

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUELO SECTORIZADO ORDENADO
UZO-02 ISLA PERDIDA**



Junio 2021

Consultor:

DOCUMENTO Nº1 MEMORIA

ÍNDICE

1.	ANTECEDENTES	1
2.	PROMOTOR.	2
3.	DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN.....	2
4.	BASES LEGALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	3
5.	CONTENIDO DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN.....	4
6.	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTABLECIDAS EN EL PLANEAMIENTO	5
7.	CRITERIOS DE APLICACIÓN CON RESPECTO A LAS OPERACIONES REPARCELATORIAS.....	12
7.1.	Criterios sobre las fincas de origen (artículo 34, 35 del RGEPC´18)	13
7.2.	Certificación registral de la finca de origen (artículo 34.2 del RGEPC)	13
7.3.	Inexistencia de bienes de dominio público (artículo 33 del RGEPC´18)	14
7.4.	Criterios sobre las parcelas resultantes y su adjudicación (artículo 36 del RGEPC)	14
8.	FINCA DE ORIGEN.....	14
9.	SUPERFICIE EXCLUIDA DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN.	14
10.	CUOTAS DE PARTICIPACIÓN	15
11.	CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	15
11.1.	Gastos de urbanización.	16
11.2.	Otros gastos	16
11.3.	Gasto total.....	16
11.4.	Cuadro resumen cuenta de liquidación provisional	16
12.	ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA	17
12.1.	Objetivo y contenido del estudio de viabilidad económica.	17
12.2.	Gastos generales.....	18
12.3.	Ingresos generados.....	19
12.4.	Beneficios generados.....	20
13.	TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO.....	20

1. ANTECEDENTES.

El vigente Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGOU'2012), cuya adaptación plena al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) fue aprobada definitivamente por acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 29 de octubre de 2012, (B.O.C. número 237, de 4 de diciembre de 2012), establece como uno de los suelos de desarrollo de la ciudad el suelo urbanizable sectorizado ordenado "UZO-02 Isla Perdida".

En el PGO2012 parte del suelo que anteriormente constituía el UZR-05 Plan Parcial "Isla Perdida" pasa de estar categorizado y clasificado como "suelo urbanizable sectorizado no ordenado" a "suelo urbanizable sectorizado ordenado (UZO)", ordenándose directamente por el PGOU'2012 en los Planos de Regulación del Suelo y La Edificación y en la ficha UZO-02 "Isla Perdida", delimitando la unidad de actuación, debidamente justificado por la necesidad de excluir el suelo que ocupa la presa de aguas denominada "Presa de Piletas", que se categoriza como suelo rústico de protección hidrológica, de acuerdo al planeamiento del Consejo Insular de Aguas y la interpretación legal sobre el Dominio Público Hidráulico.

El PGOU'12 establece que el sistema de ejecución será privado.

El uso característico del sector es residencial.

Según establece el artículo 208 apartado 1 a) de la Ley del Suelo de Canarias 4/2017, de 13 de julio (LSENPC'17) y artículo 72 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, (RGEPC'18), por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, al existir un único propietario, el sistema de ejecución de planeamiento privado será el de Concierto. Por tanto, de conformidad con lo establecido en los artículos 212 y siguientes de la Sección 1ª del Capítulo III de la LSENPC'17 se redacta el presente Proyecto de Reparcelación, al objeto del establecimiento y adjudicación de la iniciativa urbanística privada por parte del Ayuntamiento de Las Palmas.

En virtud de lo previsto en el artículo 25 del RGEPC'18, la presente reparcelación urbanística tiene por objeto:

- La regularización de la finca existente, adaptando su configuración a la ordenación contenida en el planeamiento.
- La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento.
- La adjudicación al Ayuntamiento de las fincas de cesión obligatoria y gratuita, y de la finca o parcela resultante constitutiva de solar en la que se materializa el aprovechamiento urbanístico lucrativo que le corresponde en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.
- La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares, a la única propietaria del suelo interviniente en la ejecución del planeamiento en la unidad de actuación.

2. PROMOTOR.

Promueve el sector urbanizable sectorizado ordenado “UZO 02. Isla Perdida” la entidad Acciona Inmobiliaria S.L.U., propietaria única del suelo que integra el ámbito sujeto a ordenación, cuyos datos generales y los referentes a su actividad son los siguientes:

ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.

N.I.F. B-84364579

Domicilio social y fiscal: Avenida de Europa 18, PE La Moraleja Alcobendas (Madrid) C.P. 28108

Teléfono: (+34) 922.201128 / 922.201056

3. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN.

Los terrenos incluidos en el sector a urbanizar se encuentran situados en el barrio de Isla Perdida, en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria. Sus linderos son los siguientes: Al norte, en parte con la autovía de circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria (GC-3), Presa de Piletas y barranquillo de San Lorenzo; Al sur, con calle Párroco Jorge Casero, calle Simón Cananeo del barrio Isla Perdida; Al naciente con la carretera General de San Lorenzo (GC-308), calle Lázaro de Ortega, barrio Risco Negro; Al poniente con el barrio de Piletas.

Conforme dispone el artículo 202 de la LSENPC'17, y según lo previsto en el artículo 18.7 del RGEPC'18, el PGOU'12 ha delimitado la unidad de actuación del sector urbanizable sectorizado ordenado “UZO 02 Isla Perdida”, cuya superficie asciende a 110.756,00 m², de los cuales 38.794 m² corresponden a parcelas edificables, proponiéndose realizar en el instrumento de gestión un reajuste de la superficie con modificación del trazado y características del sistema viario, fijando la superficie en 110.495,15 m², manteniéndose 38.794 m² correspondientes a parcelas edificables. Y ello, debido a que el trazado establecido en el PGOU'2012 a su paso por la curva del vial 1, que está a unos 250 m de la conexión con el Barrio de Piletas, está muy próximo a las casas existentes del Barrio de Piletas, y obliga a realizar muros de hasta 8 metros de alto, muy difíciles de ejecutar durante la ejecución de la urbanización, por lo que se propone una ligera modificación de la curva definida en la ordenación para evitar la afección de viviendas existentes fuera del ámbito de actuación, así como la casi eliminación de dichos muros, ocupando terrenos del mismo propietario del sector. Por otro lado, se ha considerado el escrito emitido con fecha 11 de mayo de 2021 (nº de registro OPTV/3299/2021) por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias en el que se traslada a Acciona la línea de expropiaciones de la carretera GC-3 en el sector que linda al norte de la urbanización. Tomando como referencia la línea de expropiaciones se ha procedido a realizar un ajuste del ámbito de actuación del sector. Con las dos consideraciones expuestas se ha procedido a realizar una ligera modificación en el ámbito del sector. Sin embargo, dicha modificación supone una modificación técnica, que no afecta al resto de parámetros del sector, cumpliéndose correctamente los estándares fijados en el artículo 138.1 apartado A. de la LSENPC'17 para suelo residencial, en cuanto a densidad máxima de habitantes por hectárea, edificabilidad bruta máxima, reserva mínima de m² de suelo para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, y previsión de plazas de aparcamiento.



Figura 1. Vista general del sector UZO-02 Isla Pérdida con linderos

4. BASES LEGALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Según establece el artículo 208.1 a) de la LSENPC'17 y artículo 72 del RGEPC'18, al ser Acciona Inmobiliaria, S.L.U. (ACCIONA) única propietaria del suelo afectado, el sistema de ejecución privado de planeamiento será el de "Concierto". Por tanto, como propietaria única del sector urbanizable sectorizado ordenado "UZO 02 Isla Perdida", formula la iniciativa urbanística para asumir, según dispone el artículo 222 de la LSENPC'17, la entera actividad de ejecución de la urbanización de dicho suelo mediante dicho sistema de ejecución de planeamiento. Y, de conformidad con lo previsto en los artículos 223.1 c) de la LSENPC'17 y 73.1 c) del RGEPC'18, asume su gestión directa, presentando la documentación requerida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 213 de la LSENPC'17 y artículo 66 del RGEPC'18.

El Proyecto de Reparcelación, como instrumento de gestión, incluye el contenido sustancial requerido según lo dispuesto en el artículo 217 de la LSENPC'17 y artículos 42 y 43 del RGEPC'18, esto es: memoria descriptiva y justificativa de la unidad de actuación y de las determinaciones de ordenación establecidas en el planeamiento, y los criterios de aplicación con respecto a las operaciones de reparcelación; descripción registral de la finca de origen adscrita; descripción de la parte de finca no afectada por la reparcelación; descripción de las parcelas resultantes en virtud de las operaciones de reparcelación y distribución equitativa, con coordenadas UTM en archivo GML, y determinación de la cuota que se atribuya a cada una de ellas; descripción de las parcelas de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento y donde se materializa su participación en la plusvalía generada; y los planos de información y de reparcelación en soporte papel y digital. La aprobación del Proyecto de Reparcelación tendrá como efecto la segregación del resto de la finca no afectada, y la transmisión al Ayuntamiento, por ministerio de la ley y libres de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

El presente proyecto de reparcelación se redacta con los contenidos y resto de determinaciones establecidos en el artículo 285 de la LSENPC´17, así como con los artículos 32 al 48 del RGEPC´18.

5. CONTENIDO DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del RGEPC´18, el contenido de la reparcelación y distribución equitativa se concreta en el presente Proyecto que consta de los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva y justificativa.
- b) Relación de propietaria interesada.
- c) Descripción de la finca de origen, así como los documentos acreditativos de la titularidad de sus derechos e información registral y catastral.
- d) Descripción de las parcelas resultantes de la ordenación y determinación de las unidades de aprovechamiento que le corresponden así como de sus coordenadas UTM en archivo GML en cumplimiento de la Ley Hipotecaria y la Resolución de 29 de octubre de 2015 de la Subsecretaría por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad, para la inmatriculación de nuevas fincas o disposición que la sustituya.
- e) Cuota de participación de la única propietaria en el proceso equitativo y unidades de aprovechamiento que le corresponde.
- f) Propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes.
- g) Relación y descripción de las parcelas de resultado adjudicadas a la única propietaria de la actuación con indicación de la correspondencia registral y su porcentaje de participación en los gastos de urbanización.
- h) Relación y descripción de las parcelas de resultado adjudicadas a la Administración actuante en concepto de participación en la plusvalía y por cesión obligatoria y gratuita.
- i) Cuenta de liquidación provisional.
- j) Planos de información y de reparcelación.

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES
2. PROMOTOR
3. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN
4. BASES LEGALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
5. CONTENIDO DEL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN
6. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTABLECIDAS EN EL PLANEAMIENTO
7. CRITERIOS DE APLICACIÓN CON RESPECTO A LAS OPERACIONES

REPARCELATORIAS

8. FINCAS DE ORIGEN
9. CUOTAS DE PARTICIPACIÓN
10. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL
11. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA
12. TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO

DOCUMENTO Nº 2: RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS Y DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN**DOCUMENTO Nº 3: DESCRIPCIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES****DOCUMENTO Nº 4: DESCRIPCIÓN PARCELA SOMETIDA A SEGREGACIÓN****DOCUMENTO Nº 5: PLANOS**

1. Situación del ámbito
2. Delimitación de la unidad reparcelable
3. Ordenación pormenorizada
4. Fincas de origen
5. Parcelas resultantes
6. Parcelas cedidas a la Administración
7. Obras de urbanización y fases de ejecución

6. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTABLECIDAS EN EL PLANEAMIENTO

El PGOU'2012 incorpora el suelo urbanizable sectorizado ordenado "UZO-02. Isla Perdida", y la ordenación y trazado de la red viaria prevista en el presente proyecto se ajusta a lo establecido en el mismo, realizando las modificaciones indicadas anteriormente, y según la ficha incluida en el planeamiento que se acompaña:

ÁREAS DIFERENCIADAS		UZO-02
Denominación: "Isla Perdida"		hoja 1 de 3
Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado directamente por el PGO		
Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo	Superficie del sector:	11,08 Ha
Sector urbanístico: 15 Tamaraceite	Superficie de S.G.:	-
Barrio: Isla Perdida	Superficie de gestión:	11,08 Ha
Hojas RS/GS: 20-H, 20-I, 21-H, 21-I		



Figura 2. Ficha del sector UZO 02 Isla Pérdida

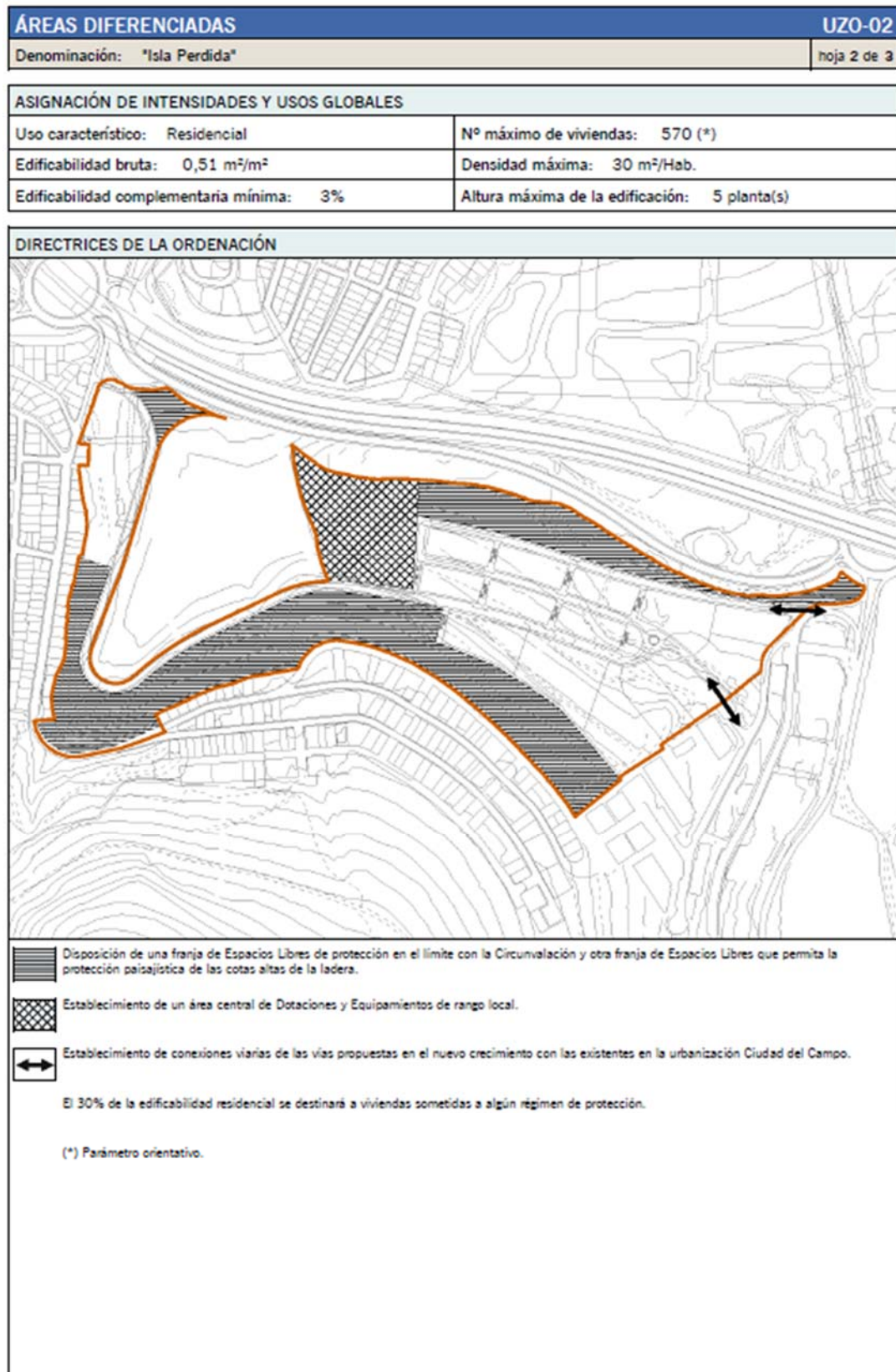


Figura 3. Ficha del sector UZO 02 Isla Pérdida

ÁREAS DIFERENCIADAS		UZO-02
Denominación: "Isla Perdida"	hoja 3 de 3	
OBSERVACIONES		
<ul style="list-style-type: none"> - La ordenación será la establecida en el anexo "Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado UZO-02. Isla Perdida". - Las parcelas de cesión obligatoria y gratuita serán las establecidas según convenio. - El sistema de ejecución será privado. - El 30% de la edificabilidad residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección. - La parcela Educativa (ED) deberá cumplir las determinaciones establecidas en la Ley de Carreteras. 		

Figura 4. Ficha del sector UZO 02 Isla Pérdida

El trazado viario propuesto integra las distintas parcelas de la nueva urbanización mediante la conexión con las vías ya existentes y, a su vez, se enlazan los distintos viales nuevos a través de la ejecución de una nueva rotonda.

Durante la redacción del proyecto constructivo, se procedió a realizar una modificación del radio de giro y de las alineaciones que llegan a la curva situada entre los pks 0+100 y 0+320 del vial 1, debido a que el trazado plasmado en el PGOU'2012 en esta curva conlleva la ejecución de muros de hasta 7 metros de altura para contener el talud del núcleo próximo y ya consolidado de viviendas del Barrio de Piletas. Y, si bien el trazado contenido en el planeamiento es viable, técnicamente es muy complejo y peligroso de realizar, y conlleva un alto coste. Por tanto, simplemente variando el trazado en las inmediaciones de la curva se consigue eliminar la necesidad de ejecutar dichos muros, lo que ha sido consensuado con los técnicos de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

A continuación, se muestra el trazado inicial que se planteaba en el PGOU'2012 (azul), y el trazado definitivo.



Figura 5. Comparativo entre trazado inicial y definitivo del vial 1

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

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

Las tres modificaciones descritas debidamente justificadas han sido planteadas y consensuadas con los Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria; y, tal y como ya se ha indicado, se cumplen correctamente los estándares fijados en el artículo 138.1 apartado A. de la LSENPC'17 para suelo residencial, en cuanto a densidad máxima de habitantes por hectárea, edificabilidad bruta máxima, reserva mínima de m² de suelo para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, y previsión de plazas de aparcamiento.

De acuerdo con lo dispuesto en el PGOU'2012 se establece un área de 10.342 m² destinada al equipamiento dotacional con uso escolar (DOT) que se materializa en la denominada parcela "P-17". En dicha parcela dotacional la edificabilidad máxima será de 0,5 m²/m², con una ocupación máxima del 50 % y una altura máxima sobre la rasante del vial a la que de frente el equipamiento de 2 plantas. Justificadamente se podrá variar el uso educativo de esta dotación por otro uso dotacional consignado en las Normativas del PGOU'2012. La titularidad de esta parcela será del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Asimismo, se implantan 3 parcelas de uso Espacio Libre denominadas EL-1; EL-2; EL-3. En total, la superficie prevista para estos espacios suma 41.415,15 m², y se permiten construcciones auxiliares de una planta de altura y como máximo de 100 m² para los espacios libres EL-1 y EL-2, y de 50 m² para el espacio libre EL-3 destinado a servicios e instalaciones de la urbanización. Todas las parcelas de espacios libres EL-1, EL-2 y EL-3, pasarán a ser de titularidad pública, adjudicándose al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Tal y como dispone el artículo 44 de la LSENPC'17, la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector (5.679,60 m²) en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, se establece en la parcela "P-16" de 6.700,00 m² de superficie construida.

Se acompaña un cuadro parcelario resumen con la ordenación prevista en el PGOU'2012.

CUADRO GENERAL DE EDIFICABILIDADES INCLUIDO EN EL PLAN GENERAL							
PARCELAS	Tipología	Uso	Superficie (suelo)	NORMA	nº plantas	Superficie construida	Coefic. de edificabilidad
RESIDENCIAL							
1	vvda. Unifamiliar	Residencial	1.528,00	Dh-IP	2	1.452,00	0,95
2	vvda. Unifamiliar	Residencial	1.678,00	Dh-IP	2	1.594,00	0,95
3	vvda. Unifamiliar	Residencial	1.678,00	Dh-IP	2	1.594,00	0,95
4	vvda. Unifamiliar	Residencial	1.445,00	Dh-IP	2	1.373,00	0,95
5	vvda. Unifamiliar	Residencial	1.595,00	Dh-IP	2	1.515,00	0,95
6	vvda. Unifamiliar	Residencial	1.598,00	Dh-IP	2	1.518,00	0,95
Total unifamiliares			9.522,00			9.046,00	
7	VVDA LIBRE	Residencial	2.642,00	E5-IP	5	4.000,00	1,514
8	VVDA LIBRE	Residencial	2.030,00	E5-IP	5	4.000,00	1,97
9	VVDA LIBRE	Residencial	2.447,00	E5-IP	5	3.900,00	1,594
10	VVDA LIBRE	Residencial	2.075,00	E5-IP	5	3.600,00	1,735
11	VVDA LIBRE	Residencial	2.600,00	E5-IP	5	3.600,00	1,385
12	VVDA LIBRE	Residencial	4.014,00	E5-IP	5	3.800,00	0,947
13	VVDA LIBRE	Residencial	4.270,00	E5-IP	4	3.200,00	0,749
14	VVDA LIBRE	Residencial	2.694,00	E4-IP	4	3.200,00	1,188
15	VRP PRIVADA	Residencial	4.591,00	E5-IP	5	9.750,00	2,124
16	VRP PUBLICA	Residencial	1.908,00	E4/E5-IP	4 y 5	6.700,00	3,512
Total colectivas			29.271,00			45.750,00	
Total uso residencial			38.793,00			54.796,00	
15	Ptas bajas	Comercial	0,00		1	2.000,00	
Total viviendas (Unif + colec + comercial)			38.793,00			56.796,00	
DOTACIONES PÚBLICAS							
17	Dotacional	escolar	10.342,00			5.171,00	0,5
Total dotaciones			10.342,00			5.171,00	
ESPACIOS LIBRES							
18	EL-1. Zona baja		10.401,00			0,00	
19	EL-2. Ladera		30.623,00			0,00	
20	EL-3. Acceso Piletas		1.488,00			0,00	
Total dotaciones			42.512,00			0,00	
RESTO							
Viales, aceras, aparcamientos, escaleras,			19.109,00			0	
Total suelo público de viales,...y E.T.			19.109,00			0,00	
Total UZO-02			110.756,00			61.967,00	

Tabla 1. Cuadro general de edificabilidad del sector UZO 02 Isla Pérdida según PGO

A continuación, se acompaña el cuadro parcelario resumen tras la modificaciones propuestas y consensuadas, y que sirven de base para las operaciones reparcelatorias:

CUADRO GENERAL DE EDIFICABILIDADES PROYECTO URBANIZACIÓN

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

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

Tabla 2. Cuadro general de edificabilidad del sector UZO 02 Isla Pérdida definitiva

7. CRITERIOS DE APLICACIÓN CON RESPECTO A LAS OPERACIONES REPARCELATORIAS.

El proyecto de reparcelación se ajusta correctamente a los criterios establecidos en el artículo 285 de la LSENPC'17. Y en lo que respecta a la definición y cuantificación de los derechos de los afectados por la reparcelación, resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 24 y siguientes del RGEPC'18. Así según se determina en el artículo 25 del RGEPC'18, el objeto de la reparcelación es la regularización de la finca existente, adaptando su configuración a la ordenación contenida en el PGOU'2012, así como la localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento, la adjudicación al Ayuntamiento de las fincas de cesión obligatoria y gratuita, y de la finca o parcela resultante constitutiva de solar en la que se materializa el aprovechamiento

urbanístico lucrativo que le corresponde en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, y la adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares, a la única propietaria del suelo interviniente en la ejecución del planeamiento en la unidad de actuación.

De esta forma, tienen derecho a la adjudicación de las fincas resultantes la única propietaria de fincas comprendidas en el sector reparcelable, y la Administración actuante, en este caso, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en la parte que le corresponda.

El artículo 36.7 del RGEPC'18 determina que el aprovechamiento susceptible de ser materializado en una parcela resultante habrá de ser proporcional al aprovechamiento al que un propietario tenga derecho por razón de la superficie de su finca de origen con respecto a la superficie de la unidad. Por lo que tienen derecho a la adjudicación de parcelas urbanizadas, en la cuantía de un noventa por ciento (90%) del aprovechamiento urbanístico del sector la única propietaria afectada, Acciona Inmobiliaria S.L.U. y de un diez por ciento (10%) el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

7.1. Criterios sobre las fincas de origen (artículo 34, 35 del RGEPC'18)

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 34 del RGEPC'18, Acciona Inmobiliaria, S.L.U. como propietaria única describe en el proyecto la finca origen afectada por la actuación, con las rectificaciones o regulaciones precisas, y se incorpora certificación registral.

La superficie a tener en cuenta en la equidistribución es la real, la que resulta del levantamiento topográfico practicado e incorporado como anexo, según se establece en el artículo 35.2 del RGEPC'18, no existiendo en la finca valores añadidos como plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones, derechos de arrendamiento, servidumbres y cargas, que serían objeto de estimación aparte. La aprobación definitiva del proyecto será título suficiente para la rectificación de la descripción y superficie registral.

Conforme al art 35.3 del RGEPC'18 puesto que la superficie que afecta a la actuación es inferior a la superficie registral determinada en función de sus linderos, la segregación correspondiente se practicará en el propio instrumento reparcelatorio, conteniendo al efecto un apartado específico para la descripción del resto de la finca no afectada por la reparcelación. En este caso, tal y como ya se ha expuesto los terrenos del ámbito de la presa de Piletas no se incluyen en el proyecto de urbanización, suponiendo una superficie de 30.482,24 m².

7.2. Certificación registral de la finca de origen (artículo 34.2 del RGEPC)

Se acompaña certificación registral de la finca afectada.

No existe doble inmatriculación o propiedad litigiosa, ni casos de reanudación del tracto sucesivo interrumpido, titularidades limitadas o condicionadas, ni derechos o gravámenes inscritos sobre la finca de origen, para lo que se estaría a lo dispuesto en las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto

1093/1997, de 4 de julio, o norma que lo sustituya.

7.3. Inexistencia de bienes de dominio público (artículo 33 del RGEPC´18)

En la unidad de actuación no existen bienes de dominio y uso público.

7.4. Criterios sobre las parcelas resultantes y su adjudicación (artículo 36 del RGEPC)

Al coincidir el adjudicatario de las parcelas resultantes con el titular y propietario único de la finca de origen, no procede valorar las parcelas resultantes.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 36.4 del RGEPC´18), toda la superficie de la unidad de actuación que, según la ordenación establecida por el planeamiento, es susceptible de propiedad privada, forma parte de las parcelas resultantes y es objeto de adjudicación a Acciona Inmobiliaria S.L.U.; sin perjuicio de la adjudicación a la administración municipal de parcelas en las que se materializa el aprovechamiento que legalmente le corresponde.

