En cuanto a las competencias y limitaciones de un Estudio de Detalle que estipula esta legislación sectorial, se justifica a continuación que se cumplen las limitaciones competenciales del presente documento.

El artículo 150 de la Ley 4/2017 en su punto 2 dice expresamente, que los estudios de detalle no podrán en ningún caso:

- Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo. Se mantiene el destino urbanístico del suelo especificado en el PGO.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico. Se mantiene el aprovechamiento urbanístico del PGO.
- Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas. Se mantiene la definición de las dotaciones públicas establecida en las Normas Urbanísticas del PGO.

Por tanto, se puede concluir que en el presente documento se cumplen las limitaciones competenciales del Estudio de Detalle, como instrumento de ordenación urbanística, concretadas en el artículo 150 de la Ley 4/2017.

6.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

La legislación de aplicación en este apartado es el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, y el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Los espacios de dominio público deben cumplir con los criterios básicos que al respecto se fijan en el Decreto 227/2000, de 18 de septiembre, así como la TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, y lo establecido a tal efecto en el DB-SUA del CTE (Código Técnico de la Edificación).

A tal efecto, el presente Estudio de Detalle incluye el sistema viario existente únicamente a fin de definir sus rasantes, comprobándose que resulta accesible a personas de movilidad reducida; aun así, el Proyecto de edificación a realizar en el ámbito, debe cumplir con los criterios básicos establecidos en la normativa de obligado cumplimiento en lo tocante a la accesibilidad garantizando la accesibilidad universal tal y como se establece en la legislación estatal y autonómica al respecto.

fc|a

MEMORIA JUSTIFICATIVA

29

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	01/07/2022 13:33



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS SITUADAS EN LAS MANZANAS SUR Y NOROCCIDENTALES DE LA ZONA E-47 Y NORTE DE LA ZONA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

7. RESUMEN EJECUTIVO

El objetivo del presente Estudio de Detalle es completar las determinaciones establecidas en el planeamiento general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en dos ámbitos concretos definidos en el PGO de Las Palmas de Gran Canaria:

- La manzana sur del suelo urbano consolidado con ordenanza específica E-47.
- La manzana norte del suelo urbano consolidado con ordenanza específica E-21.

Ambas zonas son lindantes y están situadas al sur y este de la carretera de Chile.

Así, el presente documento establece unas condiciones estéticas y volumétricas que mejoran la integración de la nueva edificación prevista con la geomorfología y el paisaje, y concreta las rasantes en el sistema viario existente que lo rodea, manteniendo en todo caso las alineaciones y edificabilidad establecidas en el planeamiento general. A este respecto hay que destacar que el ámbito que se incluye en el presente Estudio de Detalle se encuentra sin edificar.

El principal objetivo es mejorar las condiciones estéticas de las edificaciones previstas, regulando detalladamente su volumetría adaptándola a la topografía y paisaje del entorno, de tal modo que el proyecto de ejecución a desarrollar en el ámbito incorporare estas determinaciones.

Así, se incorporan los siguientes aspectos:

- Definición de una única parcela resultado de la manzana privada resultante de la unión de las parcelas P.I y P.II de la E-47 junto con la parcela P.1 de la E-21.
- Mantenimiento del número máximo de piezas edificables (tres), así como el aprovechamiento urbanístico establecido, si bien formalmente se concretará en un único edificio.
- Concreción de la volumetría máxima de acuerdo con la única Parcela definida: retranqueo, escalonamiento (cotas de referencia), planta ático y vuelo de la edificación resultante.
- Posibilitar el tránsito, uso y accesibilidad de la cubierta de la edificación resultante.

El segundo objetivo lo constituye la definición de las rasantes perimetrales a las alineaciones establecidas en el planeamiento, ya que no aparecen suficientemente definidas en el mismo.

Por último, el presente Estudio de Detalle justifica expresamente que no se modifican los siguientes aspectos de la ordenación urbanística en vigor:

- No se modifica el destino urbanístico del suelo, ya que no se altera el uso ni la calificación de este.
- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico establecido en el Plan General.
- No se propone la apertura de vías de uso público no previstas en el Plan General.
- No se reducen las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- No se reduce la anchura del espacio destinado a viales.
- No se aumenta la densidad de población.
- No se incrementa la intensidad de uso.

fca

MEMORIA JUSTIFICATIVA



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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA	
2022 - 109052	01/07/2022 13:33
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	

Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



(STUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

- No se establecen nuevas ordenanzas.
- No se ocasiona perjuicios a terceros, ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Las Palmas de Gran Canaria, junio de 2022

Por FERNÁNDEZ CARBALLADA Y ASOCIADOS, S.L.P., los arquitectos.

Fdo.: Álvaro Fernández Carballada

Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira



X006754 70100685076625a070d21e

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

fc | a

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

2022 - 109052

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

01/07/2022 13:33

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



X006754ad1170100e8507e625a070d21e

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

PLANOS

fc a

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

Fecha/hora:
01/07/2022 13:33

ENTRADA

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754 70100885076025a070021e

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

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Planos de información

fc a

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

Fecha/hora:
01/07/2022 13:33

20 OCT. 2022

ENTRADA

0041
Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

REGISTRO DE URBANISMO

109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754ad1170100e8307e625a070d21e

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



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

fernandezcarballeda asociados
equipo redactor

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

alvaro fernandez carballeda
beatriz aneiros filgueira

arquitectos

Escala:
1/4.000

Exp: 19001U
Plano nº

junio 2022
IN-01

----- Límite del Ámbito

fc a
arquitectos urbanismo

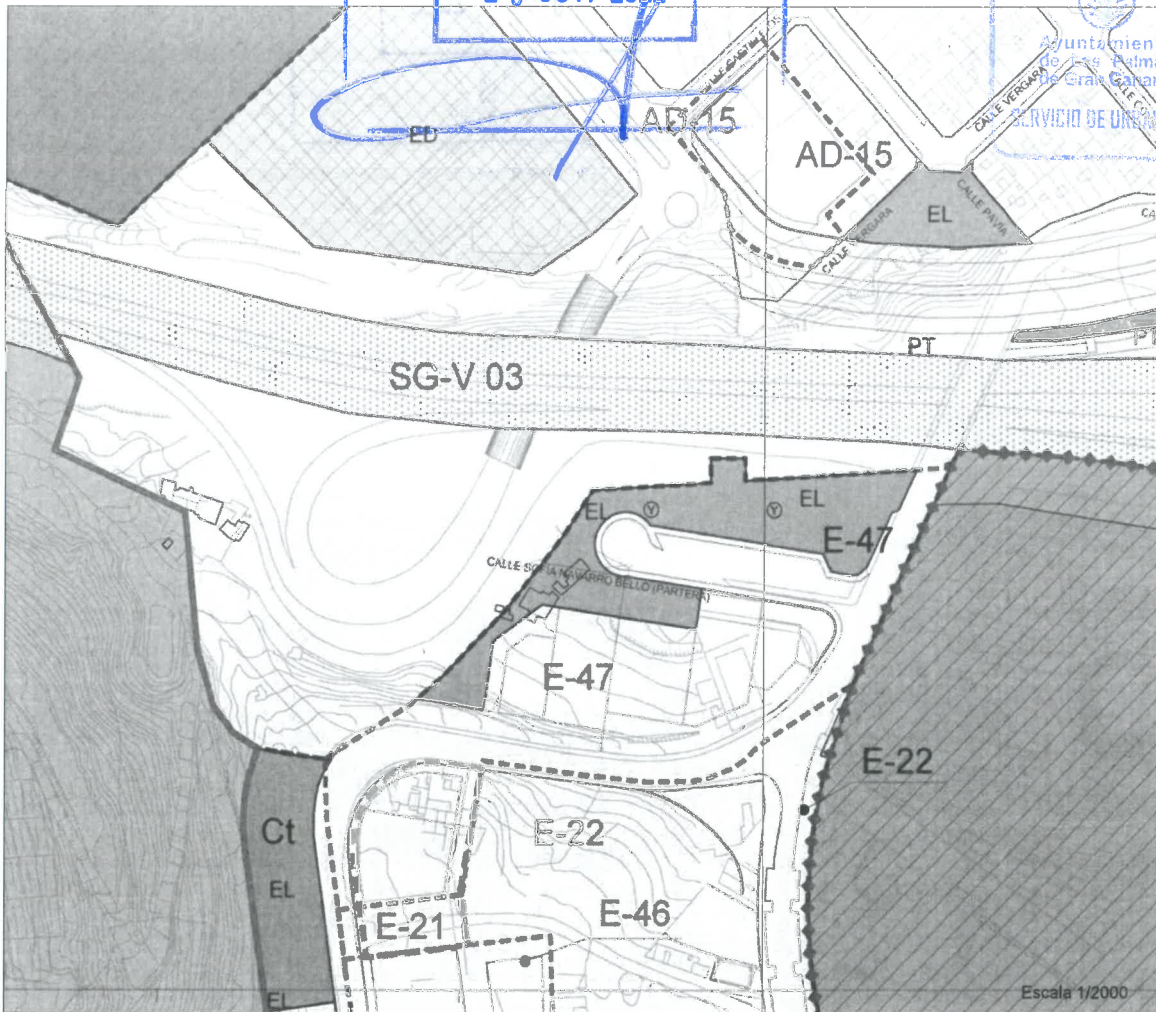
Situación

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/07/2022 13:33



Legenda

CATEGORIAS DE SUELO		NORMAS ZONALES		DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES	
SRPL Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR Suelo Rústico de Asentamiento Rural	B Barrio	Bt Barrio Tradicional	EL Espacio Libre	EL/AP Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
SRPL Suelo Rústico de Protección Costera	Suelo Urbanizable Sedimentado Ordenado	D Baja Densidad	Dh Baja Densidad en Hileras	ED Educativo	SN Sanitario
SRPC Suelo Rústico de Protección Cultural	Suelo Urbanizable No Ordenado	Ca Casas Adosadas	Ct Casas Terrazas	SS Servicio Sociales	DP Deportivo
SRPA Suelo Rústico de Protección Agraria	Suelo Urbanizable No Sedimentado Diferido	M Manzana Cerrada	Mr Manzana de Renovación	CU Cultural	RG Religioso
SRPH Suelo Rústico de Protección Hidrológica	Suelo Urbano Concedido	Vp Vivienda en Pligimen de Protección	H Bloque Abierto	AD Administración Pública	SP Servicio Público
SRPI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	Suelo Urbano No Concedido	A Áreas Aplicadas	S Singular	HT Hotel	CO Comercial
ÁREAS DIFERENCIADAS		E Especifica	I Industrial	OF Oficinas	IT Intercambiador de Transporte
API Suelo Urbano con Planamiento Incorporado	UZI Suelo Urbanizable con Planamiento Incorporado	Ra Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb Baja Densidad en Asentamiento Rural	AP Aparcamiento en Edificio	ES Estación de Servicio
APR Suelo Urbano con Planamiento Permitido	UZR Suelo Urbanizable con Planamiento Remitido	LIMITES Y SIMBOLOS		PT Plataformas de Tránsito	VV Zona Vial Verde
UA Unidad de Actuación	UZO Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO	S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	ZL Zona Libre en Asentamiento Rural	ZPR Dotación en Asentamiento Rural
AD Actuación de Dotación	UZD Suelo Urbanizable Diferido	Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Cambio de Afección		
DET Estudio de Detalle	SG Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres	Paisaje Protegido	Catálogo Municipal		
ESR Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGR Sistema General Vial	Clasificación de Suelo	Monumento Natural		
		Distinto Marítimo-Terrestre	Monumento Natural		
		Nuevo Trazado Viejo	Nueva Alineación		

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA fernandez carballeda asociados equipo redactor

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.
arquitectos

Escala: 1/2.000
Exp: 1909/11
Plano nº IN-02.1

----- Límite del Ámbito
fca arquitecturaurbanismo

Planeamiento vigente
Plano Ordenación RS13N



20 OCT. 2022

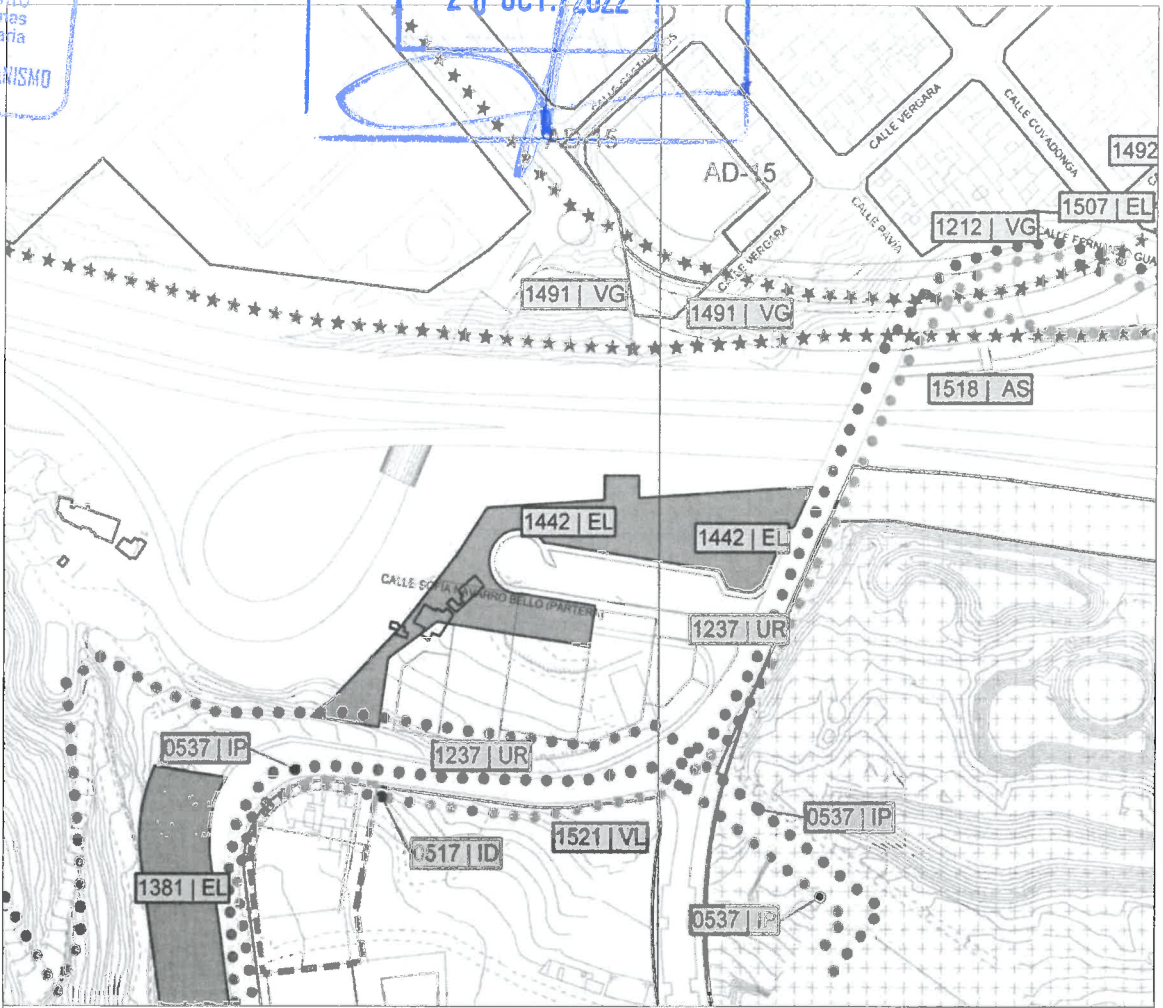
ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2022 - 109052
REGISTRO GENERAL
01/07/2022 13:33

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DEPARTAMENTO DE URBANISMO



Leyenda

ÁREAS DIFERENCIADAS Y ASENTAMIENTOS RURALES

Suelo Rústico de Asentamiento Rural	Estudio de Detalle
Equipamiento Estructural en Suelo Rústico	Adición de Dación
Sistema General	Unidad de Actuación
Suelo Urbanizable con Planeamiento Ferrido	Suelo Urbano con Planeamiento Ferrido
Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado
Suelo Urbanizable Ordenado directamente por el P.G.O.	

CODIFICACIÓN DE ACCIONES

Infraestructura de Saneamiento	Acciones de Urbanización
Acciones de Urbanización en Bani	
Viviendas en Régimen de Protección Pública en Áreas Diferenciadas	
Viviendas Dotacionales en Áreas Diferenciadas	

ACCIONES DE ORDENACIÓN DIRECTA

Vivienda en Régimen de Protección Pública	Equipamiento Estructural en Suelo Rústico
Administración y Servicio Público	Sistema General de ordenación directa
Educativo	Intercambiador de Transporte
Sanitario	Acción Medioambiental delimitada
Servicios Sociales	Acción Medioambiental no delimitada
Cultural	Red Vial de Sistema Local
Deportivo	Servicios de Transporte
Espacio Libre	Abastecimiento de Agua Potable
Zona Libre en Asentamiento Rural	Abastecimiento de Agua Depurada
Dotacional en Asentamiento Rural	Saneamiento

SIMBOLOGÍA Y CODIGOS DE ACCIONES

Destino Máximo Terrestre	Nuevo Trazado Vial	Nueva Alineación
--------------------------	--------------------	------------------

Número de orden — 0000 XX — Tipo de acción

CODIFICACIÓN DE ACCIONES

Vivienda en Régimen de Protección Pública
Administración y Servicios Sociales
Educativo
Sanitario
Servicios Sociales
Cultural
Deportivo
Espacio Libre
Zona Libre en Asentamiento Rural
Dotacional en Asentamiento Rural
Equipamiento Estructural en Suelo Rústico
Sistema General
Red Vial General
Red Vial de Sistema Local
Acción Medioambiental
Servicios de Transporte
Infraestructura de Abastecimiento de Agua Potable
Infraestructura de Abastecimiento de Agua Depurada

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

fernandez carballeda asociades
equipo redactor

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

alvaro fernandez carballeda
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

Escala:
1/2.000

Exp: 1900IU Julio 2022
Plano nº IN-02.2

----- Limite del Ámbito

fc a
arquitectos urbanismo

Planeamiento vigente
Plano Gestión GS13N

X006754ad170100e8507e625a070d21e

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

ENTRADA

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

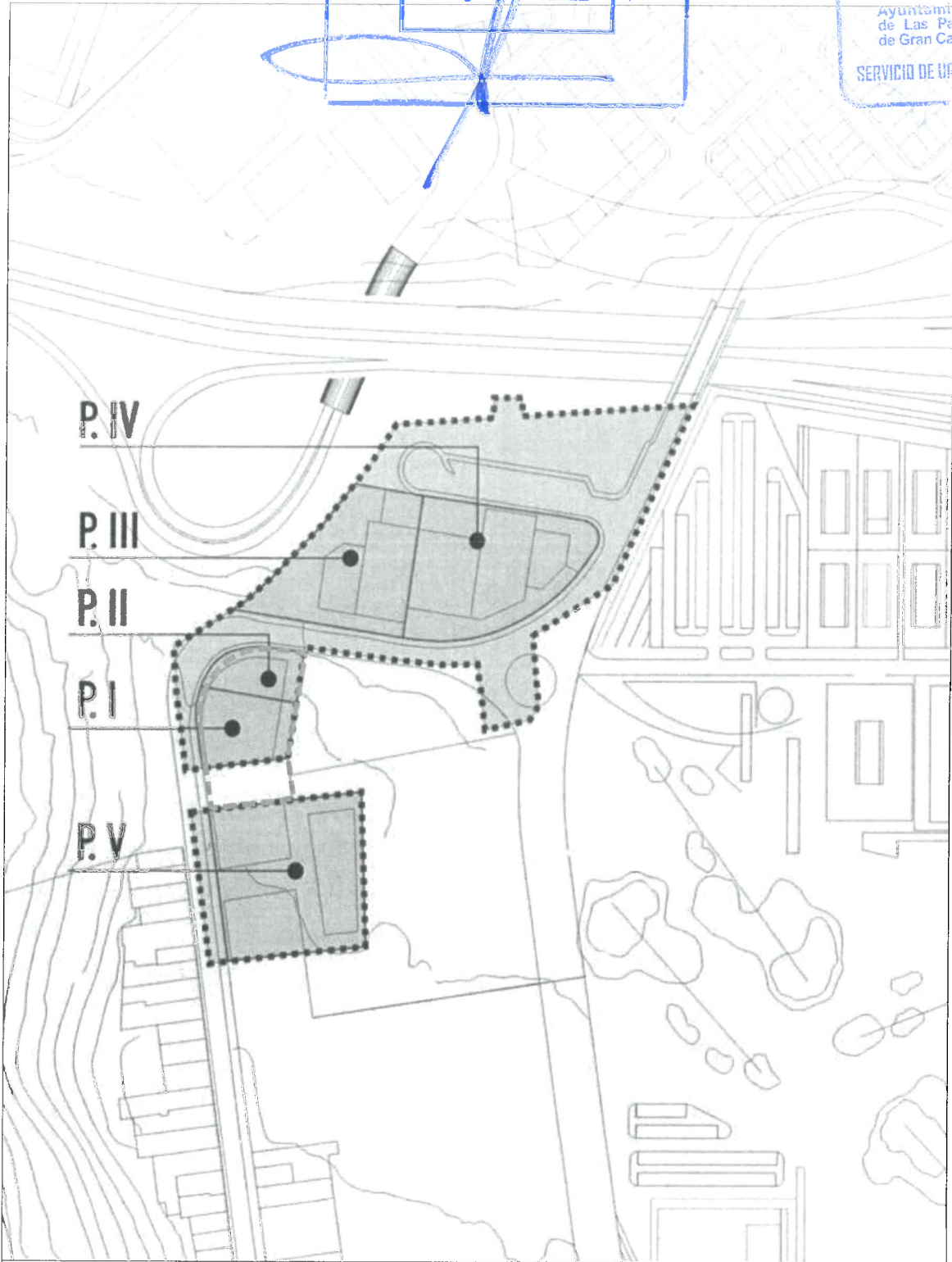
X006754 70100655076256070021e



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

Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
20 07 . 2022

0044
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA **fernandez carballeda asociados** equipo redactor

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA **alvaro fernandez carballeda**
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. **beatriz aneiros figueira**

arquitectos

Escala: 1/2.000 Exp: 19001U Hmt: 2022
Plano nº IN-02.3

Planeamiento vigente
Normativa. Ordenanza específica E-47

----- Límite del Ámbito

fc a
arquitectos urbanismo

ENTRADA

0045

20 OCT. 2022

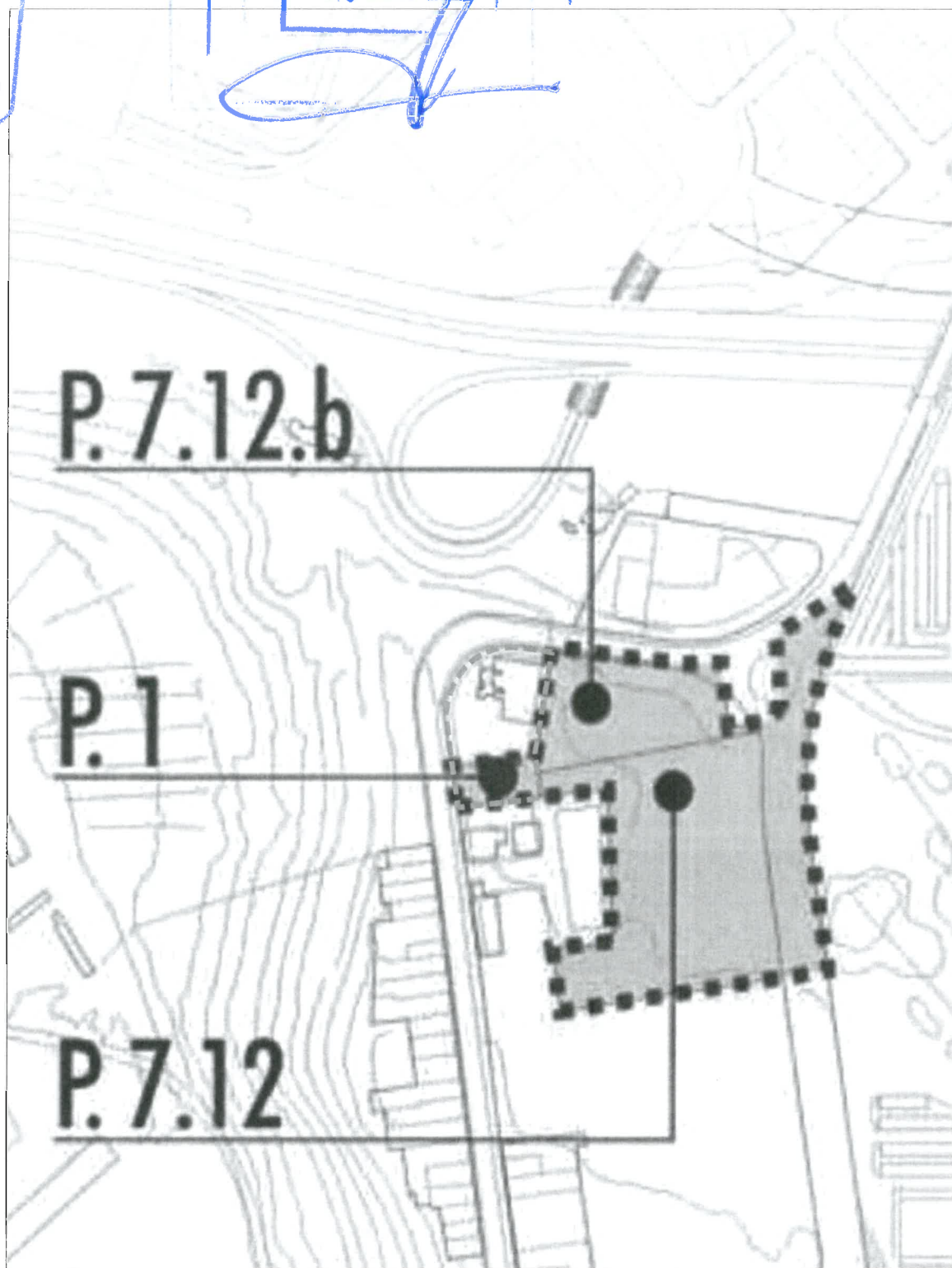
2022-109052
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
01/07/2022 13:33