Se adjudican asimismo a la administración municipal los terrenos correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas determinadas en el planeamiento.

En el ámbito de actuación no existen terrenos edificados con arreglo a planeamiento ni edificaciones no ajustadas al planeamiento.

8. FINCA DE ORIGEN.

Tal y como se ha indicado en apartados anteriores, así como en el documento nº2 de este proyecto, la totalidad de la superficie aportada al sector UZO-02 está representada por una única parcela la cual es propiedad del mismo titular, Acciona Inmobiliaria, S.L.U., por lo que su porcentaje de participación en este proyecto reparcelatorio es del 100%.

No obstante, el área de la finca registral correspondiente a la presa de aguas, denominada "Presa de Piletas", ha quedado fuera del ámbito de actuación incluido en el PGOU´2012. Por ello, en el punto siguiente se describe esta parcela al objeto de proceder a su debida segregación una vez se materialicen las parcelas de la urbanización.

Por otro lado, en el apartado 10 se expondrán las cuotas de participación que representan las fincas resultantes.

9. SUPERFICIE EXCLUIDA DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN.

Procede la segregación del resto de la finca no afectada por la reparcelación correspondiente la Presa de Piletas , con superficie de 30.482,24 m².

En el Documento Nº 4. Descripción de Parcela Sometidas a Segregación, se incluye la descripción de la nueva parcela a registrar.

Puesto que la superficie afecta a la actuación es inferior a la superficie registral

determinada en función de sus linderos, la segregación correspondiente se practica en el propio instrumento reparcelatorio, tal y como establece el artículo 35.3 del RGEPC'18.

10. CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

Respecto a las cuotas o porcentajes de participación de las fincas resultantes en el sector se ha de diferenciar la "Cuota de Valor" o de propiedad, de la "Cuota de Gastos de Planeamiento". La primera indica el porcentaje de propiedad e intervienen en ella todas las parcelas de uso lucrativo; en la segunda sólo intervienen las parcelas de uso lucrativo adjudicadas a la propiedad, descontando el 10% de cesión lucrativa a favor del Ayuntamiento que no participa en estos gastos. A continuación, se detalla el cálculo de ambas cuotas de participación realizado en base a los aprovechamientos previstos en el PGOU'2012.

Parcela	Superficie (m ²)	Edificabilidad total (m ²)	Cuota de valor	Cuota de gastos de planeamiento
1	1.528,00	1.452,00	2,55652%	2,89844%
2	1.678,01	1.594,00	2,80654%	3,18189%
3	1.678,00	1.594,00	2,80654%	3,18189%
4	1.445,00	1.373,00	2,41742%	2,74074%
5	1.594,13	1.515,00	2,66744%	3,02419%
6	1.598,06	1.518,00	2,67272%	3,03018%
7	2.642,00	4.000,00	7,04275%	7,98467%
8	2.030,00	4.000,00	7,04275%	7,98467%
9	2.446,92	3.900,00	6,86668%	7,78505%
10	2.075,00	3.600,00	6,33848%	7,18620%
11	2.600,00	3.600,00	6,33848%	7,18620%
12	4.014,00	3.800,00	6,69061%	7,58544%
13	4.270,00	3.200,00	5,63420%	6,38774%
14	2.694,00	3.200,00	5,63420%	6,38774%
15	4.591,00	11.750,00	20,68808%	23,45497%
16	1.908,00	6.700,00	11,79661%	0,00000%
TOTAL	38.792,12	56.796,00	100,00000%	100,00000%

Tabla 3. Cuotas de participación

11. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

La cuenta de liquidación provisional se realiza conforme al artículo 40 del RGEPC'18, con reflejo económico del coste de la totalidad de las operaciones reparcelatorias, con relación pormenorizada de gastos y saldo individualizado correspondiente a la propietaria adjudicataria

de las parcelas resultantes. Por tanto, se incluyen en la cuenta de liquidación provisional los conceptos referidos a los siguientes gastos:

- a) Costo de las obras de urbanización y demolición.
- b) Otros Gastos: Honorarios profesionales, tasas, publicaciones y gastos de gestión.

En la cuenta de liquidación definitiva se añadirán todos aquellos otros gastos justificados que hayan sido originados en el desarrollo de la Unidad, por conceptos reparcelables de acuerdo a la legislación urbanística vigente.

Los gastos deberán ser sufragados en proporción al aprovechamiento de las respectivas fincas, según cuotas resultantes que se señalan.

11.1. Gastos de urbanización.

Los gastos de urbanización estimados para la presente actuación, según el Proyecto de Urbanización, ascienden a **CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (5.994.067,96.-€)**.

11.2. Otros gastos

Los gastos de gestión estimados para la presente actuación son los siguientes:

Honorarios proyecto de reparcelación y adjudicación de fincas	9.000,00.- €
Honorarios redacción proyecto de urbanización	85.000,00.- €
Honorarios dirección obras de urbanización	55.000,00.- €
Honorarios Registros y Notaría	12.000,00.- €
Honorarios gestión de la propiedad	12.000,00.- €
Gastos generales	30.000,00.- €
Total Otros Gastos	203.000,00.-€

11.3. Gasto total

El coste total de la materialización de las obras y gestión del suelo asciende a la cantidad de **SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SESENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (6.197.067,96€)** que se traduce en una repercusión de **CINCUENTA Y SEIS EUROS CON OCHO CÉNTIMOS** metro cuadrado (**56,08 Euros/m²**) de superficie bruta del sector.

11.4. Cuadro resumen cuenta de liquidación provisional

Se acompaña cuadro del resultado de la Cuenta de Liquidación Provisional conforme a lo establecido en el artículo 40 del RGEPC'18. Y, si bien todo el ámbito pertenece a un único propietario, Acciona Inmobiliaria, S.L.U., se estima oportuno incluir además un cuadro

resumen de liquidación provisional por cada parcela edificable.

Propiedad	Parcela	Superficie (m ²)	Edificabilidad total (m ²)	Cuota participación (%)	Importe (€)
Acciona Inmobiliaria SLU	1	1.528,00	1.452,00	100,00%	6.197.067,96 €
	2	1.678,01	1.594,00		
	3	1.678,00	1.594,00		
	4	1.445,00	1.373,00		
	5	1.594,13	1.515,00		
	6	1.598,06	1.518,00		
	7	2.642,00	4.000,00		
	8	2.030,00	4.000,00		
	9	2.446,92	3.900,00		
	10	2.075,00	3.600,00		
	11	2.600,00	3.600,00		
	12	4.014,00	3.800,00		
	13	4.270,00	3.200,00		
	14	2.694,00	3.200,00		
	15	4.591,00	11.750,00		
Ayuntamiento	16	1.908,00	6.700,00	0,00%	- €
	TOTAL	38.792,12	56.796,00	100,00%	6.197.067,96 €

Tabla 4. Tabla resumen cuenta de liquidación provisional único propietario

12. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

12.1. Objetivo y contenido del estudio de viabilidad económica.

Se realiza un análisis de la totalidad de las cargas de urbanización que deben ser asumidas por la ejecución de las determinaciones establecidas en este documento, así como del resto de costes de producción de los productos inmobiliarios que se pueden desarrollar teniendo en cuenta los parámetros urbanísticos y los usos, e incluyendo en ello los costes de construcción y los demás gastos de la promoción. Además, se establece una propuesta de los diferentes valores en venta de los diversos productos inmobiliarios con el fin de establecer el beneficio medio de la promoción inmobiliaria (cálculo estático). De esta manera, y con el conocimiento de los datos indicados anteriormente, podemos dar por realizado el Estudio de Viabilidad Económica de la actuación propuesta en este expediente.

Hemos de hacer constar la naturaleza que posee el presente Estudio de Viabilidad Económica, al objeto de aclarar que no supone ninguna concreción exacta de los costes de urbanización, ni del valor del suelo, por lo que no pueden ser considerados como un precedente con carácter vinculante para la elaboración del contenido del futuro programa de actuación de la urbanización.

12.2. Gastos generales

Costes del suelo

El gasto estimado de la compra del suelo UZO-02 Isla Perdida asciende a un total de:

Coste del suelo 10.205.000,00.- €

Gastos de las obras de urbanización y gestión

El gasto estimado de las nuevas infraestructuras del Sector es el que a continuación se indica:

Coste urbanización 5.994.067,96.- €

Honorarios proyecto de reparcelación y adjudicación de fincas 9.000,00.- €

Honorarios redacción proyecto de urbanización 85.000,00.- €

Honorarios dirección obras de urbanización 55.000,00.- €

Honorarios Registros y Notaría 12.000,00.- €

Honorarios gestión de la propiedad 12.000,00.- €

Gastos generales 30.000,00.- €

Total gastos de urbanización y gestión **6.197.067,96.-€**

Gastos de construcción promociones inmobiliarias

Se establece un precio de mercado de gastos de construcción, dependiendo de las superficies edificables, de 1000 €/m² para las viviendas unifamiliares, de 800 €/m² para las viviendas colectivas de 90 m² y de 700 €/m² para los locales.

A su vez se establecen unos tantos por ciento de gastos de redacción de proyecto, dirección de las obras, gastos comerciales y financieros.

Parcela	S construida	Super x vivi	nº viviendas	coste m ²	coste edific
P-1	1452	145	10	1.000,00	1.450.000,00
P-2	1594	159	10	1.000,00	1.590.000,00
P-3	1594	159	10	1.000,00	1.590.000,00
P-4	1373	137	10	1.000,00	1.370.000,00
P-5	1515	151	10	1.000,00	1.510.000,00
P-6	1518	151	10	1.000,00	1.510.000,00
P-7	4000	90	45	800,00	3.240.000,00
P-8	4000	90	45	800,00	3.240.000,00
P-9	3900	90	44	800,00	3.168.000,00
P-10	3600	90	40	800,00	2.880.000,00
P-11	3600	90	40	800,00	2.880.000,00

Parcela	S construida	Super x vivi	nº viviendas	coste m ²	coste edific
P-12	3800	90	43	800,00	3.096.000,00
P-13	3200	90	36	800,00	2.592.000,00
P-14	3200	90	36	800,00	2.592.000,00
P-15	9750	90	109	800,00	7.848.000,00
P-16	6700	90	75		0,00
P-15 locales	2000	100	20	700,00	1.400.000,00
			573		41.956.000,00
			3% redacción proyectos		1.258.680,00
			3% DO		1.258.680,00
			3,3 %financieros		1.384.548,00
			COSTE PROMOCIONES		45.857.908,00 €

Tabla 5. Tabla de gastos deconstrucción de promociones inmobiliarias

Total gastos

Coste del suelo	10.205.000,00.- €
Coste urbanización	6.197.067,96.- €
Costes promociones inmobiliarias	45.857.908,00.- €
Total gastos de urbanización, gestión y edificación	62.259.975,96.-€

12.3. Ingresos generados

Se establecen precios de ventas de las viviendas y locales teniendo en cuenta los precios de mercado de la zona, así como las distintas tipologías y superficies construidas.

Se ha de descontar un 3 % de gastos comerciales, que suponen 2.119.200,00 €.

Parcela	S construida	Super x vivi	nº viviendas	precio viv.	coste edific
P-1	1452	145	10	200.000,00	2.000.000,00
P-2	1594	159	10	200.000,00	2.000.000,00
P-3	1594	159	10	200.000,00	2.000.000,00
P-4	1373	137	10	190.000,00	1.900.000,00
P-5	1515	151	10	190.000,00	1.900.000,00
P-6	1518	151	10	190.000,00	1.900.000,00
P-7	4000	90	45	130.000,00	5.850.000,00
P-8	4000	90	45	130.000,00	5.850.000,00
P-9	3900	90	44	130.000,00	5.720.000,00
P-10	3600	90	40	130.000,00	5.200.000,00
P-11	3600	90	40	130.000,00	5.200.000,00
P-12	3800	90	43	130.000,00	5.590.000,00
P-13	3200	90	36	130.000,00	4.680.000,00

Parcela	S construida	Super x vivi	nº viviendas	precio viv.	coste edific
P-14	3200	90	36	130.000,00	4.680.000,00
P-15	9750	90	109	130.000,00	14.170.000,00
P-16	6700	90	75		0,00
P-15 locales	2000	100	20	100.000,00	2.000.000,00
			573		70.640.000,00
			3% comerciales		-2.119.200,00
			INGRESOS		68.520.800,00

Tabla 6. Tabla de ingresos generados

12.4. Beneficios generados

Se estiman unos beneficios de: 68.520.800,00- 62.259.975,96 = **6.260.824,04. €**

13. TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO

Conforme a lo establecido en el artículo 26.1 y 45 del RGEPC'18, el proyecto de reparcelación se aprobará en el procedimiento para el establecimiento y adjudicación del sistema.

Santa Brígida, junio de 2021

CONSULTOR:

SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 S.L.U.

El ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo: Juan Gómez Benítez

Col. nº 6.139

DOCUMENTO Nº 2
RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS Y
DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN

FINCA DE ORIGEN Nº 1			
Propietario		ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U. C.I.F.: B-84364579	Porcentaje 100%
Superficie		162.575,00 m ²	
Descripción		Finca rústica en el Barranco que llaman de Piletas, formada por el cauce y ambos márgenes de dicho Barranco. Constituye esta finca el vaso o recipiente de las aguas que ha de ser embalsadas por el muro de presa construido en parte en el extremo naciente del mismo predio.	
Linderos	Norte	Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria y finca segregada.	
	Sur	Naciente del barranquillo de Piletas y calle trasera de Simón Cananeo	
	Este	Calle Los Riscos y Rotonda de acceso a San Lorenzo	
	Oeste	Trasera de las casas del barrio de Piletas, calle Galilea y finca segregada.	
Título		Escritura pública de compraventa autorizada el 17 de julio de 2006 por el notario de Las Palmas de Gran Canaria Don Pedro Javier Viñuela Sandoval, bajo el número 1.483 de orden de su protocolo	

Datos Registrales	Inscripción		Finca nº 69.512: Registro de la Propiedad Número 5 de Las Palmas de Gran Canaria, Libro 766, Folio 157, Tomo 2.713, Inscripción 2ª		
	Titulares Registrales		ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.	Porcentaje 100%	
	Descripción		<p>Rústica: Suerte de tierra en su mayor parte de arrecifes, situada en el término municipal de ésta Ciudad, en el Barranco que llaman de Piletas, formada por el cauce y ambos márgenes de dicho Barranco. Constituye esta finca el vaso o recipiente de las aguas que ha de ser embalsadas por el muro de presa construido en parte en el extremo naciente del mismo predio, el cual linda por dicho lado naciente con terrenos de Don Antonio Manuel Viera en el margen norte del cauce, y en el margen opuesto, también por naciente, con terrenos del Cortijo de San Gregorio, perteneciente a Don Enrique del Castillo y Manrique de Lara, al Sur y poniente, con la acequia de la montaña, que es también parte de dicho cortijo, y por el norte, con terrenos de los Calvarios, pertenecientes también a Don Enrique del Castillo, en una línea resultante de la nivelación de la mencionada acequia de la Montaña hasta el encuentro con el lindero de naciente.</p> <p>Además en dicha parcela concurren, elementos singulares a tener en cuenta como son: un embalse o presa, un cauce público procedente de la cuenca de los Altos de San Gregorio y una servidumbre de la Dirección de Carreteras. Esta última, al lado Norte, donde existe un ramal de la Circunvalación que va a Teror, situada totalmente dentro del sector, quedando una parte del terreno, a modo de isleta entre dicho ramal y la circunvalación, dicha servidumbre ocupa una superficie de 28.889,00 m².</p>		
	Linderos	Norte	Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria y finca segregada.		
		Sur	Naciente del barranquillo de Piletas y calle trasera de Simón Cananeo		
		Este	Calle Los Riscos y Rotonda de acceso a San Lorenzo		
Oeste		Trasera de las casas del barrio de Piletas, calle Galilea y finca segregada.			
Superficie		162.575,00 m ²			

CERTIFICACIÓN REGISTRAL Y DATOS CATASTRALES DE LA FINCA ORIGEN



CERTIFICACIÓN



LA QUE SUSCRIBE, BEATRIZ CASERO VILLAR, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO TRES DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

CERTIFICO: Que vista la instancia que precede, suscrita el doce de junio de dos mil ocho por Doña Sandra Melián Sosa, de esta vecindad, con domicilio en la calle León y Castillo, número 23, 3ª-A, con DNI/NIF: 42.859.791-G, en una hoja de papel común, y para cumplimentarla, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo del Registro a mi cargo, siguiendo las indicaciones de los índices del mismo de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la finca a que dicha instancia se refiere, registral número 69.512, que obra al folio 157 del libro 766, tomo 2713, sección 3ª, aparece inscrita en dominio a favor de la entidad "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U" domiciliada en Alcobendas, Madrid, en Parque Empresarial La Moraleja, con CIF: número B-84364579, y su descripción es como sigue:

RUSTICA: SUERTE DE TIERRA en su mayor parte de arifes, situada en el término municipal de ésta Ciudad, en el Barranco que llaman de Piletas, formada por el cauce y ambos márgenes de dicho Barranco. Constituye esta finca el vaso o recipiente de las aguas que ha de ser embalsadas por el muro de presa construido en parte en el extremo naciente de este mismo predio, el cual linda por dicho lado naciente con terrenos de Don Antonio Manuel Viera en la margen norte del cauce, y en margen opuesto, también por el naciente, con terrenos del Cortijo de San Gregorio, perteneciente a Don Enrique del Castillo y Manrique de Lara, al Sur y poniente, con la acequia de la Montaña, que es también parte de dicho cortijo, y por el norte, con terrenos de los Calvarios, pertenecientes también a Don Enrique del Castillo, en una línea resultante de la nivelación de la mencionada acequia de la Montaña hasta el encuentro con el lindero del naciente. Tiene una superficie de CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Todos los linderos de este terreno con las fincas de San Gregorio y Los Calvarios, están señalados por mojones. Linda actualmente: Norte, Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria y finca segregada; Sur, Naciente del barranquillo de Piletas y calle trasera de Simón Cananeo; Este, calle de Los Riscos y Rotonda de acceso a San Lorenzo; y Oeste, trasera de las casas del barrio de Piletas, calle Galilea y finca segregada.

TITULO: Escritura de compraventa otorgada en esta ciudad el diecisiete de julio de dos mil seis ante el Notario Don Pedro Javier Viñuela Sandoval, número 1.483 de protocolo, adquirida a la entidad "Construcciones J.U.S.A.N. Canarias, Sociedad Anónima," la cual a su vez la adquirió por título de permuta en virtud de escritura otorgada en esta ciudad el veinte de agosto de dos mil dos ante el Notario Don Carlos José Jarabe Rivera, número 337 de protocolo, adquirida a los esposos Don Policarpo José Juan Rodríguez Cárdenes y Doña Rosa Alonso Díez, a Doña Evelia Rosa Ventura Brito, y a Don Pablo, Doña Miriam, Doña Noemi, Don Elias y Don Victor Manuel, Rodríguez Ventura, los cuales, figuraron como titulares de dicha finca en virtud de escritura de agrupación otorgada en esta ciudad el veinte de agosto de dos mil dos ante el Notario Don Carlos José Jarabe Rivera, número 336 de protocolo.

Así resulta de las inscripciones 1ª, 2ª y 5ª, a los folios 157 y 158 del libro 766, tomo 2.713, sección 3ª, finca registral número 69.512, practicadas con fecha veintitrés de mayo de dos mil tres, dieciséis de octubre de dos mil tres y cinco de septiembre de dos mil seis, respectivamente.

SEGUNDO: Que dicha finca se encuentre GRAVADA con las siguientes cargas:

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en virtud de finca por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro correspondirá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.

I.- POR SU PROCEDENCIA DE LA FINCA 891 DE SAN LORENZO DEBIDO A SEGREGACIÓN:-

1.- Una SERVIDUMBRE a favor de la finca según consta en inscripción cuarta, de fecha nueve de mayo de mil novecientos treinta y tres, consistente en lo siguiente: Servidumbres constituidas por Don Enrique del Castillo y Manrique de Lara a favor de los hermanos Don Antonio, Don Domingo y Don Daniel Ariles Pérez, consistentes en lo siguiente: El primero permite a los indicados hermanos la construcción de acueductos para los terrenos que sean necesarios de los de su propiedad, denominados Cortijos de San Gregorio y de La Palma y finca de Los Calvarios, tanto para el tomadero de agua para llenar el embalse que sobre la finca número 4.465, obrante al tolo 36 del libro 104 de San Lorenzo, han construido dichos hermanos, como para salida de ésta de las mismas aguas; el acueducto de tomadero de agua estará formado por un cunelón de un metro de anchura, y el acueducto de salida de formará también por cunelones o acequias de argamasa o tubos de cemento, según proceda. El trazado para los acueductos se hará tomando las distancias más cortas de las entradas y salidas de la presa o embalse, salvando no obstante cualquier terreno que su valor o perjuicio que produzca puede ser respetado. También concede dicho señor a los referidos hermanos derecho a extraer la piedra y arena necesarias para la construcción de la presa antes citada, que podrán tomar de las canteras de Piletas, en el lugar señalado para ello. La entrada para la construcción y servicios del embalse es por el camino de La Cantera, hasta la bifurcación para la presa, por el sitio próximo. Todo ello según escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiuno de Marzo de mil novecientos veintitrés ante el Notario Don Cayetano Ochoa Marín.

II.- POR SU PROCEDENCIA DE LA FINCA 4465 DE SAN LORENZO :

1.- Una SERVIDUMBRE a favor de la finca según consta en inscripción tercera de fecha dieciséis de mayo de mil novecientos treinta y tres, consistente en lo siguiente: SERVIDUMBRES constituidas por los hermanos Don Antonio, Don Domingo y Don Daniel Ariles Pérez a favor de Don Enrique del Castillo y Manrique de Lara, sobre la finca número 893, obrante al folio 157 del libro 125 de San Lorenzo, tomo 291, consistentes en lo siguiente: Don Enrique del Castillo y Manrique de Lara tiene derecho a once azadas de agua todos los años, a perpetuidad, tomadas de las que contenga la presa o embalse que sobre la finca número 4.465, obrante al folio 36 del libro 104 de San Lorenzo, ha construido dichos hermanos. Se entiende por azada un volumen de cuatrocientos treinta y seis metros cúbicos de agua, y por consiguiente el citado señor o quienes le sucedan en este derecho cuatro mil seiscientos noventa y seis metros cúbicos de agua, que se extraerá durante el año para el riego de sus terrenos o para venderla. Sin embargo, si algún año el embalse no llegare a almacenar las once azadas de agua, no tendrá derecho el indicado señor sino a tomar la que haya podido almacenarse. Igualmente dicho señor se reserva el derecho a verter por las laderas del Barranco de Piletas sus escombros de desmontes y residuos los mismos, a uso y costumbre, sin que los señores Ariles Pérez se lo puedan prohibir o reclamar daños ni perjuicios. Los indicados hermanos o los sucesivos dueños de la presa o embalse referida se compromete a respetar el nacimiento de agua potable que se encuentra en la cantera de Piletas, utilizable para abastecer a los colonos o medieneros de los Cortijos de San Gregorio y Los Calvarios, sin que por ningún concepto se llamen a derecho de dichas agua. Todo ello según escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiuno de Marzo de mil novecientos veintitrés ante el Notario Don Cayetano Ochoa Marín.

II.- POR ELLA MISMA :

1.- Afecta al pago del impuesto por razón del documento de permuta y condición resolutoria según inscripción segunda, afección desde la fecha dieciséis de octubre de dos mil tres, durante el plazo legal, al pago de la liquidación que en su caso, proceda, habiendo sido satisfecha la cantidad de nueve mil quinientos euros con veinte céntimos de euro por autoliquidación. Quedando, trascurrido dicho plazo, caducada pendiente de su cancelación.

2.- Afecta al pago del impuesto por razón del documento de cancelación condición resolutoria según inscripción tercera, desde la fecha once de abril de dos mil cinco, durante el plazo legal, al pago de la



CERTIFICACIÓN



liquidación que, por el impuesto, en su caso, proceda, habiendo sido declarado exento por autoliquidación. Quedando, trascurrido dicho plazo, caducada pendiente de su cancelación.

3.- Afecta al pago del impuesto por razón del documento de cancelación condición resolutoria según inscripción cuarta, afección desde la fecha diez de julio de dos mil seis, durante el plazo legal, al pago de la liquidación que en su caso, proceda, habiendo sido satisfecha la cantidad de seis mil quinientos veintidós euros con cuarenta y ocho céntimos de euro por autoliquidación. Quedando, trascurrido dicho plazo, caducada pendiente de su cancelación.

4.- Afecta al pago del impuesto por razón del documento de compraventa según inscripción quinta, afección desde la fecha cinco de septiembre de dos mil seis, durante el plazo legal, al pago de la liquidación que en su caso, proceda, habiendo sido satisfecha la cantidad de ciento sesenta y dos mil doscientos setenta y tres euros con veintisiete céntimos de euro por autoliquidación. Quedando, trascurrido dicho plazo, caducada pendiente de su cancelación.

TERCERO: Que sobre dicha finca no existen más limitaciones de dominio ni condiciones resolutorias o rescisorias vigentes que la anteriormente reseñadas.

CUARTO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los actuales titulares de dicha finca, para la libre disposición de sus bienes.

Y para que conste, de conformidad con lo interesado en la instancia que encabeza, sin que exista ningún otro asiento vigente en el libro Diario relativo a esta finca, extiendo la presente que firmo en Las Palmas de Gran Canaria, a las nueve horas de hoy, doce de junio de dos mil ocho, antes de la apertura del libro Diario.



LA REGISTRADORA

FDO. BEATRIZ CASERO VILLAR

Nº Arcel. + Base Declarada. D.A. 3ª Ley 8/89.
Hnos. Euros.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el solicitante de esta certificación, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 235 del Reglamento Hipotecario: Las Registraciones de la Propiedad son las únicas funcionales que sirven facultad de acreditar lo que resulta de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro correspondrá exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 41 de la Ley Orgánica del Poder Judicial: Los Registradores de la Propiedad y los Registradores Mercantiles sólo podrán acreditar en perjuicio de tercero mediante certificación.

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos" (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOT" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegure el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoración y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.