Urbanismo



X006754ad1170100e8507e625a070d21e

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



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA fernandez.carballada asociados equipo redactor

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

alvaro fernandez carballada
beatriz aneiros filgueira
arquitectos
Exp: 19801U JUN/2022
Plano nº IN-02.4

Escala:
1/2.000

----- Limite del Ámbito

fc a
arquitectos urbanismo

Planeamiento vigente
Normativa. Ordenanza especifica E-21

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

Fecha/hora:
01/07/2022 13:33

ENTRADA

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754-7010085076625a070a21e

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

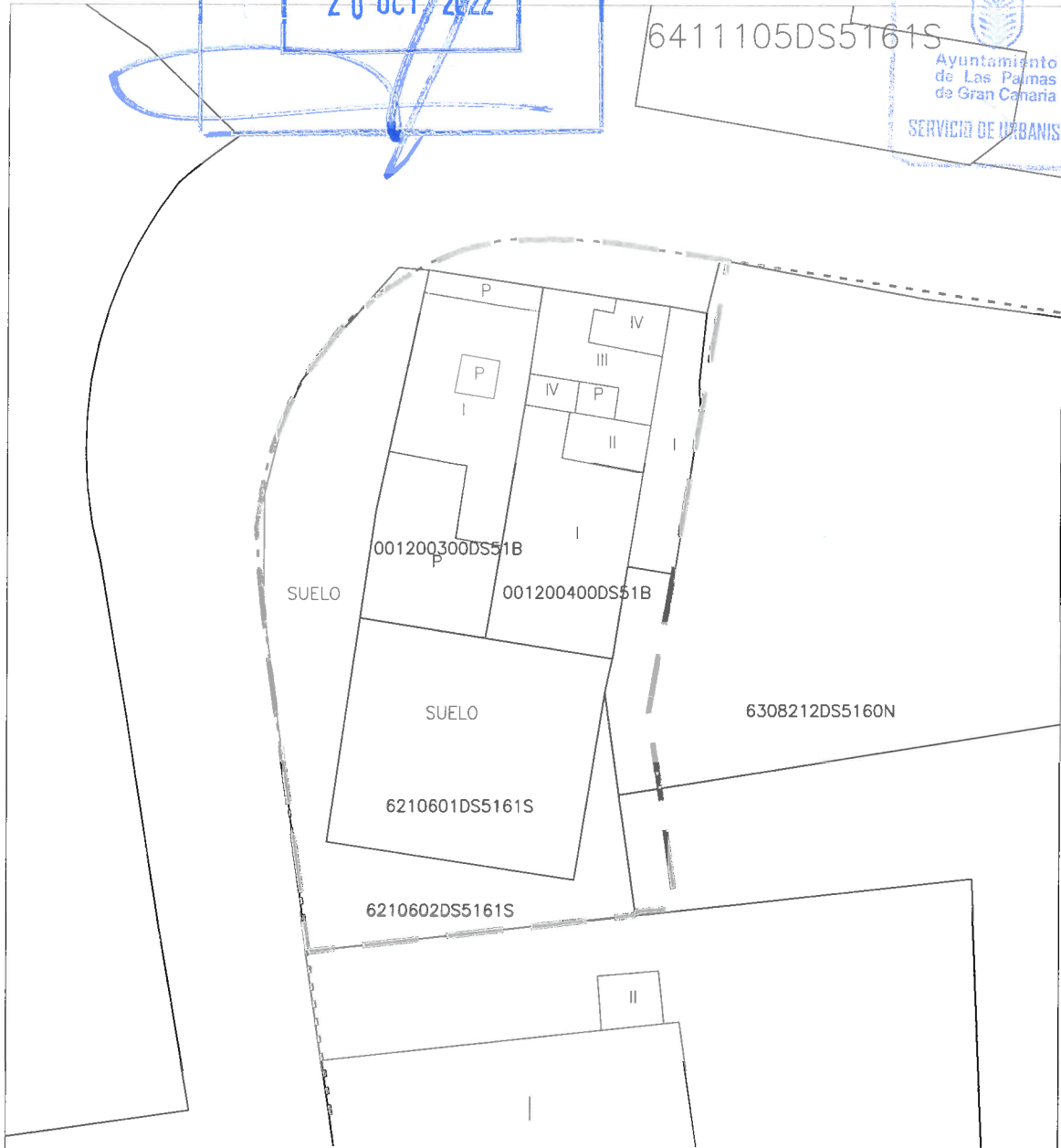


Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT 2022



6411105DS5161S



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA fernandez carballeda asociados equipo redactor

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

alvaro fernandez carballeda
beatriz aneiros filgueira
arquitectos
Exp: 1990JU JUNIO-2022
Plano nº IN-03

----- Límite del Ámbito
- - - - - Alineación PGOM



Escala:
1/500

Parcelario catastral
Parcelas afectadas

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

Fecha/hora:
01/07/2022 13:33

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 109052 01/07/2022 13:33



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



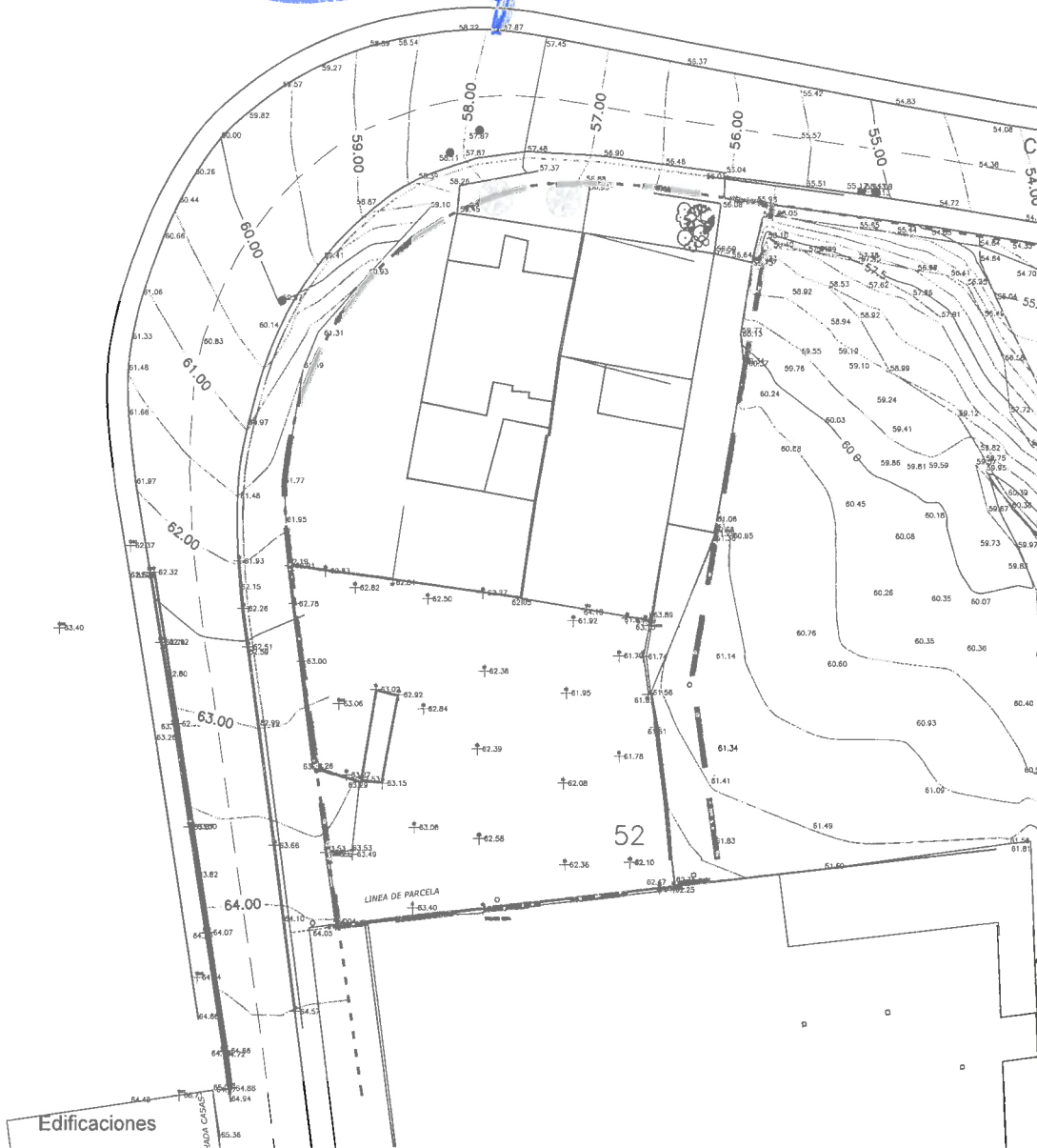
Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



X006754ad170100e8507e625a070d21e

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



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

fernandez carballeda asociados equipo redactor

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

alvaro fernandez carballeda beatriz aneiros filgueira

arquitectos

Escala: 1/500

Exp: 19001U JUNI 2022
Plano nº IN-04

----- Limite del Ámbito
- - - - - Alineación PGOM



Topográfico

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

Fecha/hora: 01/07/2022 13:33

ENTRADA

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754 70100e8507e625a070421e

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

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PLANTAS, SUELOS Y MUEBLES DE LA F-21 DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



Planos de ordenación

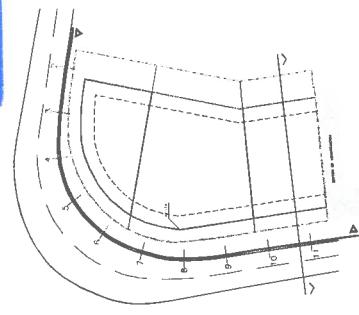
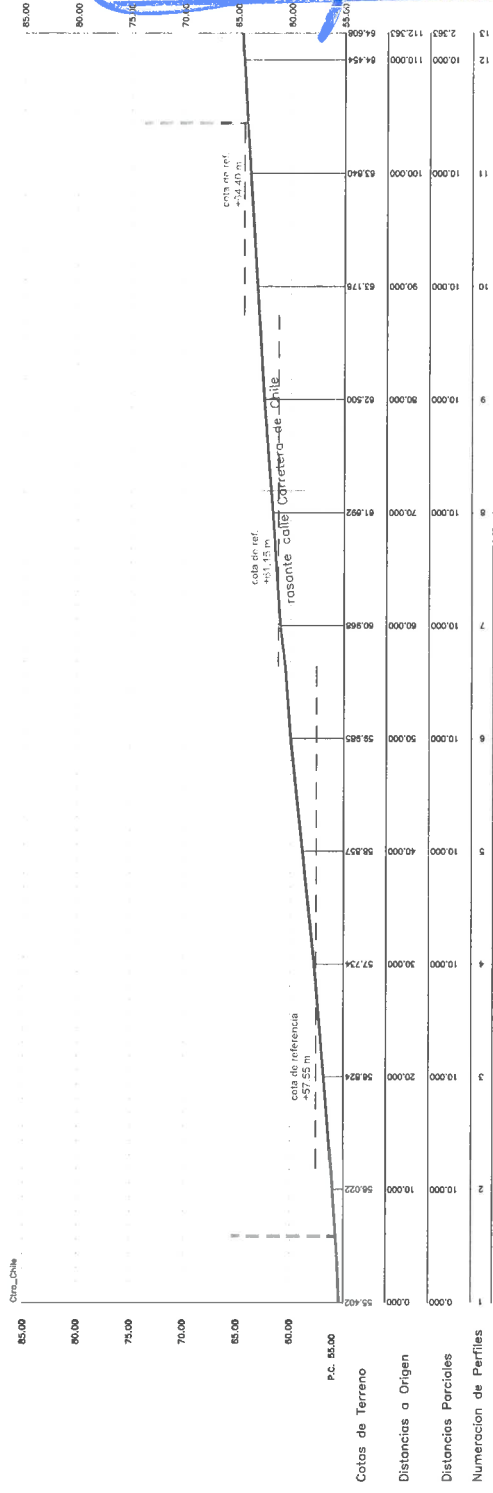
fc a

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 01/07/2022 13:33
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

20 OCT. 2022



0050



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Equipos redactor: **Carretera de Chile, Las Palmas de Gran Canaria**

Equipos colaboradores: **Avantespacia Inmobiliaria, S.L.U.**

Fecha: **1/4/2022**

Escala: **1/400**

Proyecto: **08-02**

Ordenación: **Perfil longitudinal Ctra. de Chile existente**

Documento firmado por: **LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.)**

Fecha/hora: **01/07/2022 13:33**

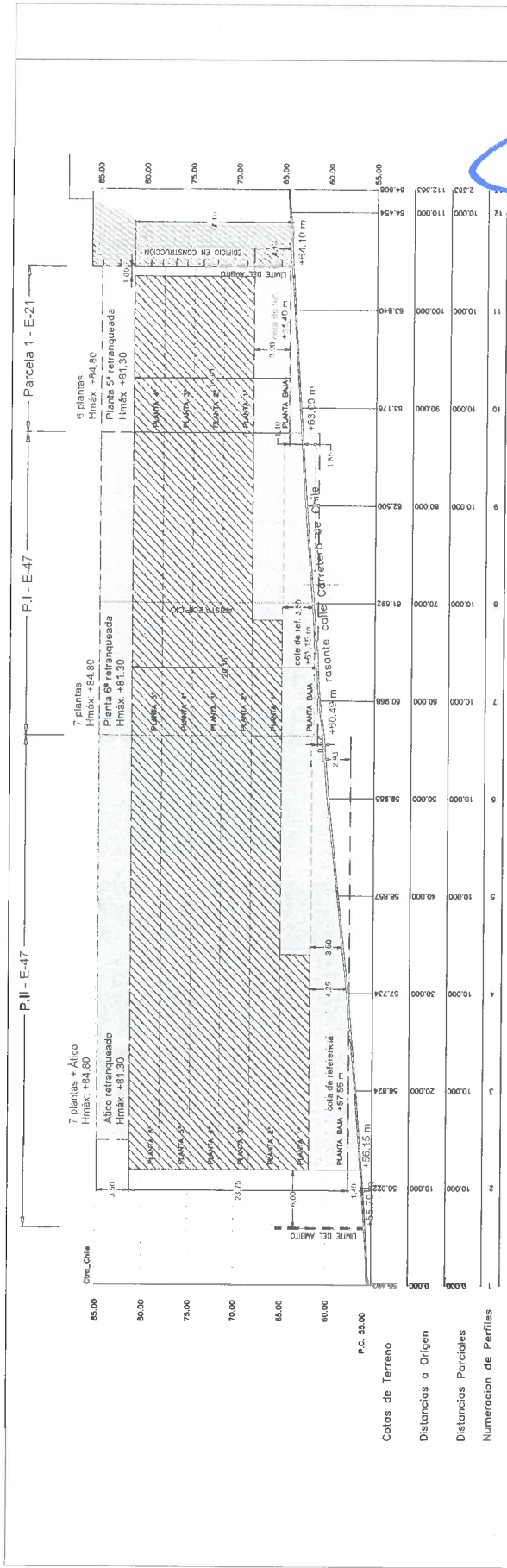


x006754ad1170100e8507e625a070d21e



x006754ad1170100e8507e625a070d21e

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



Cotos de Terreno	Distancias o Origen	Distancias Parciales	Numeración de Perfiles
55.00			
60.00			
75.00			
70.00			
65.00			
60.00			
55.00			
64.600			
112.363			
2.837			
10.000			
110.000			
64.454			
10.000			
100.000			
63.840			
10.000			
90.000			
63.176			
10.000			
80.000			
62.500			
10.000			
70.000			
61.622			
10.000			
60.000			
59.368			
10.000			
50.000			
59.565			
10.000			
40.000			
58.057			
10.000			
30.000			
57.234			
10.000			
20.000			
56.924			
10.000			
10.000			
56.022			
10.000			
55.000			

Exmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local Fecha
20 OCT. 2022

SECCIÓN DE DETALLE DE LAS MANIZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL T.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Elaborado por: **Carretera de Chile, Las Palmas de Gran Canaria**
 Reducido: **Avantespacia Inmobiliaria, S.L.U.**

Escala: 1/400

Alzado desarrollado, Altura máxima de la edificación

Ordenación Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

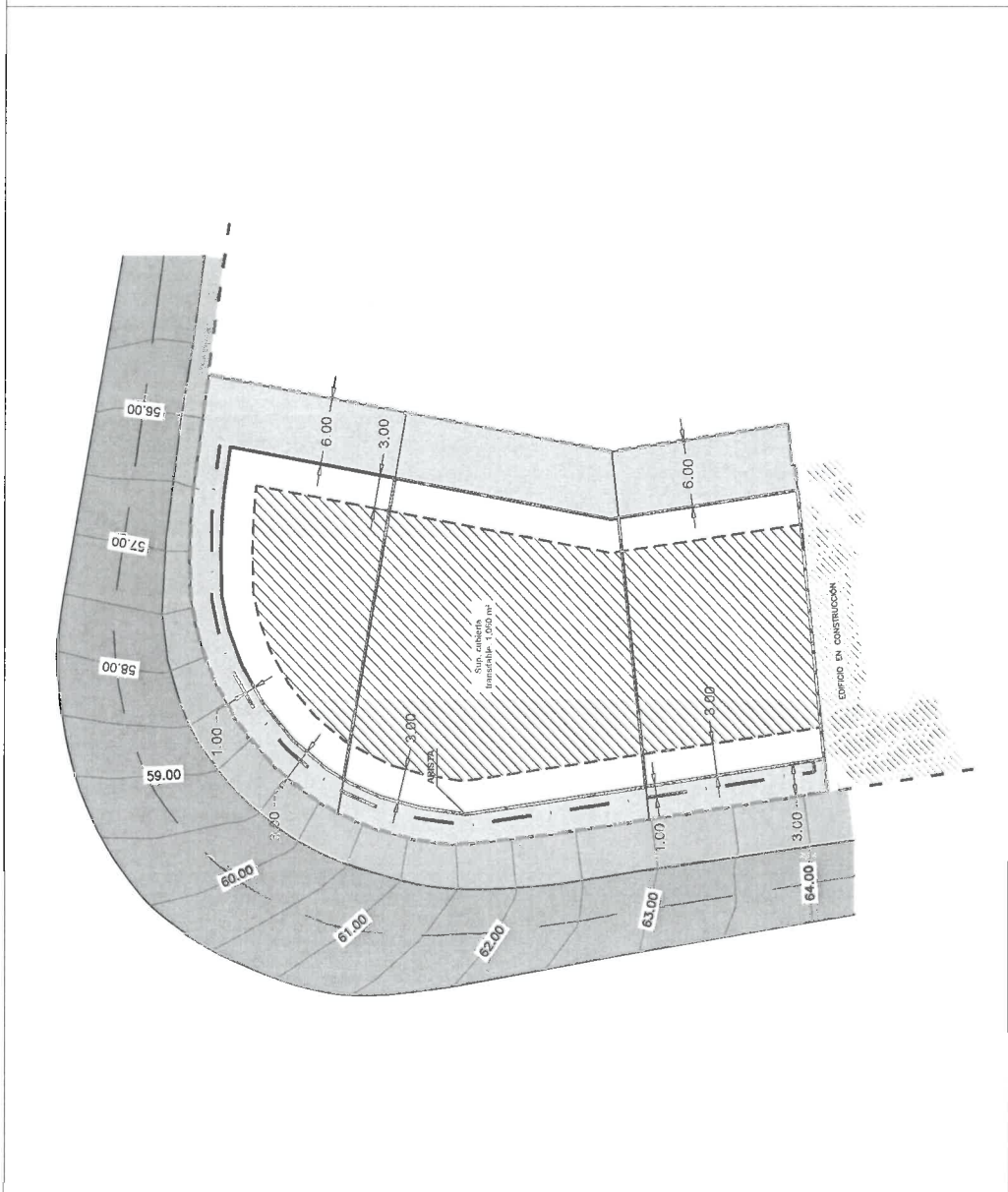
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

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

Fecha/hora:
 01/07/2022 13:33



Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local Fecha
20 OCT. 2022



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 Equipo redactor: **Roberto Fernández Ceballos**
 Director: **Roberto Fernández Ceballos**
 Colaborador: **Batista Amador Figueroa**
 Fecha: **1/4/00**
 Escala: **1/400**
fc a
 Ordenación: **Cubierta transitable**

ENTRADA
 2022 - 109052 01/07/2022 13:33
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



x006754ad1170100e8507e625a070d21e

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

Documento firmado por:
 LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)
 Fecha/hora:
 01/07/2022 13:33

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: ED 01/2022 Parcelas sur E-47 y norte E-21 (Las Torres)
Ref.: MLDF

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

SITUACIÓN: BARRIO DE LAS TORRES

PROMOTOR: AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

FASE: INICIACIÓN DE PROCEDIMIENTO

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

1. Con fecha 1 de julio de 2022 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito a nombre de AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L., remitiendo documento de Estudio de Detalle en las parcelas sur de la E-47 y norte de la E-21 del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
2. El ámbito del Estudio de Detalle son 3 parcelas de una manzana situada al norte del barrio de las Torres. Se encuentra en suelo urbano consolidado y le resulta de aplicación dos normas zonales diferentes, la E-47 (que regula las 2 parcelas situadas al norte y centro) y E-21 (de aplicación en la parcela localizada hacia el sur). Las referidas normas provienen de anteriores planes de desarrollo que han sido asumidas directamente por el Plan General.
3. El Estudio de Detalle tiene por objeto la reordenación volumétrica del referido ámbito y la definición de las rasantes que determinarán los diferentes planos de nivelación de planta baja de la edificación, para permitir una solución edificatoria unitaria y mejor adaptada al entorno y a la topografía existente.
4. El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, configura a los Estudios de Detalle como instrumentos complementarios de los instrumentos de ordenación urbanística.

En su artículo 150, apartado 1, establece que el objeto de los estudios de detalle es *“completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.”*

En el apartado 3 del mismo artículo, se prohíbe expresamente que los estudios de detalle puedan:

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Rsx0BwBD2TYNxUfcEf+qcg==	Firmado	05/07/2022 10:53:53
Firmado Por	Página	1/2
Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Observaciones	Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).





Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: ED 01/2022 Parcelas sur E-47 y norte E-21 (Las Torres)
Ref.: MLDF



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta de Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022

- "a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas."

Y en el apartado 4 se excluye expresamente el sometimiento de los estudios de detalle al procedimiento de evaluación ambiental, debiendo tramitarse por las reglas previstas para los planes parciales y especiales.

En este caso se pretende completar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cuanto a rasantes y volúmenes, por lo que cumple con las determinaciones previstas al objeto de iniciar la tramitación del Estudio de Detalle presentado.

5. Se entiende que la documentación técnica resulta suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se efectúa, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios, subsanaciones o mejoras que se deban acometer en el documento urbanístico y durante su posterior tramitación.
6. Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

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

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

María Luisa Dunjó Fernández

Código Seguro De Verificación	Rsx0BwBD2TYNxUfcEf+qcg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjó Fernández - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/07/2022 10:53:53	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ASUNTO: INICIACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE FORMULADO PARA LA REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y FIJACIÓN DE RASANTES DE TRES PARCELAS SITUADAS EN CARRETERA DE CHILE (LAS TORRES), EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.

En relación con el referido asunto, se pasa a emitir el siguiente,

INFORME JURÍDICO

ACUERDO DE INICIACIÓN

1º Con fecha 1 de julio de 2022 -R.E. n.º 109052- ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", representada por doña Lorena Méndez Precedo, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para tres parcelas de una manzana situada al norte del barrio de Las Torres, en Carretera de Chile, a las que resultan de aplicación dos Normas zonales diferentes, la E-47 y la E-21, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º El Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la reordenación volumétrica de las referidas parcelas (dos situadas al norte y centro de la parcela, reguladas por la Norma E-47 y una parcela, localizada hacia al sur, a la que resulta de aplicación la Norma E-21), así como proceder a la fijación de rasantes, con el objetivo de lograr una solución edificatoria conjunta, atendiendo al entorno en el que se ubican y a la complicada orografía existente.

3º Con fecha 5 de julio de 2022 se ha emitido informe técnico por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística (Servicio de Urbanismo en el que se concluye que la documentación técnica presentada se considera suficiente y adecuada para su estudio y tramitación en relación con la fase de inicio en la que nos encontramos, adecuándose, en principio, al objeto de los estudios de detalle.

4º El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC, en adelante) configura a los Estudios de Detalle como Instrumentos Complementarios de los Instrumentos de Ordenación.

Se encuentran regulados en el artículo 150, donde establece su objeto en los apartados 1 y 2; el número 3, en el expresamente establece sus límites y, por tanto, las prohibiciones de lo que no pueden realizar, pues no podrán modificar clasificación y destino urbanístico del Suelo; no podrán incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito y no podrán suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas; y, en su número 4 los exceptiona expresamente de su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental, estableciendo que se estará a lo dispuesto para los planes parciales y especiales para su elaboración y aprobación.

Código Seguro De Verificación	RFLizbdMr4MQgV71+ykyAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Gracia Santamaria del Santo	Firmado	06/07/2022 09:57:30
Observaciones		Página	1/3
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Así, los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, a los volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como a la accesibilidad y eficiencia energética, pudiendo, además, regular determinados aspectos o características estéticas y compositivas de obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, ya definidos en la ordenación pormenorizada.