TESTIMONIO: Yo, GUILLERMO JOSÉ CROISSIER NARANDO, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, con residencia en esta capital. DOY FE, de que las presentes fotocopias son fiel reproducción de su ORIGINAL, que he tenido a la vista de 121/2008/NOTA/121/2008 para lo cual aprecio interés legítimo por ser solicitado por EL SEÑOR DON JUAN CARLOS GARCÍA GARCÍA y para que así conste, expido el presente testimonio en Las Palmas de Gran Canaria a los 25 días de la serie 58, número 121/2008 Las Palmas de Gran Canaria a

25 AGO. 2008

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

MINISTERIO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
35017A012003300000EF

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/8000

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 12 Parcela 330
LA SUERTE. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

USO PRINCIPAL
Agrario [Pastos 01]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 12 Parcela 330
LA SUERTE. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (M²) TIPO DE FINCA
149,455

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

-453.000 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 19 de Julio de 2018

DOCUMENTO Nº 3. DESCRIPCIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

PARCELA RESULTANTE P-1			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	1.528,00 m ²		
Linderos	Norte	Con vial de la urbanización identificado como vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con vial de la urbanización identificado como vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con tramo 2 de escalera de la urbanización identificada como escalera 3, la cual delimita a las parcelas P-1 y P-2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con vial de la urbanización identificada como vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	2,89844%		

PARCELA RESULTANTE P-2			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	1.678,01 m ²		
Linderos	Norte	Con vial de la urbanización identificado como vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con vial de la urbanización identificado como vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con tramo 2 de escalera de la urbanización identificada como escalera 2, la cual delimita a las parcelas P-3 y P-2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con tramo 2 de escalera de la urbanización identificada como escalera 3, la cual delimita a las parcelas P-1 y P-2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	3,18189%		

PARCELA RESULTANTE P-3			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	1.678,00 m ²		
Linderos	Norte	Con vial de la urbanización identificado como vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con vial de la urbanización identificado como vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con escalera de la urbanización identificada como escalera 1, la cual delimita a las parcelas P-7 y P-3, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con tramo 2 de escalera de la urbanización identificada como escalera 2, la cual delimita a las parcelas P-2 y P-3, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	3,18189%		

PARCELA RESULTANTE P-4			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	1.445,00 m ²		
Linderos	Norte	Con vial de la urbanización identificado como vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con vial de la urbanización identificado como vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con tramo 1 de escalera de la urbanización identificada como escalera 3, la cual delimita a las parcelas P-5 y P-4, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con escalera de la urbanización identificada como escalera 4, la cual delimita a las parcelas P-17 y P-4, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	2,74074%		

PARCELA RESULTANTE P-5			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	1.594,13 m ²		
Linderos	Norte	Con vial de la urbanización identificado como vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con vial de la urbanización identificado como vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con tramo 1 de escalera de la urbanización identificada como escalera 2, la cual delimita a las parcelas P-6 y P-5, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con tramo 1 de escalera de la urbanización identificada como escalera 3, la cual delimita a las parcelas P-4 y P-5, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	3,02419%		

PARCELA RESULTANTE P-6			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	1.598,06 m ²		
Linderos	Norte	Con vial de la urbanización identificado como vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con vial de la urbanización identificado como vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con rotonda nueva, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012.	
	Oeste	Con tramo 1 de escalera de la urbanización identificada como escalera 2, la cual delimita a las parcelas P-5 y P-6, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	3,03018%		

PARCELA RESULTANTE P-7			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	2.642,00 m ²		
Linderos	Norte	Con vial de la urbanización identificado como vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con nueva rotonda de la urbanización y vial 3, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con parcelas identificadas como P-8 y P-9, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con escalera de la urbanización identificada como escalera 1, la cual delimita a las parcelas P-3 y P-7, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	7,98467%		

PARCELA RESULTANTE P-8			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	2.030,00 m ²		
Linderos	Norte	Con vial de la urbanización identificado como vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con parcela identificada como P-9, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con conexión entre vial 4 y calle existente Lázaro de Ortega, y vial existente Lázaro de Ortega, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con parcela identificada como P-7, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	7,98467%		

PARCELA RESULTANTE P-9			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	2.446,92 m ²		
Linderos	Norte	Con parcela identificada como P-8, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con vial de la urbanización identificado como vial 3, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con parcela sin referencia catastral del barrio de Risco Negro y calle existente Lázaro de Ortega, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con parcela identificada como P-7, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	7,78505%		

PARCELA RESULTANTE P-10			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	2.075,00 m ²		
Linderos	Norte	Con vial de la urbanización identificado como vial 3 y rotonda nueva, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con parcela identificada como P-11, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con parcela sin referencia catastral del barrio de Risco Negro, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con parcela identificada como P-11 y rotonda nueva, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	7,18620%		

PARCELA RESULTANTE P-11			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	2.600,00 m ²		
Linderos	Norte	Con parcela identificada como P-10 y rotonda nueva, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con parcela identificada como P-12, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con parcela sin referencia catastral del barrio de Risco Negro, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con parcela identificado como P-12, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	7,18620%		

PARCELA RESULTANTE P-12			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	4.014,00 m ²		
Linderos	Norte	Con vial de la urbanización identificado como vial 1, y con parcela P-11, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con parcela P-19, identificada como espacio libre 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con parcela sin referencia catastral del barrio de Risco Negro y calle Juan Suárez González, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con parcela identificada como P-13, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	7,58544%		

PARCELA RESULTANTE P-13			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	4.270,00 m ²		
Linderos	Norte	Con vial de la urbanización identificado como vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con parcela P-19, identificada como espacio libre 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con parcela identificada como P-12, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con parcela identificada como P-14, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	6,38774%		

PARCELA RESULTANTE P-14			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	2.694,00 m ²		
Linderos	Norte	Con vial de la urbanización identificado como vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con parcela P-19, identificada como espacio libre 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con parcela identificada como P-13, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con tramo de escalera de la urbanización identificada como escalera 6, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	6,38774%		

PARCELA RESULTANTE P-15			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en concepto de propietario de la parcela			
Uso	Residencial		
Superficie	4.591,00 m ²		
Linderos	Norte	Con escalera de la urbanización identificada como escalera 5, la cual delimita a las parcelas P-16 y P-15, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con parcela identificada como P-19, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con vial de la urbanización identificado como vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con traseras de fincas del barrio de Piletas cuyas referencias catastrales son: 2575101DS5027N0001JX; 2775102DS5027N0001PX; 2474701DS5121S; 2474702DS5121S; 2474703DS5121S0001HW; 2474704DS5121S0001WW; 2474705DS5121S0001AW; 2474706DS2508S0001BT; 2474707DS2508S0001YT; 2474708DS2508S; 2474709DS2508S; según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Se desconocen otras cargas que puedan pesar sobre la finca que las cargas financieras inherentes al proceso reparcelatorio.		
Cuota de participación	23,45497%		

PARCELA RESULTANTE P-16			
Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso	Residencial		
Superficie	1.908,00 m ²		
Linderos	Norte	Con vial de la urbanización identificado como vial 1 , y enlace con calle Galilea, vial 5, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con escalera de la urbanización identificada como escalera 5, la cual delimita a las parcelas P-15 y P-16, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con vial de la urbanización identificado como vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con calle Galilea, barrio de Piletas, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas		Libre de cargas	
Cuota de participación		0.0%	

PARCELA RESULTANTE P-17 (DOT)			
Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso	Dotacional		
Superficie	10.342 m ²		
Linderos	Norte	Con talud del ramal de la GC-3, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con vial de la urbanización identificado como vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con parcela identificada como P-18, vial 2 y escalera identificada como escalera 4, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con muro de la presa de Piletas, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas		Libre de cargas	

PARCELA RESULTANTE P-18 (EL-1)			
Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso	Espacio libre		
Superficie	8.539,45 m ²		
Linderos	Norte	Con barranco de San Lorenzo y talud del ramal de la GC-3, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con vial de la urbanización identificado como vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con rotonda acceso a San Lorenzo desde la GC-3, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con parcela identificada como P-17, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas		Libre de cargas	

PARCELA RESULTANTE P-19 (EL-2)			
Adjudicatario		Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)	Porcentaje Adjudicatario
		100%	
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso		Espacio libre	
Superficie		31.381,92 m ²	
Linderos	Norte	Con vial de la urbanización identificado como vial 1, parcelas P-14, P-13 y P-12 según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con calle Párroco Jorge Casero, calle Simón Cananeo, y con traseras de fincas del barrio de Isla Perdida, con referencias catastrales: 2672301DS5027S0001WU; 2672302DS5027S0001AU; 2672303DS5027S; 2672304DS5027S0001YU; 2672305DS5027S0001GU; 2672306DS5027S0001QU; 2672307DS5027S0001PU; 2672308DS5027S; 2672309DS5027S0001TU; 2672310DS5027S0001PU; 2672311DS5027S0001LU según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con escalera de la urbanización identificada como escalera 6, y parcela con referencia catastral 3070164DS5027S0001DU del barrio de Risco Negro, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con parte trasera de fincas del barrio de Piletas, con referencias catastrales: 2474709DS2508S; 2474710DS2508S; 2474711DS2508S0001GT; 2474712DS2508S0001QT; 2474713DS2508S; 2474714DS2508S0001LT; 2474715DS2508S0001TT; 2474716DS2508S; 2474717DS2508S0001MT; 2474718DS2508S0001OT; 2474719DS2508S; 2474720DS2508S0001MT; 2474721DS2508S0001OT; 2474724DS2508S0001DT; 2474722DS2508S0001KT; 2474723DS2508S , según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas		Libre de cargas	

PARCELA RESULTANTE P-20 (EL-3)			
Adjudicatario		Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)	Porcentaje Adjudicatario
		100%	
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso		Espacio libre	
Superficie		1.493,78 m ²	
Linderos	Norte	Con autovía GC-3 y finca con referencia catastral 2377701DS5027N0001ZX, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con vial de la urbanización identificado como vial 1, y vaso de la presa de Piletas, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con vaso de la presa de Piletas, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con vial de la urbanización identificado como vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas		Libre de cargas	

VIAL 1			
Adjudicatario		Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)	Porcentaje Adjudicatario
		100%	
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso		Vial	
Superficie		9.257,02 m ²	
Descripción		Vial de aproximadamente 844,546 metros de longitud, de 10,50 y 12,75 metros de anchura	
Linderos	Norte	Con parcelas P-6, P-5, P-4, P-17, vaso presa de Piletas y P-20; con escaleras identificadas como 2, 3 y 4, que comunican al vial 1 con el	

		vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012
	Sur	Con parcelas P-11, P-12, P-13, P-14, P-19, y con tramo de escalera identificada como escalera 6 que comunica al vial 1 con el barrio de Risco Negro, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012
	Este	Con nueva rotonda, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012
	Oeste	Con parcelas P-19, P-15 y P-16, y escalera identificada como escalera 5, que comunican al vial 1, con barrio de Piletas, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012
Cargas Urbanísticas		Libre de cargas

VIAL 2			
Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso	Vial		
Superficie	7.088,92 m ²		
Descripción	Vial de aproximadamente 637,878 metros de longitud y 10,50 metros de anchura		
Linderos	Norte	Con parcela P-18, P-1, P-2, P-3 y tramos de escalera 1, 2 y 3, que comunican al vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con parcelas P-4, P-5, P-6, P-1,P-2,P-3, y tramos de escalera 1,2,3 y 4 que comunican el vial 1 con el vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con rotonda nueva y calle Lázaro de Ortega, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con parcela P-17, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas		Libre de cargas	

VIAL 3			
Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso	Vial		
Superficie	952,35 m ²		
Descripción	Vial de aproximadamente 82,820 metros de longitud y 10,50 metros de anchura		
Linderos	Norte	Con parcela P-7 y P-9, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con parcela P-10, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con calle Lázaro Ortega, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con nueva rotonda, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas		Libre de cargas	

VIAL 4			
Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso	Vial		
Superficie	22,50 m ²		
Descripción	Vial de aproximadamente 13,672 metros de longitud.		

Linderos	Norte	Con vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012
	Sur	Con calle Lázaro de Ortega, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012
	Este	Con calle Lázaro de Ortega, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012
	Oeste	Con parcela P-8, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012
Cargas Urbanísticas		Libre de cargas

VIAL 5

Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)		Porcentaje Adjudicatario	100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria				
Uso	Vial			
Superficie	127,13 m ²			
Descripción	Vial de aproximadamente 21,095 metros de longitud.			
Linderos	Norte	Con vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012		
	Sur	Con parcela P-16, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012		
	Este	Con vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012		
	Oeste	Con calle Galilea, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012		
Cargas Urbanísticas		Libre de cargas		

ROTONDA NUEVA

Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)		Porcentaje Adjudicatario	100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria				
Uso	Vial			
Superficie	410,79 m ²			
Descripción	Glorieta de aproximadamente 20,82 metros de diámetro			
Linderos	Norte	Con parcela P-7, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012		
	Sur	Con parcelas P-10, P-11, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012		
	Este	Con vial 3, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012		
	Oeste	Con parcela P-6 y vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012		
Cargas Urbanísticas		Libre de cargas		

RODONAL SUR

Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)		Porcentaje Adjudicatario	100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria				
Uso	Peatonal			
Superficie	612,56 m ²			
Descripción	Peatonal de 2,5 m de ancho.			
Linderos	Norte	Con vial 1, parcela P-19(EL-2), según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012.		
	Sur	Con parcela P-19 (EL-2), según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012		
	Este	Con calle Juan Suarez Gonzalez, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012		
	Oeste	Con parcela P-19 (EL-2), según ordenación establecida por el PGO de		

RODONAL SUR	
	adaptación plena en 2012
Cargas Urbanísticas	Libre de cargas

ESCALERA 1			
Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)	Porcentaje Adjudicatario	100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso	Peatonal		
Superficie	171,95 m ²		
Descripción	Peatonal en escalera de 6 m de ancho.		
Linderos	Norte	Con vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con parcela P-7, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con parcelas P-3, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Libre de cargas		

ESCALERA 2			
Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)	Porcentaje Adjudicatario	100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso	Peatonal		
Superficie	300,19 m ²		
Descripción	Peatonal en dos tramos de escaleras, de 6 m de ancho.		
Linderos	Norte	Con vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con parcelas P-6 y P-3, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con parcelas P-5 y P-2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Libre de cargas		

ESCALERA 3			
Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)	Porcentaje Adjudicatario	100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso	Peatonal		
Superficie	300,00 m ²		
Descripción	Peatonal en dos tramos de escaleras, de 6 m de ancho		
Linderos	Norte	Con vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con parcelas P-5 y P-2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con parcelas P-4 y P-1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Libre de cargas		

ESCALERA 4			
Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso	Peatonal		
Superficie	188,56 m ²		
Descripción	Peatonal de un tramo de escalera, de 6 m de ancho		
Linderos	Norte	Con vial 2, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con parcela P-4, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con parcelas P-17 (DOT), según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Libre de cargas		

ESCALERA 5			
Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso	Peatonal		
Superficie	346,54 m ²		
Descripción	Peatonal de un tramo de escalera, de 6 m de ancho		
Linderos	Norte	Con parcela P-16, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con parcela P-15, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con calle Galilea del barrio de Piletas, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Libre de cargas		

ESCALERA 6			
Adjudicatario	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Dominio Público)		Porcentaje Adjudicatario
			100%
Se le adjudica en virtud de cesión obligatoria			
Uso	Peatonal		
Superficie	167,37 m ²		
Descripción	Peatonal de un tramo de escalera, de 11,92 m de ancho		
Linderos	Norte	Con vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Sur	Con parcela P-19, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Este	Con parcela P-19, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
	Oeste	Con parcela P-19, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012	
Cargas Urbanísticas	Libre de cargas		

DOCUMENTO Nº 4. DESCRIPCIÓN PARCELA SOMETIDA A SEGREGACIÓN

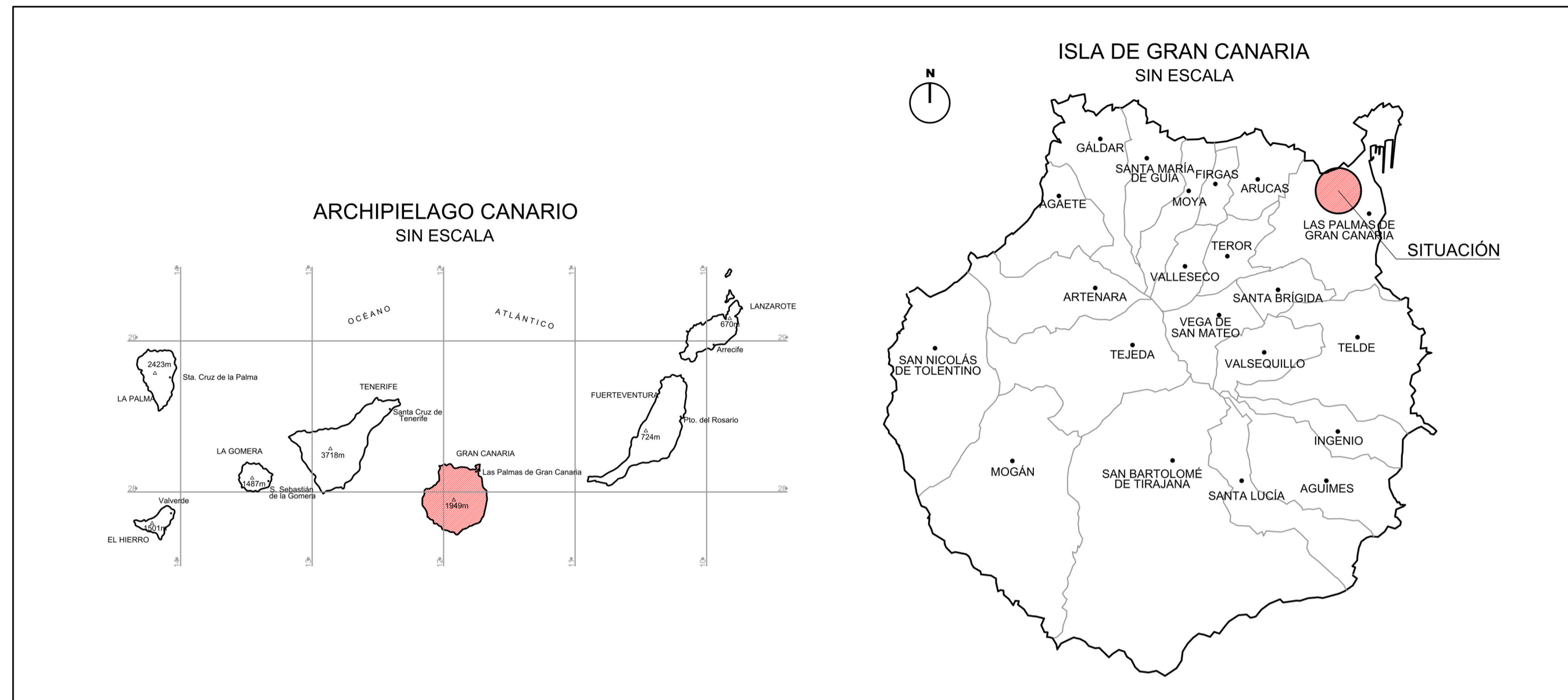
TERRENOS DE LA PRESA DE PILETAS				
Adjudicatario		Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579	Porcentaje Adjudicatario	100%
Se le adjudica en virtud de propietario único				
Uso		Embalsamiento artificial de agua para regadío		
Superficie		30.482,24 m ²		
Descripción		Presa de Piletas. Presa tipo gravedad, de mampostería hidráulica en cimientos y pantalla, y mampostería ordinaria en muro. Con capacidad de embalse de 342.000, m ³ aproximadamente.		
Linderos	Norte	Con ramal de la GC-3, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012		
	Sur	Con vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012		
	Este	Con parcela P-17, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012		
	Oeste	Con vial 1, según ordenación establecida por el PGO de adaptación plena en 2012		
Cargas Urbanísticas		Libre de cargas		

DOCUMENTO Nº 5. PLANOS

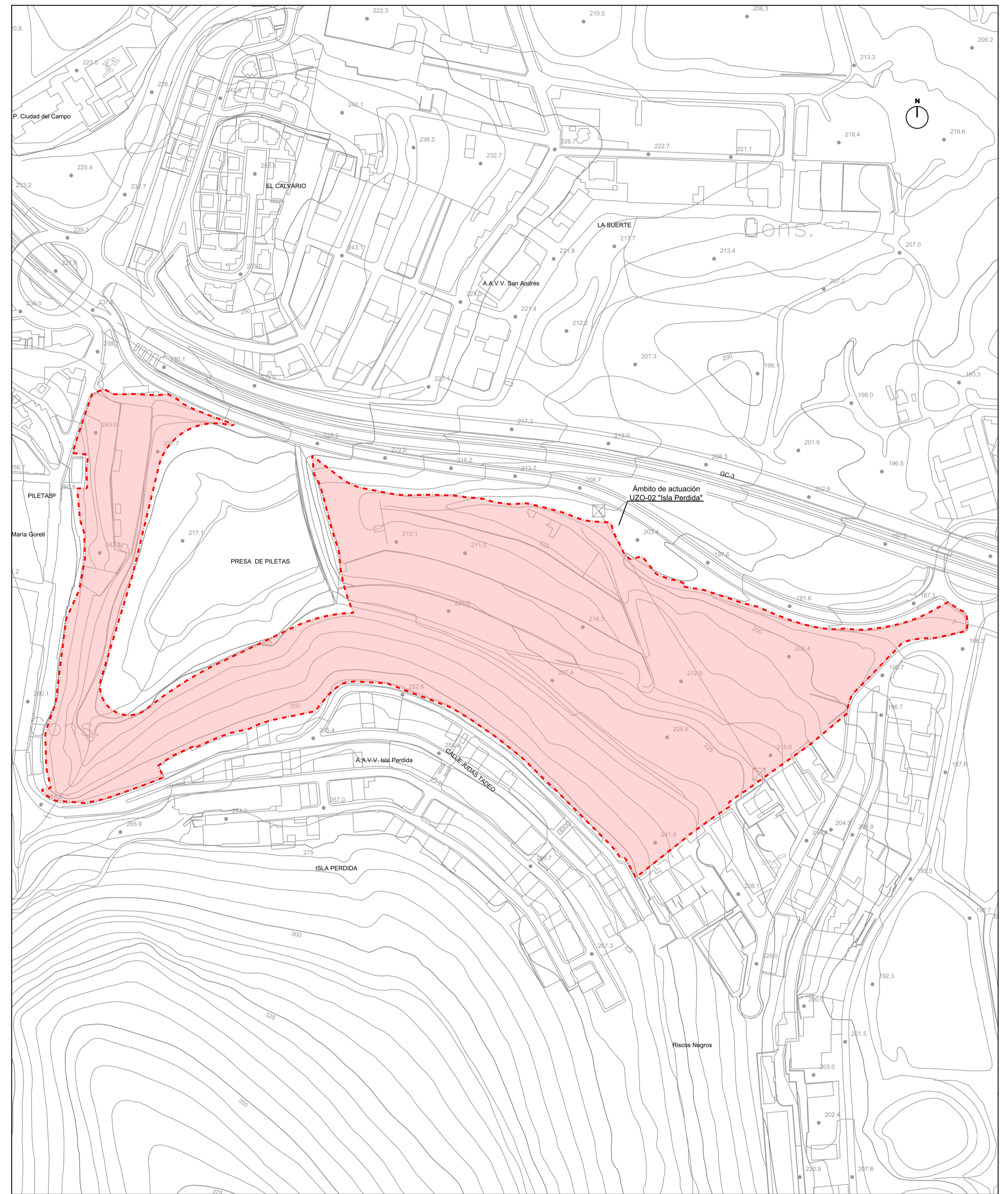
PLANOS DE INFORMACIÓN

- 1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO**
- 2. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE**
- 3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO



SITUACIÓN
ESC.- 1/15.000

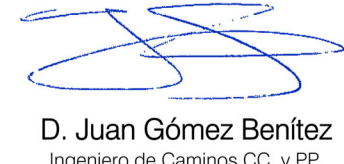


EMPLAZAMIENTO
ESC.- 1/2.000

Peticionario



Autor del proyecto



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

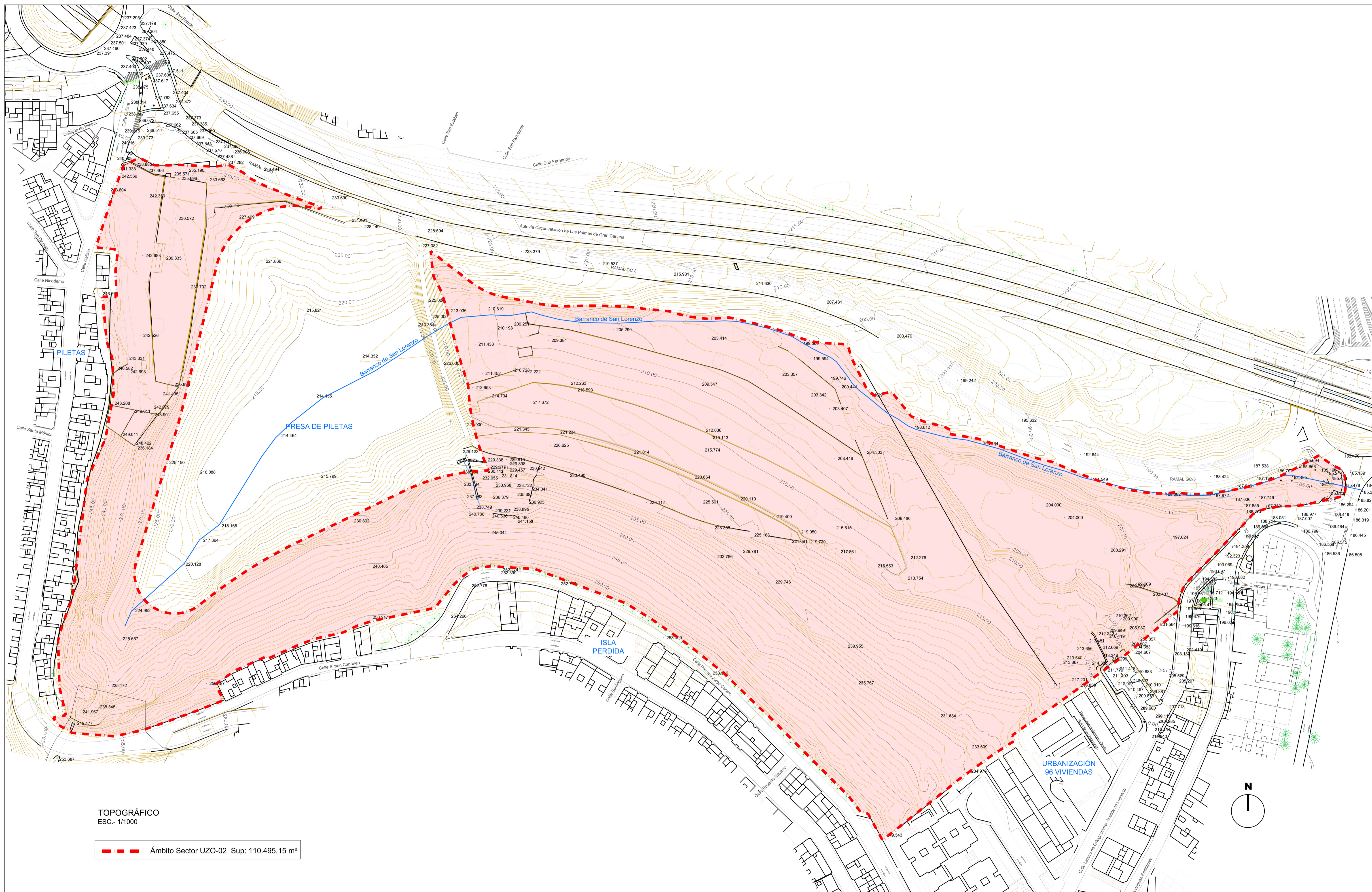
Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

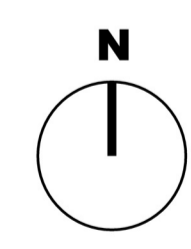
FECHA	SITUACIÓN DEL ÁMBITO	ESCALA	PLANO
Junio de 2021		1/1000 Din A1 1/2000 Din A3	01 HOJA 1 de 1

2. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE



TOPOGRÁFICO
ESC.- 1/1000

--- Ámbito Sector UZO-02 Sup: 110.495,15 m²



Peticionario

Autor del proyecto

SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU

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

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

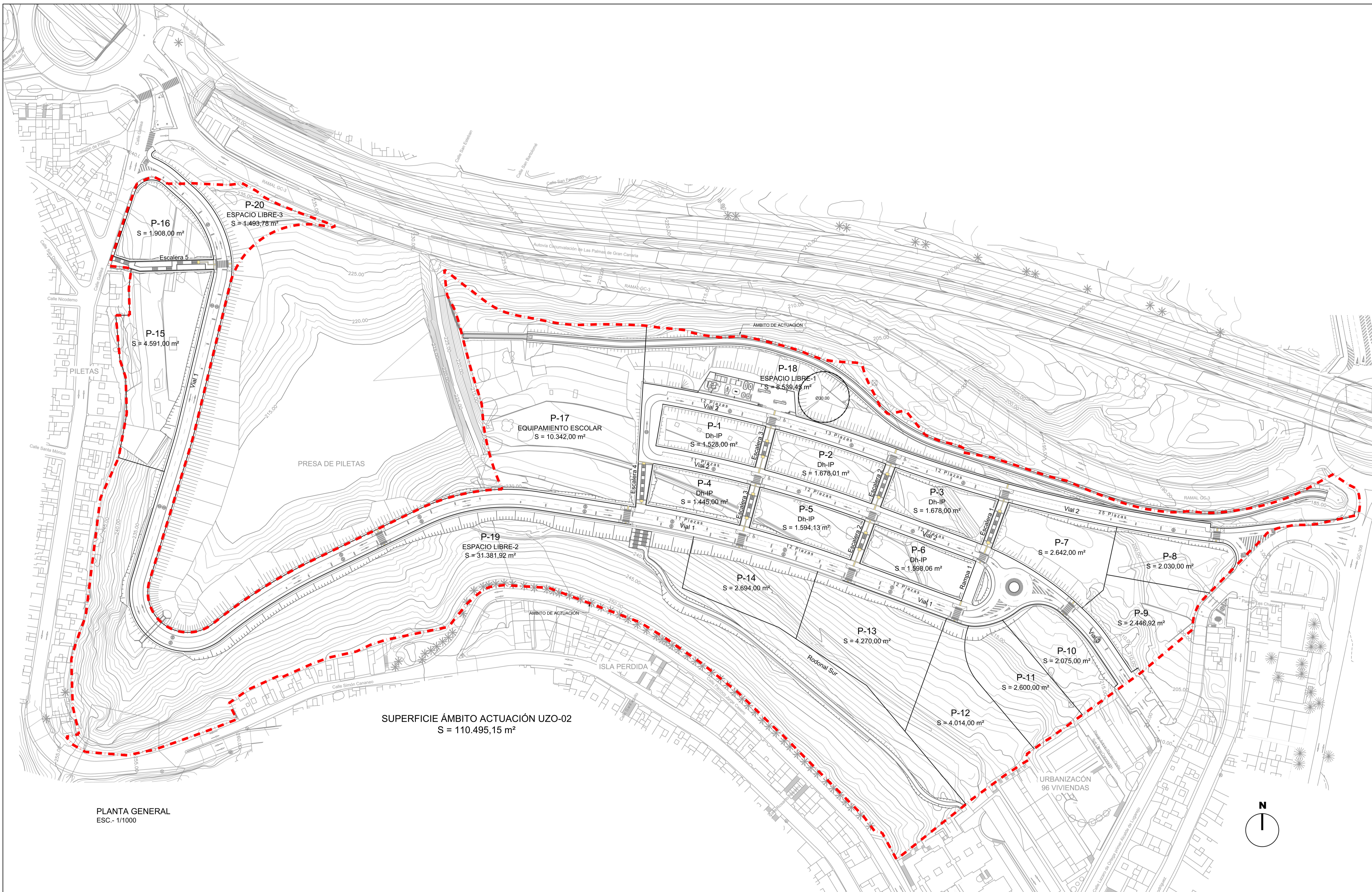
T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Fecha		Escala		Plano	
Junio de 2021		1/1000 Din A1 1/2000 Din A3		02 HOJA 1 de 1	

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE

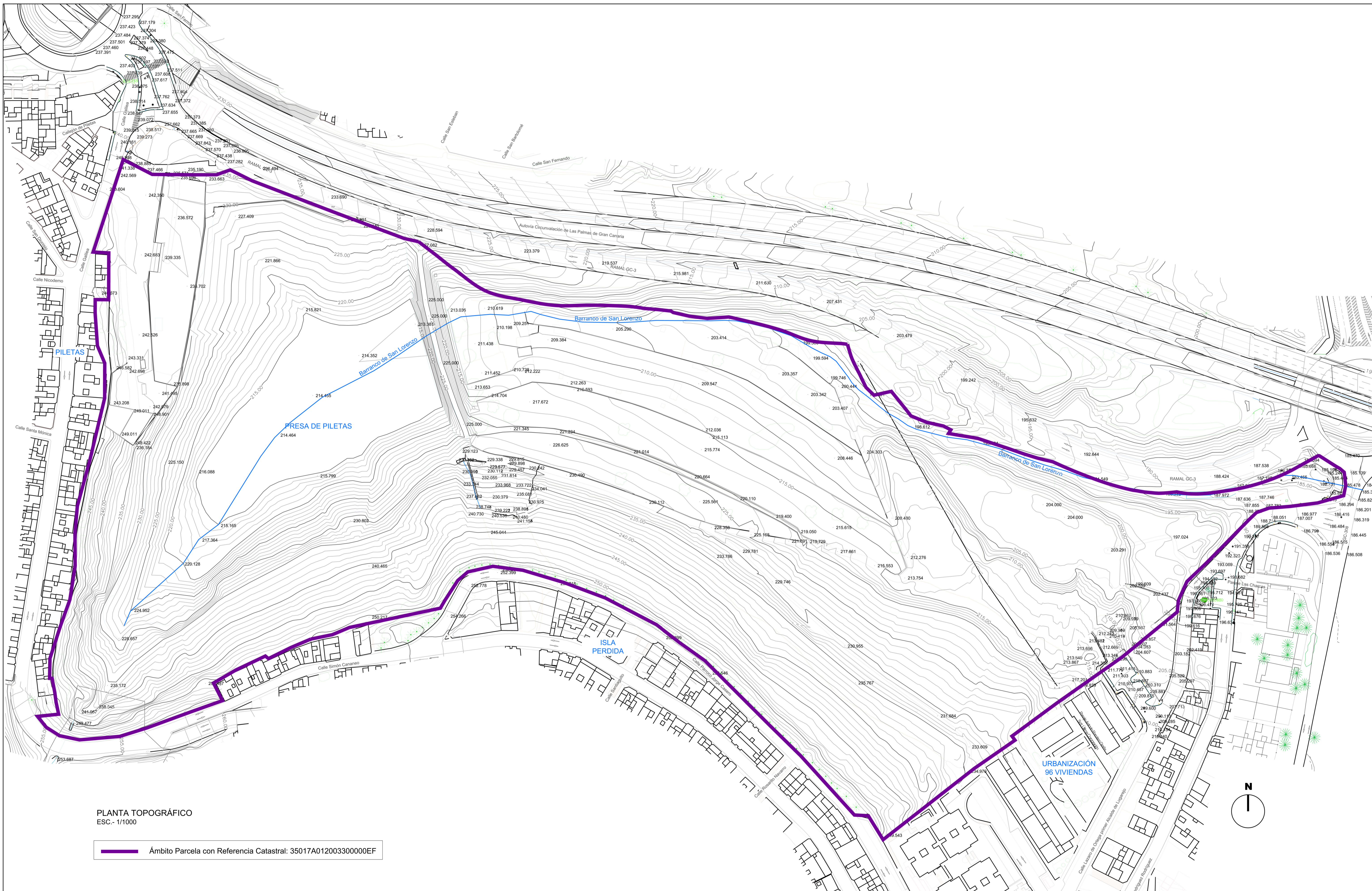
3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA



PLANOS DE REPARCELACIÓN

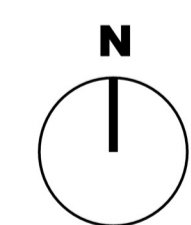
- 4. FINCAS DE ORIGEN**
- 5. PARCELAS RESULTANTES**
- 6. PLANOS DE PARCELAS CEDIDAS A LA ADMINISTRACIÓN**
- 7. OBRAS DE URBANIZACIÓN**

4. FINCAS DE ORIGEN



PLANTA TOPOGRÁFICO
ESC.- 1/1000

— Ámbito Parcela con Referencia Catastral: 35017A012003300000EF



Peticionario

Autor del proyecto

SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU

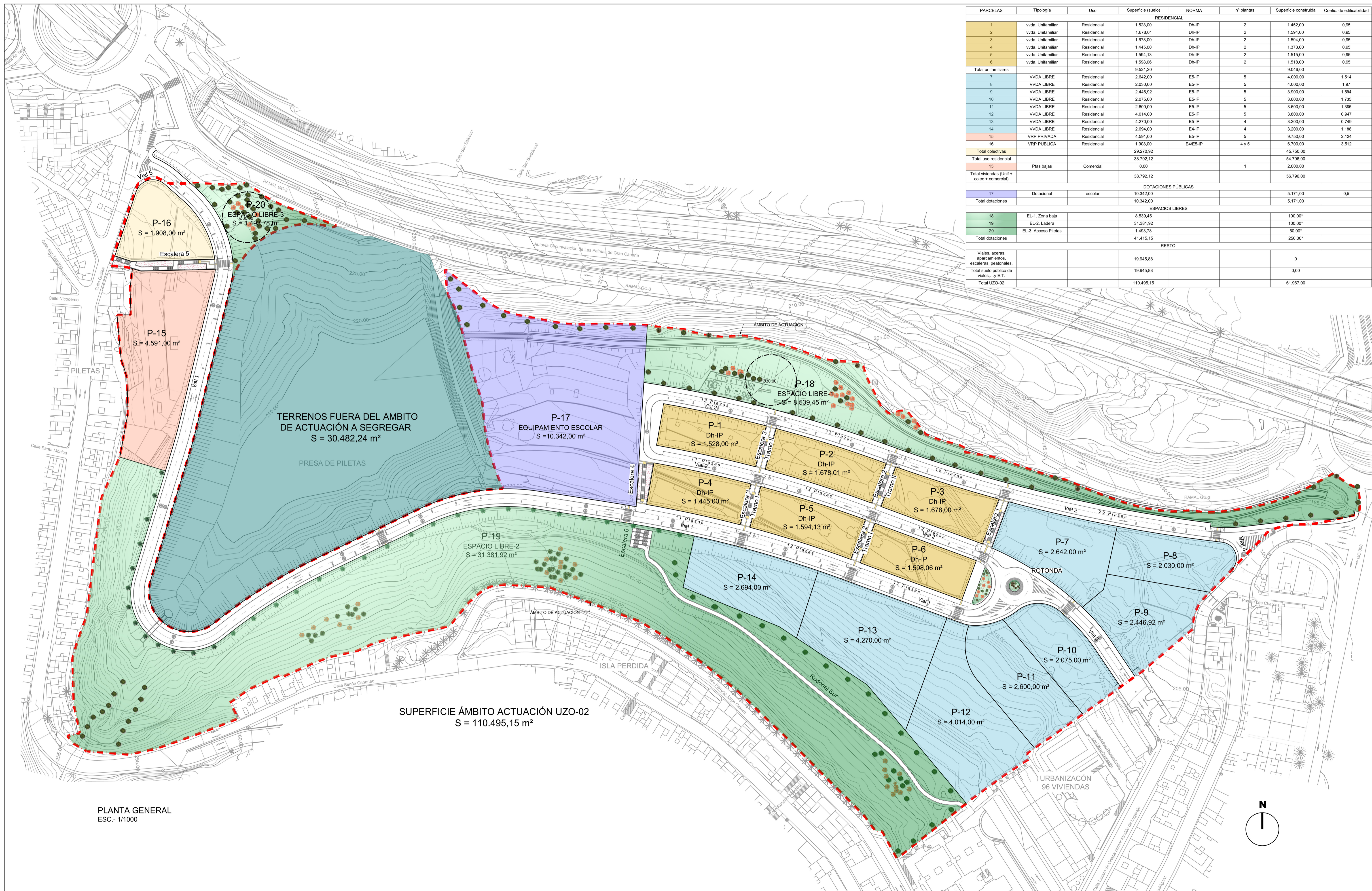
D. Juan Gómez Benítez
Ingeniero de Caminos CC. y PP.

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

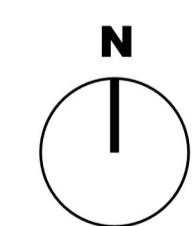
Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida			
FECHA	FINCA DE ORIGEN	ESCALA	PLANO
Junio de 2021		1/1000 Din A1 1/2000 Din A3	04 HOJA 1 de 1

5. PARCELAS RESULTANTES



PARCELAS	Tipología	Uso	Superficie (suelo)	NORMA	n° plantas	Superficie construida	Coeffic. de edificabilidad
RESIDENCIAL							
1	vda. Unifamiliar	Residencial	1.528,00	Dh-IP	2	1.452,00	0,95
2	vda. Unifamiliar	Residencial	1.678,01	Dh-IP	2	1.594,00	0,95
3	vda. Unifamiliar	Residencial	1.678,00	Dh-IP	2	1.594,00	0,95
4	vda. Unifamiliar	Residencial	1.445,00	Dh-IP	2	1.373,00	0,95
5	vda. Unifamiliar	Residencial	1.594,13	Dh-IP	2	1.515,00	0,95
6	vda. Unifamiliar	Residencial	1.598,06	Dh-IP	2	1.518,00	0,95
Total unifamiliares			9.521,20			9.046,00	
7	VDA LIBRE	Residencial	2.642,00	ES-IP	5	4.000,00	1,514
8	VDA LIBRE	Residencial	2.030,00	ES-IP	5	4.000,00	1,97
9	VDA LIBRE	Residencial	2.440,92	ES-IP	5	3.900,00	1,594
10	VDA LIBRE	Residencial	2.075,00	ES-IP	5	3.600,00	1,735
11	VDA LIBRE	Residencial	2.600,00	ES-IP	5	3.600,00	1,385
12	VDA LIBRE	Residencial	4.014,00	ES-IP	5	3.800,00	0,947
13	VDA LIBRE	Residencial	4.270,00	ES-IP	4	3.200,00	0,749
14	VDA LIBRE	Residencial	2.694,00	E4-IP	4	3.200,00	1,188
15	VRP PRIVADA	Residencial	4.591,00	ES-IP	5	8.750,00	2,124
16	VRP PUBLICA	Residencial	1.908,00	E4/E5-IP	4 y 5	6.700,00	3,512
Total colectivas			29.270,92			45.750,00	
Total uso residencial			38.792,12			54.796,00	
15	Pias bajas	Comercial	0,00		1	2.000,00	
Total viviendas (Unif + colec + comercial)			38.792,12			56.796,00	
DOTACIONES PÚBLICAS							
17	Dotacional	escolar	10.342,00			5.171,00	0,5
Total dotaciones			10.342,00			5.171,00	
ESPACIOS LIBRES							
18	EL-1. Zona baja		8.539,45			100,00*	
19	EL-2. Ladera		31.381,92			100,00*	
20	EL-3. Acceso Piletas		1.493,78			50,00*	
Total dotaciones			41.415,15			250,00*	
RESTO							
Viales, aceras, aparcamientos, escaleras, peatonales, Total suelo público de viales... y E.T.			19.945,88			0	
Total UZO-02			110.495,15			61.967,00	

PLANTA GENERAL
ESC.- 1/1000



Peticionario

Autor del proyecto

SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU

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

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

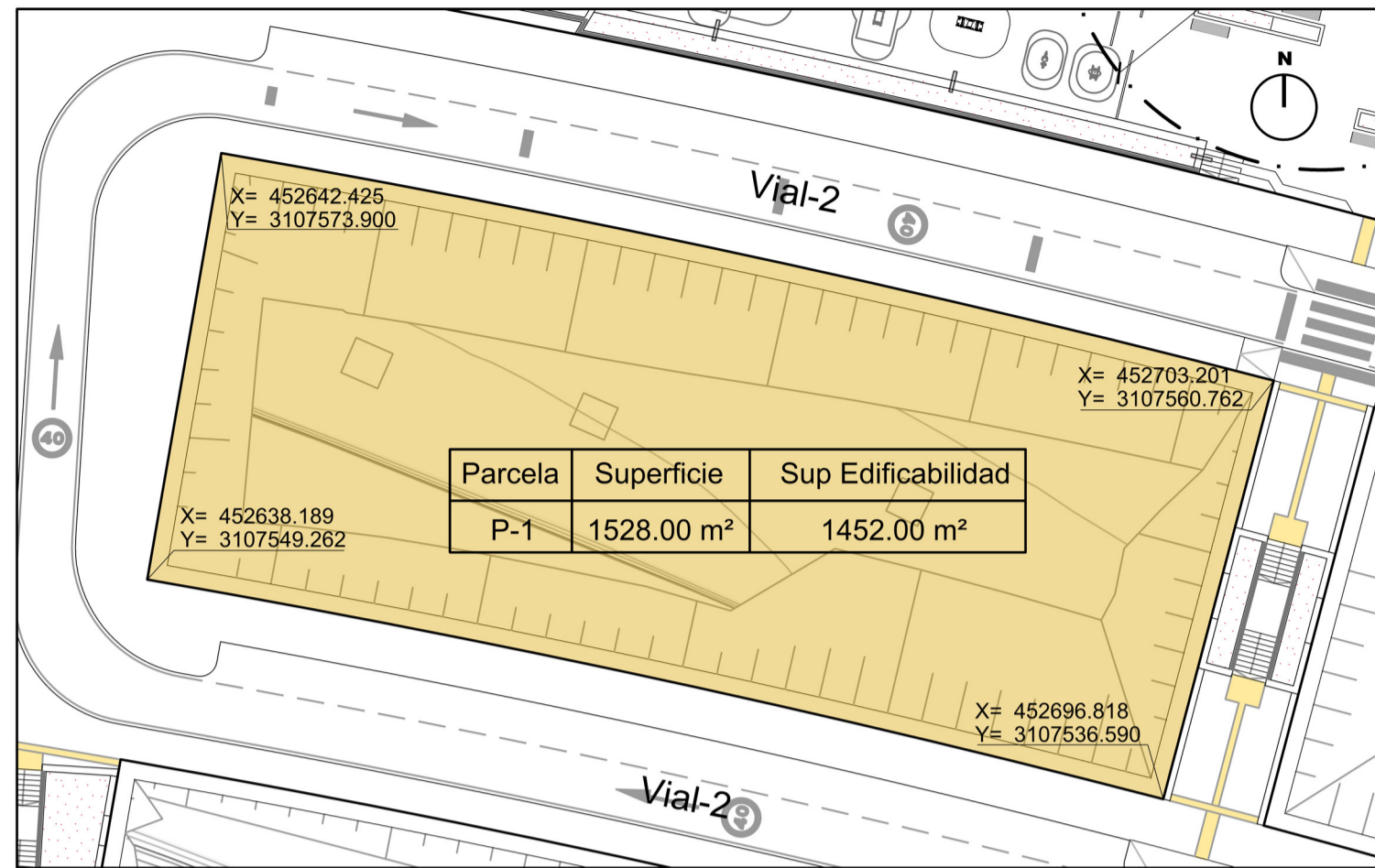
T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Fecha: Junio de 2021

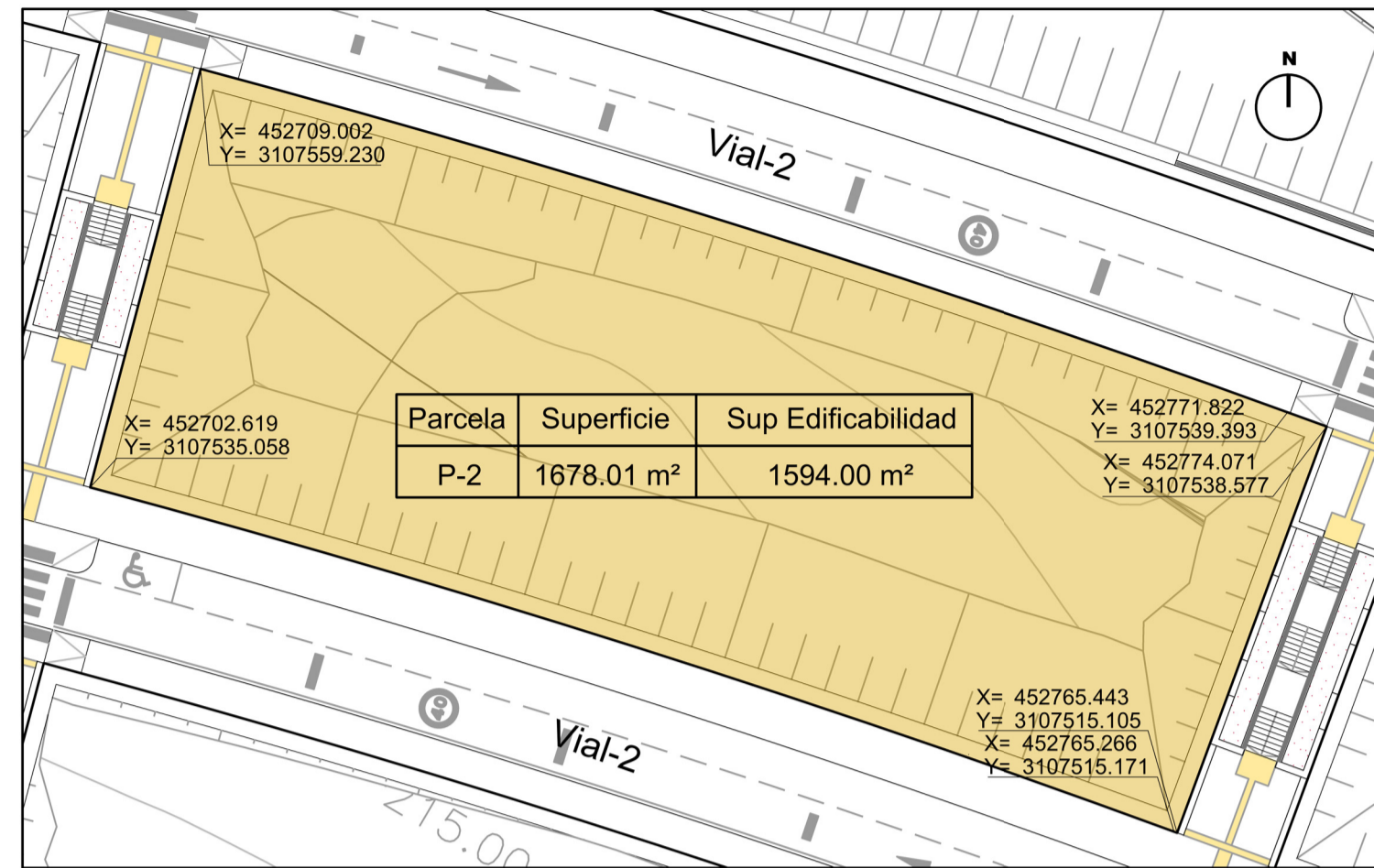
Escala: 1/1000 Din A1, 1/2000 Din A3

Plano: 05 (HOJA 1 de 5)