Por su parte, el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC) los regula en los artículos 85 y 86, estableciendo que para su elaboración y aprobación se estará a lo dispuesto para los planes parciales y planes especiales, debiendo acompañar *borrador* del estudio de detalle con la documentación acorde a su objeto.

En cuanto al *borrador* no se entiende cuál pueda ser, salvo que se trate de una errata -realizándose una interpretación sistemática- arrastrada de la referencia que se realiza a *documentos borrador* de los otros instrumentos que sí se someten a evaluación ambiental estratégica (EAE) y que deben contenerlo obligatoriamente, o bien, que se pudiera referir a *borrador* como documento técnico de inicio, que puede ser el mismo que se someta o no a aprobación inicial, dependiendo de si se tuvieran que introducir cambios o correcciones en el documento técnico.

En cualquier caso, el artículo 140.2 del RPC establece la documentación que deben contener los Estudios de Detalle, que es Memoria justificativa, Planos de información y Planos de Ordenación.

El documento técnico presentado para su tramitación, resulta conforme para poder iniciar su tramitación, según lo indicado en el informe técnico, sin perjuicio del preceptivo informe a emitirse para el trámite de aprobación inicial.

5º Respecto a la remisión que se realiza para su tramitación conforme a lo previsto para los planes parciales y especiales, el propio artículo 86 del RPC, sin embargo, establece singularidades y recoge expresamente cuál es la tramitación tras la aprobación inicial del documento, debiendo tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 76 del RPC, en lo que resulte de aplicación distinta o complementaria a los estudios de detalle, teniendo en cuenta que éstos no están sujetos a evaluación ambiental estratégica, al estar expresamente excepcionados de la misma, según lo dispuesto en el número 4 del artículo 150 de la LSENPC, por lo que no conlleva la adopción de acuerdo plenario de remisión al órgano ambiental, sino únicamente el de incoación o iniciación, según la nueva terminología, al no tratarse de un instrumento de ordenación.

A fin de homogeneizar y seguir en la medida de lo posible la misma sistemática, se considera oportuno que en la resolución de iniciación se incorpore la:

- designación como órgano promotor a la sociedad "Avantespacia Inmobiliaria, S.L."
- designación del director responsable de la elaboración del planeamiento a los técnicos redactores de este Estudio de Detalle
- el cronograma estimado para su tramitación

El acuerdo de iniciación, por tratarse de un acto de trámite, no es susceptible de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales

Código Seguro De Verificación	RFLizbdMr4MQgV7l+ykyAQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Gracia Santamaría del Santo	Firmado	06/07/2022 09:57:30
Observaciones		Página	2/3
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6º En la documentación presentada consta un plano parcelario con las referencias catastrales, recogiendo que la sociedad es la única propietaria de la parcela, pero no se aporta título de propiedad lo que deberá acreditarse.

Asimismo, se debe confirmar que doña Lorena Méndez Precado sigue ostentando facultades de representación de la sociedad promotora -cuyo poder de representación ya se encuentra aportado en un anterior expediente de Estudio de Detalle en este Servicio- o, en su caso, proceder a aportar documentación acreditativa de la persona que resulte ser su representante.

7º Se estima la siguiente relación general de trámites, de conformidad con lo establecido en la LSENPC y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias:

- solicitud de emisión de los correspondientes informes sectoriales que resultaran preceptivos previos a su aprobación inicial
- emisión de los informes técnico y jurídico municipales para el trámite de aprobación inicial
- aprobación inicial del Estudio de Detalle por la Junta de Gobierno Local (Art. 127.1.c) de la Ley de Bases de Régimen Local)
- información pública de la aprobación inicial por el plazo de un mes, no procediendo, en este caso, trámite de audiencia a otros propietarios propietarios por ser propietaria de todo el ámbito objeto del Estudio de Detalle
- estudio de las alegaciones para, en su caso, introducción de cambios o correcciones en el documento de ordenación
- con carácter previo a la aprobación definitiva la solicitud de informes sectoriales que resulten preceptivos en dicha fase
- aprobación definitiva por el Pleno Municipal, previo dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible
- remisión a la Consejería del Gobierno de Canarias competente, a los efectos de su inclusión en el Registro del planeamiento de Canarias, así como, igualmente, al Consejo Cartográfico de Canarias, del documento técnico aprobado definitivamente debidamente diligenciado
- publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, para su entrada en vigor; así como en la sede electrónica de este Ayuntamiento del documento urbanístico en vigor

Es cuanto me cumple informar, salvo mejor criterio fundado en derecho.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

La Técnico Superior de Gestión Jurídica,

M.ª Gracia Santamaría del Santo

Código Seguro De Verificación	RFLi zbdMr4MQgV71+ykyAQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Gracia Santamaría del Santo	Firmado	06/07/2022 09:57:30	
Observaciones		Página	3/3	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



a0067_12007006a07e617907092a1

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MGSS
Expte.: ED 01/2022 Estudio Detalle
Trámite: Inicio de expediente



Resolución de la Directora General de Urbanismo y Vivienda por la que se acuerda el inicio del expediente Estudio de Detalle de tres Parcelas situadas al Sur E-47 y Norte E-21 de Las Torres

Vista la solicitud formulada por la entidad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", para la tramitación y aprobación del referido Estudio de Detalle en el que se acreditan los siguientes,

ANTECEDENTES

1º Con fecha 1 de julio de 2022 -R.E. n.º 109052- ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", representada por doña Lorena Méndez Precedo, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para tres parcelas de una manzana situada al norte del barrio de Las Torres, en Carretera de Chile, a las que resultan de aplicación dos Normas zonales diferentes, la E-47 y la E-21, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º El Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la reordenación volumétrica de las referidas parcelas (dos situadas al norte y centro de la parcela, reguladas por la Norma E-47 y una parcela, localizada hacia al sur, a la que resulta de aplicación la Norma E-21), así como proceder a la fijación de rasantes, con el objetivo de lograr una solución edificatoria conjunta, atendiendo al entorno en el que se ubican y a la complicada orografía existente.

3º Se ha emitido informe técnico de inicio con fecha 5 de julio de 2022 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística (Servicio de Urbanismo), del siguiente tenor literal:

"ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21,

DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

SITUACIÓN: BARRIO DE LAS TORRES

PROMOTOR: AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

FASE: INICIACIÓN DE PROCEDIMIENTO

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

1. Con fecha 1 de julio de 2022 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito a nombre de AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L., remitiendo documento de Estudio de Detalle en las parcelas sur de la E-47 y norte de la E-21 del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

2. El ámbito del Estudio de Detalle son 3 parcelas de una manzana situada al norte del barrio de las Torres. Se encuentra en suelo urbano consolidado y le resulta de aplicación dos normas zonales diferentes, la E-47 (que regula las 2 parcelas situadas al norte y centro) y E-21 (de aplicación en la parcela localizada hacia el sur). Las referidas normas provienen de anteriores planes de desarrollo que han sido asumidas directamente por el Plan General.

3. El Estudio de Detalle tiene por objeto la reordenación volumétrica del referido ámbito y la definición de las rasantes que determinarán los diferentes planos de nivelación de planta baja de la edificación, para permitir una solución edificatoria unitaria y mejor adaptada al entorno y a la topografía existente.

4. El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, configura a los Estudios de Detalle como instrumentos complementarios de los instrumentos de ordenación urbanística.

Documento firmado por:

MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ
CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ

Fecha/hora:

07/07/2022 10:31
07/07/2022 13:39
07/07/2022 17:15



Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MGSS
Expte.: ED 01/2022 Estudio Detalle
Trámite: Inicio de expediente



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022

En su artículo 150, apartado 1, establece que el objeto de los estudios de detalle es "completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética."

En el apartado 3 del mismo artículo, se prohíbe expresamente que los estudios de detalle puedan:

- "a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.*
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.*
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas."*

Y en el apartado 4 se excluye expresamente el sometimiento de los estudios de detalle al procedimiento de evaluación ambiental, debiendo tramitarse por las reglas previstas para los planes parciales y especiales.

En este caso se pretende completar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cuanto a rasantes y volúmenes, por lo que cumple con las determinaciones previstas al objeto de iniciar la tramitación del Estudio de Detalle presentado.

5. Se entiende que la documentación técnica resulta suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se efectúa, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios, subsanaciones o mejoras que se deban acometer en el documento urbanístico y durante su posterior tramitación.

6. Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Artículos 134 y 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la configuración y objeto de los Estudios de Detalle.

II.- Artículos 76 y 86 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, respecto de su tramitación.

III.- Artículo 140.2 del citado Reglamento, en cuanto al contenido de la documentación técnica.

Vistos los citados antecedentes y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente y el Decreto n.º 30451/2019, de 19 de julio de 2019, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y estructura organizativa del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental,

RESUELVO

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento para la tramitación de Estudio de Detalle, formulado por la sociedad "Avantespacia Inmobiliaria, S.L." para la reordenación volumétrica y fijación de rasantes de tres parcelas (dos, situadas al norte y centro de la manzana, reguladas por la Norma E-47 y una, localizada hacia al sur, a la que resulta de aplicación la Norma E-21) situadas en Carretera de Chile, barrio de Las Torres, en este término municipal,

2006754ad120070b6a07e617907092d1



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 LUISA DUNJO FERNANDEZ	07/07/2022 10:31
CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ	07/07/2022 13:39
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ	07/07/2022 17:15



Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
 (04) Servicio de Urbanismo
 Ref.: MGSS
 Expte.: ED 01/2022 Estudio Detalle
 Trámite: Inicio de expediente



0060

Handwritten signature

Debe confirmarse por la promotora la vigencia de las facultades de representación a favor de doña Lorena Méndez Precedo y aportar documentación acreditativa de la propiedad de las parcelas objeto del Estudio de Detalle.

Segundo.- Encomendar al Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento su tramitación.

Tercero.- Notificar esta resolución a "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", en su calidad de promotora, haciendo constar que, por tratarse de un acto de trámite, no resulta susceptible de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las Palmas de Gran Canaria.

La Directora General de Urbanismo y Vivienda
 (Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de 30 de julio de 2020)
 CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ

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 delegación, Resolución nº. 2656 de 30/01/2017)
 EI OFICIAL MAYOR,
 DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ

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

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ	07/07/2022 10:31
CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ	07/07/2022 13:39
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ	07/07/2022 17:15

SALIDA

2022 - 43063

08/07/2022 22:04

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



3756 3081165707661990708311

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



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Ref.: MLDF/MGSS
Expte.: ED 01/2022 Estudio Detalle
Trámite: Inicio de expediente



TRÁMITE: Notificación

ASUNTO: por la que se acuerda el inicio del expediente Estudio de Detalle de tres Parcelas situadas al Sur E-47 y Norte E-21 de Las Torres

FECHA: 08/07/2022

NÚM. DE RESOLUCIÓN: 25614/2022

DESTINATARIO

NOMBRE Y APELLIDOS: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.

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

La Directora General de Urbanismo y Vivienda ha dictado la siguiente Resolución:

"Resolución de la Directora General de Urbanismo y Vivienda por la que se acuerda el inicio del expediente Estudio de Detalle de tres Parcelas situadas al Sur E-47 y Norte E-21 de Las Torres"

Vista la solicitud formulada por la entidad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", para la tramitación y aprobación del referido Estudio de Detalle en el que se acreditan los siguientes,

ANTECEDENTES

1º Con fecha 1 de julio de 2022 -R.E. n.º 109052- ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", representada por doña Lorena Méndez Precedo, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para tres parcelas de una manzana situada al norte del barrio de Las Torres, en Carretera de Chile, a las que resultan de aplicación dos Normas zonales diferentes, la E-47 y la E-21, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º El Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la reordenación volumétrica de las referidas parcelas (dos situadas al norte y centro de la parcela, reguladas por la Norma E-47 y una parcela, localizada hacia al sur, a la que resulta de aplicación la Norma E-21), así como proceder a la fijación de rasantes, con el objetivo de lograr una solución edificatoria conjunta, atendiendo al entorno en el que se ubican y a la complicada orografía existente.

3º Se ha emitido informe técnico de inicio con fecha 5 de julio de 2022 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística (Servicio de Urbanismo), del siguiente tenor literal:

"ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21,

DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

SITUACIÓN: BARRIO DE LAS TORRES

PROMOTOR: AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

FASE: INICIACIÓN DE PROCEDIMIENTO

En relación con el asunto epigrafiado, cúmpleme informar:

1. Con fecha 1 de julio de 2022 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito a nombre de AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L., remitiendo documento de Estudio de Detalle en las parcelas sur de la E-47 y norte de la E-21 del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

2. El ámbito del Estudio de Detalle son 3 parcelas de una manzana situada al norte del barrio de las Torres. Se encuentra en suelo urbano consolidado y le resulta de aplicación dos normas zonales diferentes, la E-47 (que regula las 2 parcelas situadas al norte y centro) y E-21 (de aplicación en la

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARÍA LUISA DUNJO FERNANDEZ	08/07/2022 08:52
Certificación Sello Sede electrónica	08/07/2022 22:04

SALIDA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 43063 08/07/2022 22:04



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Ref.: MLDF/MGSS
Expte.: ED 01/2022 Estudio Detalle
Trámite: Inicio de expediente



Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022

parcela localizada hacia el sur). Las referidas normas provienen de anteriores planes de desarrollo que han sido asumidas directamente por el Plan General.

3. El Estudio de Detalle tiene por objeto la reordenación volumétrica del referido ámbito y la definición de las rasantes que determinarán los diferentes planos de nivelación de planta baja de la edificación, para permitir una solución edificatoria unitaria y mejor adaptada al entorno y a la topografía existente.

4. El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, configura a los Estudios de Detalle como instrumentos complementarios de los instrumentos de ordenación urbanística.

En su artículo 150, apartado 1, establece que el objeto de los estudios de detalle es "completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética."

En el apartado 3 del mismo artículo, se prohíbe expresamente que los estudios de detalle puedan:

- "a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas."

Y en el apartado 4 se excluye expresamente el sometimiento de los estudios de detalle al procedimiento de evaluación ambiental, debiendo tramitarse por las reglas previstas para los planes parciales y especiales.

En este caso se pretende completar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cuanto a rasantes y volúmenes, por lo que cumple con las determinaciones previstas al objeto de iniciar la tramitación del Estudio de Detalle presentado.

5. Se entiende que la documentación técnica resulta suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se efectúa, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios, subsanaciones o mejoras que se deban acometer en el documento urbanístico y durante su posterior tramitación.

6. Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Artículos 134 y 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la configuración y objeto de los Estudios de Detalle.

II.- Artículos 76 y 86 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, respecto de su tramitación.

III.- Artículo 140.2 del citado Reglamento, en cuanto al contenido de la documentación técnica.



H006754ad113081165707661990708311

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ	08/07/2022 08:52
Certificación Sello Sede electrónica	08/07/2022 22:04



Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Ref.: MLDF/MGSS
Expte.: ED 01/2022 Estudio Detalle
Trámite: Inicio de expediente



Vistos los citados antecedentes y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente y el Decreto n.º 30451/2019, de 19 de julio de 2019, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y estructura organizativa del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental,

RESUELVO

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento para la tramitación de Estudio de Detalle, formulado por la sociedad "Avantespacia Inmobiliaria, S.L." para la reordenación volumétrica y fijación de rasantes de tres parcelas (dos, situadas al norte y centro de la manzana, reguladas por la Norma E-47 y una, localizada hacia al sur, a la que resulta de aplicación la Norma E-21) situadas en Carretera de Chile, barrio de Las Torres, en este término municipal,

Debe confirmarse por la promotora la vigencia de las facultades de representación a favor de doña Lorena Méndez Precado y aportar documentación acreditativa de la propiedad de las parcelas objeto del Estudio de Detalle.

Segundo.- Encomendar al Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento su tramitación.

Tercero.- Notificar esta resolución a "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", en su calidad de promotora, haciendo constar que, por tratarse de un acto de trámite, no resulta susceptible de recurso, salvo que se entienda la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las Palmas de Gran Canaria. La Directora General de Urbanismo y Vivienda, (Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de 30 de julio de 2020) CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ

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 delegación, Resolución n.º. 2656 de 30/01/2017) EI OFICIAL MAYOR, DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ"

Las Palmas de Gran Canaria.

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



43063 0816570766199070831

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 LUISA DUNJO FERNANDEZ	08/07/2022 08:52
Certificación Sello Sede electrónica	08/07/2022 22:04



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria 20 OCT. 2022

ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

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

Registro de salida de la notificación: 2022 - 43063

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

(1) A fecha **11/07/2022** a las **07:25** horas, la notificación indicada ha sido **leída**.

Se expide la presente comunicación que acredita mediante firma, la fecha y hora de recepción de la notificación por la persona interesada y el acceso de ésta al contenido de la misma, o en caso de caducidad mediante firma del sello de organismo, la fecha y hora en la que se ha cumplido con el trámite de notificación, momento a partir del cual la notificación se entiende practicada a todos los efectos legales.

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

M006754ad1200602e7m07-6336e1777198

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 11/07/2022 07:25
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 181834/2022

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

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

Titular o interesado

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

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- poder representación Lorena Mendez Precedo
- titulo propiedad

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente ED 01/2022

Expone

Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 13 de julio de 2022

Fdo.: LORENA MENDEZ PRECEDO

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS



0067 14041208907608507032a

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 115397 13/07/2022 11:59

0066



Exmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT 2022

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

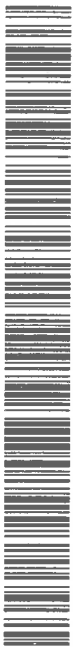
LORENA MENDEZ PRECEDO

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

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

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

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



9006754ed11f0d12d8907e6085070b3a9

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



20 OCT. 2022



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2022 115397 13/07/2022

RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 13/07/2022, a las 11:59 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2022 - 115397

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 13/07/2022 11:58:00

Nº Solicitud: 181834/2022

Representante/Autorizado/a

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

Titular o interesado

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

Extracto

Asunto: Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

Expone: Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.

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

Documentos Aportados

- poder representacion Lorena Mendez Precedo - EDAE1C8913C1F9E643C37F16F6F8D56846E2F906
- titulo propiedad - 4C8590224A19C24F1182A55ACD38F66EA8817900
- Solicitud - Instancia - 55334CD94866DD5D023820EB1A3DA02AB08EC5D4

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

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedeelectronica.laspalmasgc.es	13/07/2022 11:59

6006754ad1030d1840076690000030



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

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



TIMBRE DEL ESTADO



DA2255463 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE REGISTRO

Emilio López de Paz
Notario
 Fonseca 6-8 2ª Planta
 Tel (981) 22 13 66 Fax 981 22 25 06
 15004 A CORUÑA

NÚMERO NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO -----

----- PODER ESPECIAL -----

En A Coruña, mi residencia, a tres de noviembre de dos mil dieciséis. -----

Ante mí, EMILIO LÓPEZ DE PAZ, notario del Ilustre Colegio Notarial de Galicia, constituido en la avenida de Linares Rivas, número 1. -----

----- COMPARECE: -----

DON FEDERICO CAÑAS GARCÍA-ROJO, mayor de edad, divorciado, abogado, con domicilio, a estos efectos, en A Coruña, avenida de Linares Rivas, número 1, bajo, CP 15.005, y con DNI número 2.856.880-G. -----

INTERVIENE, en su condición de Vicesecretario no consejero, cargo que me asegura vigente, expresamente facultado para este acto, en nombre y representación de la compañía mercantil "AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SL.", con domicilio social en A Coruña, avenida de Linares Rivas, números 1-2-3, bajo-entreplanta, CP 15.005, y CIF B70503370; fue constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura de fecha 20 de octubre de 2016,



e0d11e7407e61cc0703a1

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

ENTRADA

2022 - 145397

REGISTRO GENERAL

13/07/2022 11:59

130720221159

006754ed11e0d11e7407e610d070b3a1

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



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022

autorizada en A Coruña por mí, número 872 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3.596, folio 115, hoja C-55.147, inscripción 1ª. -----

Su objeto social comprende como actividad principal la promoción inmobiliaria. -----

El nombramiento del compareciente para el cargo que ostenta, por tiempo de un año, resulta de la escritura de constitución. Además está expresamente facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración del que informa la certificación que me entrega para unir a esta matriz como yo, notario, así lo hago, expedida por el propio compareciente en el ejercicio de su cargo, con el visto bueno del Sr. Presidente don Manuel-Ángel Jove Santos, cuyas firmas legitimo: la del primero por haber reconocido en mi presencia que es la suya, y la del segundo por su cotejo con otras obrantes en mi protocolo. -----

Lo que antecede resulta de la escritura de constitución cuya copia autorizada he tenido a la vista, y de la certificación unida, manifestando su representante que no han variado los datos identificativos de la sociedad ni, en especial, el domicilio y objeto social anteriormente consignados, estando, a mi juicio, suficientemente acreditadas sus facultades representativas precisas el otorgamiento de esta escritura de poder especial. -----

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



02/2016



Lo juzgo, según interviene, con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta escritura de poder especial, y, al efecto,-----

-----EXPONE:-----

I.- Que el Consejo de Administración de la compañía mercantil que representa, estando presentes la totalidad de sus miembros, tomó el día 2 de noviembre de 2016, y por unanimidad, el acuerdo de conferir poder especial a doña Montserrat Queralt Bergada y a doña Lorena Méndez Precedo -con los datos de identificación que constan en la certificación unida y se dan aquí por reproducidos-, para que, de forma solidaria o indistinta y en nombre y representación de la sociedad poderdante, ejerciten las facultades enumeradas en la certificación unida y que se dan aquí por reproducidas.-----

Lo anterior resulta de la certificación unida, de la que, además, se desprende haberse cumplido con los requisitos legales y estatutarios para la validez del acuerdo adoptado.-

II.- Y esto expuesto, según interviene, y cumpliendo el mandato que le fue encomendado,-----



006: e0d11e7407e61cd070b3a1

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



2022 - 115397
 REGISTRO GENERAL
 13/07/2022 11:59



U00675ad11eud11e7407601cod070b3al

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

OTORSA.

Que eleva a público el acuerdo del Consejo de Administración de la entidad que representa, al que se refiere el apartado I de la exposición de esta escritura, en los términos expresados en la certificación unida y que se dan aquí por reproducidos en evitación de repeticiones. -----

El compareciente me indica que no está interesado en que yo, notario, presente esta escritura en el Registro Mercantil, ni por vía telemática ni por telefax (fax), lo que hago constar a los efectos del artículo 249 del Reglamento Notarial. -----

Yo, notario, hago constar expresamente que he adoptado las medidas de diligencia debida exigidas en la Ley 10/2010, de 28 de abril; en particular, he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone su artículo 4º, cuyo resultado consta en acta autorizada por mí en A Coruña el día 20 de octubre de 2016, número 873 de protocolo, manifestando su representante que su contenido no ha variado al día de hoy. -----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial: las registrales y las derivadas de la ley 15/1999 de 13 de diciembre. -----

El interviniente acepta la incorporación de sus datos y de la copia de su documento de identidad a los ficheros de la

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



02/2016



Notaría con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza; el interviniente puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría del autorizante; el interviniente manifiesta que, con carácter previo a este acto, ha informado del contenido de este párrafo a las personas cuyos datos de carácter personal ha comunicado. -----

Le leo esta escritura por su elección; presta consentimiento a su contenido, del cual declara haber quedado debidamente informado; y firma. -----

De haber identificado al compareciente por medio de su documento identificativo, reseñado en la comparecencia y que me ha sido exhibido; de que el compareciente, a mi juicio, tiene capacidad y está legitimado para este otorgamiento; de que el consentimiento del otorgante ha sido libremente prestado; de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada



0067
30011e7407e61cd070b3a1

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



del compareciente; y de que el presente instrumento público queda extendido en tres folios de la serie DA, números: el del presente y los dos siguientes en orden correlativo, yo, el notario, doy fe. -----

Está la firma del compareciente. Están el signo, la firma, la rúbrica y el sello del Notario autorizante. -----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----



U006754ad11e0d11e7407e61cc070321

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

20 OCT 2022



02/2016

DA2255460 Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

0074

AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L. (o la "Sociedad")

Don Federico Cañas García-Rojo, Vicesecretario no Consejero del Consejo de Administración de la Sociedad,

CERTIFICA:

I.- Que el día 2 de noviembre de 2016 se reunió en La Coruña el Consejo de Administración de la Sociedad, por encontrarse presentes todos sus miembros y así decidirlo por unanimidad.

II.- Que como ya se ha reflejado, se encontraban presentes todos los miembros del Consejo de Administración, que son: D. Manuel-Ángel Jove Santos, D. Agustín Vidal-Aragón de Olives, D. Antonio de la Morena Pardo, D. Jaime de Lacalle de Norjega, D. Tomás Blasco Sánchez, D. Bernardino-José Hernández Poveda, D. Juan Maximiliano Ortueta Monfort y D. Juan Pedro del Castillo Alonso.

III.- Que por acuerdo unánime de los reunidos, como Presidente y Secretario actuaron Don Manuel-Ángel Jove Santos y Don Rafael José Sanz Company, respectivamente.

IV.- Que igualmente, por unanimidad, se elaboró el Orden del Día de la reunión con inclusión, entre otros, de los siguientes puntos:

(.....)

6. Otorgamiento de poderes relativos al Certificado electrónico de persona jurídica de la FNMT.
7. Delegación de Facultades.
8. Ruegos y preguntas.

V.- Que los acuerdos adoptados en los puntos 6º y 7º del Orden del Día de la reunión, antes referidos, fueron los siguientes:

"SEXTO.- Otorgamiento de poderes relativos al Certificado electrónico de persona jurídica de la FNMT.