PARCELAS RESULTANTES



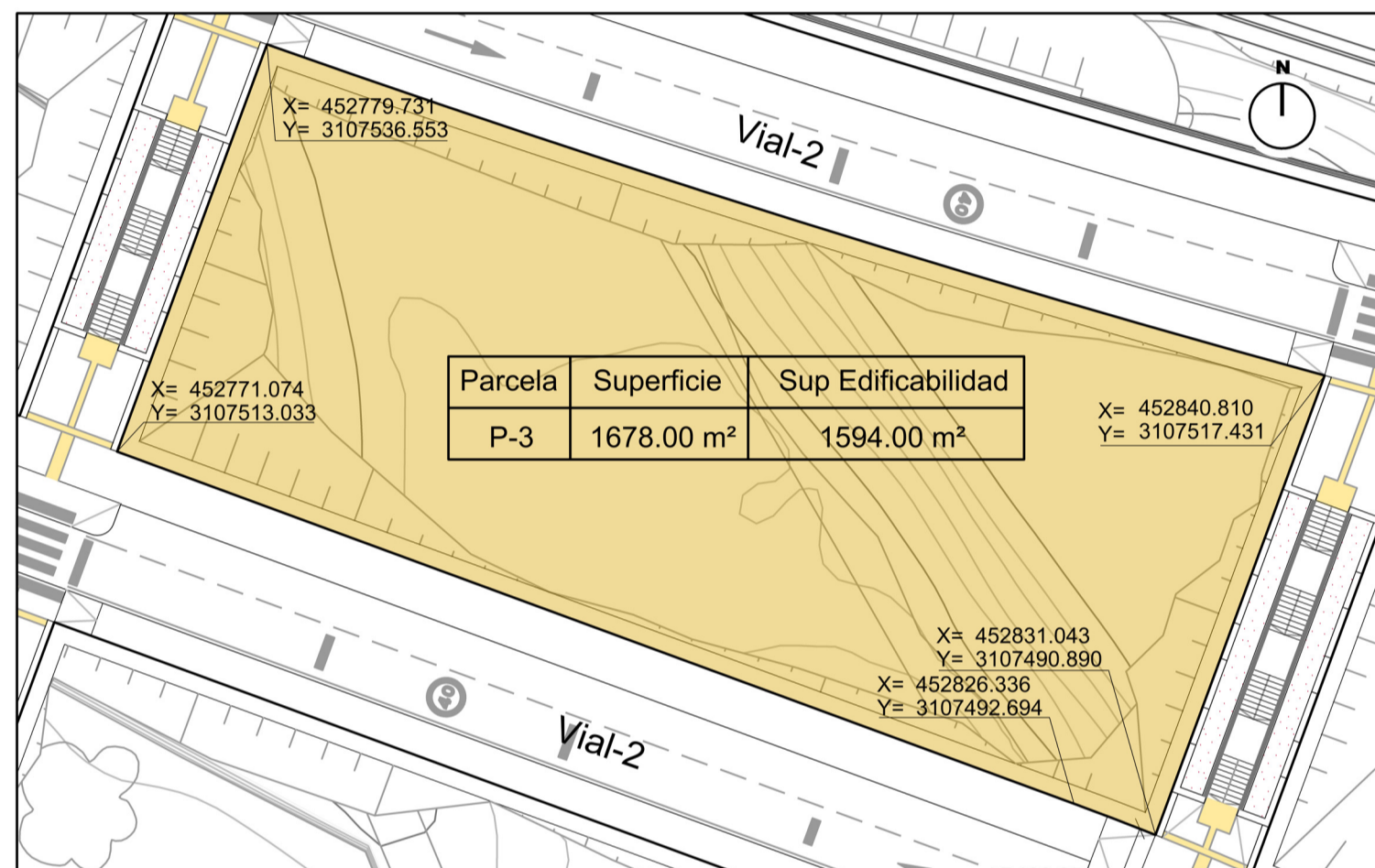
REPLANTEO PARCELA P-1
ESC.- 1/400



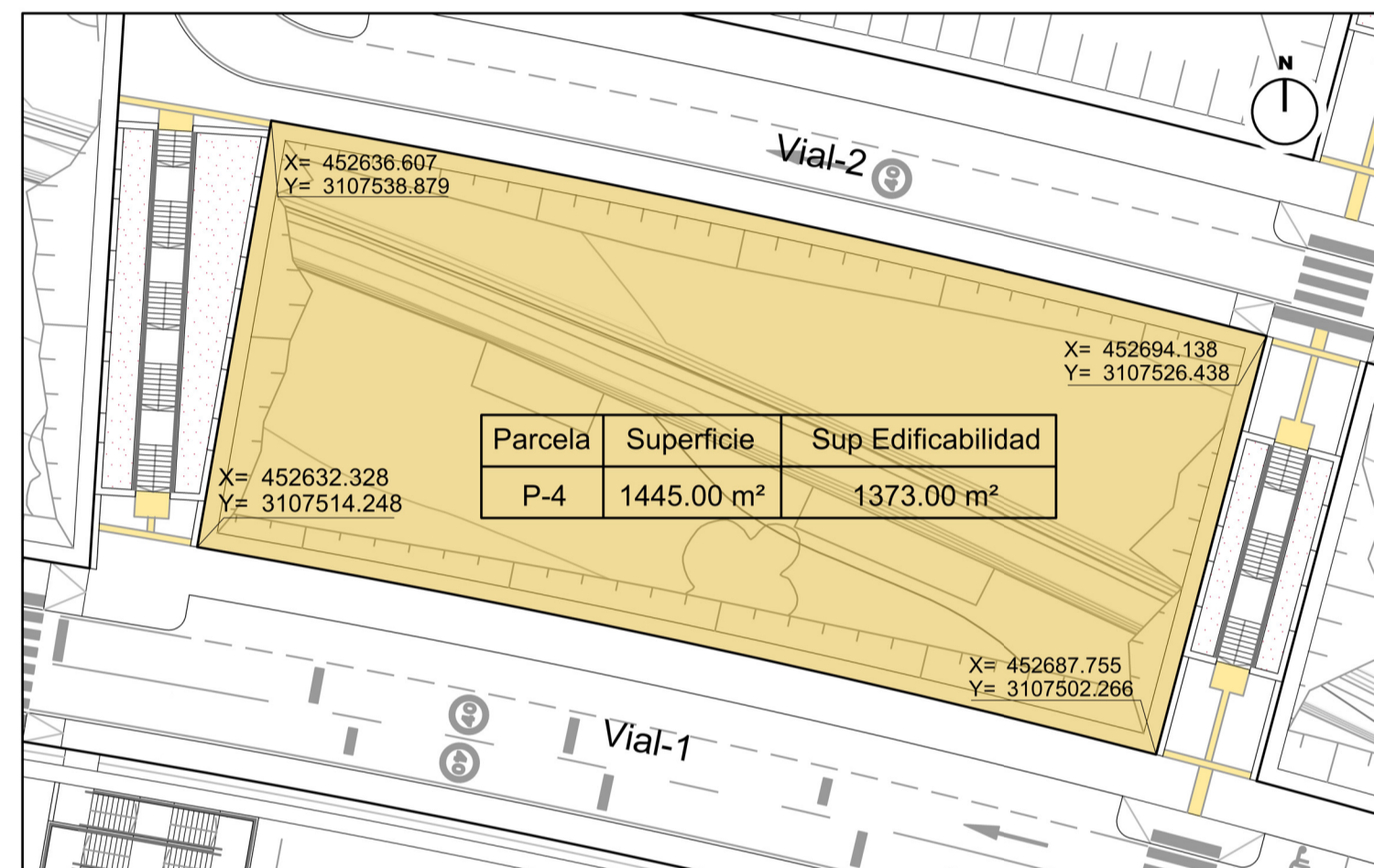
REPLANTEO PARCELA P-2
ESC.- 1/400



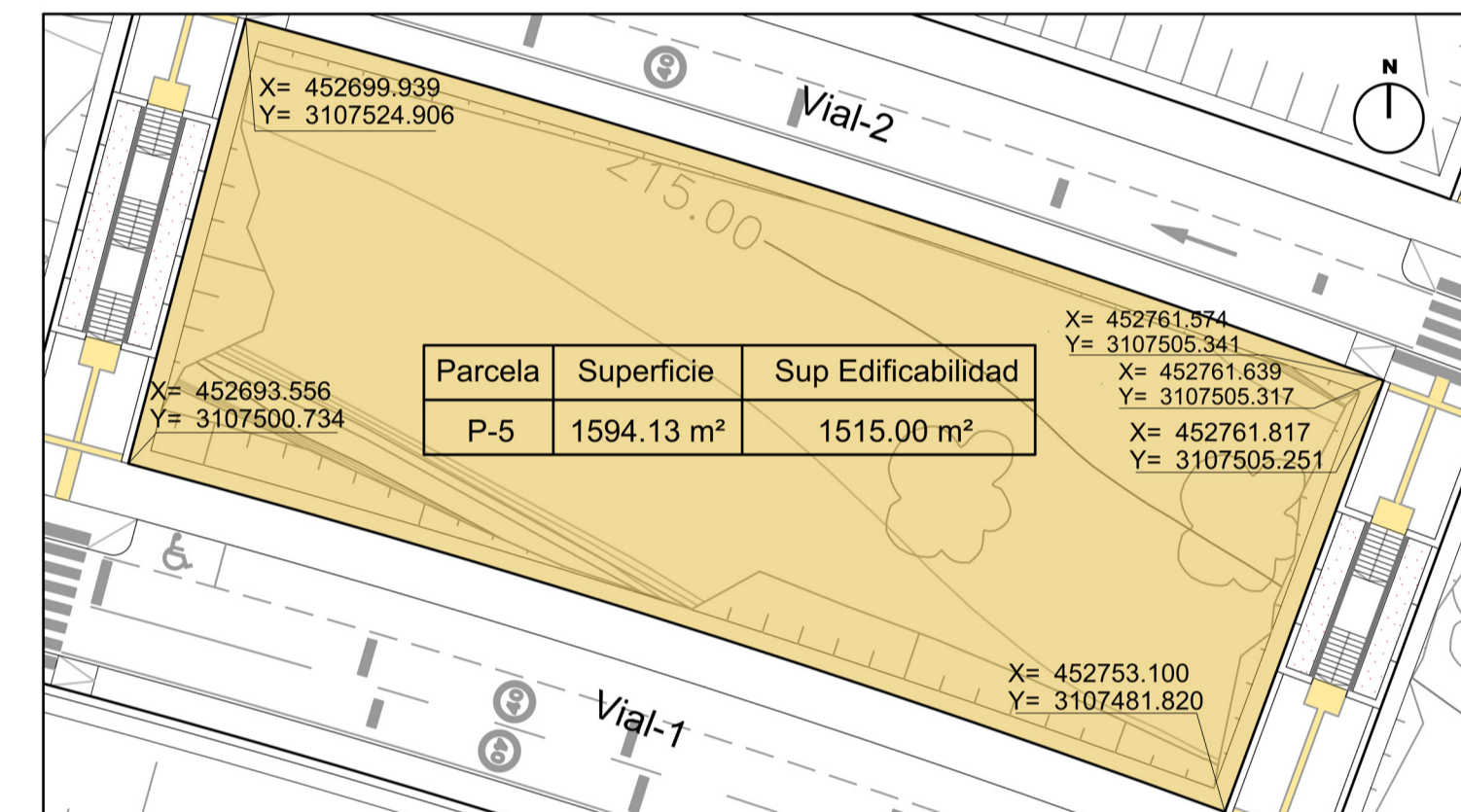
PLANTA GENERAL
ESC.- 1/2500



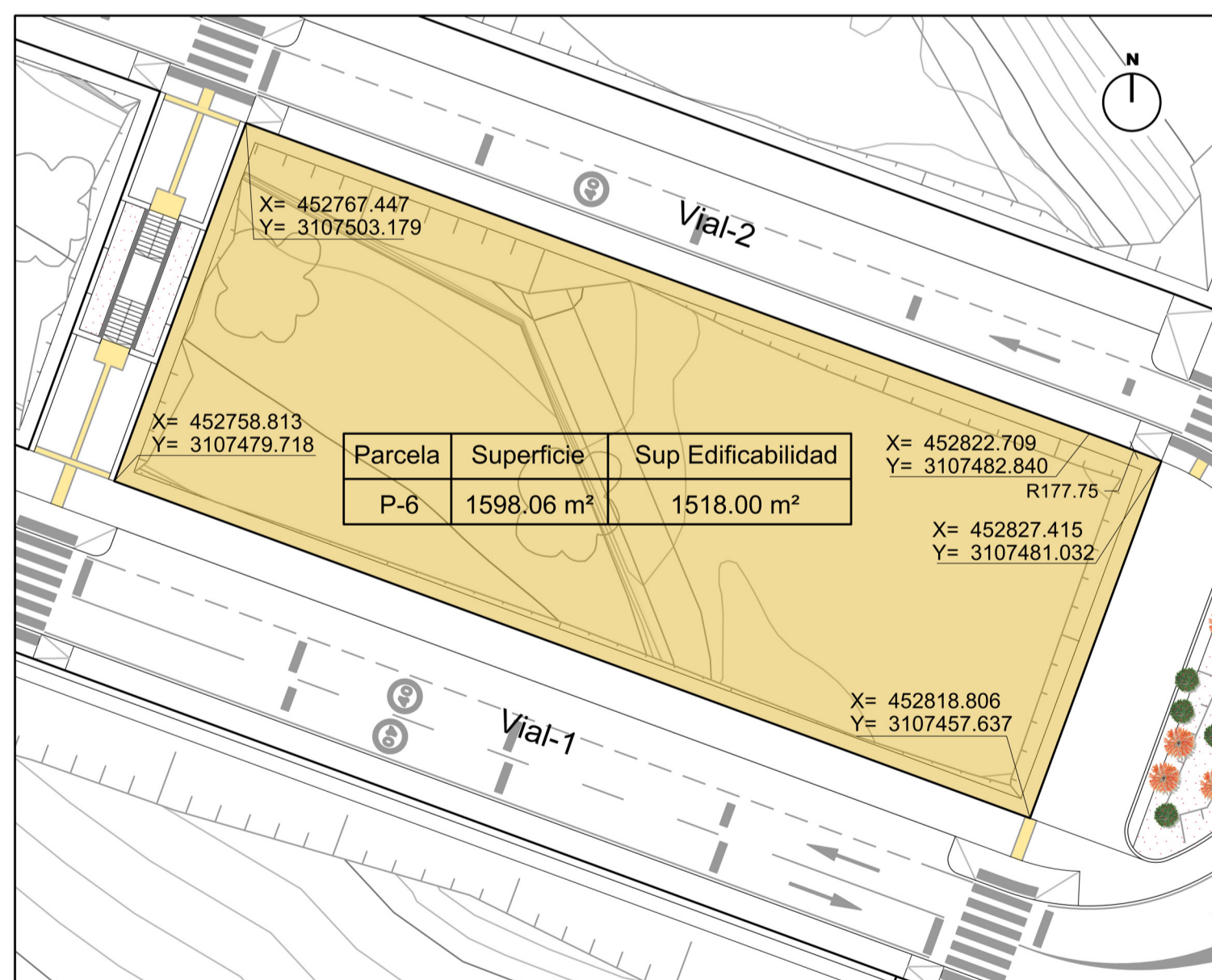
REPLANTEO PARCELA P-3
ESC.- 1/400



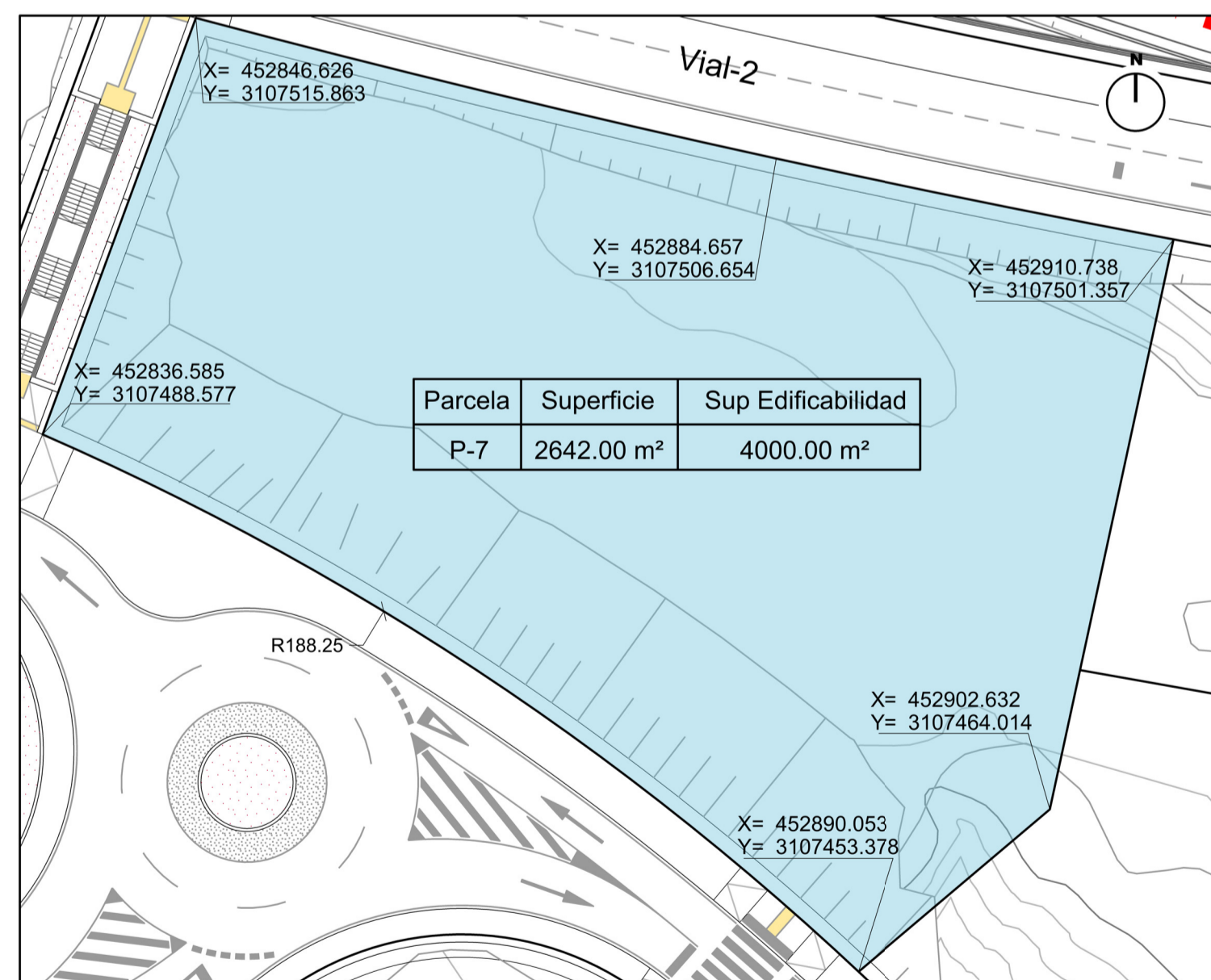
REPLANTEO PARCELA P-4
ESC.- 1/400



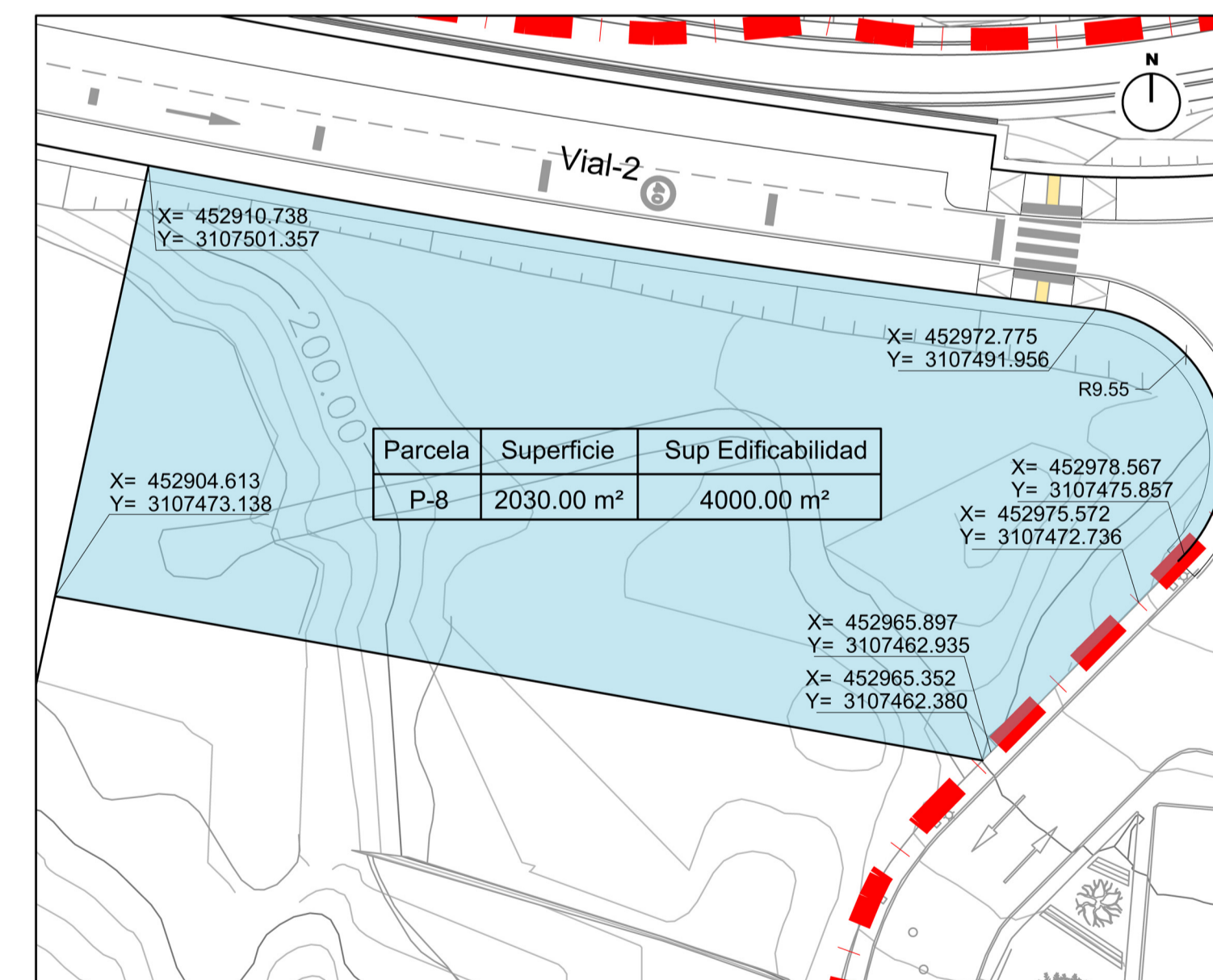
REPLANTEO PARCELA P-5
ESC.- 1/400



REPLANTEO PARCELA P-6
ESC.- 1/400



REPLANTEO PARCELA P-7
ESC.- 1/500



REPLANTEO PARCELA P-8
ESC.- 1/500

Peticionario



Autor del proyecto



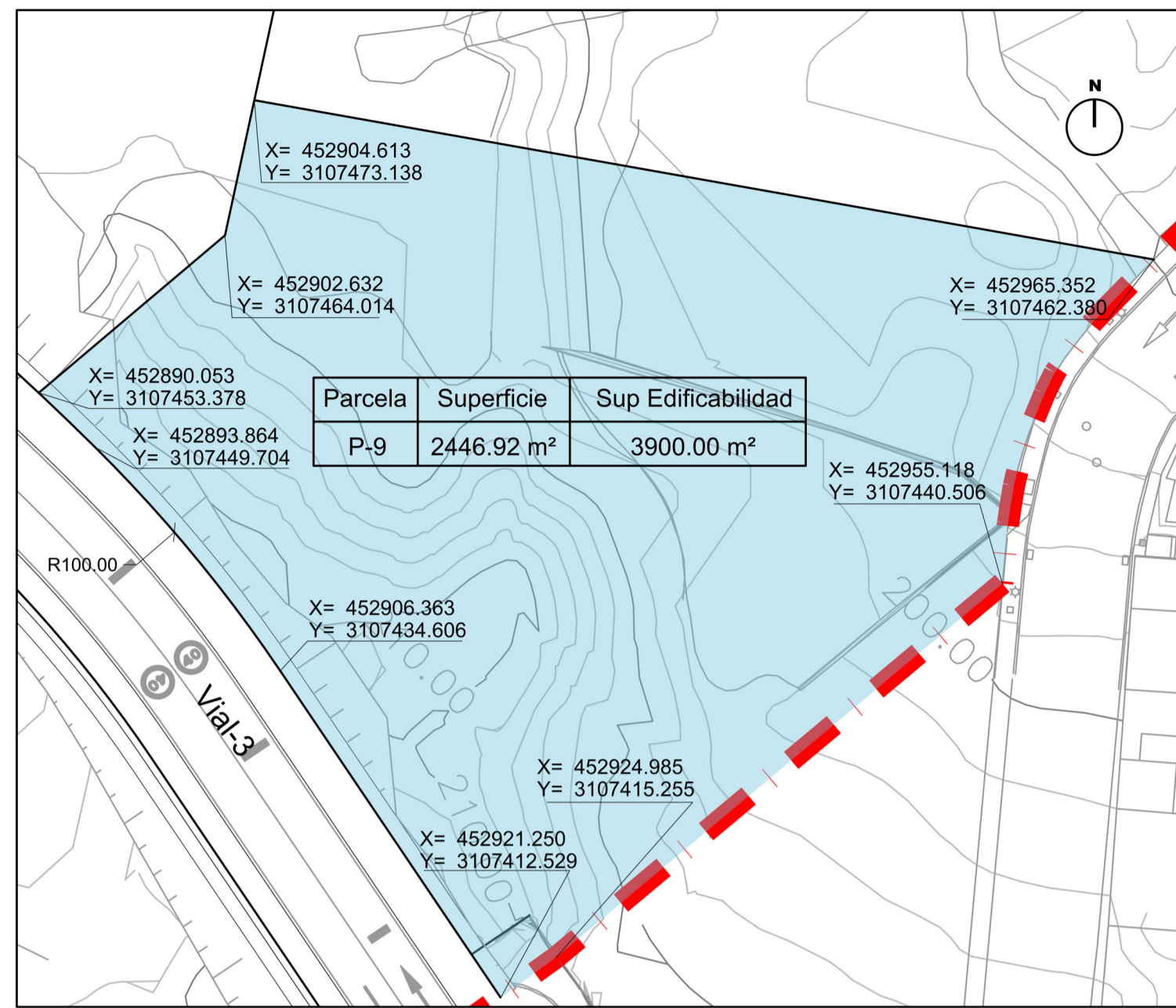
D. Juan Gómez Benítez
Ingeniero de Caminos CC. y PP.

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

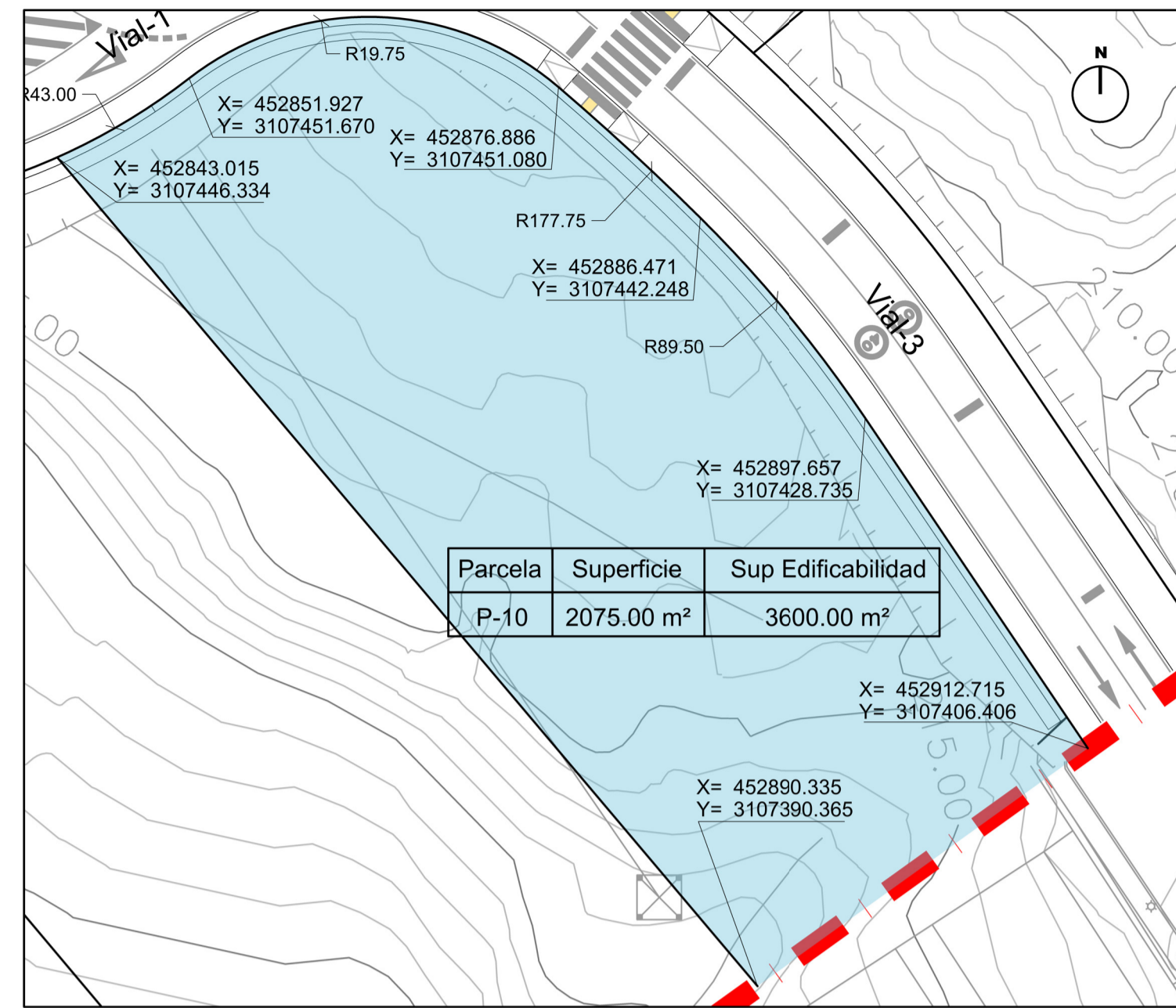
T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

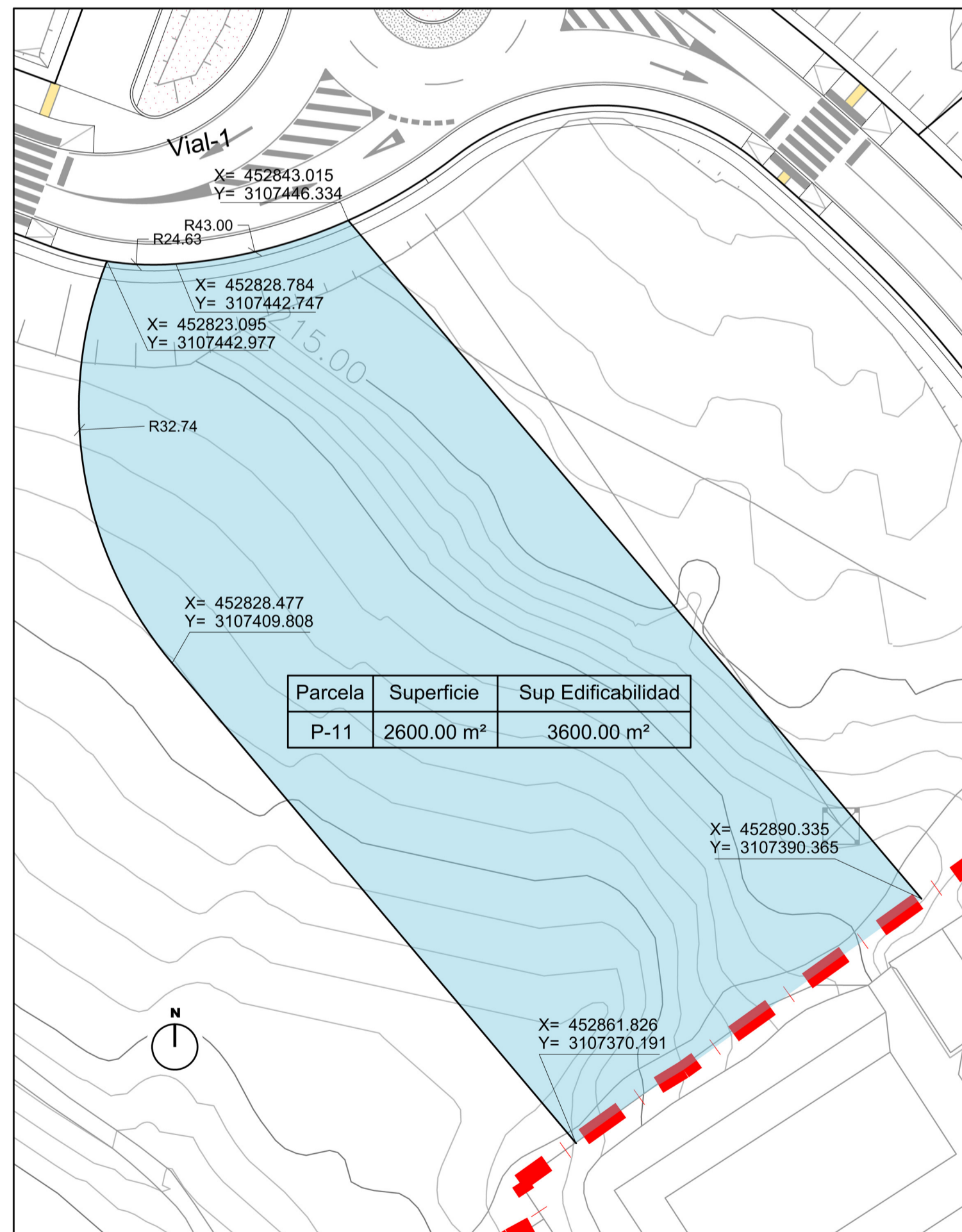
FECHA	PARCELAS RESULTANTES	ESCALA	PLANO
Junio de 2021		1/500 Din A1 1/1000 Din A3	05 HOJA 2 de 5



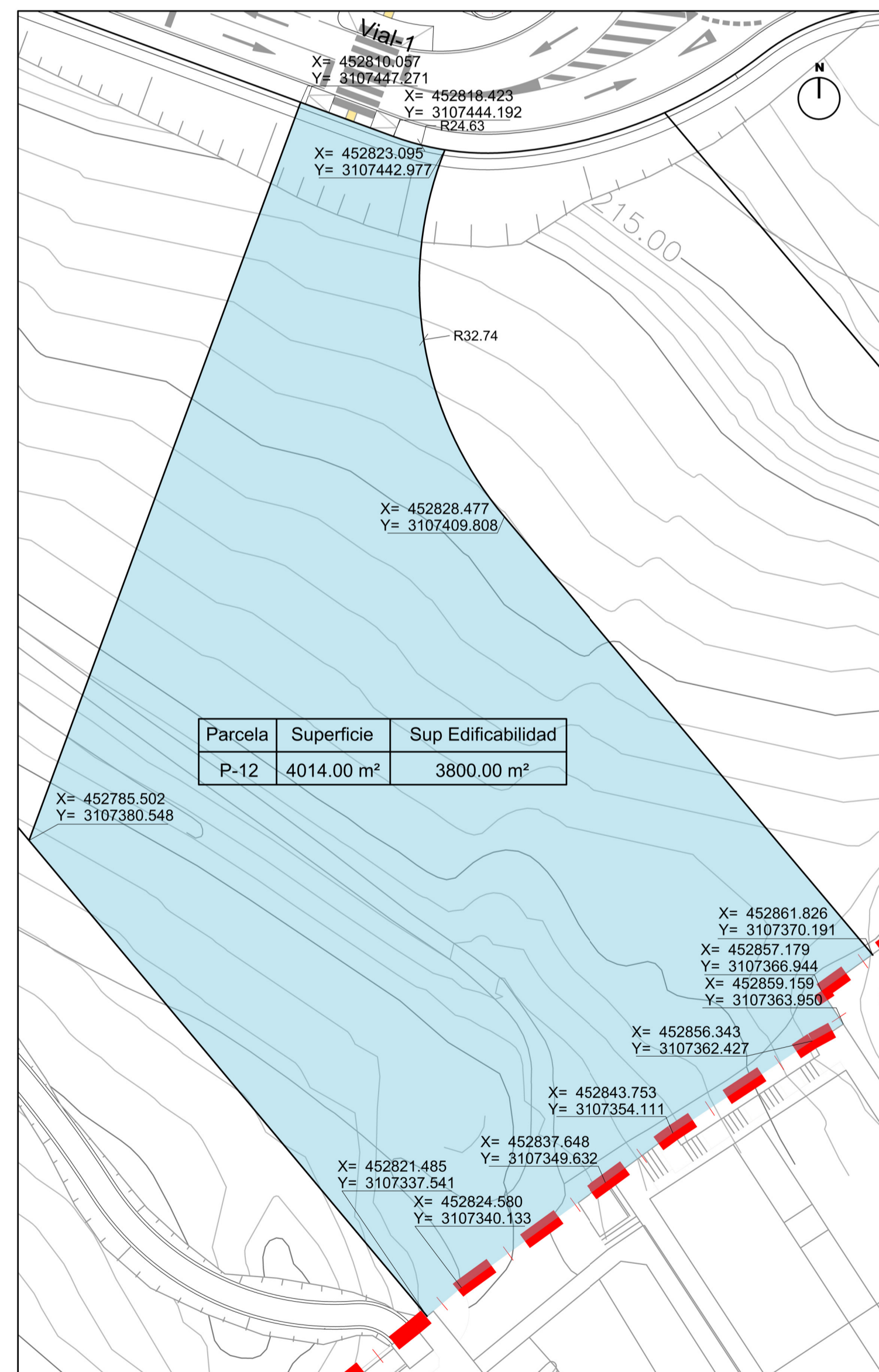
REPLANTEO PARCELA P-9
ESC. - 1/400



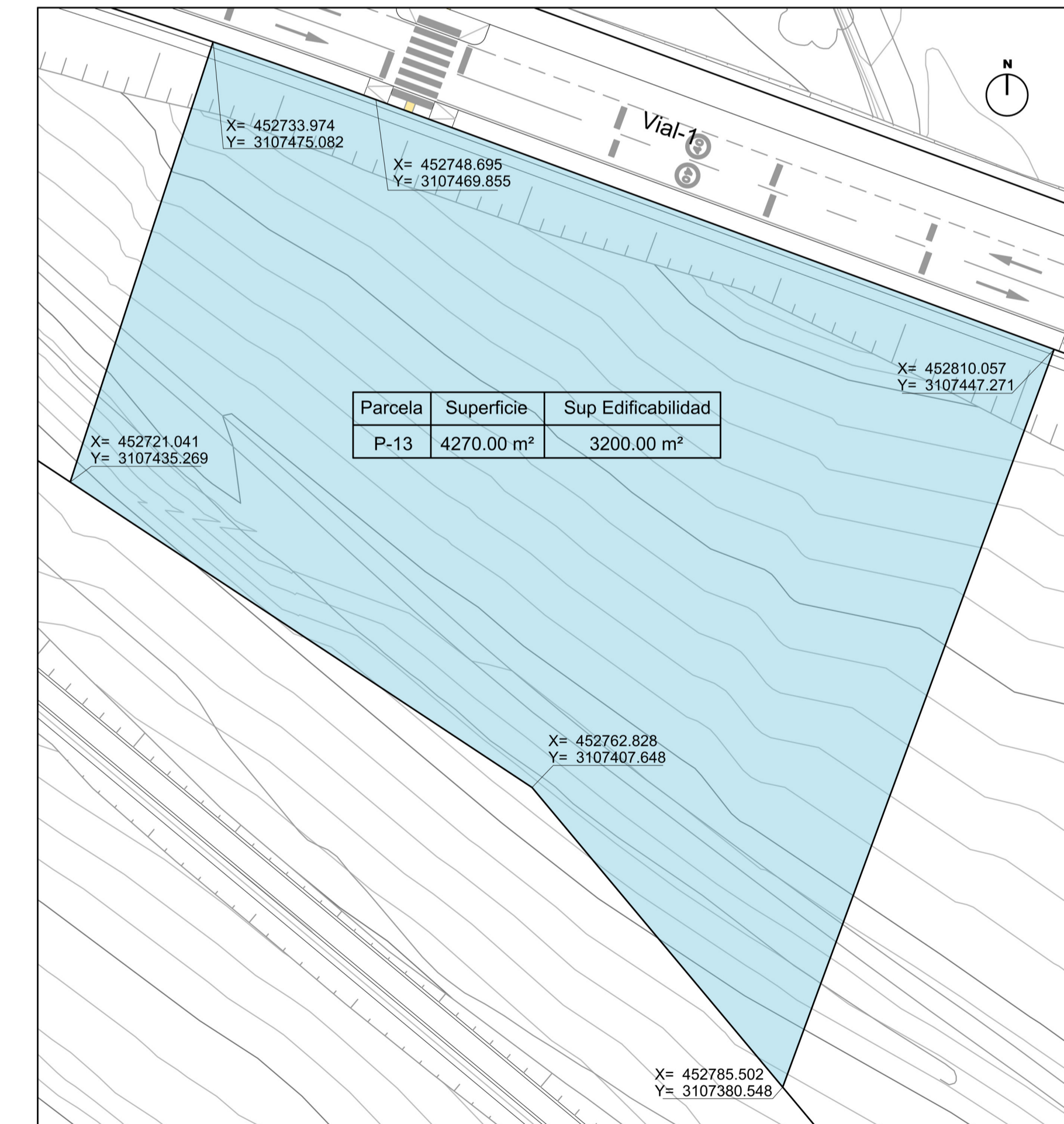
REPLANTEO PARCELA P-10
ESC. - 1/500



REPLANTEO PARCELA P-11
ESC. - 1/500



REPLANTEO PARCELA P-12
ESC. - 1/400



REPLANTEO PARCELA P-13
ESC. - 1/400

Peticionario



SIC SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU

Autor del proyecto

[Signature]
D. Juan Gómez Benítez
Ingeniero de Caminos CC. y PP.

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

FECHA

Junio de 2021

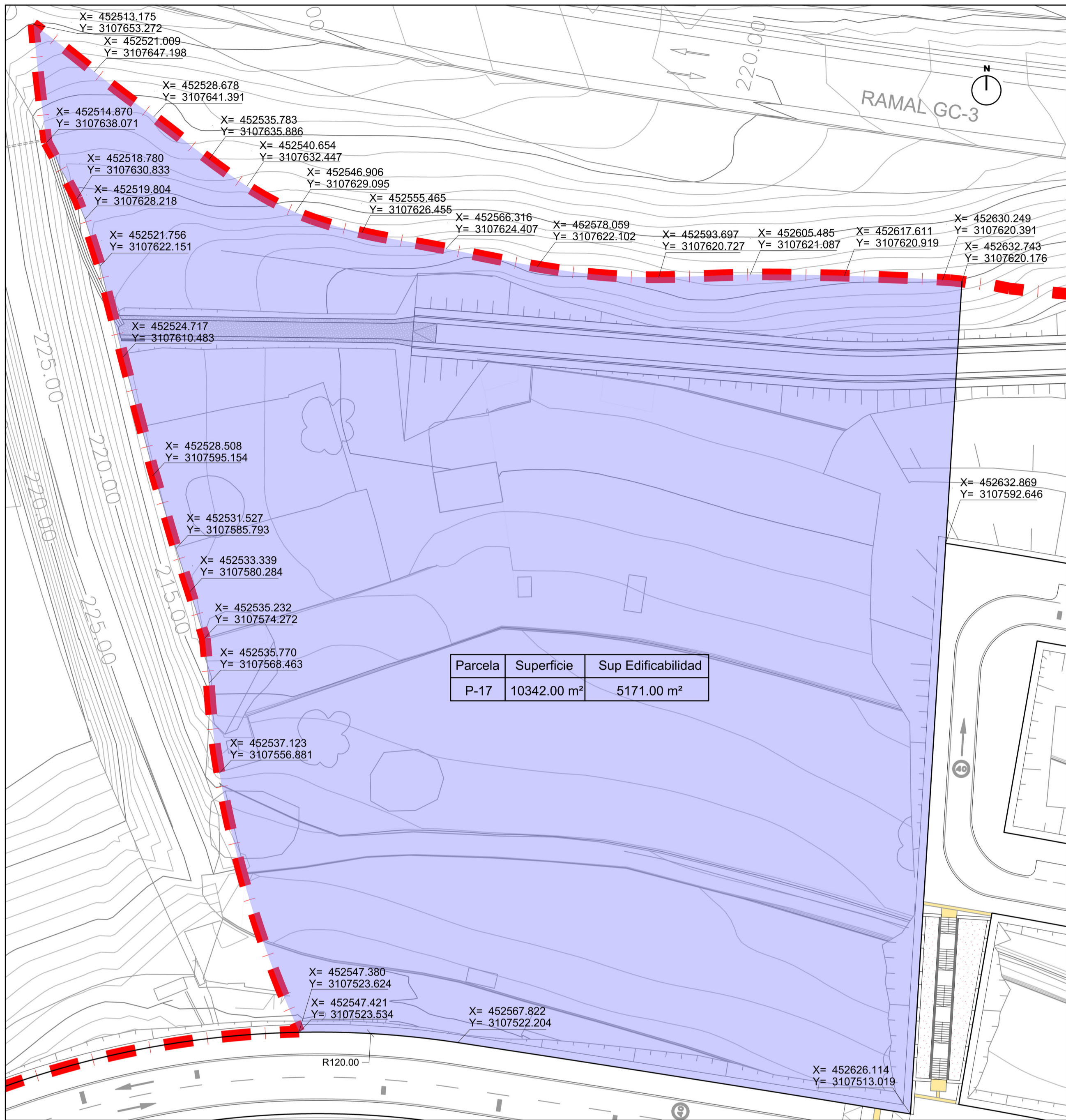
PARCELAS RESULTANTES

ESCALA

1/500 Din A1
1/1000 Din A3

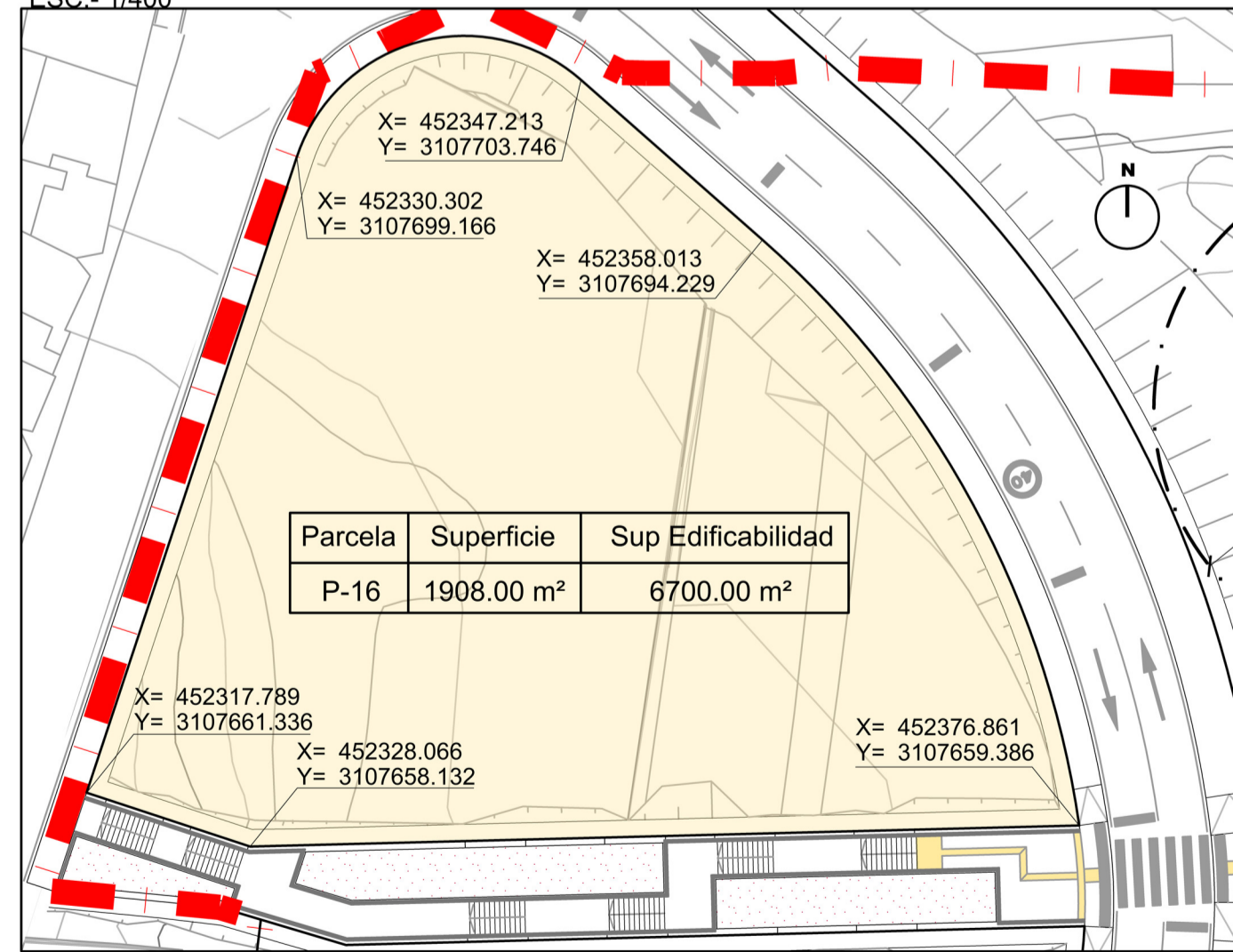
PLANO

05
HOJA 3 de 5



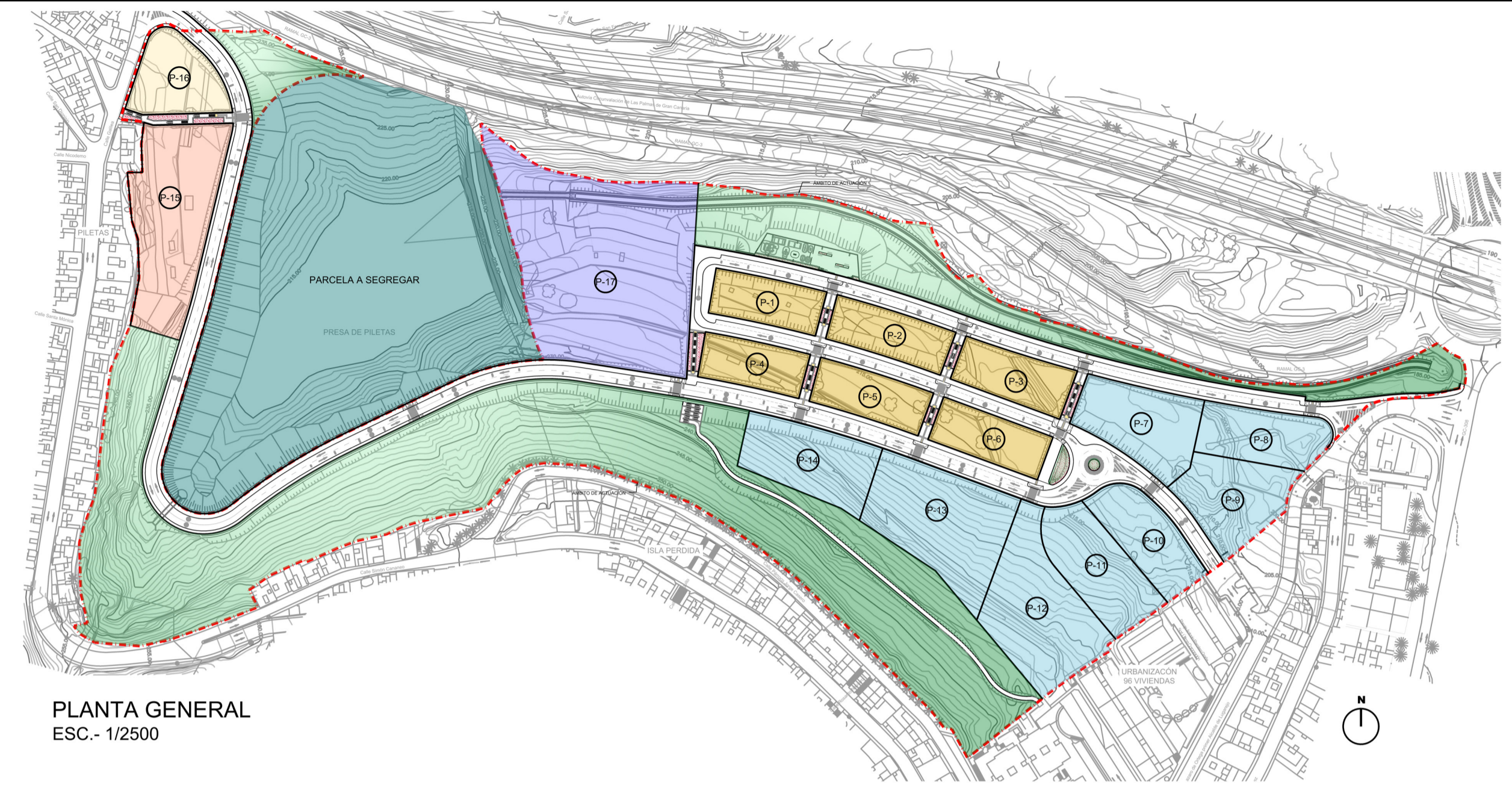
Parcela	Superficie	Sup Edificabilidad
P-17	10342.00 m ²	5171.00 m ²