Los miembros del órgano de administración, de forma unánime, acuerdan conferir poder especial a favor de DOÑA MONTSERRAT QUERALT BERGADA, mayor de edad, casada, con DNI número 39.692.890-L, con domicilio a estos efectos en Avenida Linares Rivas nº1-4, bajo, A Coruña, (15.005); y DOÑA LORENA MÉNDEZ PRECEDO, mayor de edad, soltera, con DNI número 47.364.215-Q, con domicilio a estos efectos en Avenida Linares Rivas 1, bajo, 15.005, A Coruña, para que pueda solicitar de manera solidaria e indistinta, en nombre y representación de la Sociedad poderdante, el CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE PERSONA JURÍDICA a la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre — Real Casa de la Moneda — para los usos que se especifican a continuación:

- Actividades en el ámbito tributario y, en concreto, con la facturación electrónica.
- Cualquier trámite relacionado con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- Relaciones telemáticas con Administraciones Públicas, (Estatal, Autonómica y Local).
- Actividades en materia de presentación de Subvenciones, Ayudas, Concursos, Licitaciones y actuaciones análogas.



0067 9041167407661000700381

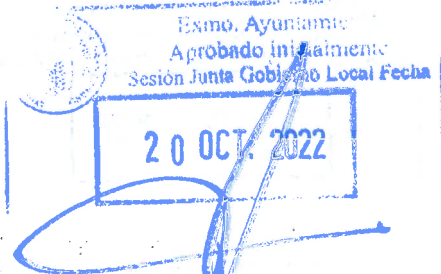
ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 1153972

13/07/2022 11:59



AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L. (o la "Sociedad")

- Actividades relacionadas con la inscripción y depósito de Convenios, Acuerdos Colectivos de trabajo y demás actos inscribibles a través de medios electrónicos ante el Órgano correspondiente.
- Relaciones con terceros en el ámbito privado, con los límites que se indiquen en el certificado o en los apoderamientos de cualquier tipo que se hubieran podido otorgar a favor de la persona a favor de quien se emite el certificado.

SÉPTIMO.- Delegación de Facultades

Se acuerda por unanimidad facultar a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como al Secretario y al Vicesecretario No Consejeros, en los más amplios términos, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo todos los trámites y actuaciones necesarios; otorgue cuantos documentos públicos privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para elevar a público los acuerdos adoptados; y realice cuantas gestiones fueran necesarias para la ejecución y buen fin de los mismos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes".

VI.- Que el Acta de la reunión fue aprobada al término de la misma por unanimidad de los reunidos, y firmada por el Presidente y por el Secretario.

Y para que conste y surta los efectos oportunos allí donde fuera preciso, expido el presente certificado, con el visto bueno del Sr. Presidente, en La Coruña, a 3 de noviembre de 2016.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Don Manuel-Ángel Jove Santos

EL VICESECRETARIO

Don Federico Cañas García-Rojo



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

ENTRADA

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

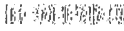
0067

60d1e7407e61c0d70b3a1



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

02/2016



ES COPIA de su original con el que concuerda y en donde queda anotada. La expido yo Francisco Manuel López Sánchez, sustituyendo a mi compañero de residencia el notario autorizante, por ausencia reglamentaria del mismo, para AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L., en cinco folios de la serie DA, números el del presente y los cuatro siguientes correlativos. En A CORUÑA, a cuatro de noviembre de dos mil dieciséis; DOY FE.

DOCUMENTO SIN CUANTIA



Handwritten signature and scribbles

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

0077

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 115397

13/07/2022 11:59



U006754ad11e0d1e7407e61cc070b3a1

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

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

13/07/2022 11:58

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



Pedro Viñuela Sandoval
Guillermo Croissier Naranjo
C/ Domingo I. Navarro, 1, 3º
35002 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928431795 Fax: 928373017
info@notariatriana91.com



ES COPIA SIMPLE

NÚMERO NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (992) .-----

ESCRITURA DE AGRUPACION DE FINCAS URBANAS. -----

En Las Palmas de Gran Canaria, a diecinueve de mayo de dos mil veintidós.-----

Ante mí, **GUILLERMO CROISSIER NARANJO**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Islas Canarias, con residencia en Las Palmas de Gran Canaria,-----

-----COMPARECE/N-----

DON ADRIAN GUSTAVO CHAPARRO GRANDE, de nacionalidad española, mayor de edad, con **Documento Nacional de Identidad (D.N.I): 78490002H**.-----

Según manifiesta, es vecino de Las Palmas de Gran Canaria, arquitecto, con domicilio en Avenida Escaleritas, número 44, 5ª, Prta. C, y está separado judicialmente.-----

-----INTERVIENE/N-----

- **DON ADRIAN GUSTAVO CHAPARRO GRANDE**:-----

En representación y por cuenta de **AVANTESPACIA INMOBILIARIA, SLU**, con domicilio en A Coruña, provincia de A Coruña, avenida Linares Rivas 1, BJ



000324e07e62f6070b3a4

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2022 115397 13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento
Las Palmas
de Gran Canaria

REGISTRO URBANISMO

CP. 15005, con NIF **B70503370**. -----

Antecedentes: La citada sociedad, fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el notario de A Coruña, A Coruña, Emilio López De Paz, el día veinte de octubre de dos mil dieciséis con el número 872 de su protocolo. ----

Inscripción. Su constitución está inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al tomo 3596, folio 115, hoja C-55147, inscripción 1. -----

Otras modificaciones.- Declarada su **unipersonalidad** sobrevenida en Escritura autorizada por don Emilio López de Paz, Notario de A-Coruña, el día veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho, con el número mil doscientos ochenta y dos (1.282) de protocolo que causó la inscripción 17ª en la hoja de la sociedad.-----

La sociedad tiene por objeto: la promoción inmobiliaria.-----

Legitimación de su actuación: Actúa en su condición de **APODERADO** de dicha entidad, para el que fue nombrado por **tiempo indefinido**.-----

Facultades e inscripción: Resulta de PODER autorizado en La Coruña, ante el Notario don Emilio López de Paz, el trece de noviembre de dos mil



N006754ad11e00324e07e226070b3e4

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

Documento firmado por: LORENA MFNDEZ PRECEDO (AVANTE SPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
---------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



NO067... 60003440762760700324

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



veinte, con el número mil ciento diecinueve (1.119) de protocolo, **que causó la inscripción 39ª.** -----

Asevera que la Sociedad que representa existe, que no ha variado la personalidad jurídica, ni el objeto, ni el domicilio de la misma y que sus facultades representativas se hallan plenamente vigentes, según manifiesta. -----

Artículo 166 del Reglamento Notarial.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre de Medidas Fiscales, administrativas y de orden social, yo, el Notario, hago constar, que a mi juicio, según resulta de los documentos auténticos reseñados, se encuentra suficientemente facultado para **AGRUPAR LAS FINCAS OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA,** en los términos de este otorgamiento -----

La **Titularidad Real** consta identificada en acta autorizada por don Emilio López De Paz, Notario de A Coruña, el día **dieciocho de junio de dos mil veinte,** con el número **quinientos cincuenta (550)** de

ENTRADA

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



protocolo.-----

Artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril.-----

En cumplimiento de la obligación de identificación del titular real prevista en el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril, de constancia de que, consultada la Base de Datos de Titularidad real del Consejo General del Notariado, el contenido de la misma que consta **manifestado** es coincidente con la situación de titularidad real por **propiedad-control** de la sociedad que consta identificada en el acta anteriormente reseñada y cuya vigencia asevera su representante aquí compareciente.-----

Dejo incorporada al presente instrumento público el resultado de dicha consulta que no será objeto de reproducción en las copias que del mismo se expidan.

Lo/s identifico a través de su/s reseñado/s documento/s; constan de sus manifestaciones los datos personales. Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **AGRUPACION DE FINCAS**, a cuyo efecto-----

-----EXPONE/N-----

I.- DETERMINACION DE DOMINIO.- Manifiesta que a la entidad mercantil **AVANTESPACIA INMOBILIARIA**



N006754ad11e000324e07e6276070032d4

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



S.L.U. le pertenece en pleno dominio y por el título que se dirá, las siguientes fincas: -----

1) **URBANA: CASA DE TRES PLANTAS**, la baja destinada a almacén y las otras dos plantas a una vivienda por piso, en el subsuelo del almacén hay aljibe para el uso de todo el edificio, hoy solar, le corresponde el número diecinueve de la Carretera de Chile, en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. -----

Ocupa una superficie de ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados. -----

Linderos perimetrales: al frontis o Norte, con la carretera de situación; a la derecha o Poniente, así como a la izquierda o Naciente e igualmente al fondo o Sur, con solares pertenecientes a varios. -

INSCRIPCION: Finca número **14.038** del Registro de Las Palmas CINCO, CRU 35011000367662. -----

TITULO: Le pertenece la totalidad del pleno dominio a la entidad **AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.**, por los siguientes títulos: -----



N0067-14 600038460766260700384

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	13/07/2022 11:58



Una cuarta parte, por compraventa autorizada en esta ciudad, ante mi compañero de residencia DON PEDRO VIÑUELA SANDOVAL, el día 16 de abril de dos mil diecinueve, con número 629 de protocolo.-----

Tres cuartas partes, por compraventa autorizada en esta ciudad, ante mi compañero de residencia DON PEDRO VIÑUELA SANDOVAL, el día 28 de mayo de dos mil diecinueve, con número 894 de protocolo.-----

DATOS CATASTRALES: Su referencia catastral es 001200400DS51B0001DB.-----

2) URBANA: Casa de planta baja con dos habitaciones en la azotea, hoy solar, señalada con el número veintiuno de la Carretera de Chile, de esta Ciudad. -----

Mide ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados. -----

Linderos: Norte, Carretera de Chile; Sur, solares de varios; Este, solar de Doña Felisa Díaz Almeida; y Oeste, solares de varios. -----

INSCRIPCION: Finca número **19.074** del Registro de Las Palmas CINCO, CRU 35011000395016.-----

TITULO: Le pertenece la totalidad del pleno dominio a la entidad **AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.**, por compraventa autorizada en esta ciudad,

ENTRADA

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



N0067... 6000324e07e276070b3e4

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



ante mí, el día 28 de mayo de dos mil veinte, con número 731 de protocolo.-----

DATOS CATASTRALES: Su referencia catastral es 001200300DS51B0001RB.-----

3) URBANA. SOLAR situado en Guanarteme, señalado con el número diecinueve de la Carretera de Chile, término municipal de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. -----

Ocupa una superficie de mil sesenta y tres metros cincuenta decímetros cuadrados. -----

Linda: al Norte, con terrenos de doña Carmen Díaz Almeida y de sus hijas doña Milagros, doña María del Carmen y doña Rosa Pérez Díaz, y con terrenos de don José Pérez Pérez y doña Felisa Díaz Almeida; al Oeste, con la Carretera de Chile por donde está señalado con el número diecinueve de gobierno; y al Sur y al Este, con la parte de terreno que se segrega de la finca matriz y que queda incluida en el Sector Cinco, Polígono I, Las Torres. -----

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



INSCRIPCION: Finca número **82.455** del Registro de Las Palmas CINCO, CRU 35011000858269.-----

TITULO: Le pertenece la totalidad del pleno dominio a la entidad **AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.**, por fusión por absorción autorizada en La Coruña, ante don Emilio López de Paz, el día 22 de marzo de dos mil diecinueve, con número 300 de protocolo.-----

No me exhibe copia autorizada de la citada escritura, de lo que yo, el Notario, advierto.-----

DATOS CATASTRALES: 6210601DS5161S0001HK y 6210602DS5161S0001WK.-----

4) URBANA: Parcela número uno del Plan Parcial del Sector Cinco-Las Torres, Polígono Número Uno, de uso residencial, en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de **quinientos veintinueve metros cuadrados**.-----

Linderos: al Norte, con propiedad de varios; al Sur, con propiedad de los señores hermanos Sarmiento; al Este, con las fincas números 7.12 y 7.12.B; y al Oeste, con la carretera de Chile. ----

INSCRIPCION: Finca número **52.013** del Registro de Las Palmas CINCO, CRU 35011000656520.-----

TITULO: Le pertenece la totalidad del pleno



N006754ad11e0d03a4907e0276070b3a4

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



dominio a la entidad **AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.** por compraventa autorizada en esta ciudad, ante mi compañero de residencia, PEDRO JAVIER VIÑUELA SANDOVAL, el día veintiuno de febrero de dos mil veintidós, con número 234 de protocolo.-----

DATOS CATASTRALES: Parte 6210601DS5161S0001HK y 6210602DS5161S0001WK.-----

DATOS COMUNES A LAS FINCAS: -----

A los efectos previstos en el artículo 18.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, a mi requerimiento, manifiestan que la realidad física de las fincas **no es coincidente** con las que constan en las referidas certificaciones catastrales descriptivas y gráficas por lo que le informo del procedimiento de rectificación catastral regulado en el citado precepto legal.-----

CARGAS, GRAVAMENES Y LIMITACIONES: -----

- afectas al pago de liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; -----



N006 116003949076276070334

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



- Manifiestan que las fincas descritas, están al corriente en el pago de impuestos, especialmente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). Advierto que la finca quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del IBI que pudiera haber pendiente.-----

- por lo demás, las fincas descritas se encuentran libres de otras cargas, gravámenes y limitaciones.-----

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción de los inmuebles, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de las partes comparecientes.-----

No ha sido posible el acceso telemático a los libros del Registro de la Propiedad, por imposibilidad técnica, a los efectos de poder comprobar la titularidad y el estado de cargas de los bienes, conforme a lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial.-----

En consecuencia, hago constar, yo, el Notario, conforme a lo dispuesto en el artículo 175.4 del Reglamento Notarial, que se ha obtenido nota simple de información continuada, cuyo contenido declaran



N006754ad11e0dd3a4e07e026070b3a4

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



11600324e0762f607032d

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



conocer los comparecientes, y fotocopia de la cual

INCORPORO a esta escritura. -----

Advierto a los otorgantes de la posible discordancia entre los Libros del Registro y la información así obtenida, y que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada. -----

Siendo posible el envío telemático de copia autorizada electrónica al Registro de la Propiedad para su presentación en el mismo, informo a los comparecientes sobre tal posibilidad, quienes solicitan se proceda en tal sentido dejando constancia en la matriz de todas las incidencias y comunicaciones preceptivas que deriven del procedimiento administrativo registral. -----

La finalidad exclusiva de expedición de la copia autorizada electrónica es la transmisión y cesión de datos telemáticos para la publicidad del título,



2022 - 115397
 REGISTRO GENERAL
 13/07/2022 11:59



prohibiéndose su traslado a soporte papel y su cesión o circulación. -----

Advierto que el asiento registral que produce la presentación antes referida tiene la misma duración que el que se practica en el caso de presentación física. -----

SITUACION ARRENDATICIA: según manifiestan las fincas descritas, se encuentran libres de arrendatarios y ocupantes. -----

II.- AGRUPACION.- Que el compareciente, según interviene y por convenir a los intereses de su representada, **AGRUPA** las registrales **82455, 14038, 19074 y 52013**, para formar **UNA ÚNICA FINCA** que responde a la siguiente descripción: -----

URBANA: SOLAR situado en la carretera de Chile, en el barrio de Guanarteme, término municipal de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas. -----

Tiene una superficie total según el Registro de la Propiedad de **MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE METROS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS (1.817,50 M2)**, si bien, su superficie real, según reciente medición, es de **DOS MIL CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2.045 M2)**. -----



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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



NOE... 116003246076276070324

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



LINDEROS: al **Norte y al Oeste**, con carretera de Chile; al **Sur**, con parcela catastral 001700500DS51B0001QB propiedad de "PROMOCIONES HABITAT, S.A.U."; y al **Este**, en parte con finca con referencia catastral 6308212DS5160N0001MH, propiedad de "REALIA BUSINESS S.A.", en parte con finca con referencia catastral 6308211DS5160N0001FH, propiedad de "ARQURA HOMES FONDOS DE ACTIVOS BANCARIOS".-----

VALOR: DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS (2.144.300,00 €) -----

Se deja incorporado a la presente, informe técnico descriptivo de la agrupación expedido por don Álvaro Fernández Carballada, colegiado número 1407 del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia, cuya firma considero legítima por coincidir con la de su DNI que consta en el archivo de técnicos de esta Notaría.-----

Su condición de Colegiado ejerciente resulta de la consulta efectuada por mí, el Notario, en el día de hoy en la Sede Electrónica del reseñado Colegio

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 115397

13/07/2022 11:59



profesional, sitio web portal.COAG.es | Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia.-----

Dejo incorporada al presente instrumento público el resultado de dicha consulta que no será objeto de reproducción en las copias que del mismo se expidan.-----

III).- Y, en virtud de lo expuesto,-----

OTORGA:-----

El compareciente, según interviene, **AGRUPA** las fincas descritas en el **expositivo I)**, formando una sola finca, que es la que se describe en el **expositivo II)**, solicitando del señor Registrador de la Propiedad la práctica de los asientos registrales oportunos.-----

REMISIÓN TELEMÁTICA: Sin perjuicio del carácter de presentante del Notario autorizante, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, el artículo 249 del Reglamento Notarial y la Resolución de la DGRN de 4 de junio de 2007, y de la obligación del Sr. Registrador de remitir al Notario las comunicaciones previstas por el artículo 112.4 de la citada Ley 24/2001, los otorgantes:-----

Designan como representantes a AVANTESPACIA



N006754ed11e0d03a4e07e026070b3a4

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	13/07/2022 11:58



ENTRADA	
2022 - 115397	13/07/2022 11:59
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	

INMOBILIARIA, S.L.U. -----

b) Solicitan la calificación global y unitaria del título de conformidad con los artículos 258.5 de la L.H y 127 de su Reglamento, de modo que deberán incluirse en la misma, todos los defectos apreciados, aunque sea la falta de acreditación de la autoliquidación tributaria, de conformidad con la Resolución de la DGRN de 31 de enero de 2.007. -----

c) Y confieren mandato y en cuanto fuere preciso poder expreso al representante nombrado para que, ateniéndose en todo caso al contenido de esta cláusula, efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en el Registro correspondiente, y en especial para la liquidación en soporte papel del mismo, la acreditación ante el Registro del pago del impuesto y depósito del BORME en su caso, la recepción de notificaciones en el domicilio indicado bajo la letra a) anterior y la aportación de la copia en soporte papel, expedida por el notaria autorizante



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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 115397

13/07/2022 11:59



para la consignación de la nota de despacho por el Registro competente, sin perjuicio siempre de lo dispuesto por el artículo 112 citado, sobre notificación al Notario autorizante.-----

La copia autorizada electrónica se expedirá por el Notario autorizante, conforme al artículo 17.bis 5 de la Ley 28 de Mayo de 1862, del Notariado y al artículo 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro correspondiente, a efectos de causar el asiento de presentación y posterior inscripción del acto o negocio formalizado, quedando expresamente excluida de su finalidad la liquidación en base a ella el impuesto correspondiente.-----

En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido, quedando en todo caso prohibida su exhibición, cesión o circulación, y renunciado expresamente en consecuencia los otorgantes a la certificación registral de su contenido.-----

Así lo dicen y otorgan. -----

-----AUTORIZACIÓN-----

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

N000754ad11e0d03ae07ee2f070b3a4

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA	
2022 - 115397	13/07/2022 11:59
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



Leo esta escritura al compareciente, previa advertencia del derecho que le asiste para hacerlo por sí mismo, al que renuncia. -----

Enterado de su contenido, la ratifica y firma. -

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado y acepta, mediante el presente otorgamiento, la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en esta notaría, que se conservarán en la misma de forma confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento; su finalidad es la redacción del presente documento, su facturación y posterior seguimiento, así como las funciones propias de la actividad notarial. El Notario responsable de tales ficheros es el autorizante de este instrumento público, con residencia en Las Palmas de Gran Canaria y con despacho en la calle Domingo J. Navarro, N.º 1, 3.º.-----

De que el consentimiento de las partes ha sido



N00C d11e0d0324e017e62f6070b324

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA
2022-11-15 11:59
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, y de todo lo consignado en el presente instrumento público, que va extendido sobre nueve folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, el presente y los ocho siguientes en orden correlativo descendente, yo, el Notario, DOY FE.-----

Sigue la firma del compareciente y el signo y firma del notario autorizante. Rubricado y sellado.

DILIGENCIAS COMPLEMENTARIAS DE LA MATRIZ NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (992) de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintidós.--

La redacto yo, **GUILLERMO CROISSIER NARANJO**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias, con residencia en Las Palmas de Gran Canaria, para hacer constar:--

PRIMERO.- Que el mismo día de la autorización del presente instrumento público, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 249. 2 del Reglamento Notarial, de conformidad con lo previsto en el artículo 112.1 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, he remitido a través del Sistema Centralizado de Información del Consejo General del



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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA	
2022 - 115397	13/07/2022 11:59
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



Notariado, **copia autorizada electrónica** del presente instrumento público al **Registro de la propiedad** competente, constando en el referido sistema, el acuse de recibo digital previsto el artículo 248.3,1ª de la Ley Hipotecaria.- -----

SEGUNDO.- La incorporación al presente matriz de la comunicación, -recibida a través del sistema centralizado de información del Consejo General del Notariado- del **asiento de presentación** causado por la copia autorizada electrónica del presente instrumento público remitida telemáticamente al **Registro de la propiedad** competente en cumplimiento de lo previsto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial.- --

Del contenido de las presentes diligencias, yo, el Notario, **DOY FE.** -----

SIGUE EL SIGNO Y FIRMA DEL NOTARIO AUTORIZANTE. -RUBRICADO Y SELLADO.- -----

-----**SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA**-----



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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



197

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Gobierno Local Fecha
20 OCT. 2022



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS N°5

Autorizante: D./Dña. NOTARIA TRIANA 91 (VIÑUELA - CROISSIER)
En contestación a su petición número 631 de fecha 16/05/2022, al amparo del
ART. 354 R.H., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA CON CRU 35011000367662 --

Finca: 14038 Naturaleza de la finca: Casa
Referencia Catastral: 001200400DS51B0001DB

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CARRETERA DE CHILE Número: 19

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

URBANA: CASA DE TRES PLANTAS, la baja destinada a almacén y las otras dos plantas a una vivienda por piso, en el subsuelo del almacén hay aljibe para el uso de todo el edificio, le corresponde el número diecisiete de la Carretera de Chile, en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que ocupa una superficie de ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados. Linderos perimetrales: al frontis o Norte, con la carretera de situación; a la derecha o Poniente, así como a la izquierda o Naciente e igualmente al fondo o Sur, con solares pertenecientes a varios. Su referencia catastral es 001200400DS51B0001DB.-

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomos	Libros	Folios	Alta
AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.	B70503370	1902	154	64	6

25ª del pleno dominio
Título: compraventa. Formalizada en escritura de fecha 16/04/19, autorizada en LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, por el Notario Don Pedro Javier Viñuela Sandoval, n° de protocolo 629.

AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.	B70503370	1902	154	64	7
-----------------------------------	-----------	------	-----	----	---

3/4 del pleno dominio
Título: compraventa. Formalizada en escritura de fecha 28/05/19, autorizada en LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, por el Notario Don Pedro Javier Viñuela Sandoval, n° de protocolo 894.

----- CARGAS -----

CARGAS POR PROCEDENCIA:
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

Por razón del documento de COMPRAVENTA, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 6ª que obra al folio 64 del libro 154 de la sección 3ª, tomo 1.902.-

Por razón del documento de COMPRAVENTA, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 7ª que obra al folio 64 del libro 154 de la sección 3ª, tomo 1.902.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

----- OBSERVACIONES -----

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



NOOR nº116003246076026070324

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



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



La expresada finca se halla inscrita en el Tomo: 1902 Libro: 154 Folio: 64 Inscripción: 7.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, SE HACE CONSTAR QUE EL ESTADO DE COORDINACIÓN DE LA FINCA ES EL SIGUIENTE: NO COORDINADO CON CATASTRO.

La nota simple informativa se expide sin garantía y no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Las Palmas de Gran Canaria, 16 de mayo de 2022
Antes de la apertura del diario.

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

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

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

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

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

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

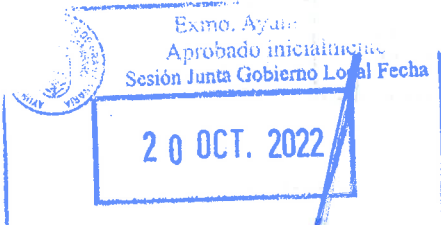
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.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

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 115397 13/07/2022 11:59



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS N°5

Autorizante: D./Dña. NOTARIA TRIANA 91 (VIÑUELA - CROISSIER)
En contestación a su petición número 631 de fecha 16/05/2022, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA CON CRU 35011000395016 --

Finca: 19074
Naturaleza de la finca: Casa de planta baja
Referencia Catastral: 001200300DS51B0001RB

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CARRETERA DE CHILE Número: 21

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: -----

URBANA: Casa de planta baja con dos habitaciones en la azocea, señalada con el número veintiuno de la Carretera de Chile, de esta Ciudad. Mide ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados. Linderos: Norte, Carretera de Chile; Sur, solares de varios; Este, solar de Doña Felisa Díaz Almeida; y Oeste, solares de varios. Su referencia catastral es 001200300DS51B0001RB.-

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.	B70503370	1933	173	15	5

100% del pleno dominio
Título: compraventa.
Formalizada en escritura de fecha 28/05/20, autorizada en LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, por el Notario Don Guillermo Croissier Naranjo, n° de protocolo 731.

----- CARGAS -----

CARGAS POR PROCEDENCIA:
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Real Decreto 1.093/97, de 4 de julio, se ha expedido con fecha 23/02/2007 una certificación de título y cargas de esta finca para el Expediente número 06032-F01, referente a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 53 Carretera de Chile, aprobada inicialmente en sesión de la Junta de Gobierno de esta Ciudad celebrada el día 23 de noviembre de 2.006, solicitada en escrito suscrito por Don Sergio Monche Maristany, Jefe del Servicio de la Unidad de Gestión Urbanística del Área de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio del Ayuntamiento de esta Ciudad.