REPLANTEO PARCELA P-17
ESC.- 1/400

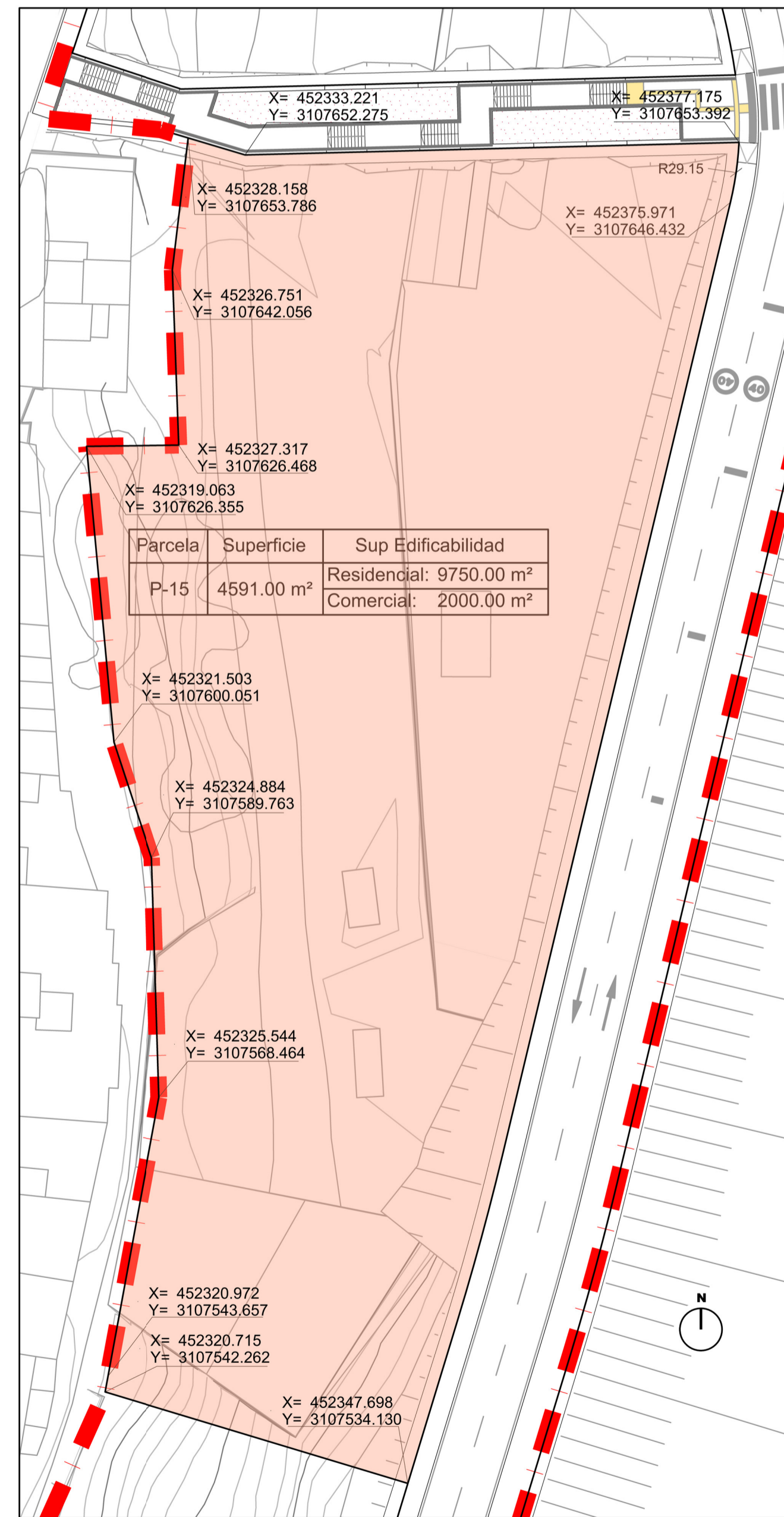


Parcela	Superficie	Sup Edificabilidad
P-16	1908.00 m ²	6700.00 m ²

REPLANTEO PARCELA P-16
ESC.- 1/400

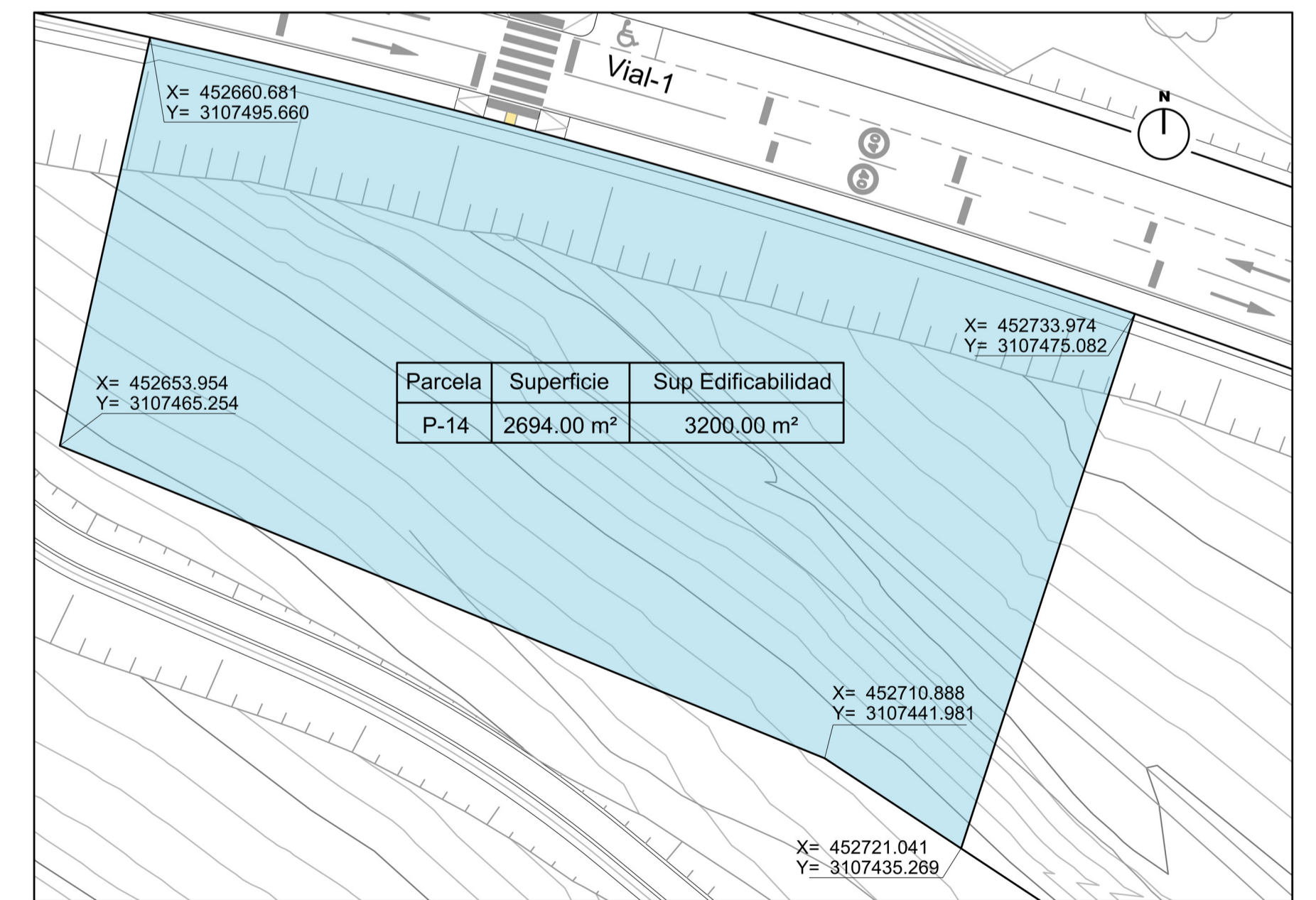


PLANTA GENERAL
ESC.- 1/2500



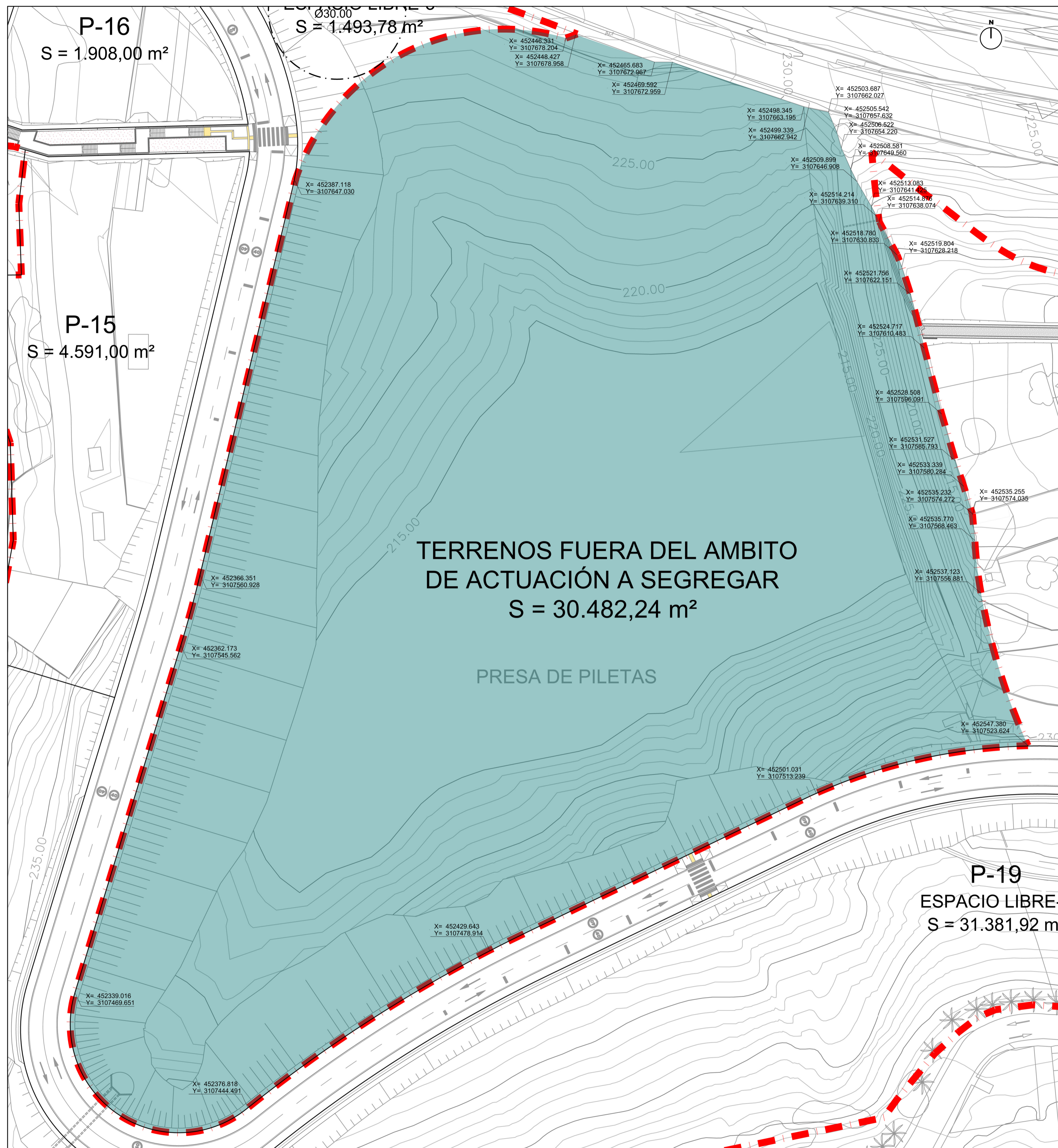
Parcela	Superficie	Sup Edificabilidad
P-15	4591.00 m ²	Residencial: 9750.00 m ² Comercial: 2000.00 m ²

REPLANTEO PARCELA P-15
ESC.- 1/400



Parcela	Superficie	Sup Edificabilidad
P-14	2694.00 m ²	3200.00 m ²

REPLANTEO PARCELA P-14
ESC.- 1/400



PARCELA A SEGREGAR
ESC.- 1/500

Peticionario



Autor del proyecto



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

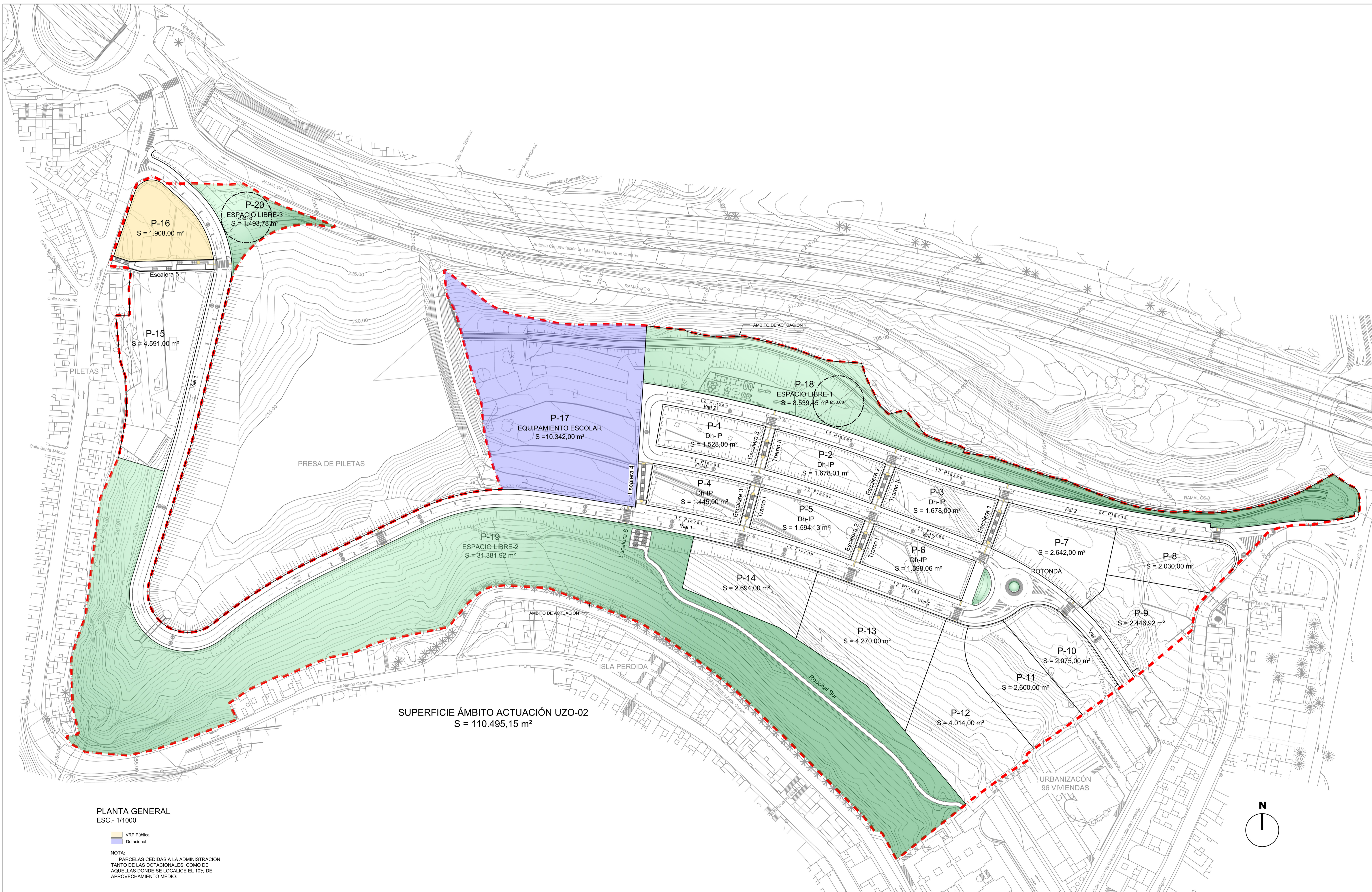
Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

FECHA	PARCELAS RESULTANTES	ESCALA	PLANO
Junio de 2021		1/500 Din A1 1/1000 Din A3	05 HOJA 5 de 5

6. PARCELAS CEDIDAS A LA ADMINISTRACIÓN

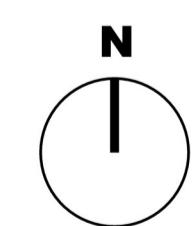


PLANTA GENERAL
ESC.- 1/1000

VRP Pública

Dotacional

NOTA:
PARCELAS CEDIDAS A LA ADMINISTRACIÓN
TANTO DE LAS DOTACIONALES, COMO DE
AQUELLAS DONDE SE LOCALICE EL 10% DE
APROVECHAMIENTO MEDIO.



Peticionario



Autor del proyecto



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

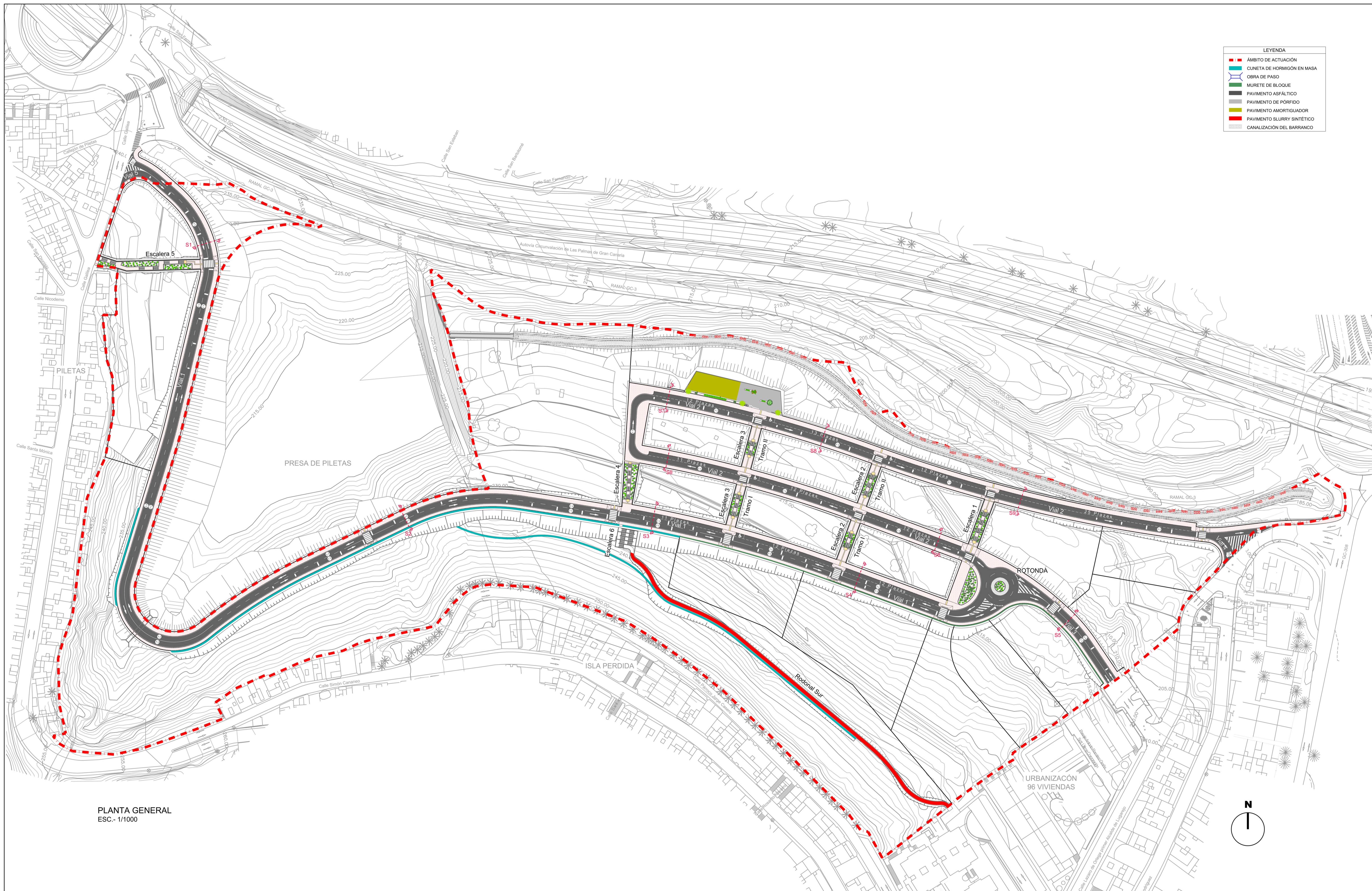
Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

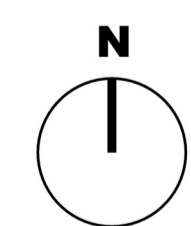
FECHA	PARCELAS CEDIDAS A LA ADMINISTRACIÓN	ESCALA	PLANO
Junio de 2021		1/1000 Din A1 1/2000 Din A3	06 HOJA 1 de 1

7. OBRAS DE URBANIZACIÓN



LEYENDA	
	ÁMBITO DE ACTUACIÓN
	CUNETA DE HORMIGÓN EN MASA
	OBRA DE PASO
	MURETE DE BLOQUE
	PAVIMENTO ASFÁLTICO
	PAVIMENTO DE PÓRFIDO
	PAVIMENTO AMORTIGUADOR
	PAVIMENTO SLURRY SINTÉTICO
	CANALIZACIÓN DEL BARRANCO

PLANTA GENERAL
ESC.- 1/1000



Peticionario

Autor del proyecto

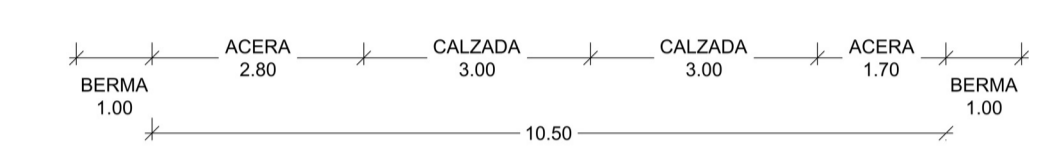
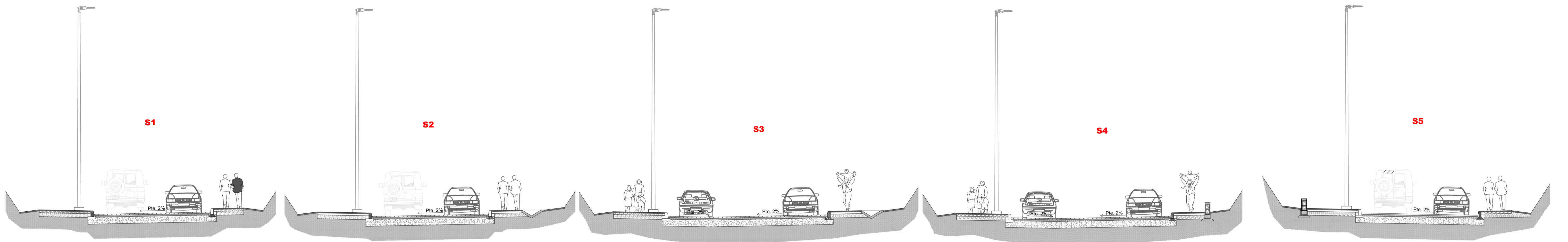
SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU

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

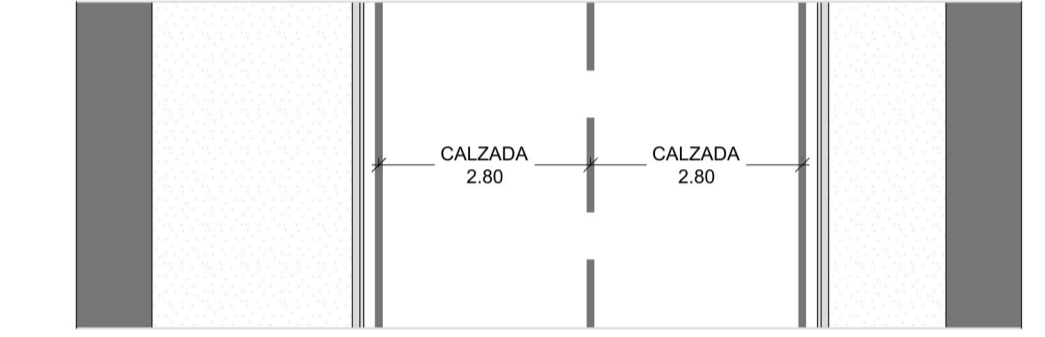
Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

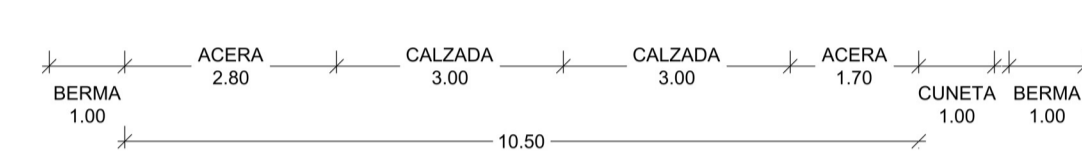
Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida		ESCALA	PLANO
FECHA	OBRAS DE URBANIZACIÓN	1/1000 Din A1 1/2000 Din A3	07
Junio de 2021			HOJA 1 de 2