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

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 5ª que obra al folio 15 del libro 173 de la sección 3ª, tomo 1.933.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

----- OBSERVACIONES -----

La expresada finca se halla inscrita en el Tomo: 1933 Libro: 173 Folio: 15 Inscripción: 5.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, SE HACE CONSTAR QUE EL ESTADO DE COORDINACIÓN DE LA FINCA ES EL SIGUIENTE: NO COORDINADO CON CATASTRO.



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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



La nota simple informativa se expide sin garantía y no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Las Palmas de Gran Canaria, 16 de mayo de 2022
Antes de la apertura del diario.

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

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

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

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

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

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

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



NOOC
d11e0d03e4e076e2f6070b3e4

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de

Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgo.es/valDoc/index.jsp>

ENTRADA

0101

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2022 1 115397

REGISTRO GENERAL

13/07/2022 11:59

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL DE URBANISMO



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha

20 OCT. 2022



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS N°5

Autorizante: D./Dña. NOTARIA TRIANA 91 (VIÑUELA - CROISSIER)
En contestación a su petición número 631 de fecha 16/05/2022, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA CON CRU 35011000858269 --

Finca: 82455
Naturaleza de la finca: Solar
Referencia Catastral: 6210602DS5161S0001WK

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CARRETERA DE CHILE Número: 19

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

URBANA. SOLAR situado en Guanarteme, señalado con el número diecinueve de la Carretera de Chile, término municipal de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie de mil sesenta y tres metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con terrenos de doña Carmen Díaz Almeida y de sus hijas doña Milagros, doña María del Carmen y doña Rosa Pérez Díaz, y con terrenos de don José Pérez Pérez y doña Felisa Díaz Almeida; al Oeste, con la Carretera de Chile por donde está señalado con el número diecinueve de gobierno; y al Sur y al Este, con la parte de terreno que se segrega de la finca matriz y que queda incluida en el Sector Cinco, Polígono I, Las Torres. Sus Referencias Catastrales: 6210601DS5161S0001HK y 6210602DS5161S0001WK.-

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.	E70503370	3248	1301	158	13

100% del pleno dominio

Título: fusión por absorción.

Formalizada en escritura de fecha 22/03/19, autorizada en A CORUÑA, por el Notario Don Emilio López de Paz, n° de protocolo 300.

-- CARGAS --

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

1 afección caducada pendiente de cancelar.

Por razón del documento de COMPRAVENTA, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 11ª que obra al folio 157 del libro 1.301 de la sección 3ª, tomo 3.248.-

Por razón del documento de COMPRAVENTA, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 11ª que obra al folio 157 del libro 1.301 de la sección 3ª, tomo 3.248.-

Por razón del documento de COMPRAVENTA, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

13/07/2022 11:58



N006754ad11e00384e07e026070b3e4

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



01160032460760260703324

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



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Feb

20 OCT 2022



Así resulta de la nota al margen de la inscripción 11ª que obra al folio 157 del libro 1.301 de la sección 3ª, tomo 3.248.-

Por razón del documento de COMPRAVENTA, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 11ª que obra al folio 157 del libro 1.301 de la sección 3ª, tomo 3.248.-

Por razón del documento de COMPRAVENTA, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 11ª que obra al folio 157 del libro 1.301 de la sección 3ª, tomo 3.248.-

Por razón del documento de COMPRAVENTA, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 11ª que obra al folio 157 del libro 1.301 de la sección 3ª, tomo 3.248.-

Por razón del documento de COMPRAVENTA, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 11ª que obra al folio 157 del libro 1.301 de la sección 3ª, tomo 3.248.-

Por razón del documento de AUMENTO DE CAPITAL, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 12ª que obra al folio 157 del libro 1.301 de la sección 3ª, tomo 3.248.-

Por razón del documento de FUSIÓN POR ABSORCIÓN, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 13ª que obra al folio 158 del libro 1.301 de la sección 3ª, tomo 3.248.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el Tomo: 3248 Libro: 1301 Folio: 158 Inscripción: 13.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, SE HACE CONSTAR QUE EL ESTADO DE COORDINACIÓN DE LA FINCA ES EL SIGUIENTE: NO COORDINADO CON CATASTRO.

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2022 115397 13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

0103



La nota simple informativa se expide sin garantía y no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Las Palmas de Gran Canaria, 16 de mayo de 2022
Antes de la apertura del diario.

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

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

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

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

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

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

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



N006754ad11e003a4e07e62f6070b3a4

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	13/07/2022 11:58

ENTRADA

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



NOOC 1160d0324e076c26070b324

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



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT 2022



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS N°5

Autorizante: D./Dña. NOTARIA TRIANA 91 (VIÑUELA - CROISSIER)
En contestación a su petición número 631 de fecha 16/05/2022, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA CON CRU 35011000656520 --

Finca: 52013
Naturaleza de la finca: PARCELA

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CARRETERA DE CHILE Número: sn
Nombre: PARCELA 1 Localización: LAS TORRES

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

URBANA: Parcela número uno del Plan Parcial del Sector Cinco-Las Torres, Polígono Número Uno, de uso residencial, en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de quinientas veintinueve metros cuadrados. Línderos: al Norte, con propiedad de varios; al Sur, con propiedad de los señores hermanos Sarmiento; al Este, con las fincas números 7.12 y 7.12.B; y al Oeste, con la carretera de Chile.-

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.	B70503370	3416	1469	96	9

100% del pleno dominio
Título: compraventa.
Formalizada en escritura de fecha 21/02/22, autorizada en LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, por el Notario Don Pedro Javier Viñuela Sandoval, n° de protocolo 234.

--- CARGAS ---

CARGAS POR PROCEDENCIA:
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

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

Así resulta de la nota al margen de la anotación letra A que obra al folio 166 del libro 525 de la sección 3ª, tomo 2.447.

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

Así resulta de la nota al margen de la anotación letra A que obra al folio 166 del libro 525 de la sección 3ª, tomo 2.447.

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

Así resulta de la nota al margen de la anotación letra A que obra al folio 166 del libro 525 de la sección 3ª, tomo 2.447.

Por razón del documento de EMBARGO, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, por autoliquidación y correspondientes a los tributos que graven tal transmisión



o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos. Así resulta de la nota al margen de la anotación letra A que obra al folio 166 del libro 525 de la sección 3ª, tomo 2.447.

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

Así resulta de la nota al margen de la anotación letra A que obra al folio 166 del libro 525 de la sección 3ª, tomo 2.447.

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

Así resulta de la nota al margen de la anotación letra A que obra al folio 166 del libro 525 de la sección 3ª, tomo 2.447.

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

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 6ª que obra al folio 166 del libro 525 de la sección 3ª, tomo 2.447.

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

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 6ª que obra al folio 166 del libro 525 de la sección 3ª, tomo 2.447.

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

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 6ª que obra al folio 166 del libro 525 de la sección 3ª, tomo 2.447.

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

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 6ª que obra al folio 166 del libro 525 de la sección 3ª, tomo 2.447.

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

ENTRADA

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



NOOF 116003a4e07e216070b3a4

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



EXMO. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



Así resulta de la nota al margen de la inscripción 8ª que obra al folio 95 del libro 1.469 de la sección 3ª, tomo 3.416.

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

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 9ª que obra al folio 96 del libro 1.469 de la sección 3ª, tomo 3416.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el Tomo: 3416 Libro: 1469 Folio: 96 Inscripción: 9.

No hay notas de esta finca remitidas en esta plazo.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, SE HACE CONSTAR QUE EL ESTADO DE COORDINACIÓN DE LA FINCA ES EL SIGUIENTE: NO COORDINADO CON CATASTRO.

La nota simple informativa se expide sin garantía y no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Las Palmas de Gran Canaria, 16 de mayo de 2022
Antes de la apertura del diario.

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

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

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

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión

ENTRADA
2022-115397
REGISTRO GENERAL
13/07/2022 11:59
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0107

o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

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

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



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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

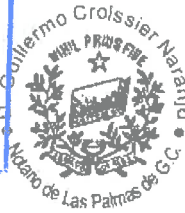
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



NOOC 311e0003a4e07e276070b3a4

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



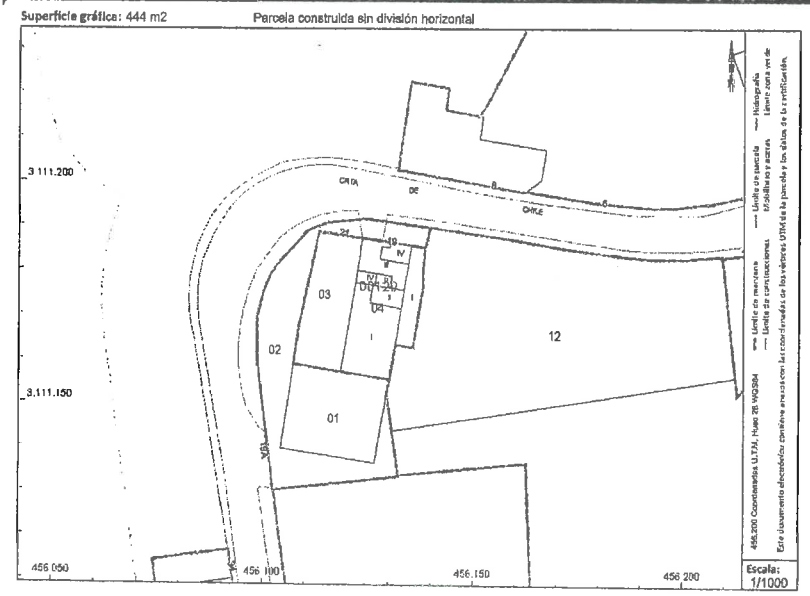
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA Referencia catastral: 001200400DS51B0001DB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR CRTA DE CHILE 19 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]
Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 720 m2
Año construcción: 1940
Valor catastral [2022]: 58.287,34 €
Valor catastral suelo: 2.890,34 €
Valor catastral construcciones: 56.397,00 €
Titularidad: Apellidos Nombre / Razón social: AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU
NIF/NIE: B70503370
Derecho: 100,00% de propiedad
Domicilio fiscal: AV LINARES RIVAS 1 P:00 PLEN 15006 A CORUÑA [A CORUÑA]

Table with 4 columns: Construcción, Esc./Pta./Pta., Destino, Superficie m2. Rows include ALMACEN, VIVIENDA, ALMACEN with corresponding surface areas.

PARCELA CATASTRAL



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 19 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [Las Palmas]
Finalidad: Notaria
Fecha de emisión: 19/06/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro. CSV: 714QD518XK41AWHG (verificable en https://www.sedelectronica.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2022

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022-115397

13/07/2022 11:59



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
20 OCT. 2022

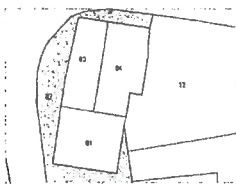


SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 001200400DS51B0001DB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6210602DS5161S0001WK
Localización: CR CRTA DE CHILE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal			
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	
AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU	B70503370	AV LINARES RIVAS 1 PI:00 PI:EN 15005 A CORUÑA [A CORUÑA]	



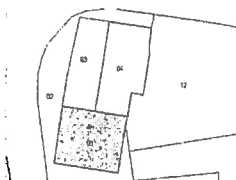
Referencia catastral: 6308212DS5160N0001MH
Localización: CR CRTA DE CHILE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal			
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	
REALIA BUSINESS SA	A81787889	AV CAMINO DE SANTIAGO 40 28050 MADRID [MADRID]	



Referencia catastral: 001200300DS51B0001RB
Localización: CR CRTA DE CHILE 21
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal			
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	
AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU	B70603370	AV LINARES RIVAS 1 PI:00 PI:EN 15005 A CORUÑA [A CORUÑA]	



Referencia catastral: 6210601DS5161S0001HK
Localización: CR CRTA DE CHILE 19[A]
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal			
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	
AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU	B70503370	AV LINARES RIVAS 1 PI:00 PI:EN 15005 A CORUÑA [A CORUÑA]	



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

Documento firmado con CSY y sellado de la Dirección General del Catastro
CSY: 7142631350K41M918 (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 14/05/2022



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 001200300DS5180001RB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

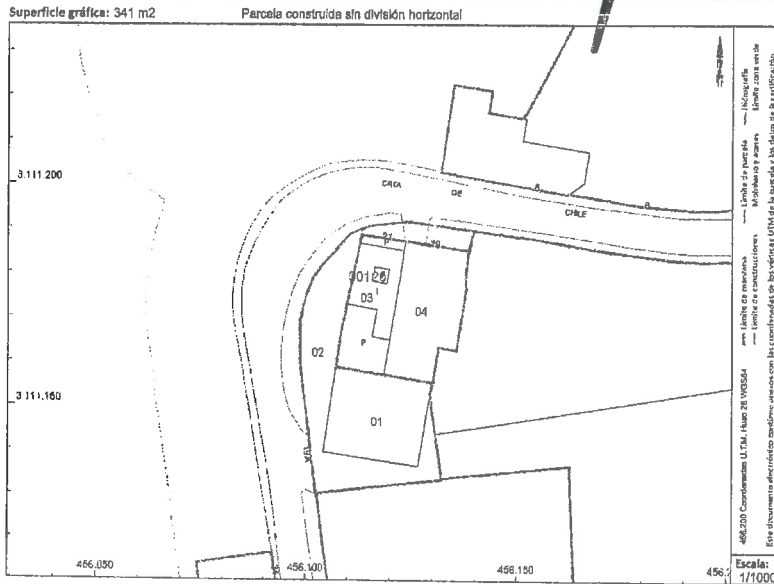
Localización: CR CRTA DE CHILE 21 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: Urbano	Valor catastral (2022): 25.064,43 €	
Uso principal: Residencial	Valor catastral suelo: 2.219,80 €	
Superficie construida: 171 m2	Año construcción: 1958	Valor catastral construcción: 22.844,62 €

Titularidad
Apellidos Nombre / Razón social: AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU
NIF/NIE: B70503370
Derecho: 100,00% de propiedad
Domicilio fiscal: AV LINARES RIVAS 1 PR:00 Pt:EN 15005 A CORUÑA [A CORUÑA]

Construcción		Superficie m²		Esc./Pta./Prt. Destino		Superficie m²	
Esc./Pta./Prt.	Destino						
1/00/01	VIVIENDA		171				

PARCELA CATASTRAL



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARÍA 19 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (Las Palmas)
Finalidad: Notaría
Fecha de emisión: 19/08/2022

ENTRADA

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



NOC 311e0d03a4e07e276070b324

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

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

13/07/2022 11:58

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

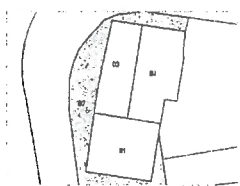
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 001200300DS51B0001RB

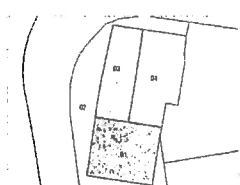
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6210602DS516150001WK
 Localización: CR CRTA DE CHILE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)
 Titularidad principal
 Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
 AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU B70503370 AV LINARES RIVAS 1 PL:00 P:EN 15005 A CORUÑA (A CORUÑA)



Referencia catastral: 001200400DS51B0001DB
 Localización: CR CRTA DE CHILE 19 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)
 Titularidad principal
 Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
 AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU B70503370 AV LINARES RIVAS 1 PL:00 P:EN 15005 A CORUÑA (A CORUÑA)



Referencia catastral: 6210801DS516150001HK
 Localización: CR CRTA DE CHILE 19(A) LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)
 Titularidad principal
 Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
 AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU B70503370 AV LINARES RIVAS 1 PL:00 P:EN 15005 A CORUÑA (A CORUÑA)



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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: BVYK1BAAT24GTCJUVV (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 18/05/2022



Hoja 2/2

ENTRADA

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



NOOC 11e0d03a4e07e8216070b3a4

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



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
 Referencia catastral: 6210601DS5161S0001HK

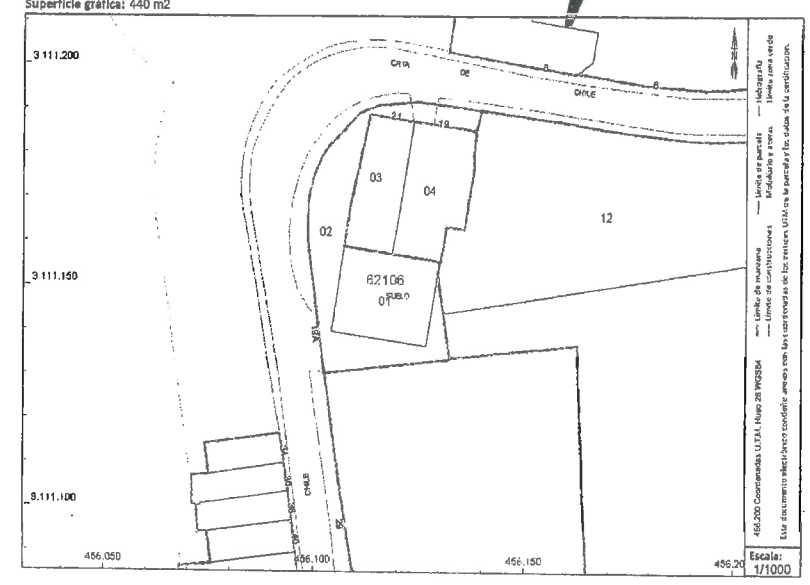
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR CRTA DE CHILE 19(A) Suelo 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 5.839,48 €
Valor catastral suelo: 5.839,48 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad
 Apellidos Nombre / Razón social: AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU
 NIF/NIE: B70303370
 Deracho: 100,00% de propiedad
 Domicilio fiscal: AV/LINARES RVAS 1 PI-00 PIEN 15005 A CORUÑA (A CORUÑA)

PÁRCELA CATASTRAL



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: NOTARIA 19 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [Las Palmas]
 Finalidad: Notaria
 Fecha de emisión: 19/05/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: A0M1C2010355V21E133P (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 19/05/2022

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 115397 13/07/2022 11:59

Ayuntamiento Las Palmas Gran Canaria

SERVICIO DE ORGANISMO

113

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 6210601DS5161S0001HK

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6210602DS5161S0001WK
Localización: CR CRTA DE CHILE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU B70503370 AV LINARES RIVAS 1 PI:00 PI:EN
15005 A CORUÑA (A CORUÑA)



Referencia catastral: 6308212DS5160N0001MH
Localización: CR CRTA DE CHILE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
REALIA BUSINESS SA A81787689 AV CAMINO DE SANTIAGO 40
28050 MADRID (MADRID)



Referencia catastral: 001200400DS51B0001DB
Localización: CR CRTA DE CHILE 18
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU B70503370 AV LINARES RIVAS 1 PI:00 PI:EN
15005 A CORUÑA (A CORUÑA)



Referencia catastral: 001200300DS51B0001RB
Localización: CR CRTA DE CHILE 21
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU B70503370 AV LINARES RIVAS 1 PI:00 PI:EN
15005 A CORUÑA (A CORUÑA)



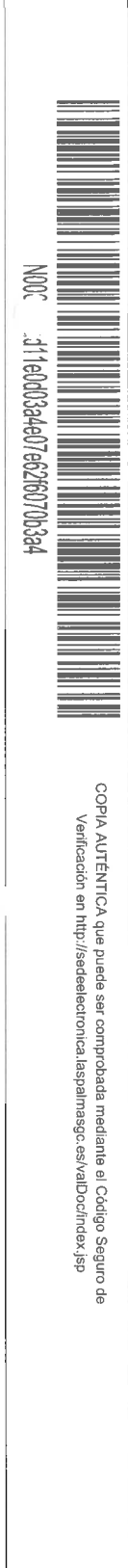
N006754ad1e6003a4e07e62f6070b3a4

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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: AQWZ293B9SVZ1E13P (verifique en <http://www.sedelectronicalaspalmasgc.es>) | Fecha de firma: 19/05/2022



Hoja 2/2



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

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Referencia catastral: 6210602DS5161S0001WK

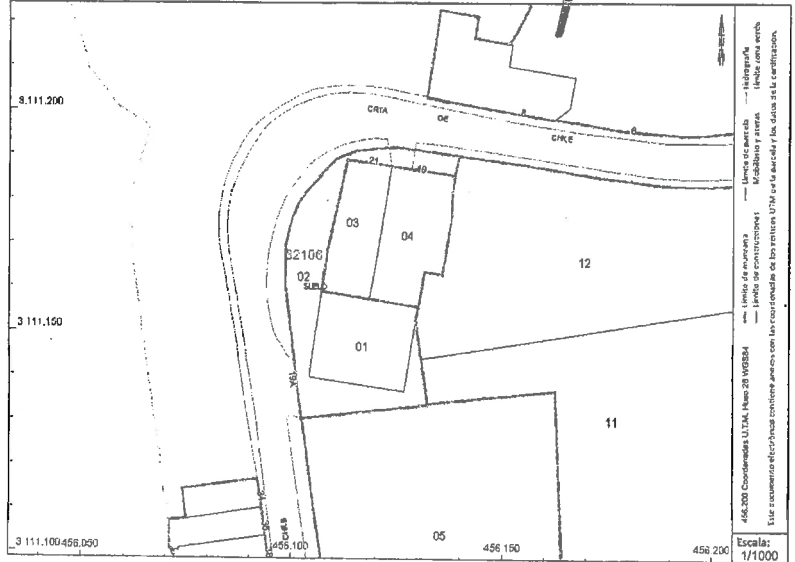
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR CRTA DE CHILE Suelo 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 9.635,20 €
Valor catastral suelo: 9.635,20 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad
Apellidos Nombre / Razón social: AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU
NIF/NIE: 870603370
Derecho: 100,00% de propiedad
Domicilio fiscal: AV LINARES RIVAS 1 PISO PCEN 15005 A CORUÑA (A CORUÑA)

PARCELA CATASTRAL
Superficie gráfica: 697 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 18 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (Las Palmas)
Finalidad: Notaria
Fecha de emisión: 18/06/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: TQJEPKWDVPTXTH7 (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 19/05/2022

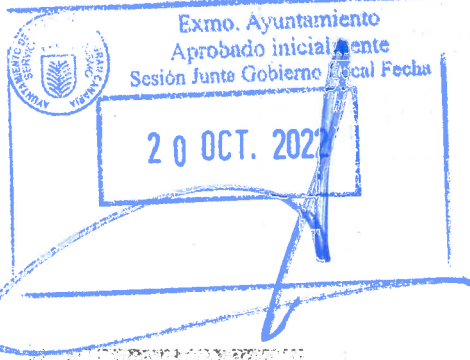
ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 115397

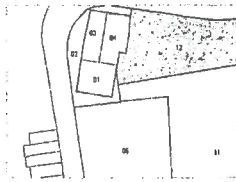
13/07/2022 11:59



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6210602DS5161S0001WK

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6308212DS5180N0001MH
Localización: CR CRTA DE CHILE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: REALIA BUSINESS SA
NIF: A81787869
Domicilio fiscal: AV CAMINO DE SANTIAGO 40 28050 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 001200400DS5180001DB
Localización: CR CRTA DE CHILE 19 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU
NIF: B70503370
Domicilio fiscal: AV LINARES RIVAS 1 P1:00 P1:EN 15005 A CORUÑA [A CORUÑA]



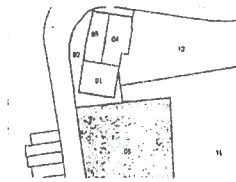
Referencia catastral: 001200300DS5180001RB
Localización: CR CRTA DE CHILE 21 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU
NIF: B70503370
Domicilio fiscal: AV LINARES RIVAS 1 P1:00 P1:EN 15005 A CORUÑA [A CORUÑA]



Referencia catastral: 6308211DS5180N0001FH
Localización: CL DOCTOR ALFONSO CHISCANO Z LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: ARQUIRA HOMES FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS
NIF: V88366286
Domicilio fiscal: CL MEDINA DE POMAR 27 28042 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 001700500DS5180001QB
Localización: CR CRTA DE CHILE 29 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: PROMOCIONES HABITAT S.A.U.
NIF: A08283972
Domicilio fiscal: CL ESTEBANEZ CALDERON 3 P1:07 28020 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 1GJEPERWDPATYIT (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/05/2022

Hoja 2/3

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

N006754ad11e0d03a4e07e6216070b3a4





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

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
20 OCT. 2022

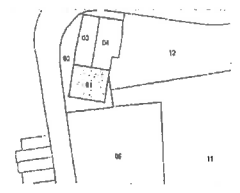


GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6210602DS5161S0001WK

RELACIÓN DE PÁRCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6210601DS5161S0001HK
Localización: CR CRTA DE CHILE 18(A)
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
AVANTESPACIA INMOBILIARIA 870503370 AV LINARES RIVAS 1 PL:00 PLEN
SLU 15006 A CORUÑA (A CORUÑA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1GJEPKXWVVK7Y77 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/05/2022



ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

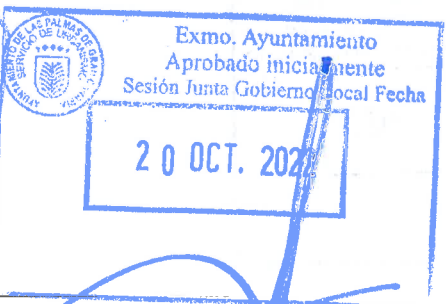
2022 - 115397

13/07/2022 11:59

N006754ad11e0d03a4e07e6216070b3a4

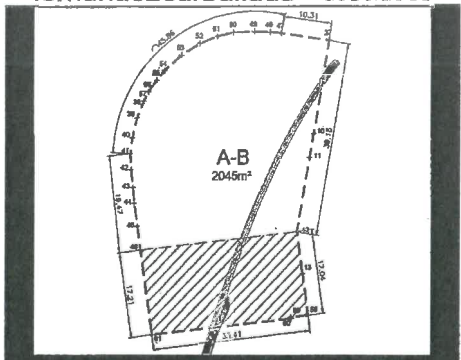


COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



FICHERO:
2022-05-02 - Informe - Agrupación .pdf

fernandezcarballeda asociados



TRABAJO:
AGRUPACIÓN DE LAS FINCAS REGISTRALES 52013, 14038, 19074 Y 82455 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SITUACIÓN:
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PETICIONARIO:
"AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U."



Álvaro Fernández Carballeda
Arquitecto

mayo2022

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha

20 OCT. 2022



0118

ENTRADA

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



fernandez carballada asociados

arquitecturaurbenismo

www.fernandezcarballada.com

**AGRUPACIÓN DE LAS FINCAS REGISTRALES 52013, 14038, 19074 y 82455
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

INDICE

MEMORIA:

Página

- 1. Parcelas objeto de agrupación 1
- 2. Objeto de la agrupación..... 3
- 3. Descripción de la Finca resultado de la agrupación..... 5

ANEXOS:

- 1. Ficha gráfica de la Finca resultado de la agrupación
- 2. Informe de Validación Gráfica Catastral de la agrupación

C/ Posse 45, 1ºB 15009 A Coruña T +34 981 17 32 64
F +34 981 13 54 63 estudio@fernandezcarballada.com

NOOC .311e003a4e07e627b070b3a4



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

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 115397 13/07/2022 11:59



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



Agrupación de las Fincas Registrales 52013, 14038, 19074 y 82455 del Registro de la Propiedad nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria



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

MEMORIA

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL



NOOC 111e00324e07662f6070b3a4

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


Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
20 OCT. 2022



f c | a

fernandezcarballeda asociados

arquitecturaurbanismo

www.fernandezcarballeda.com

**AGRUPACIÓN DE LAS FINCAS REGISTRADAS 52013, 14038, 19074 y 82455
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

INFORME TÉCNICO

1.- Parcelas objeto de agrupación

Las fincas objeto de agrupación se localizan en la Carretera de Chile, en Las Palmas de Gran Canaria



Situación de las fincas objeto de agrupación



Ámbito de la Agrupación

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

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

N006754ad11e6003a4e076e2f6070b3a4



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



Todas las fincas son propiedad de "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.", con CIF número B-70503370 y domicilio en Avenida Linares Rivas 1-2-3, bajo-entrepantalla, 15005 La Coruña, siendo su descripción la que se relaciona a continuación:

FINCA Nº 1

Casa de tres plantas, la baja destinada a almacén y las otras dos plantas a una vivienda por piso, en el subsuelo del almacén hay aljibe para el uso de todo el edificio, le corresponde el número diecinueve de la Carretera de Chile, en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que ocupa una superficie de ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados. Linderos perimetrales: al Frontis o Norte, con la carretera de situación; a la Derecha o Poniente, así como a la Izquierda o Naciente e igualmente al Fondo o Sur, con solares pertenecientes a varios. Referencia catastral 001200400DS51B0001DB.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 1902, Libro 154, folio 63, Finca nº 14.038.

En la inscripción 5ª de la finca constaban como titulares Ana Mª, Francisca del Pino, José Luis y Juan Cristóbal Pérez Díaz.

FINCA Nº 2

Urbana. Casa de planta baja con dos habitaciones en la azotea, señalada con el número veintiuno de la Carretera de Chile. Mide ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados. Linderos: Norte, Carretera de Chile; Sur, solares de varios; Este, solar de Doña Felisa Díaz Almeida; y Oeste, solares de varios.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 1933, Libro 173, folio 15, Finca nº 19.074.

En la inscripción 4ª de la finca constaban como titulares Mª del Carmen Díaz Almeida, Mª Milagrosa, Mª del Carmen y Rosa Pérez Díaz.

FINCA Nº 3

Urbana. Solar situado en Guanarteme, término municipal de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie de mil sesenta y tres metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con terrenos de doña Carmen Díaz Almeida y de sus hijas doña Milagros, doña María del Carmen y Doña Rosa Pérez Díaz, y con terrenos de don José Pérez Pérez y doña Felisa Díaz Almeida; al Oeste, con la carretera de Chile; y al Sur y al Este, con la parte de terreno que se segrega de la finca matriz y que queda incluida en el Sector Cinco, Polígono I, Las Torres.

fc|a

2

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 3066, Libro 1119, folio 194, Finca nº 82.455.

En la inscripción 9ª de la finca constaba como titular "SAREB".

FINCA Nº 4

Urbana. Parcela número 1 del Plan Parcial del Sector Cinco-Las Torres, Polígono número uno, de uso residencial, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de quinientos veintinueve metros cuadrados. Linderos: al Norte, con propiedad de varios; al Sur, con la propiedad de los hermanos Sarmiento; al Este, con las fincas números 7.12 y 7.12.B; y al Oeste con la carretera de Chile.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2447, Libro 525, folio 164, Finca nº 52.013.

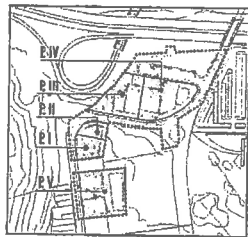
En la inscripción 2ª de la finca constaba como titular la Junta de Compensación del Plan Parcial Sector 5.

Esta finca, de acuerdo a la normativa del PGOU, corresponde a la P.1 de la ordenanza zonal E-21.

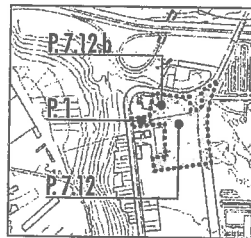
2.- Objeto de la agrupación

Las cuatro fincas descritas anteriormente forman una unidad física y funcional, que tiene en conjunto una superficie según el Registro de la Propiedad de 1.817,50 m².

Urbanísticamente estas fincas están incluidas en varias ordenanzas, de forma que las descritas bajo los números 1 al 3 corresponden en la realidad a la zona situada en la carretera de Chile que se identifica en el Plan General de Ordenación (PGO) de Las Palmas de Gran Canaria como Norma Zonal NZ-47 (P.I y P.II), y la descrita bajo el número 4 corresponde a la identificada en el PGO como P.1 de la NZ-21.



Plano Normativa NZ-47



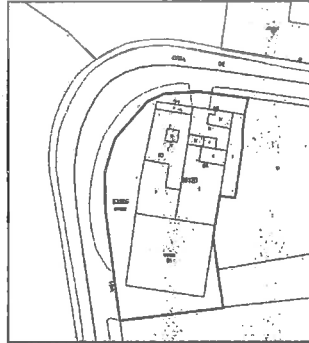
Plano Normativa NZ-21

fc | a

3



El Catastro recoge una estructura parcelaria que no coincide en absoluto con la distribución de las ordenanzas en el PGOU, ni con los títulos de propiedad, ni con la realidad existente:



Se delimita en color rojo el conjunto de las parcelas catastrales que se identifican con las fincas objeto de agrupación.

De acuerdo a lo indicado, actualmente la descripción de las fincas en el Registro de la Propiedad no guarda correlación con la cartografía catastral, ni ambas con la realidad existente:

Identif.	Propietario	Finca Registral	Superficie Registral (m ²)
1	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.	14038	112,50
2	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.	19074	112,50
3	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.	82455	1.063,50
4	AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.	52013	529,00
Total			1.817,50

En el Catastro las 4 fincas registrales corresponden a 4 parcelas catastrales pero que, por la configuración y superficie no pueden asignarse con exactitud a las fincas registrales, siendo su superficie, individual y total, la reflejada a continuación:

Referencia Catastral	Superficie Catastral (m ²)
6210602DS5161S0001WK	697,00
6210601DS5161S0001HK	440,00
001200300DS51B0001RB	341,00
001200400DS51B0001DB	444,00
Total	1.922,00

En la realidad, y según el deslinde practicado, las cuatro fincas miden en conjunto 2.045 m², que como se ha dicho, constituyen una unidad física y funcional, por lo que se procede a su agrupación para formar la finca identificada como A-B.

fc|a

4



N006754act1e0d03a4e07e62f670b3a4

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



3. Descripción de la Finca resultado de la Agrupación

FINCA A-B

Urbana. Solar situado en Guanarteme, término municipal de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie dos mil cuarenta y cinco metros cuadrados. Linda: al Norte y al Oeste, con Carretera de Chile; al Sur, con parcela de referencia catastral 001700500DS51B0001QB; y al Este, con las parcelas de referencia catastral 6308212DS5160N0001MH y 6308211DS5160N0001FH.

La parte Norte, con una superficie de 1.470 m² queda incluida en la Norma Zona E-47 del PGOU de Las Palmas de Gran Canaria, y la zona Sur, con una superficie de 575 m² queda incluida en la Norma Zona E-21 del PGOU de Las Palmas de Gran Canaria.

Coordenadas Georreferenciadas:

Punto	Coord. X	Coord. Y
12	456133.24	3111150.93
11	456135.89	3111165.78
10	456136.75	3111170.58
37	456140.13	3111189.47
47	456129.92	3111190.90
48	456127.50	3111191.11
49	456124.18	3111191.21
50	456119.78	3111191.10
51	456116.34	3111190.33
52	456112.69	3111188.92
53	456108.73	3111186.58
54	456105.03	3111183.37
55	456103.43	3111181.41
56	456101.63	3111179.05
57	456100.65	3111177.19

Punto	Coord. X	Coord. Y
38	456100.41	3111176.63
39	456099.23	3111173.84
40	456098.21	3111169.86
41	456097.74	3111166.61
42	456097.93	3111163.40
43	456098.31	3111159.86
44	456098.64	3111156.75
45	456099.32	3111152.01
46	456100.03	3111147.27
61	456102.50	3111130.24
60	456132.03	3111133.41
59	456131.98	3111133.72
58	456135.69	3111134.07
13	456134.45	3111142.53

FERNANDEZ CARBALLADA ALVARO - 101851055

Firmado digitalmente por:FERNANDEZ CARBALLADA ALVARO - 101851055 DN: cn=FERNANDEZ CARBALLADA ALVARO - 101851055, gn=ALVARO c=ES Motivo: Ubicación: Fecha:2022-05-02 10:18+02:00

En A Coruña, mayo de 2022


Álvaro Fernández Carballada
Arquitecto

fc|a

5



ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha

20 OCT. 2022



Agrupación de las Fincas Registrales 52013, 14038, 19074 y 82455 del Registro de la Propiedad nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria

ANEXOS

N000754ad11e00034e07e02f607003e4

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

ENTRADA

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Agrupación de las Fincas Registrales 52013, 14038, 19074 y 82455 del Registro de la Propiedad nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria



NOPE 011e003a4e017a62607003a4

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

Anexo 1.- Ficha gráfica de la Finca resultado de la agrupación

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA

0127



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

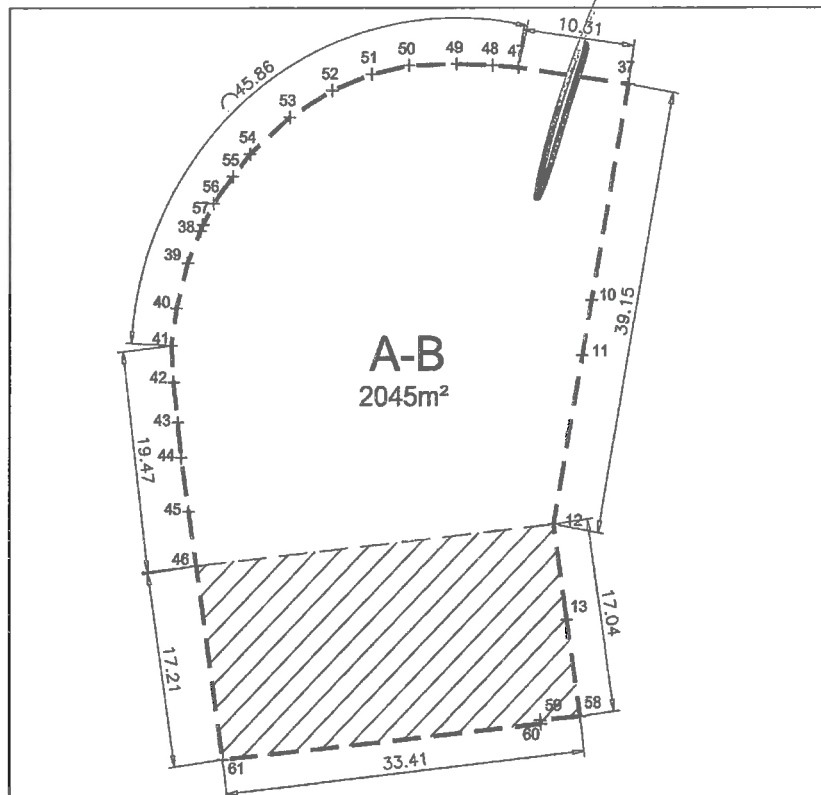
2022 - 115397 3/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

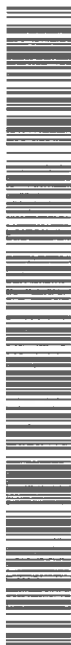
PARCELA A-B		
Numero	Coord. X	Coord. Y
12	498133.24	3111100.93
11	498135.86	3111105.78
10	498136.76	3111170.59
9	498140.12	3111189.47
8	498128.02	3111190.00
7	498127.50	3111191.14
6	498124.18	3111191.26
5	498119.78	3111191.10
4	498118.24	3111190.53
3	498112.98	3111188.52
2	498108.73	3111186.08
1	498105.03	3111183.37
39	498098.23	3111173.84
40	498098.24	3111168.86
41	498097.74	3111162.81
42	498097.53	3111158.48
43	498098.31	3111158.58
44	498098.64	3111158.73
45	498098.52	3111162.01
46	498100.08	3111147.27
47	498102.52	3111136.24
48	498132.03	3111123.43
49	498191.89	3111133.72
50	498135.89	3111134.07
51	498134.45	3111142.53

SITUACIÓN ESCALA: 1/2.000



PARCELA ESCALA: 1/400

	ORDENANZA NZ E-21	IDENTIFICACIÓN SUPERFICIE TOTAL ORDENANZA	PARCELA A-B 2045 m² NZ E-21/NZ E-47
	ORDENANZA NZ E-47		
	LÍMITE DE PARCELA		



N006754ad11e0d03a4e07e62760703a4

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

ENTRADA

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Agrupación de las Fincas Registrales 52013, 14038, 19074 y 82455 del Registro de la Propiedad nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria



NOPE 1160032460766260700324

Anexo 2.- Informe de Validación Gráfica Catastral de la agrupación

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

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

ENTRADA



2022 - 115397

REGISTRO GENERAL

13/07/2022 11:59

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



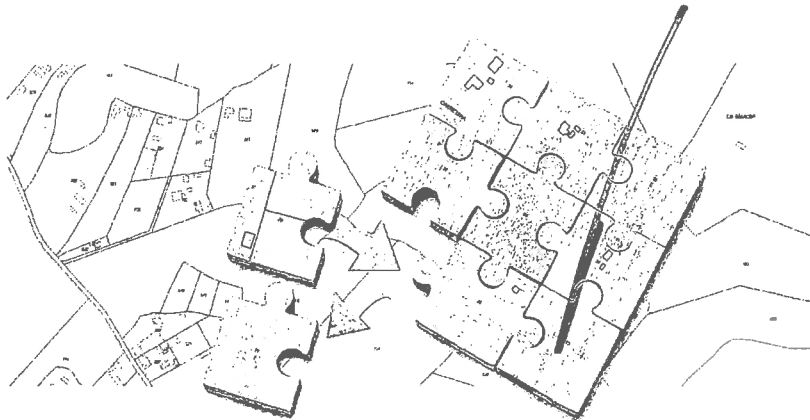
N006754ad11e0d03a4e07e0276070b3e4

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: AX4GMGSA0CPT8S15



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Solicitante del IVG

FERNANDEZ CARBALLADA ALVARO

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

Universidad: Universidad de A Coruña
Número colegiado: 1047

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: AX4GMGSA0CPT8S15 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/04/2022



Hoja 1/8

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

2022 - 115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



NOOC 91160034e407e62f6070b3a4

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

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: AX4GMGSA0CPT8S15

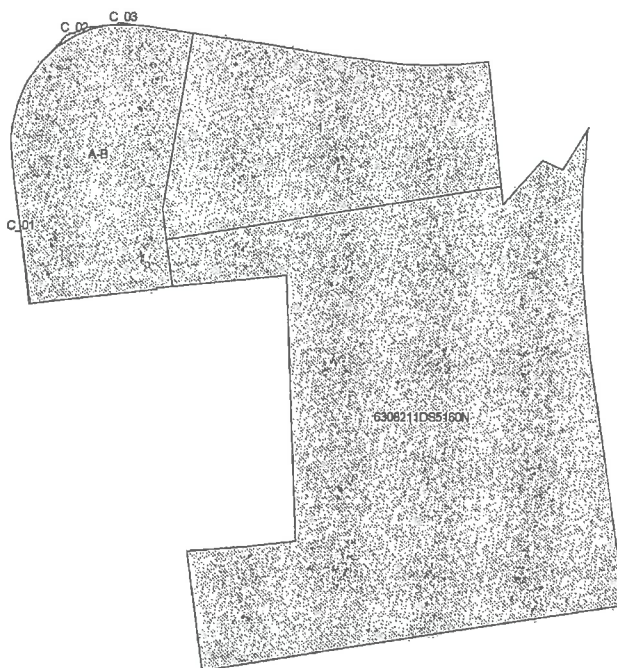
Nueva parcelación

Provincia: LAS PALMAS

Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

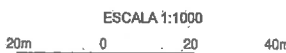
(456078 ; 3111204)

(456263 ; 3111204)



(456078 ; 3111037)

(456263 ; 3111037)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: AX4GMGSA0CPT8S15 (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 12/04/2022

Hoja 2/8

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA



U131



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



2022-115397
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
13/07/2022 11:59



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: AX4GMGSA0CPT8S15

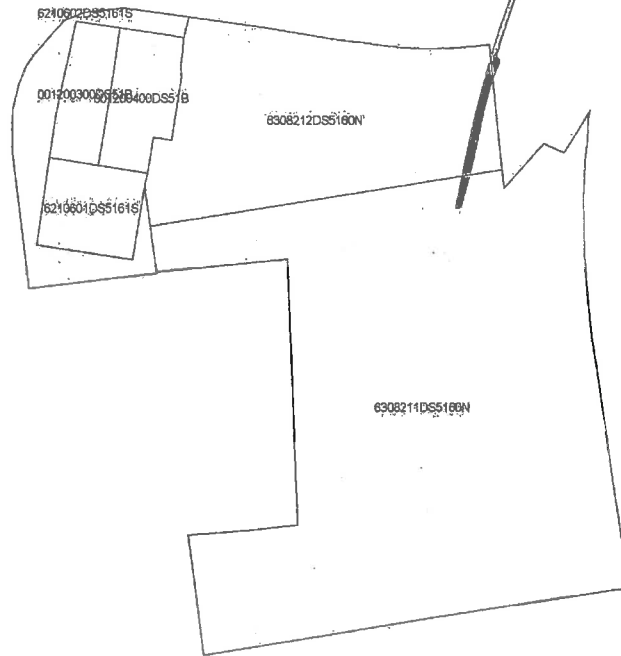
Parcelación catastral

Provincia: LAS PALMAS

Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

(456077; 3111204)

(456284; 3111204)



(456077; 3111637)

(456284; 3111037)

ESCALA 1:1000



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: AX4GMGSA0CPT8S15 (verificable en <http://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/04/2022



Hoja 3/8

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

NO06754act160803a4e07e62f6070b3a4

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



000C v11e0d03a4e07e276070b3a4

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: AX4GMGSA0CPT8S15

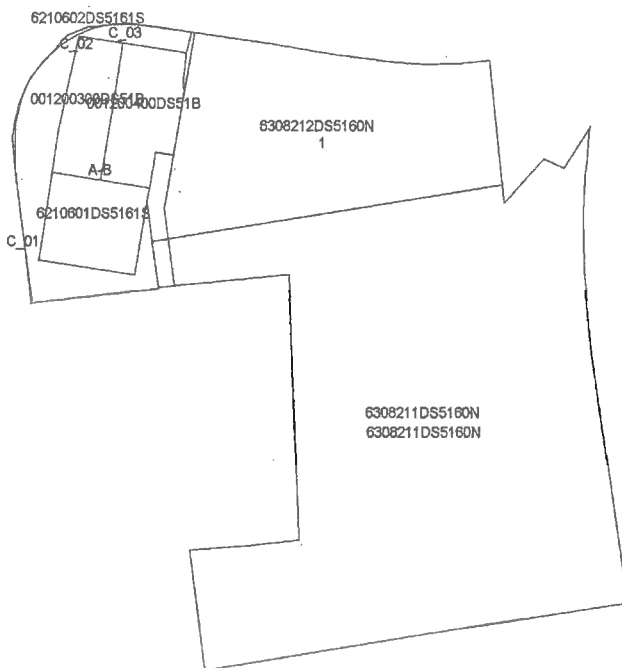
Superposición con cartografía catastral

Provincia: LAS PALMAS

Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

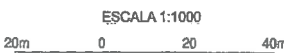
(458078 ; 3111204)

(458263 ; 3111204)



(458078 ; 3111037)

(458263 ; 3111037)



Leyenda

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

Hoja 4/8

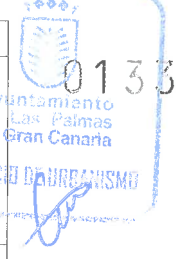
ENTRADA

2022-115397

13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: AX4GMGSA0CPT8S15

Parcelas catastrales afectadas

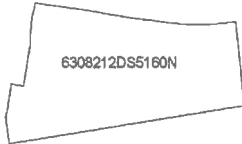
6210602DS5161S



Referencia Catastral: 6210602DS5161S
Dirección CR CRTA DE CHILE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

AFECTADA TOTALMENTE

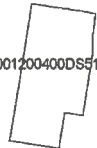
6308212DS5160N



Referencia Catastral: 6308212DS5160N
Dirección CR CRTA DE CHILE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

AFECTADA TOTALMENTE

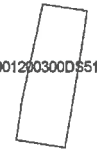
001200400DS51B



Referencia Catastral: 001200400DS51B
Dirección CR CRTA DE CHILE 19
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

AFECTADA TOTALMENTE

001200300DS51B



Referencia Catastral: 001200300DS51B
Dirección CR CRTA DE CHILE 21
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

AFECTADA TOTALMENTE

6308211DS5160N



Referencia Catastral: 6308211DS5160N
Dirección CL DOCTOR ALFONSO CHISCANO Z
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

AFECTADA TOTALMENTE

Hoja 5/8

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: AX4GMGSA0CPT8S15 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2022



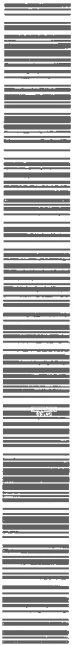
N006754ad11e0003ae07e6216070b3a4

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

2022 - 115397 13/07/2022 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



NOOC d11e003a4e07e62f6070b3a4

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales afectadas



Referencia Catastral: 6210601DS5161S
Dirección CR CRTA DE CHILE 19 [A]
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

AFFECTADA TOTALMENTE

Referencia Catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral.
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Superficie afectada: 8 m2

Documento firmado por CSV y sellado de la Dirección General del Catastro CSV: AK621K6BAGCPT0816 (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 12/04/2022



Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

ENTRADA



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

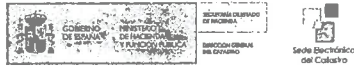
REGISTRO GENERAL

2022 - 115397 13/07/2022 11:59



N006754ad116003246076626070324

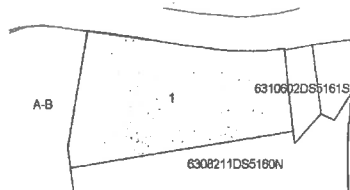
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp>



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: AX4GMGSA0CPT8S15

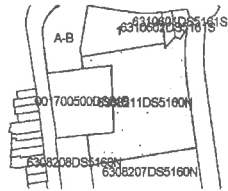
Parcelas resultantes



Parcela 1
superficie 2600 m2

LINDEROS LOCALES:
6308211DS5160N
A-B

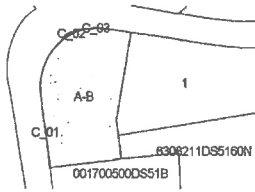
LINDEROS EXTERNOS:
6310602DS5161S



Parcela 6308211DS5160N - Mantiene RC
superficie 7802 m2

LINDEROS LOCALES:
1
A-B

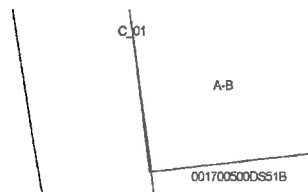
LINDEROS EXTERNOS:
6310602DS5161S
6310601DS5161S
001700500DS51B
6308208DS5160N
6308207DS5160N



Parcela A-B
superficie 2045 m2

LINDEROS LOCALES:
1
6308211DS5160N
C_01
C_02
C_03

LINDEROS EXTERNOS:
001700500DS51B



Parcela C_01
superficie 2 m2

LINDEROS LOCALES:
A-B

LINDEROS EXTERNOS:
001700500DS51B

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: AX4GMGSA0CPT8S15 (verificable en <http://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/04/2022



NOOC d11e0d03a4e07e6276070b3a4

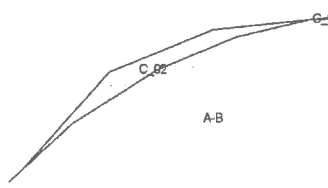
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

CAJMO. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
20 OCT. 2022



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

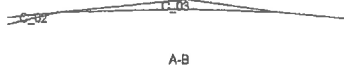
Parcelas resultantes



Parcela C_02
superficie 8 m2

LINDEROS LOCALES:
A-B
C_03

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela C_03
superficie 1 m2

LINDEROS LOCALES:
A-B
C_02

LINDEROS EXTERNOS:

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: A446M65AUCPT8515 (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 12/04/2022



ENTRADA

2022 - 115397

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
VICED DE URBANISMO

13/07/2022 11:58

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

N006754ad11e0003a4e07e6276070b3e4

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



Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación

El Registrador de la Propiedad número Cinco de Las Palmas, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

Nº Entrada: 3758
Nº Protocolo: 992/2022
Notario: GUILLERMO CROISSIER NARANJO
Presentante: GUILLERMO JOSÉ CROISSIER NARANJO

Datos Presentación

Asiento: 624 Diáριο: 153
Fecha Presentación: 20/05/2022

QUEDA SUSPENDIDA LA CALIFICACIÓN DEL DOCUMENTO POR NO CONSTAR PRACTICADA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO CORRESPONDIENTE (RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO DE 3 DE MARZO DE 2.012).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER SÓMEE GÁLLIGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 a día veinte de mayo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 23501119E7AC0C0D

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

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



C.S.V. : 23501119E7AC0C0D

ES COPIA SIMPLE

Documento firmado por: LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)	Fecha/hora: 13/07/2022 11:58
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------



ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

SITUACIÓN: BARRIO DE LAS TORRES.