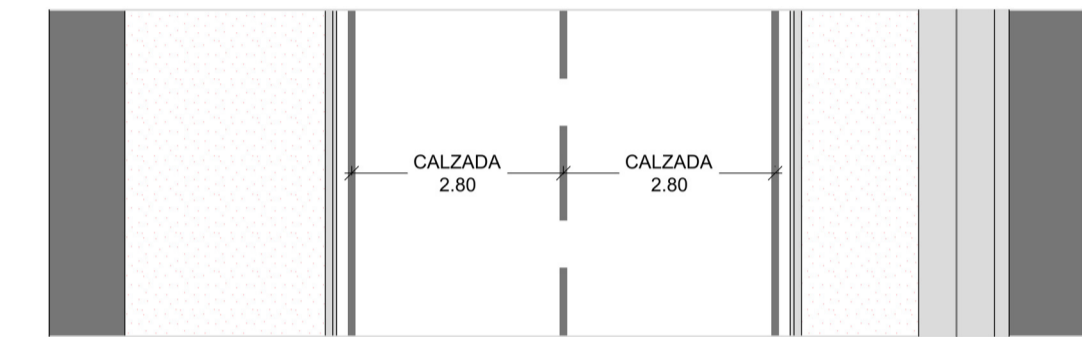
SECCIÓN



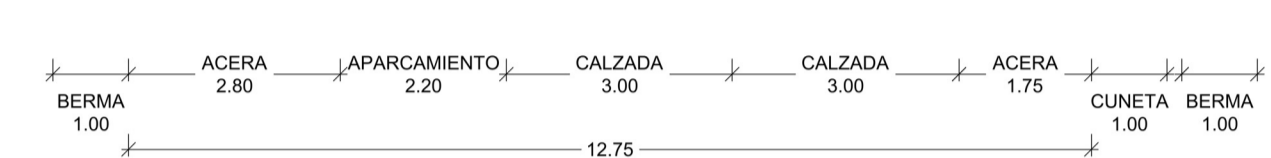
PLANTA



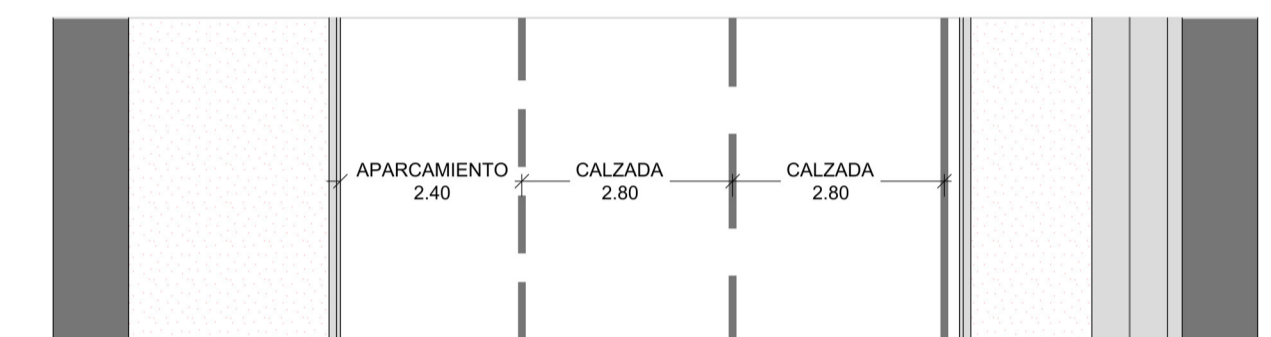
SECCIÓN



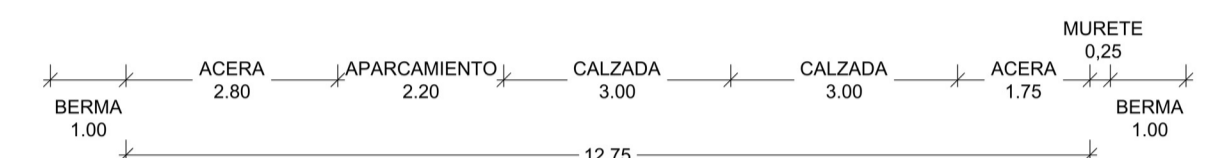
PLANTA



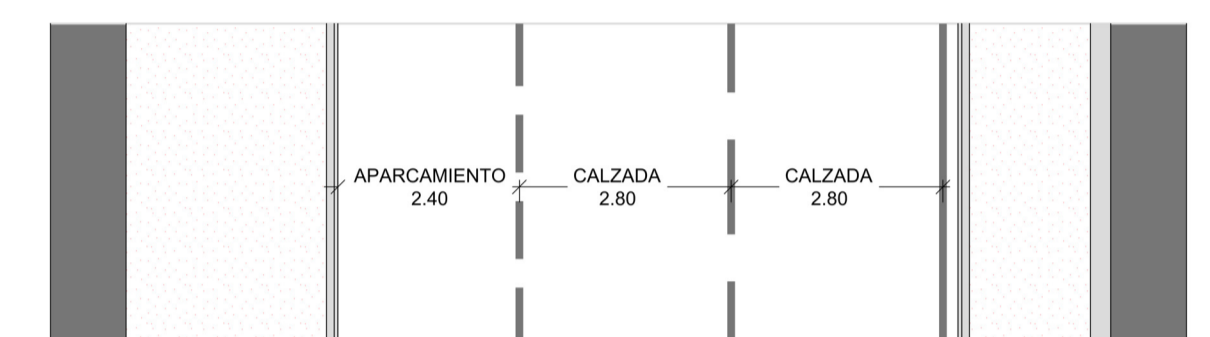
SECCIÓN



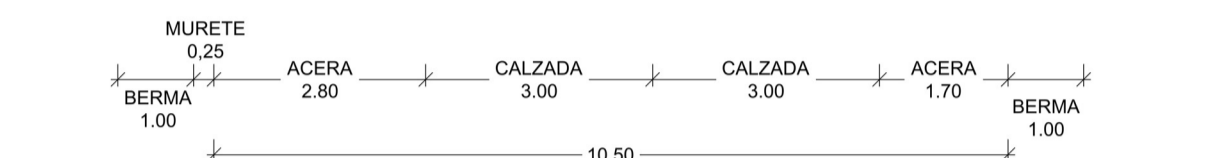
PLANTA



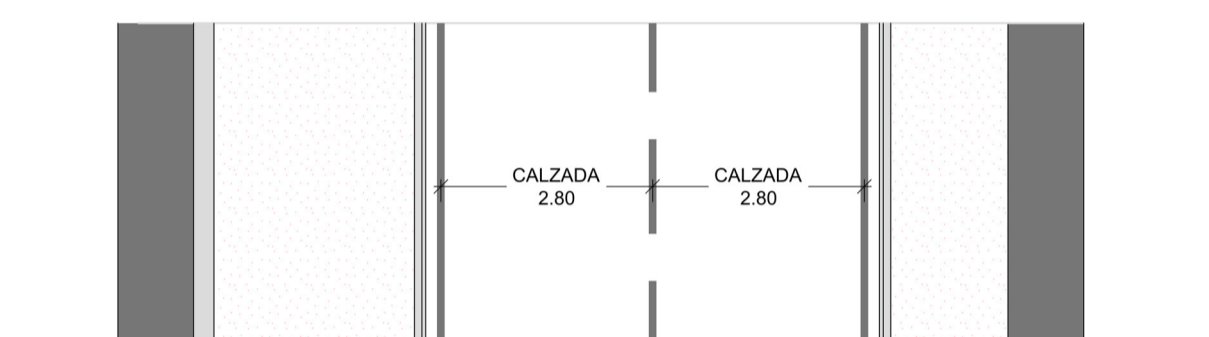
SECCIÓN



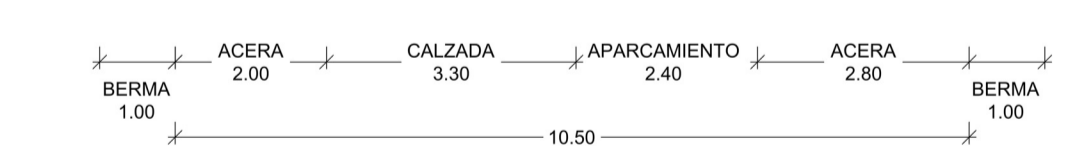
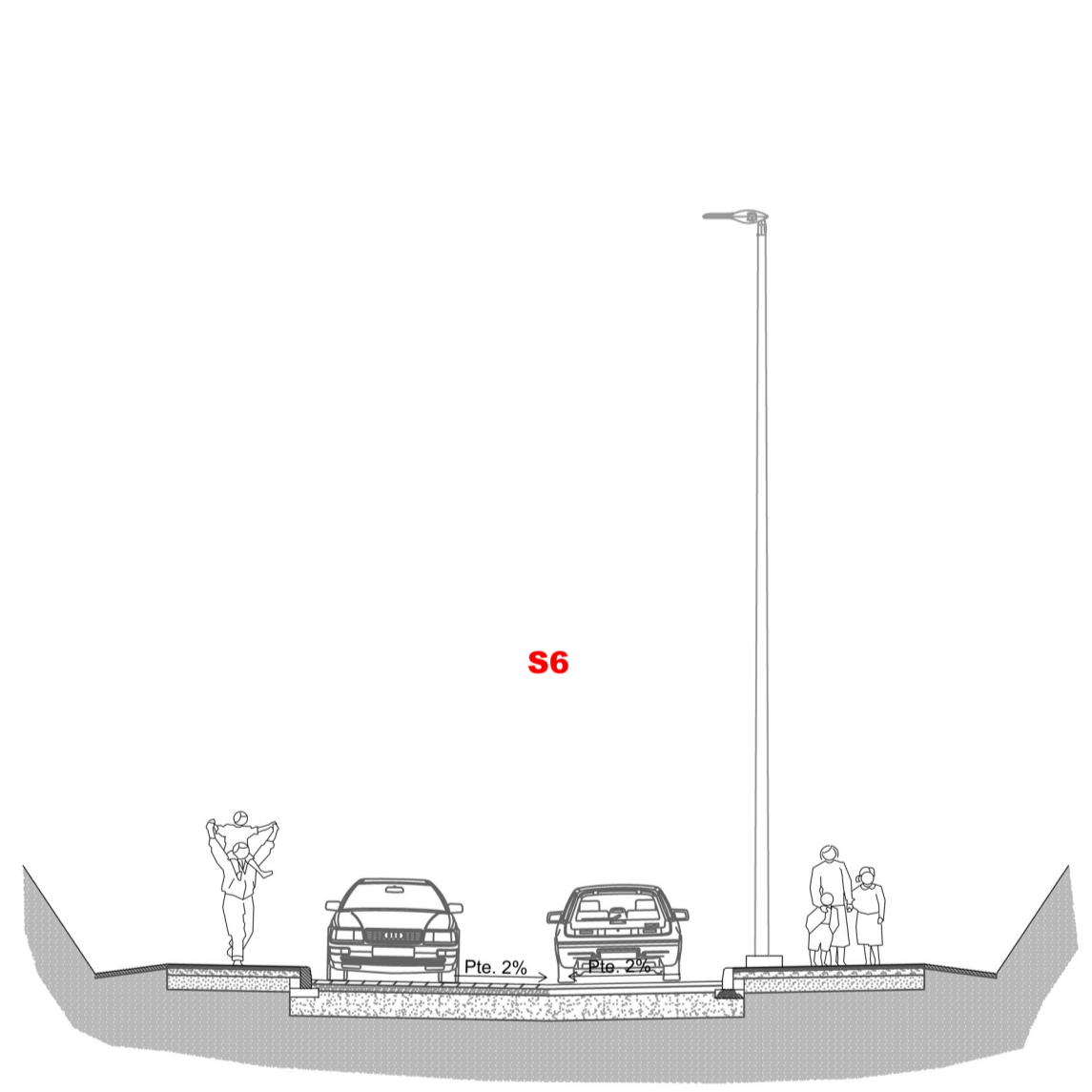
PLANTA



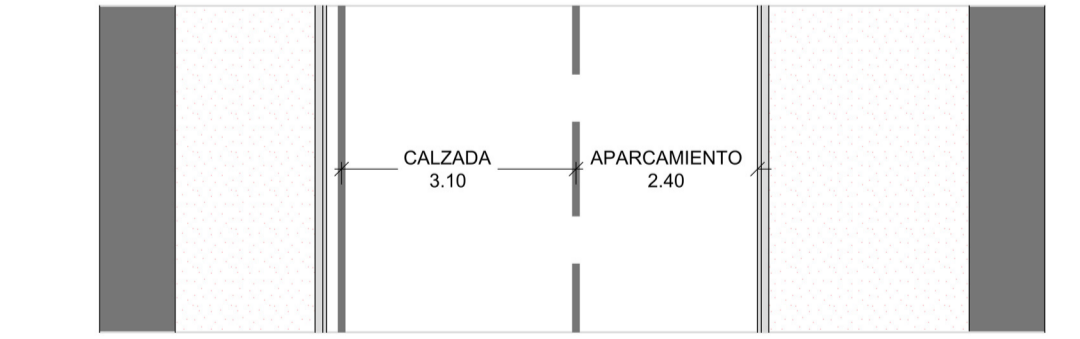
SECCIÓN



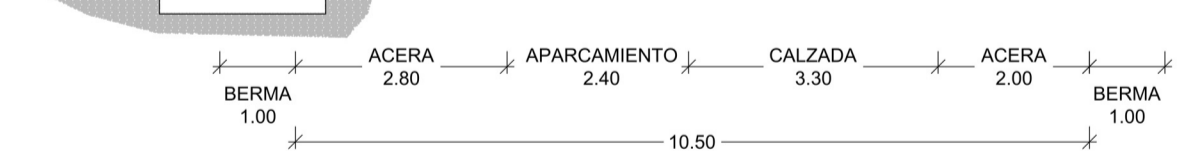
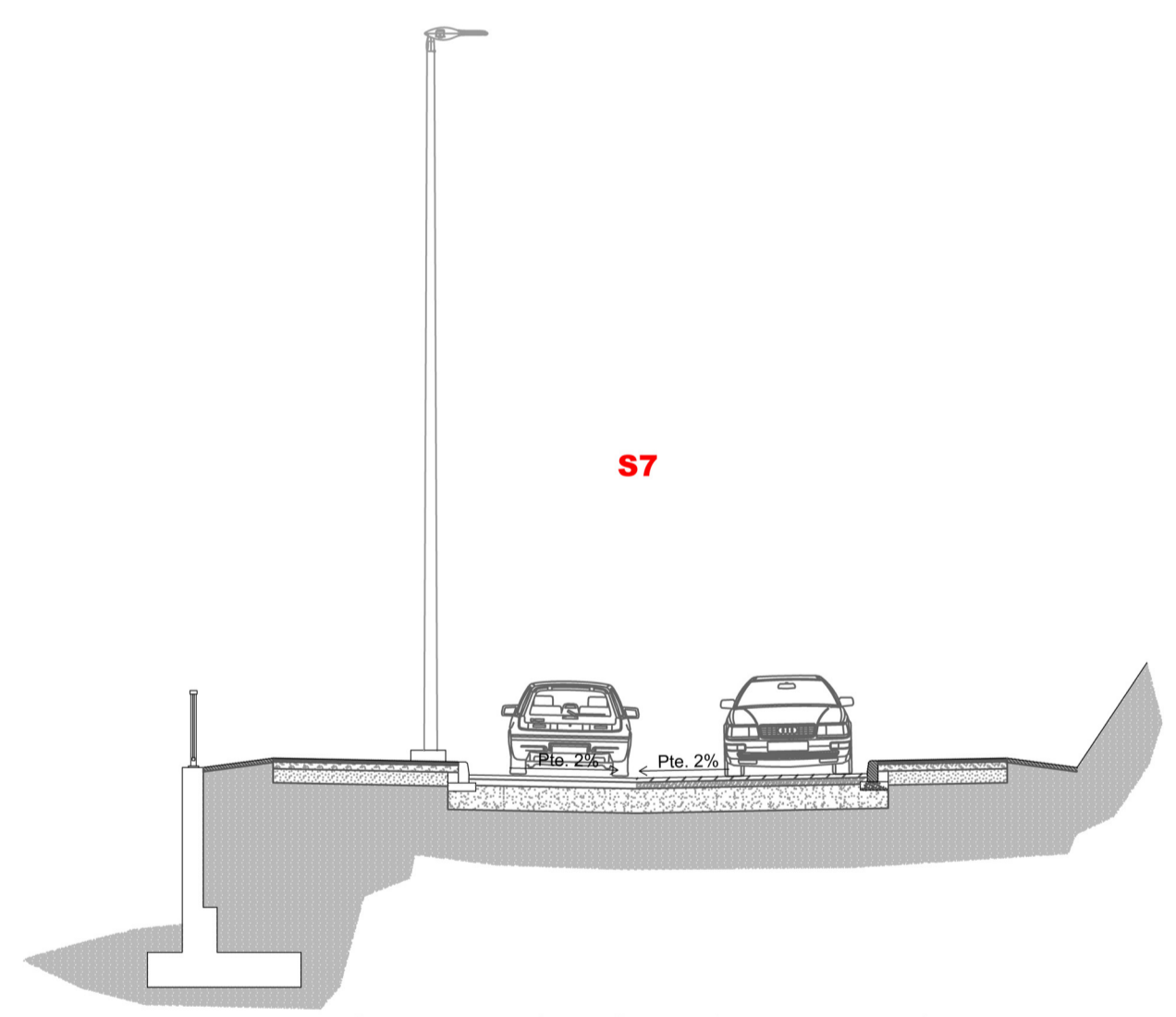
PLANTA



SECCIÓN



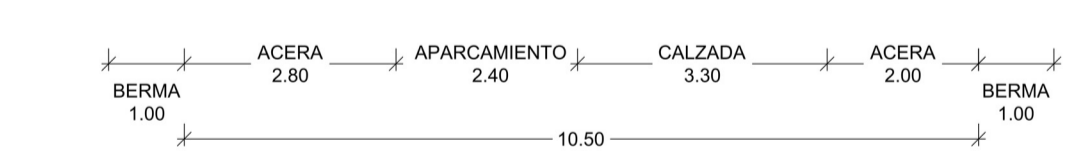
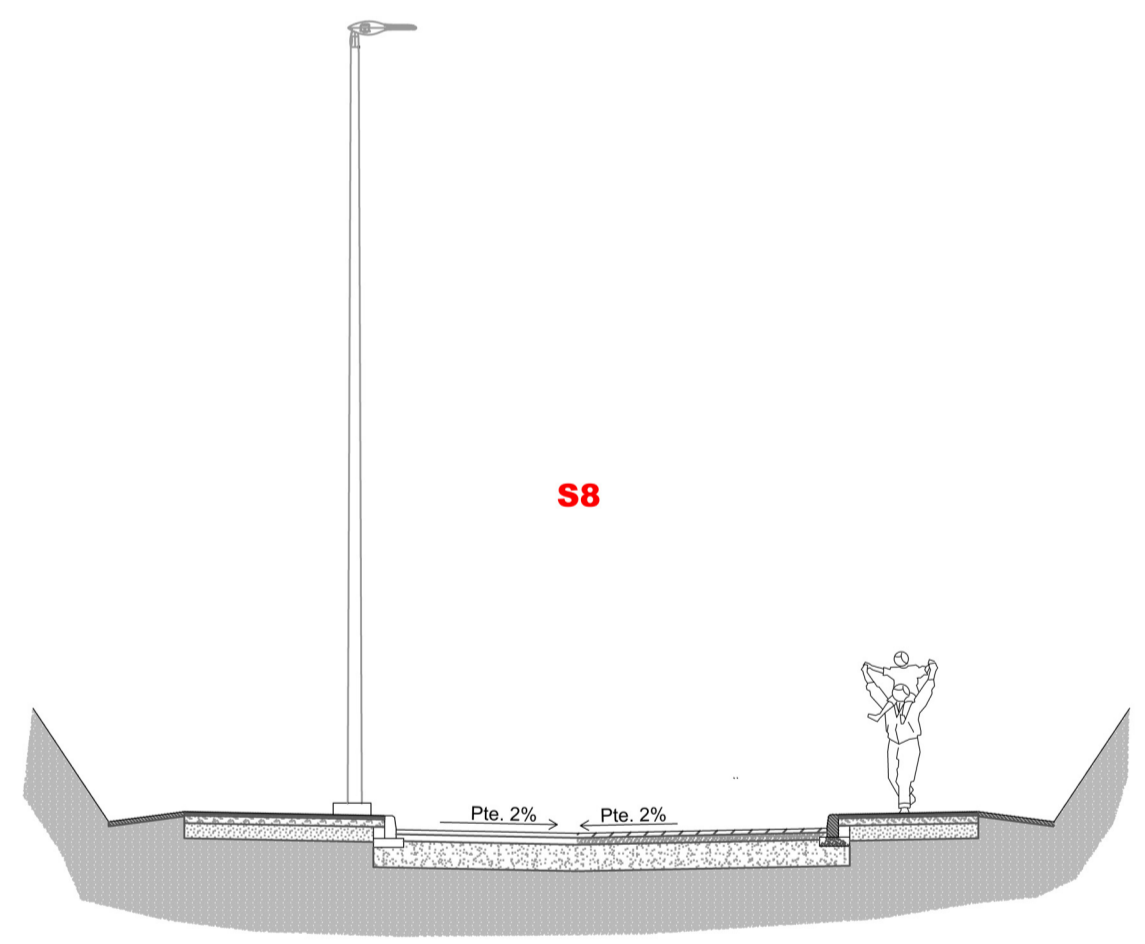
PLANTA



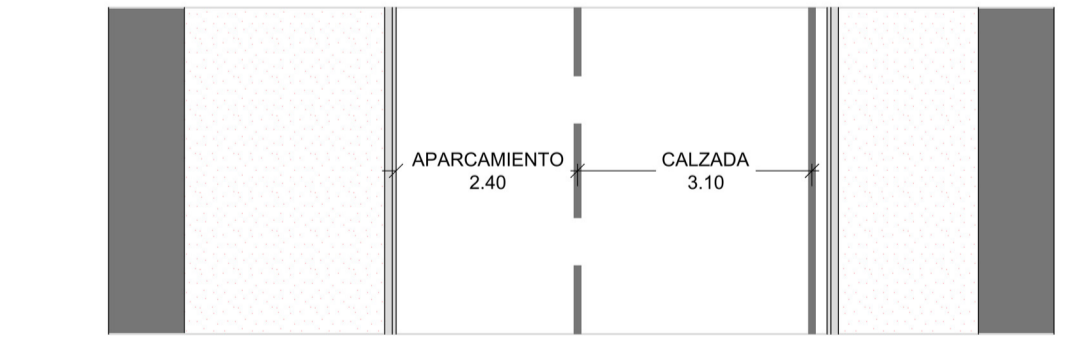
SECCIÓN



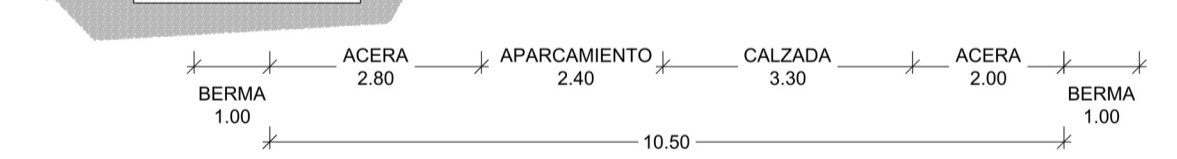
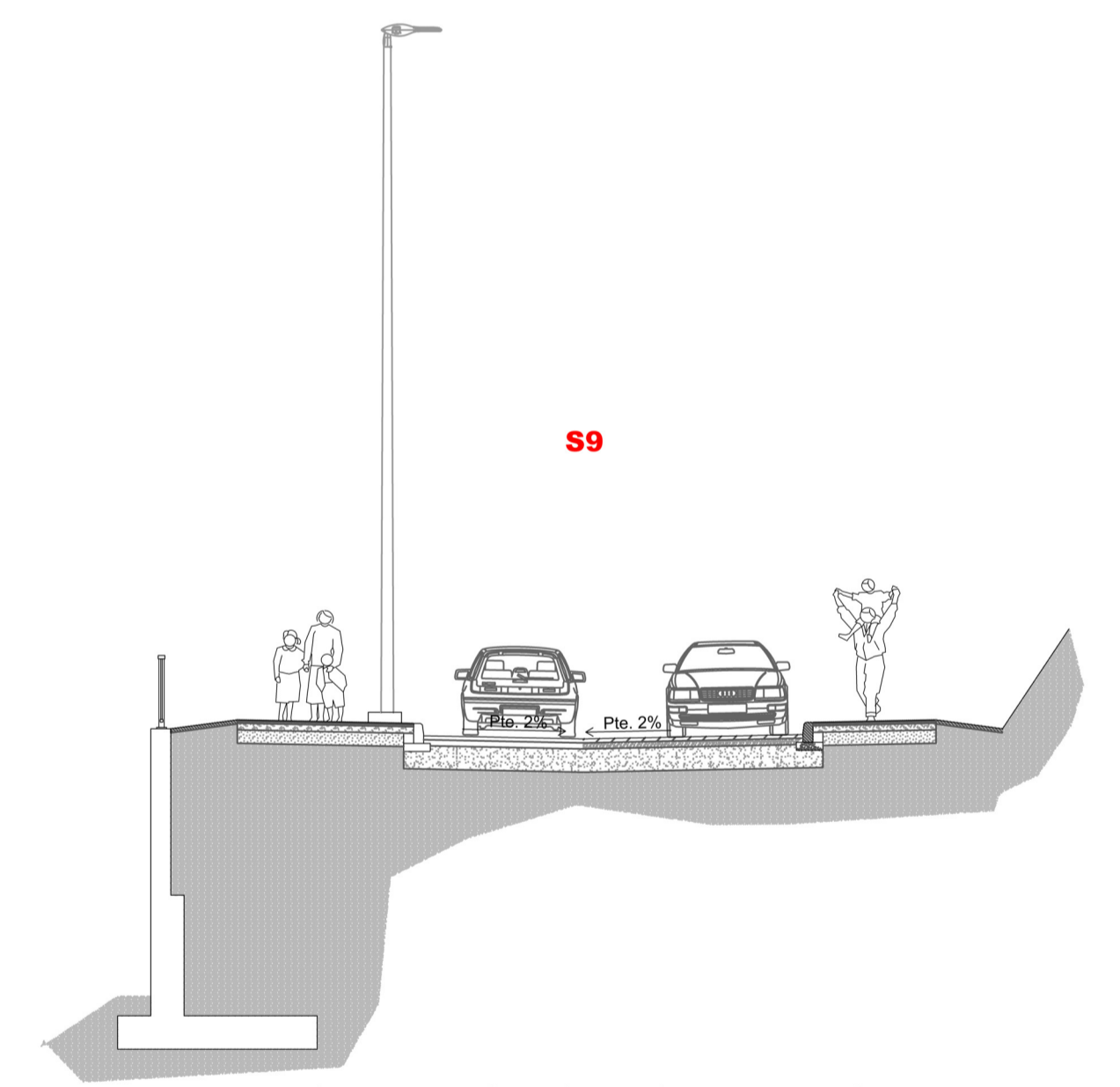
PLANTA



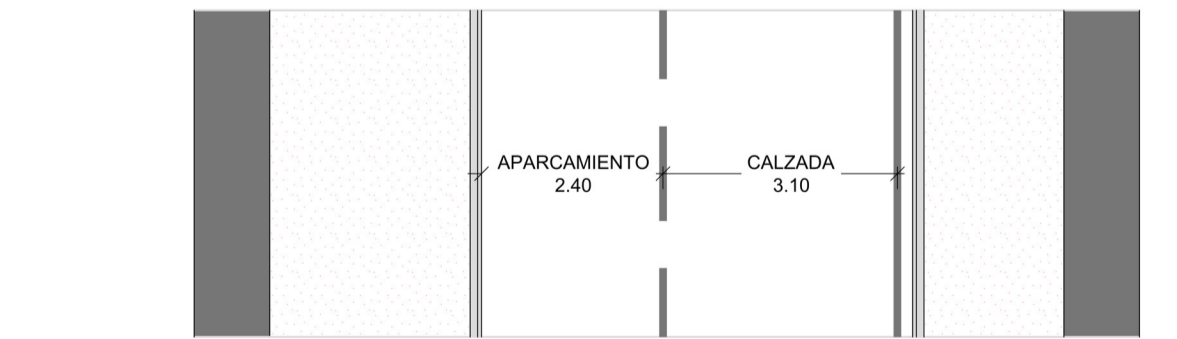
SECCIÓN



PLANTA



SECCIÓN



PLANTA

Peticionario

Autor del proyecto

SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU

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

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida

FECHA	ESCALA	PLANO
Junio de 2021	1/1000 Din A1 1/2000 Din A3	07 HOJA 2 de 2

OBRAS DE URBANIZACIÓN