PROMOTOR: AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

FASE: APROBACIÓN INICIAL.

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

1. ANTECEDENTES.

Con fecha 1 de julio de 2022 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito a nombre de AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L., remitiendo documento de Estudio de Detalle en las parcelas sur de la norma zonal E-47 y norte de la norma zonal E-21 del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

Este expediente administrativo que nos ocupa fue incoado por Resolución nº 2022-25614, de fecha 08/07/2022, de la Directora General de Urbanismo y Vivienda.

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El ámbito del planeamiento presentado se compone de 3 parcelas, de una manzana situada con frente a la carretera de Chile, en el norte del barrio de Las Torres, que presenta una importante pendiente ascendente en dirección sur. Según se indica en el Plan General vigente (PGO-2012), dicho ámbito se localiza en suelo urbano consolidado y regulado por dos normas zonales diferentes, la E-47 (de aplicación en las 2 parcelas situadas al norte y centro) y la E-21(en la parcela localizada hacia el sur). Estas normas provienen de anteriores planes de desarrollo que han sido asumidas directamente por el Plan General.

En base a estas premisas, el objeto de este Estudio de Detalle es la reordenación volumétrica del referido ámbito y la definición de las rasantes que determinarán los diferentes planos de nivelación de planta baja de la edificación, para permitir una solución edificatoria unitaria y mejor adaptada al entorno y a la topografía existente.

3. DOCUMENTACIÓN APORTADA.

El documento del Estudio de Detalle presentado consta de un único volumen y se estructura de la forma siguiente:

Código Seguro De Verificación	QyCniJz9ZkvLdEdmN4518Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	14/09/2022 10:23:40
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	14/09/2022 10:17:44
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: ED 01/2022 Parcelas sur E-47 y norte E-21(Las Torres)
Ref.: MLDF/ARS



I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Datos generales

1.1 Promotor

1.2 Técnicos redactores

1.3 Objeto del encargo

2. Marco normativo

2.1 Ley 4/2017, de 13 de julio

2.2 Decreto 181/2018, de 26 de diciembre

2.3 Plan General de Ordenación de LPGC

3. Estado actual

3.1 Delimitación del ámbito

3.2 Topografía

3.3 Parcelas afectadas afectadas

4. Ordenación urbanística actual

4.1 Manzana E21 Norte

4.2 Manzana E47 Sur

5. Ordenación urbanística propuesta

6. Justificación del cumplimiento de las prescripciones legales

6.1 Ley 4/2017 y Decreto 18/2018.

6.2 Justificación cumplimiento de la normativa sectorial en materia de accesibilidad

7. Resumen ejecutivo

II. PLANOS DE INFORMACIÓN

IN.01 Situación

IN.02.1 Planeamiento vigente. Plano de Ordenación RS13N

IN.02.2 Planeamiento vigente. Plano de Gestión GS13N

IN.02.3 Planeamiento vigente. Normativa. Ordenanza específica E-47

IN.02.4 Planeamiento vigente. Normativa. Ordenanza específica E-21

IN.03 Parcelario catastral. Parcelas afectadas

IN.04 Topográfico

III. PLANOS DE ORDENACIÓN

OR.01 Planta

OR.02 Perfil longitudinal Carretera de Chile

OR.03 Alzado desarrollado. Altura máxima de la edificación

OR.04 Cubierta transitable

La documentación presentada se considera adecuada en relación a los fines perseguidos y cumple con el contenido documental establecido para los estudios de detalle en el artículo 140.2 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Código Seguro De Verificación	QyCniJz9ZkvLdEdmN451SQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	14/09/2022 10:23:40
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	14/09/2022 10:17:44
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: ED 01/2022 Parcelas sur E-47 y norte E-21 (Las Torres)
Ref.: MLDF/ARS

4. SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA.

Como se ha mencionado anteriormente, el ámbito está formado por tres parcelas reguladas por dos normas zonales, la norma E-47 de aplicación en las parcelas localizadas en el centro y norte, y la norma E-21 que ordena la parcela situada al sur. Las diferencias entre estas normas son las siguientes:

a) Posición de la edificación:

En este parámetro urbanístico no existen diferencias, en ambas normas la edificación debe posicionarse sobre los linderos laterales, y retranquearse 3 metros del lindero frontal (la carretera de Chile) y 6 metros del lindero trasero (lindero hacia naciente).

b) Edificabilidad:

- o Norma E21: 3,03 m²/m² (edificabilidad residencial).

En este punto es conveniente aclarar el dato concreto de la edificabilidad de aplicación en esta parcela. La norma no establece la superficie de parcela, y en el estudio de detalle se plantea que la superficie de la misma es 575 m², y en consecuencia, la superficie edificable sería 575 m² x 3,03 m²/m² = 1.742,25 m².

No obstante, hay que decir que la norma zonal E corresponde a zonas sin edificar provenientes de anteriores planes de desarrollo asumidos directamente como propios por el Plan General de Ordenación (PGO). En el caso que nos ocupa, el Plan Parcial "Las Torres-Polígono 1" que dió origen a esta parcela le asignó a la misma una edificabilidad de 1.600,79 m², es decir una edificabilidad menor que la indicada en el párrafo anterior.

Siguiendo el criterio establecido en la norma E del PGO que dice: "Para cualquier duda de interpretación o vacío normativo se recurrirá a la normativa de origen en estas zonas.", se concluye, tal como se expone en el presente Estudio de Detalle, que la superficie edificable de esta parcela es 1.600,79 m², conforme a lo establecido en el Plan Parcial de donde proviene su ordenación.

- o Norma E47:

- P-I (Parcela central): 5.320 m² (4.560 m² uso residencial +760 m² uso no resid).
- P-II (Parcela norte): 2.534 m² (2.172 m² uso residencial + 362 m² uso no resid).

c) Altura de la edificación

Norma E21: 6 plantas.

Norma E47: 7 plantas.

d) Número máximo de viviendas:

Norma E21:14 viviendas.

Norma E47: No se establece.

e) Composición y forma: definición de cubiertas.

Norma E21: No se establece

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
QyCNiJz9ZkvLdEdmN451SQ==	Firmado	14/09/2022 10:23:40
Firmado Por	Firmado	14/09/2022 10:17:44
Observaciones	Página	3/7
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL. (art. 27 Ley 39/2015).	





Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: ED 01/2022 Parcelas sur E-47 y norte E-21 (Las Torres)
Ref.: MLDF/ ARS



Norma E47: cubiertas planas e intransitables.

f) Usos:

Ambas normas tienen como uso cualificado "Vivienda en su categoría de Colectiva". La diferencia entre ellas radica en la compatibilidad con otros usos y en la posibilidad de situar viviendas en planta baja.

La norma E21, no establece edificabilidad para otros usos diferentes al residencial y como uso alternativo solo permite "Residencia comunitaria". Y en cuanto a su localización, permite viviendas en planta baja.

La norma E47, en relación a los usos remite a la norma M, y por tanto establece una gran compatibilidad de ellos, permitiendo una gran variedad de usos en la modalidad de vinculados, complementarios, alternativos o autorizables. La edificabilidad máxima establecida para estos usos, tal como se indicó anteriormente en el apartado b), es de 760 m² en la parcela central y 362 m² en la parcela norte. Y con respecto a su localización, esta norma establece usos vinculados en planta baja y por tanto no permite viviendas en dicha planta.

El Estudio de Detalle plantea la reunificación de las tres parcelas en una única parcela resultante, y la ordenación volumétrica propuesta es la siguiente:

- En relación a la posición de la edificación se mantiene lo establecido en la regulación vigente, es decir, la edificación se retranqueará, 3 metros de la carretera de Chile (lindero frontal situado a norte y oeste de la parcela), 6 metros de su lindero trasero (situado al este), y se posicionará sobre su lindero sur adosándose a la edificación en medianera con la que colinda.
- Se mantiene también la edificabilidad, que será la resultante de la suma de las edificabilidades de las tres parcelas que se agregan. Así, como se indica en la Memoria en los cuadros de la ordenación urbanística propuesta, la edificabilidad total será $1.600,79 + 5.320 + 2.534 = 9.454,79$ m², siendo la edificabilidad residencial 8.332,79 m² ($1.600,79 + 4.560 + 2.172$) y la comercial 1.122 m² ($760 + 362$).
- Con respecto a las alturas, para su medición se establecen tres planos de nivelación de planta baja a diferente cota (+ 64,40m en la zona sur, +61,15m en la zona intermedia, y +57,55m en la zona norte), en adaptación a la rasante de la Carretera de Chile. Dichos planos fraccionan la edificación en tres piezas, coincidiendo con la superficie de las tres parcelas de origen, pero manteniendo la continuidad de forjados entre ellas.

La altura propuesta es 5 plantas más ático en la zona sur, 6 plantas más ático en la zona intermedia y 7 plantas más ático en la zona norte, siendo la cubierta el mismo plano horizontal para toda la edificación.
- La cubierta se propone plana, transitable y ajardinada para uso comunitario.

Código Seguro De Verificación	QyCNiJz9ZkvLgEdmN451SQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	14/09/2022 10:23:40
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	14/09/2022 10:17:44
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: ED 01/2022 Parcelas sur E-47 y norte E-21(Las Torres)
Ref.: MLDF/ARS

- Con respecto a los usos en plantas bajas, la edificabilidad comercial asignada en la norma se distribuye en todo el frente hacia la Carretera de Chile, permitiendo en esta planta las viviendas unicamente en el frente hacia el lindero naciente de la pieza edificatoria situada al sur. En dicha pieza, para lograr la independencia del uso residencial con respecto al resto, además de localizar dichos usos hacia frentes diferentes, contarán con accesos totalmente diferenciados, y en los muros de separación se garantizarán, a niveles constructivos, las condiciones adecuadas de aislamiento.
- Con respecto al número máximo de viviendas, en el resultado de esta agregación de parcelas no se limita dicho parámetro.
- Con respecto a los vuelos, las normas vigentes permiten "cuerpos volados" en la fachada hacia la Carretera de Chile. En el Estudio de Detalle se propone la posibilidad de que dichos vuelos sean continuos, y en coherencia con esta continuidad se permitirán a partir de la primera planta en algunos tramos de la edificación y siempre respetando una altura mínima de 3,5 metros con respecto a la acera de dicha vía.

La solución volumétrica propuesta en el Estudio de Detalle se valora adecuada por los siguientes motivos:

- o La volumetría se aborda unitariamente, y se consigue además de optimizar el funcionamiento de la edificación (posibilita un único acceso a garajes y un tratamiento uniforme de las cubiertas), mejorar su adaptación al entorno:

Los 3 planos de nivelación propuestos resuelven la adecuación a la rasante inclinada de la Carretera de Chile sin producir quiebros de altura en la edificación.

El volumen resultante se diferencia del volumen derivado de la norma, básicamente en su remate, con un plano horizontal continuo en toda la edificación, y la última planta ejecutada como ático, retranqueada 3 metros de todas sus fachadas. Esta solución aporta una mayor riqueza compositiva en el frente edificado, y reduce la altura aparente de su fachada situada en un borde-atalaya muy expuesto a las visuales.

La distribución de la edificabilidad comercial, en planta baja, en todo el frente hacia la Carretera de Chile da coherencia tanto funcional como formal a la fachada de la edificación hacia dicha vía.

- o El tipo de cubierta planteado (plana, transitable, ajardinada, para uso comunitario de los residentes), optimiza el uso de la edificación, permitiendo una superficie de esparcimiento que posibilita también la ubicación de elementos como piscina y solarium, y además aporta un remate vegetal al edificio que implica mejoras ambientales en el entorno y en el paisaje urbano de la zona.

Código Seguro De Verificación	QyCNiJz9ZkvLdEdmN451SQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	14/09/2022 10:23:40
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	14/09/2022 10:17:44
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: ED 01/2022 Parcelas sur E-47 y norte E-21 (Las Torres)
Ref.: MLDF/ARS



El Plan General ya contempla la posibilidad de estas cubiertas en parcelas con superficie igual o mayor a 1000 m² situadas en la norma zonal M, norma de aplicación a la mayoría de las parcelas de la ciudad.

La superficie resultante de la agregación de parcelas planteada en el Estudio de Detalle es 2.045 m², y la tipología edificatoria de la norma de aplicación en dicho ámbito es la de vivienda colectiva, entremedianeras y conformando manzanas cerradas (aunque con retranqueos hacia lindero frontal y trasero), tipología muy similar a la establecida en la norma M. Por tanto se considera razonable y adecuado permitir este tipo de cubiertas en el ámbito de estudio, dado que se dan las mismas condiciones por las que dicha cubierta es admisible en la norma M.

- o Con respecto a las especificidades introducidas en la regulación de los volados, se entiende justificadas en relación a homogeneizar la imagen de fachada en ese borde edificatorio tan visible, y además se avala en la determinación establecida en el artículo 53 de la Ordenanza Municipal de Edificación, que en su apartado 4 establece: “Se podrán admitir otras dimensiones de cuerpos volados en aquellas parcelas cuyo reajuste volumétrico se realice a través de un Estudio de Detalle.”

No obstante deben hacerse unas objeciones en lo referente al número máximo de viviendas, que deberán ser icluidas en el documento de aprobación definitiva:

- o El número máximo de viviendas por parcela lo establece el Plan General,(en áreas diferenciadas este número se concreta a través del planeamiento que lo desarrolla, es decir planes parciales o planes especiales) y es un dato utilizado para el cálculo de los espacios libres necesarios en un determinado entorno, sistema local de espacios libres, o de manera global, sistema general de espacios libres. Por tanto, la alteración de este parámetro urbanístico no se puede realizar a través de un Estudio de Detalle, que es un instrumento complementario de planeamiento para la reordenación volumétrica, sino a través de una Modificación del planeamiento superior.

Por ello, deberá respetarse la restricción del número máximo de viviendas (14) que establece la norma vigente (E-21) sobre la parcela sur, en relación con la edificabilidad de la misma. Ahora bien, el cumplimiento de esta limitación, dada la reunificación de parcelas propuesta, no tiene necesariamente que satisfacerse en la parcela prevista originalmente. Así, el proyecto de edificación deberá justificar que la sumatoria de superficie edificada de 14 viviendas en el conjunto del ámbito (incluyendo sus partes proporcionales de zonas comunes) sea igual o superior a la superficie edificable permitida en la parcela regulada por norma E-21, es decir 1600,79 m².

Por último, con respecto a la legislación vigente, la propuesta cumple con lo dispuesto para los estudios de detalle en la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en el Decreto 181/2018, Reglamento de Planeamiento de Canarias, pues el

Código Seguro De Verificación	QyCNiJz9ZkvLdEdmN451SQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	14/09/2022 10:23:40
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	14/09/2022 10:17:44
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL. (art. 27 Ley 39/2015).		



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: ED 01/2022 Parcelas sur E-47 y norte E-21 (Las Torres)
Ref.: MLDF/ARS

objeto del presente Estudio de Detalle es completar y adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en una unidad equivalente de manzana de suelo urbano en lo relativo a su volumetría y NO modifica la clasificación ni el destino urbanístico del suelo, NO incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito y NO suprime, ni reduce, ni afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Dado lo expresado anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE el *Estudio de Detalle en las parcelas sur de la E-47 y Norte de la E-21, del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, ED 01/2022*, y procede dar trámite para su Aprobación Inicial, con la siguiente corrección que condicionará su Aprobación Definitiva:

- En lo relativo al número máximo de viviendas, deberá reflejarse en el documento la siguiente determinación: El proyecto de edificación deberá justificar que la sumatoria de superficie edificada de 14 viviendas en el conjunto del ámbito (incluyendo sus partes proporcionales de zonas de comunes) sea igual o superior a la superficie edificable permitida en la parcela regulada por la norma E-21, es decir 1600,79 m².

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

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

Conforme
Vº Bº

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Ana Dolores del Rosario Suárez

María Luisa Dunjón Fernández

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
QyCNIJz9ZkvLdEdmN451SQ==	Firmado	14/09/2022 10:23:40
Firmado Por	Firmado	14/09/2022 10:17:44
Observaciones	Página	7/7
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL. (art. 27 Ley 39/2015).	



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo

Astº.: ED 01/2022 Estudio de Detalle Parcelas Sur E-47 y Norte E-21 Las Torres

Ref.: MLDF/MGSS

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE FORMULADO PARA LA REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y FIJACIÓN DE RASANTES DE TRES PARCELAS SITUADAS EN CARRETERA DE CHILE (LAS TORRES), EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL. FASE DE APROBACIÓN INICIAL.

En relación con el referido asunto, se pasa a emitir el siguiente,

INFORME JURÍDICO

1º Con fecha 1 de julio de 2022 -R.E. n.º 109052- tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", representada por doña Lorena Méndez Precedo, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para tres parcelas de una manzana situada al norte del barrio de Las Torres, en Carretera de Chile, en este término municipal, a las que resultan de aplicación dos Normas zonales diferentes, la E-47 y la E-21, solicitando su tramitación y aprobación.

2º El Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la reordenación volumétrica de las referidas parcelas (dos situadas al norte y centro de la parcela, reguladas por la Norma E-47, y una tercera parcela, localizada hacia al sur, a la que resulta de aplicación la Norma E-21), así como proceder a la fijación de rasantes, con el objetivo de lograr una solución edificatoria conjunta, atendiendo al entorno en el que se ubican y a la complicada orografía existente.

A las parcelas les resulta de aplicación la Norma Zonal E-21 y la Norma Zonal E-47, reguladas, respectivamente, en el artículo 5.11.25 *E21_Las Torres-Parcelas y 4*, y en el artículo *E47_Carretera de Chile -Norte*, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO 2012, en su actual y vigente redacción, tras la aprobación definitiva de la MPMO que tuvo lugar por acuerdo plenario de 31 de julio de 2020.

3º Los Estudios de Detalle se configuran en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias como instrumentos complementarios de los instrumentos de ordenación urbanística, que los regula en los números 1 y 2 del artículo 150, estableciendo que tienen por objeto:

- completar o adaptar determinaciones de la ordenación pormenorizada de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, bien para manzanas, bien para unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a alineaciones y rasante, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como también accesibilidad y eficiencia energética

- asimismo, podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, ya definidos en la ordenación pormenorizada

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

Código Seguro De Verificación	XGKgg5qNSUdOT3lJ4q1+dg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	26/09/2022 11:49:04
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





En el número 3 del citado artículo se recogen expresamente las prohibiciones respecto de los Estudios de Detalle, pues no podrán:

- modificar clasificación y destino urbanístico del Suelo
- incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito
- suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas

Los Estudios de detalle se encuentran expresamente excepcionados de su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental, por su escasa dimensión e impacto, según lo previsto en el mencionado artículo 150, en su número 4, estableciendo que se estará a lo dispuesto para los planes parciales y especiales para su elaboración y aprobación.

4º Por su parte, el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC) los regula en los artículos 85 y 86, estableciendo que para su elaboración y aprobación se estará a lo dispuesto para los planes parciales y planes especiales, debiendo acompañar *borrador* del estudio de detalle con la documentación acorde a su objeto.

Por otro lado, el propio artículo 86 del RPC, en su número 2, establece y detalla las singularidades de su tramitación tras la aprobación inicial del documento, debiendo tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 76 del RPC, en lo que resulte de aplicación distinta o complementaria para los estudios de detalle.

5º Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo con fecha 14 de septiembre de 2022, en el que se analiza y desglosa de forma pormenorizada la propuesta que se realiza en el Estudio de Detalle, considerándola conforme y ajustada a las determinaciones establecidas en el PGO que resultan de aplicación, así como al cumplimiento de lo establecido en el citado artículo 150 de la Ley 4/2017. En el mismo, además, se hace constar que el Estudio de Detalle no modifica la clasificación ni el destino urbanístico del suelo, así como que no se produce incremento del aprovechamiento urbanístico, ni suprime o reduce, ni se afecta negativamente, la funcionalidad de las dotaciones públicas, considerándola conforme y ajustada a las determinaciones establecidas en el PGO que resultan de aplicación,

Concluye informando favorablemente el Estudio de Detalle, estableciendo como condición para su subsanación en la fase de aprobación definitiva, lo siguiente:

- En lo relativo al número máximo de viviendas, deberá reflejarse en el documento la siguiente determinación: "El proyecto de edificación deberá justificar que la sumatoria de superficie edificada de 14 viviendas en el conjunto del ámbito (incluyendo sus partes proporcionales de zonas de comunes) sea igual o superior a la superficie edificable permitida en la parcela regulada por la norma E-21, es decir 1600,79 m²".

6º No existen Administraciones sectoriales cuyas competencias resulten afectadas a las que haya que solicitar informes.

Por lo expuesto anteriormente y a la vista del informe técnico favorable emitido, se considera que procede continuar la tramitación del presente Estudio de Detalle sometiéndose a su aprobación inicial.

Código Seguro De Verificación	XGKgg5qNSudOT31J4q1+dg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	26/09/2022 11:49:04
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





No obstante, no se entra a valorar las concretas determinaciones urbanísticas y de carácter técnico del Estudio de Detalle, por cuanto excede del alcance del presente informe al tratarse de una materia propia de los informes técnicos correspondientes, a cuyas conclusiones me remito.

A la vista de los anteriores antecedentes, se informa:

1º La aprobación inicial del Estudio de Detalle corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

2º La aprobación inicial conlleva la suspensión automática del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.1 en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias, al aplicarse a los Estudios de Detalle el procedimiento de aprobación previsto para los planes parciales y especiales.

3º Se someterá el expediente al trámite de información pública por plazo mínimo de un mes, de conformidad con lo establecido en el citado artículo 86 del RPC, para consulta del expediente y presentación de alegaciones, en su caso.

En este caso no se tiene que realizar trámite de audiencia puesto que no existen otros propietarios en el ámbito objeto del Estudio de Detalle, al tratarse de propietario único.

La publicación del información pública se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias y en un periódico de los de mayor difusión de la isla, además de publicarse en prensa local, tablón de Edictos municipal y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

A la vista de la tramitación del expediente, de lo anteriormente expuesto y del informe técnico favorable emitido, con el condicionante establecido en el mismo, corresponde la elevación del expediente a la Junta de Gobierno de la Ciudad para su aprobación inicial.

Es cuanto me cumple informar, salvo mejor criterio fundado en derecho.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

La Técnico Superior de Gestión Jurídica,

M.^a Gracia Santamaría del Santo

Código Seguro De Verificación	XGKgg5qNSUdOT31J4q1+dq==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	26/09/2022 11:49:04
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ASUNTO: EMISIÓN DE NOTA DE CONFORMIDAD/VALIDACIÓN. ESTUDIO DE DETALLE FORMULADO PARA LA REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y FIJACIÓN DE RASANTES DE TRES PARCELAS SITUADAS EN CARRETERA DE CHILE (LAS TORRES), EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL REGULADAS POR LA NORMA ZONAL E_21 Y E_47. FASE DE APROBACIÓN INICIAL.

Adjunto, se procede a remitir expediente administrativo y documento técnico en formato digital, así como informe emitido por Técnico Jurídica de este Servicio de Urbanismo de fecha 26 de septiembre de 2022, en relación con el trámite de aprobación inicial del Estudio de Detalle para tres parcelas situadas en en Carretera de Chile, barrio de Las Torres, en este término municipal, a las que resultan de aplicación las Normas zonales diferentes, la E-47 y la E-21, promovido y formulado por la sociedad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", al objeto de que por esa Asesoría Jurídica se emita bien, el informe previsto en el artículo 54 del R.O.G.A., bien, nota de conformidad al respecto, de acuerdo con el contenido del artículo 9.2 del Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO
(Acuerdo de la Junta de Gobierno de 30/07/2020)

Carmen Nieves Pérez Martín

SRA. DIRECTORA GENERAL DE LA ASESORÍA JURÍDICA
Dª. Felicitas Benítez Pérez

Página 1 de 1

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

Código Seguro De Verificación	nL9WgJKk4R7HhvfRwKAjEQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Nieves Martin Perez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	26/09/2022 13:38:49
Observaciones	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/09/2022 13:30:13
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	Página	1/1
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(39) Dirección General de Asesoría Jurídica**, referente a ED 01/2022 Estudio de Detalle Parcelas Sur E-47 y Norte E-21 Las Torres. Con registro de salida 2022 - 3140.

Enviada por **ANA LOPEZ DE ABECHUCO ALBUERNE** el 27/09/2022 a las 13:37.
Extracto: se procede a remitir expediente administrativo y documento técnico en formato digital

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Oficio Remisión

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 27 de septiembre de 2022



COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (39) Dirección General de Asesoría Jurídica
Enviado por: PINO ORTEGA QUINTANA
Fecha envío: 11/10/2022 09:53
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 11/10/2022 09:53
Leído por: OLGA GARCIA HERNANDEZ
Fecha lectura: 11/10/2022 10:30

Registro entrada: 2022 - 3055

Registro salida: 2022 - 7838

Asunto:

FBP-159-2022 URBANISMO ESTUDIO DETALLE 3 PARCELAS CARRETERA DE CHILE

Extracto:

FBP-159-2022 URBANISMO ESTUDIO DETALLE 3 PARCELAS CARRETERA DE CHILE



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, CULTURA EDUCACIÓN Y SEGURIDAD CIUDADANA
Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref: FBP
Nº: 159/2022
Fecha: 11-10-2022

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE FORMULADO PARA LA REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y FIJACIÓN DE RASANTES DE TRES PARCELAS SITUADAS EN CARRETERA DE CHILE (LAS TORRES), EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL. FASE DE APROBACIÓN INICIAL.

I. INFORME

Informe que emite la Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a requerimiento de la Directora General de Urbanismo el día 27 de septiembre de 2022.

I. CONTENIDO DEL INFORME

Nota de conformidad con la aprobación inicial del Estudio de Detalle para la reordenación volumétrica y fijación de rasantes de tres parcelas situadas en carretera de Chile (Las Torres), en Las Palmas de Gran Canaria, fase de aprobación inicial.

II. FUNDAMENTO Y VALOR DEL INFORME

Este informe se evacua por mor del artículo 54.1 h) ROGA (BOP núm. 89, de 23-7-2004), en relación al artículo 9.2 del TREBEP.

Este informe tiene carácter no vinculante conforme al artículo 54.3 del ROGA y artículos 80 Ley 39/2015.

III. LEGISLACIÓN APLICABLE, BÁSICAMENTE

1. Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de Bases de Régimen Local.

1

0006754ad1100b17e5207e607e0a0935f



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

Código Seguro De Verificación	ZF3IplaC9cb9smEK/tGxbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Felicitas Benítez Perez - Director General de Asesoría Jurídica	Firmado	11/10/2022 08:07:57
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

20 OCT. 2022



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, CULTURA, EDUCACIÓN Y SEGURIDAD CIUDADANA
Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref: FBP
Nº: 159/2022
Fecha: 11-10-2022

- 2. Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- 3. Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizado-PGO.
- 4. Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

IV. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

En relación a nota de conformidad, esta Letrada hace suyos los informes jurídicos que constan en el expediente.

Se deben dar a partir de ahora, los trámites procedimentales para su aprobación inicial.

V. CONCLUSIONES

Visto el expediente remitido, se hace constar que, esta Titular de la Asesoría Jurídica hace suyos los informes que contiene el expediente, y en particular, el informe jurídico realizado el día 26 de septiembre de 2022, por Dña. María Gracia Santamaría del Santo, Técnico Superior de Gestión Jurídica, se emite nota de conformidad por esta Asesoría Jurídica.

Por economía procedimental, se utilizará el presente documento como registro de su remisión y recepción (*artículos 147.2 en relación con el 167.1 ROF*).

Las Palmas de Gran Canaria, a fecha de la firma digital.

La Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

(Acuerdo de la JGL del 1 de julio de 2016).



0006754ad1100b17e5207e977a0935f

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

Código Seguro De Verificación	ZF3IplaC9cb9smfk/tGxbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Felicitas Benitez Perez - Director General de Asesoría Jurídica	Firmado	11/10/2022 08:07:57	
Observaciones		Página	2/2	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo

Astº.: ED 01/2022 Estudio de Detalle Parcelas Sur E-47 y Norte E-21 Las Torres

Ref.: MLDF/MGSS

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA Y FIJACIÓN DE RASANTES DE TRES PARCELAS (PARCELAS SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21), SITUADAS EN CARRETERA DE CHILE, LAS TORRES, EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.

Al objeto de que se incluya en el Orden del Día de la Convocatoria de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrar el día 20 de octubre de 2022 el asunto de Aprobación inicial del *Estudio de Detalle para la reordenación volumétrica y fijación de rasantes de tres parcelas (Parcelas Sur de la E-47 y Norte de la E-21), situadas en Carretera de Chile, Las Torres, en este término municipal*, formulado y promovido por la entidad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", adjunto se remite la siguiente documentación:

1. Expediente administrativo de tramitación (Tomo I)
2. Documento técnico del Estudio de Detalle para aprobación inicial
3. Propuesta de Acuerdo para su sometimiento a la Junta de Gobierno de la Ciudad

El expediente y la documentación técnica se encuentran disponibles en el siguiente enlace:

<http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/eObMZoeX6F59mvC>

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL
ÁREA DE URBANISMO, EDIFICACIÓN
Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,
(Decreto n.º 29026/2019, de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

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

Página 1 de 1

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

Código Seguro De Verificación	LOYUhipgMrX5ig8SM7oLDg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	13/10/2022 09:22:46	
	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	13/10/2022 09:15:46	
Observaciones		Página	1/1	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local**, referente a ED 01/2022 Estudio de Detalle Parcelas Sur E-47 y Norte E-21 Las Torres - se incluya en el Orden del Día de la Convocatoria de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrar el día 20 de octubre de 2022. Con registro de salida 2022 - 3360.

Enviada por **ANA LOPEZ DE ABECHUCO ALBUERNE** el 13/10/2022 a las 12:08.
Extracto: Enlace: <http://cloud.laspalmasgc.ss/ndds..php/s/sbMZoos6F59mmC>

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Oficio Remisión

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 13 de octubre de 2022



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

PROPUESTA DE ACUERDO

ASUNTO: Aprobación inicial del *Estudio de Detalle para la reordenación volumétrica y fijación de rasantes de tres parcelas (Parcelas Sur de la E-47 y Norte de la E-21), situadas en Carretera de Chile, Las Torres, en este término municipal, formulado y promovido por la entidad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L."*.

ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE: ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD, en virtud de lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

ANTECEDENTES

1º Con fecha 1 de julio de 2022 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", acompañando documento técnico de Estudio de Detalle redactado para tres parcelas situadas en Carretera de Chile, barrio de Las Torres, en este término municipal, a las que resultan de aplicación dos Normas zonales diferentes, la E-47 y la E-21, solicitando su tramitación y aprobación, habiéndose acordado el inicio de este procedimiento por Resolución n.º 25614/2022, de 8 de julio, de la Directora General de Urbanismo y Vivienda de este Ayuntamiento.

2º El Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la reordenación volumétrica de las referidas parcelas (dos situadas al norte y centro de la manzana, reguladas por la Norma E-47, y una tercera parcela, localizada hacia al sur, a la que resulta de aplicación la Norma E-21), así como proceder a la fijación de rasantes, con el objetivo de lograr una solución edificatoria conjunta, atendiendo al entorno en el que se ubican y a la complicada orografía existente.

A las parcelas les resulta de aplicación la Norma Zonal E-21 y la Norma Zonal E-47, reguladas, respectivamente, en el artículo 5.11.25 *E21_Las Torres-Parcelas* y 4, y en el artículo *E47_Carretera de Chile -Norte*, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO 2012, en su actual y vigente redacción, tras la aprobación definitiva de la MPMO que tuvo lugar por acuerdo plenario de 31 de julio de 2020.

3º Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo con fecha 14 de septiembre de 2022, en el que se analiza y desglosa de forma pormenorizada la propuesta que se realiza en

Código Seguro De Verificación	NiXE/kVbPef8xyRm7HKZsQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	11/10/2022 14:32:35
	Jose Manuel Setien Tames - Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda	Firmado	11/10/2022 13:31:22
	Carmen Nieves Martín Pérez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	11/10/2022 12:55:57
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	11/10/2022 12:31:19
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





el Estudio de Detalle, considerándola conforme y ajustada a las determinaciones establecidas en el PGO que resultan de aplicación, así como al cumplimiento de lo establecido en el citado artículo 150 de la Ley 4/2017. En el mismo, además, se hace constar que el Estudio de Detalle no modifica la clasificación ni el destino urbanístico del suelo, así como que no se produce incremento del aprovechamiento urbanístico, ni suprime o reduce, ni se afecta negativamente, la funcionalidad de las dotaciones públicas, considerándola conforme y ajustada a las determinaciones establecidas en el PGO que resultan de aplicación,

Se concluye informando favorablemente el Estudio de Detalle, estableciendo como condición para su subsanación en la fase de aprobación definitiva, que en lo relativo al número máximo de viviendas, se incorpore al documento del Estudio de Detalle, la condición y texto que en el mismo se recoge.

4º Con fecha 26 de septiembre de 2022 se emitió informe jurídico favorable por el Servicio de Urbanismo, constando Nota de conformidad emitida por la Dirección General de la Asesoría Jurídica con fecha 11 de octubre de 2022.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- Artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Junta de Gobierno Local para su aprobación inicial

II.- El artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece como objeto del Estudio de Detalle el completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

III.- Los artículos 99.1 en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto a la suspensión automática del otorgamiento de licencias y el trámite de información pública.

IV.- Artículo 5.11.25 E21_Las Torres-Parcelas 1 y 4 y artículo 5.11.47 E47_Carretera de Chile -Norte, ambos de las vigentes Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.

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

ACUERDO

Primero.- Aprobar con carácter inicial el *Estudio de Detalle para la reordenación volumétrica y fijación de rasantes de tres parcelas (Parcelas Sur de la E-47 y Norte de la E-21), situadas en Carretera de Chile, Las Torres, en este término municipal*, formulado y promovido por la entidad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", con el siguiente condicionante, que deberá ser incorporado en el documento técnico para el trámite de aprobación definitiva:

Código Seguro De Verificación	NiXE/kVbFef8xyRm7HKZsQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	11/10/2022 14:32:35
	Jose Manuel Setien Tames - Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda	Firmado	11/10/2022 13:31:22
	Carmen Nieves Martin Perez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	11/10/2022 12:55:57
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	11/10/2022 12:31:19
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- En lo relativo al número máximo de viviendas, deberá reflejarse la siguiente determinación:

“El proyecto de edificación deberá justificar que la sumatoria de superficie edificada de 14 viviendas en el conjunto del ámbito (incluyendo sus partes proporcionales de zonas de comunes) sea igual o superior a la superficie edificable permitida en la parcela regulada por la norma E-21, es decir 1600,79 m²”.

Segundo.- La aprobación inicial conlleva la suspensión automática del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.1, en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento Planeamiento de Canarias, haciendo saber que los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años desde la aprobación inicial.

No obstante, se podrán tramitar y otorgar licencias a los proyectos adaptados al régimen vigente en el momento de la solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, que habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

El área de suspensión coincide con la delimitación física del ámbito objeto del Estudio de Detalle.

Tercero.- Someter el expediente al trámite de información pública, mediante anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en la sede electrónica municipal, por plazo de un mes, a fin de que pueda ser examinado el mismo y formular las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

En el Anuncio público se referenciarán los datos relativos al lugar de exposición, días y horarios de consulta, así como el portal oficial donde se podrá consultar.

Cuarto.- La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo dictó, o impugnarse directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a partir de la publicación del acuerdo, haciéndose constar que una vez interpuesto el recurso de reposición no se podrá formular recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta, en cuyo caso el plazo

Código Seguro De Verificación	NiXE/kVbPef8xyRm7HKZsQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	11/10/2022 14:32:35
	Jose Manuel Setien Tames - Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda	Firmado	11/10/2022 13:31:22
	Carmen Nieves Martin Perez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	11/10/2022 12:55:57
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	11/10/2022 12:31:19
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





para la interposición del recurso contencioso-administrativo será de seis meses contado a partir del día siguiente al que se produzca el acto presunto.

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

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo,
(P.S. Resolución n.º 12461/2013, de 10 abril)
La Jefa de la Sección de Planeamiento
y Gestión Urbanística

M.ª. LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

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

JOSE MANUEL SETIÉN TAMÉS

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

CARMEN NIEVES MARTÍN PÉREZ

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

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

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

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada, en sus propios términos, por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 20 de octubre de 2022.

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

VºBº
EL ALCALDE,



Augusto Hidalgo Macario



Código Seguro De Verificación	NiXE/kVbFef8xyRm7HKZsQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	11/10/2022 14:32:35
	Jose Manuel Setien Tames - Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda	Firmado	11/10/2022 13:31:22
	Carmen Nieves Martin Perez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	11/10/2022 12:55:57
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	11/10/2022 12:31:19
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Asíº.: ED 01/2022 Estudio de Detalle Parcelas Sur E-47 y Norte E-21 Las Torres
Ref.: MLDF/MGSS

El Jefe del Servicio de Urbanismo, y por sustitución la Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, doña M^a Luisa Dunjó Fernández, en virtud de Resolución n.º 12461/2018, de 10 abril, en relación con el expediente de Aprobación inicial del *Estudio de Detalle para la reordenación volumétrica y fijación de rasantes de tres parcelas (Parcelas Sur de la E-47 y Norte de la E-21), situadas en Carretera de Chile, Las Torres, en este término municipal*, a fin de acreditar el cumplimiento del artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluido en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en el artículo 164 del mismo Reglamento, para su sometimiento a la consideración de la Junta de Gobierno Local.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

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

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

MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

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


Las Palmas de Gran Canaria.


EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

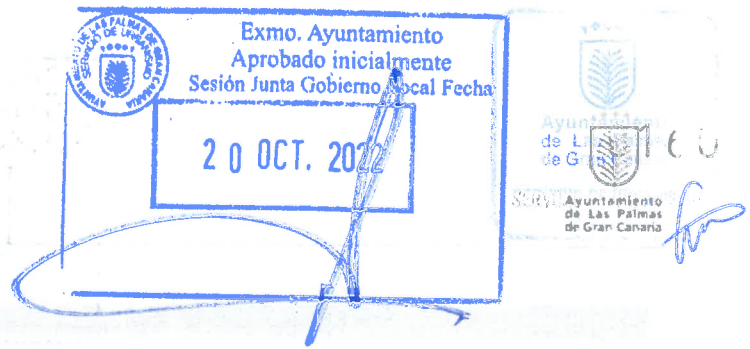
Antonio José Muñecas Rodrigo

Página 1 de 1

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

Código Seguro De Verificación	Ej62CJVgZGAbbKEY9Msc0Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	13/10/2022 10:39:03	
Observaciones		Página	1/1	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	KcMLpxjbykbvJqdTlzz/PA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	17/10/2022 08:15:16	
Observaciones		Página	1/1	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local
Enviado por: ALEXIS MEDINA NAVARRO
Fecha envío: 24/10/2022 09:21
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 24/10/2022 09:21
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura: 24/10/2022 13:29

Registro entrada: 2022 - 3178

Registro salida: 2022 - 324

Asunto:

Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno de la sesión ordinaria núm. 38 de fecha 20/10/2022 (orden 615)

Extracto:

Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno de la sesión ordinaria núm. 38 de fecha 20/10/2022 (orden 615)



0161



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD

TRÁMITE: Comunicación Interna REF.: AJMR/DAR/amn EXPTE.: Sesión ordinaria núm. 38 de fecha 20/10/2022 (orden 615) ASUNTO: Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno.	DESTINATARIO ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL SERVICIO DE URBANISMO
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

- 02.- *Aprobación inicial del Estudio de Detalle para la reordenación volumétrica y fijación de rasantes de tres parcelas (Parcelas Sur de la E-47 y Norte de la E-21), situadas en Carretera de Chile, Las Torres, en este término municipal, formulado y promovido por la entidad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L." (expte.: ED 01/2022 Estudio de Detalle Parcelas Sur E-47 y Norte E-21 Las Torres).*
- 03.- *Aprobación del texto definitivo de la Adenda al Convenio urbanístico expropiatorio entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U. para la obtención de la parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas y reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria (expte.: 2.5.74 Adenda al Convenio de 12 marzo 2015).*

De conformidad con lo establecido en los artículos 39, 40 y 45 de la LPACAP¹, los actos administrativos precisan de su preceptiva notificación y/o, en su caso, publicación.

Al respecto, las notificaciones² del(de los) presente(s) acuerdo(s) de la Junta de Gobierno de la Ciudad se rubricarán digitalmente por esta Secretaría General Técnica, previa firma del responsable de la unidad administrativa instructora del expediente administrativo, a los efectos de incorporar ambas firmas, y en ese orden, como metadatos a incluir en el pertinente documento electrónico, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 126.4.d) de la LRBRL³, en relación, por un lado, con el artículo 3 y la disposición adicional cuarta del RD 128/2018⁴ y, por otro, con los artículos 55 y 58 de la LMC⁵.

Asimismo, en cuanto a su publicación, en su caso, de conformidad con los artículos 11 y 19.2 del ROGA⁶, en concordancia con los artículos 44.2 y 46.1 del ROF⁷, se indica que los acuerdos organizativos aprobados en Junta de Gobierno requieren de su preceptiva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web de la Corporación, **encargándose el propio servicio proponente del acuerdo respectivo de la correspondiente inserción de los anuncios en cuestión**; de la misma forma se procederá de tratarse de un acuerdo que requiera de dicha publicación, cuando así lo exija la ley o se considere necesario, según dispone el artículo 196 del ROF en concordancia con los preceptos normativos ya citados en el párrafo precedente.

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

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

m006754ad137180483707e62b0ca0914m

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

Código Seguro De Verificación	XId5mmyscnR/24jhbZk/Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	21/10/2022 13:42:20
Observaciones		Página	1/2
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



20 OCT. 2022

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

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA
JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Antonio José Muñecas Rodrigo



¹ Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2015/BOE-A-2015-10565-consolidado.pdf>

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

³ Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/1985/BOE-A-1985-5392-consolidado.pdf>

⁴ Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.
<https://boe.es/buscar/pdf/2018/BOE-A-2018-3760-consolidado.pdf>

⁵ Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2015/BOE-A-2015-4620-consolidado.pdf>

⁶ Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
<https://laspalmasgc.sharopini.com/b/s/secretariagenerallcnicaajl/EV8wTa039WBLiVACidnP5kOBi53MlcQNd8I2YhVDXWwVpw7e=viZKOq>

⁷ Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/1986/BOE-A-1986-33252-consolidado.pdf>

m00675aad13718043707e62b0-4m

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

Código Seguro De Verificación	XId5mmyscnR/24jbnZk/Zg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	21/10/2022 13:42:20
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo

Astº.: ED 01/2022 Estudio de Detalle Parcelas Sur E-47 y Norte E-21 Las Torres

Ref.: MLDF/MGSS



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

PROPUESTA DE ACUERDO

ASUNTO: Aprobación inicial del Estudio de Detalle para la reordenación volumétrica y fijación de rasantes de tres parcelas (Parcelas Sur de la E-47 y Norte de la E-21), situadas en Carretera de Chile, Las Torres, en este término municipal, formulado y promovido por la entidad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.".

ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE: ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD, en virtud de lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

ANTECEDENTES

1º Con fecha 1 de julio de 2022 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", acompañando documento técnico de Estudio de Detalle redactado para tres parcelas situadas en Carretera de Chile, barrio de Las Torres, en este término municipal, a las que resultan de aplicación dos Normas zonales diferentes, la E-47 y la E-21, solicitando su tramitación y aprobación, habiéndose acordado el inicio de este procedimiento por Resolución n.º 25614/2022, de 8 de julio, de la Directora General de Urbanismo y Vivienda de este Ayuntamiento.

2º El Estudio de Detalle tiene por objeto establecer la reordenación volumétrica de las referidas parcelas (dos situadas al norte y centro de la manzana, reguladas por la Norma E-47, y una tercera parcela, localizada hacia al sur, a la que resulta de aplicación la Norma E-21), así como proceder a la fijación de rasantes, con el objetivo de lograr una solución edificatoria conjunta, atendiendo al entorno en el que se ubican y a la complicada orografía existente.

A las parcelas les resulta de aplicación la Norma Zonal E-21 y la Norma Zonal E-47, reguladas, respectivamente, en el artículo 5.11.25 E21_Las Torres-Parcelas y 4, y en el artículo E47_Carretera de Chile -Norte, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO 2012, en su actual y vigente redacción, tras la aprobación definitiva de la MPMO que tuvo lugar por acuerdo plenario de 31 de julio de 2020.

3º Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo con fecha 14 de septiembre de 2022, en el que se analiza y desglosa de forma pormenorizada la propuesta que se realiza en

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

Table with 4 columns: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Estado, Fecha y hora. Includes QR code and verification URL.



el Estudio de Detalle, considerándola conforme y ajustada a las determinaciones establecidas en el PGO que resultan de aplicación, así como al cumplimiento de lo establecido en el citado artículo 150 de la Ley 4/2017. En el mismo, además, se hace constar que el Estudio de Detalle no modifica la clasificación ni el destino urbanístico del suelo, así como que no se produce incremento del aprovechamiento urbanístico, ni suprime o reduce, ni se afecta negativamente, la funcionalidad de las dotaciones públicas, considerándola conforme y ajustada a las determinaciones establecidas en el PGO que resultan de aplicación,

Se concluye informando favorablemente el Estudio de Detalle, estableciendo como condición para su subsanación en la fase de aprobación definitiva, que en lo relativo al número máximo de viviendas, se incorpore al documento del Estudio de Detalle, la condición y texto que en el mismo se recoge.

4º Con fecha 26 de septiembre de 2022 se emitió informe jurídico favorable por el Servicio de Urbanismo, constando Nota de conformidad emitida por la Dirección General de la Asesoría Jurídica con fecha 11 de octubre de 2022.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- Artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Junta de Gobierno Local para su aprobación inicial

II.- El artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece como objeto del Estudio de Detalle el completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

III.- Los artículos 99.1 en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto a la suspensión automática del otorgamiento de licencias y el trámite de información pública.

IV.- Artículo 5.11.25 E21_Las Torres-Parcelas 1 y 4 y artículo 5.11.47 E47_Carretera de Chile -Norte, ambos de las vigentes Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.

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

ACUERDO

Primero.- Aprobar con carácter inicial el *Estudio de Detalle para la reordenación volumétrica y fijación de rasantes de tres parcelas (Parcelas Sur de la E-47 y Norte de la E-21), situadas en Carretera de Chile, Las Torres, en este término municipal*, formulado y promovido por la entidad mercantil "Avantespacia Inmobiliaria, S.L.", con el siguiente condicionante, que deberá ser incorporado en el documento técnico para el trámite de aprobación definitiva:

Código Seguro De Verificación	NiXE/kVbFef8xyRm7HKZsQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	11/10/2022 14:32:35
	Jose Manuel Setien Tames - Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda	Firmado	11/10/2022 13:31:22
	Carmen Nieves Martin Perez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	11/10/2022 12:55:57
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	11/10/2022 12:31:19
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- En lo relativo al número máximo de viviendas, deberá reflejarse la siguiente determinación:

"El proyecto de edificación deberá justificar que la sumatoria de superficie edificada de 14 viviendas en el conjunto del ámbito (incluyendo sus partes proporcionales de zonas de comunes) sea igual o superior a la superficie edificable permitida en la parcela regulada por la norma E-21, es decir 1600,79 m²".

Segundo.- La aprobación inicial conlleva la suspensión automática del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.1, en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento Planeamiento de Canarias, haciendo saber que los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años desde la aprobación inicial.

No obstante, se podrán tramitar y otorgar licencias a los proyectos adaptados al régimen vigente en el momento de la solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, que habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

El área de suspensión coincide con la delimitación física del ámbito objeto del Estudio de Detalle.

Tercero.- Someter el expediente al trámite de información pública, mediante anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en la sede electrónica municipal, por plazo de un mes, a fin de que pueda ser examinado el mismo y formular las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

En el Anuncio público se referenciarán los datos relativos al lugar de exposición, días y horarios de consulta, así como el portal oficial donde se podrá consultar.

Cuarto.- La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo dictó, o impugnarse directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a partir de la publicación del acuerdo, haciéndose constar que una vez interpuesto el recurso de reposición no se podrá formular recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta, en cuyo caso el plazo

Código Seguro De Verificación	NiXE/kVbFef8xyRm7HKZsQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	11/10/2022 14:32:35	
	Jose Manuel Setien Tames - Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda	Firmado	11/10/2022 13:31:22	
	Carmen Nieves Martin Perez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	11/10/2022 12:55:57	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	11/10/2022 12:31:19	
Observaciones		Página	3/4	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



0166



02

para la interposición del recurso contencioso-administrativo será de seis meses contado a partir del día siguiente al que se produzca el acto presunto.

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

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo,
(P.S. Resolución n.º 12461/2013, de 10 abril)
La Jefa de la Sección de Planeamiento
y Gestión Urbanística

M.ª. LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

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

JOSE MANUEL SETIÉN TAMÉS

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

CARMEN NIEVES MARTÍN PÉREZ

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

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

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

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada, en sus propios términos, por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 20 de octubre de 2022.

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

VºBº
EL ALCALDE,



Augusto Hidalgo Macario

P.S.

Código Seguro De Verificación	NIXE/kVbFef8xyRm7HKZsQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	11/10/2022 14:32:35
	Jose Manuel Setien Tames - Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda	Firmado	11/10/2022 13:31:22
	Carmen Nieves Martin Perez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	11/10/2022 12:55:57
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	11/10/2022 12:31:19
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Nota	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		






DILIGENCIA: <<Para hacer constar que en el encabezado del cajetín de las certificaciones de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en la sesión ordinaria n.º 38 de fecha 20/10/2022, donde se recoge el nombre y apellidos de la concejal-secretaria titular doña Encarnación Galván González, se modifica por los de la concejal-secretaria suplente, al intervenir en tal calidad doña Magdalena Inmaculada Medina Montenegro, con arreglo a lo dispuesto en el Decreto del alcalde n.º 28634/2019 de fecha 17 de junio >>.

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

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Antonio José Muñecas Rodrigo

Código Seguro De Verificación	VRJufavhOSgprKaObE0+UQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	20/10/2022 09:59:37	
Observaciones		Página	1/1	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			