

INDICE

INICIATIVA UZO 02

PÁG.	FECHA	DOCUMENTOS
1-51	11/03/2020	Escrito presentado por doña Dácil Carballo Pitti, con registro general 38882, en representación de Acciona Inmobiliaria, S.L.U., presentando documentación, entre la que se incluye la propuesta de Convenio de gestión concertada.
52-117	23/03/2020	Escrito presentado por doña Dácil Carballo Pitti, con registro general 41726, en representación de Acciona Inmobiliaria, S.L.U., presentando Proyecto de reparcelación.
118-126	22/04/2020	Escrito presentado por don Carmelo Medinaveitia Martín, con registro general 45253, en representación de Acciona Inmobiliaria, S.L.U., presentando Proyecto de urbanización.
127	06/05/2020	Solicitud de Informe Técnico Jurídico a Geursa
128-139	17/06/2020	Informe Técnico Jurídico sobre la presentación de iniciativa en el UZO-02 (Isla Perdida)
140-141	18/01/2021	Traslado a Acciona Inmobiliaria, S.L.U., del anterior informe sobre la iniciativa urbanística presentada para el establecimiento del sistema privado de concierto – UZO-02 ISLA PERDIDA
142-303	22/06/2021	Escrito presentado por doña Dácil Carballo Pitti, con registro general 91200, en representación de Acciona Inmobiliaria, S.L.U., presentando documentación.
304-306	08/07/2021	Solicitud de Informe Técnico Jurídico a Geursa
307-338	23/07/2021	Escrito presentado por doña Dácil Carballo Pitti, con registro general 106221, en representación de Acciona Inmobiliaria, S.L.U., presentando documentación.
339-341	29/07/2021	Solicitud de Informe Técnico Jurídico a Geursa
342-346	04/08/2021	Informe Técnico Jurídico presentado por Geursa en relación con la solicitud de fecha 02/08/21
347-353	25/11/2021	Escrito con Registro General de Salida nº 74577, requiriendo a Acciona Inmobiliaria, S.L.U. la presentación de un texto refundido de la documentación para el establecimiento del sistema de ejecución del UZO-02,
354	01/12/2021	Comparecencia para presentar el texto refundido con la documentación correspondiente en CD.
355-361	10/01/2022	Informe Técnico Jurídico del Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística en relación al texto refundido presentado por Acciona Inmobiliaria, S.L.U.

PÁG.	FECHA	DOCUMENTOS
362-364	17/01/2022	Remisión de expediente y oficio de expediente concluso a la Junta de Gobierno de la Ciudad para Asunción de la iniciativa formulada y aprobación inicial de los documentos presentados.
365-370	20/01/2022	Propuesta de Acuerdo adoptada y certificada en sesión de 20 de enero de 2022 por la Junta de Gobierno de la Ciudad, de Asunción de la iniciativa formulada por "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U." para el establecimiento del sistema privado de ejecución del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida", y Aprobación inicial de los documentos presentados, correspondientes a los siguientes procedimientos: adjudicación de la ejecución a dicha iniciativa, establecimiento del sistema de concierto, Convenio de gestión concertada, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida" del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

ENTRADA

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Acreditación de Representación por vía telemática

(02) Servicio de Asistencia Ciudadana

Nº Registro: 2020 - 37698 09/03/2020

RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 09/03/2020, a las 14:41 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2020 - 37698

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 09/03/2020 14:41:00

Nº Solicitud: 2020-41596

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
ANA DACIL CARBALLO PITTI	54045942J	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U	B84364579						
Pais	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	MADRID	Alcobendas	28108				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	EUROPA	18					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
922201056	anadacil.carballo.pitti@acciona.com						

Extracto

ASUNTO: Acreditación de Representación por vía telemática

EXPONE: Que mediante este escrito acredita el poder que me ha sido otorgado por la/s persona/s jurídica/s que se relaciona/n en la documentación aportada, cuyos datos son facilitados, para que actúe ante el órgano indicado y en el procedimiento señalado o a título general, todo ello en su nombre y representación y para que conste a los efectos oportunos

Cumpliendo con los requisitos necesarios, aportados los documentos requeridos y en base a los artículos 5 y 53 d) de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SOLICITA: Que tenga por presentado en tiempo y forma este escrito, por hechas estas manifestaciones y por aceptado el poder que me han otorgado

Documentos Aportados

- 719NIFLORENZOSANTANA.pdf - 7AFB48942291D630816A75B5B1F517091D147FB5
- 534170802AIOtorg.PoderesGenerales2435.pdf - 94E4FF3885FBDCED0A019B58491D406503BF748D
- 260170802AIOtorg.PoderesGenerales2435.pdf - 94E4FF3885FBDCED0A019B58491D406503BF748D
- Solicitud - Instancia.pdf - BD1D30BC4E5BA8160F5FD15CF72DCAF6ACD4470A

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

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Ucrificación Sede Electrónica (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria)	09/03/2020 14:41

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACIL CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U)	11/03/2020 10:59



0006754ad1300902d7b076e251030e29b

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en: <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cv=bd006754ad1300902d7b076e251030e29b>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en: <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cv=0006754ad1300902d7b076e251030e29b>



0006754ad1300902d7b076e251030e29b

2020 - 38882

REGISTRO GENERAL

11/03/2020 10:59

00002

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 42948/2020

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
ANA DACIL CARBALLO PITTI	54045942J	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U	B84364579						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	MADRID	Alcobendas	28108				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	EUROPA	18					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
922201056	anadacil.carballo.pitti@acciona.com						

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- INICIATIVA URBANISTICA PARA ESTABLECIMIENTO SISTEMA PRIVADO DE CONCIERTO
- ACREDITACION REPRESENTACION LORENZO SANTANA ENRIQUEZ ACCIONA INMOBILIARIA
- PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO DE GESTION CONCERTADA

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente	expediente 0000/2020
Fecha	11/03/2020

Expone

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

Acreditada representación con Nº Registro: 2020 - 37698 09/03/2020.

Para el establecimiento del sistema de ejecución privada de concierto se presenta la siguiente DOCUMENTACIÓN, conforme a lo dispuesto en art. 213 de la LSENPC'17 y art. 66 del RGEPC'18:

- Escrito de solicitud para establecimiento y adjudicación de sistema.
- Certificación del Registro de la Propiedad y ficha descriptiva y gráfica de datos catastrales de finca afecta.
- Memoria de gestión.
- Bases de actuación del sistema.
- Justificación de la no necesidad de Estatutos de gestión.
- Propuesta de Convenio Urbanístico de gestión.
- Declaración jurada de gastos.
- Materialización del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector con destino al patrimonio público de suelo.

Dada la extensión de los archivos, se procederá a entregar de forma presencial por registro general el Proyecto de

2020 - 38882

REGISTRO GENERAL

11/03/2020 10:59

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00003

Reparcelación. El Proyecto de Urbanización y la justificación de la garantía a prestar para la ejecución de la urbanización se presentarán de forma diferida atendiendo a lo dispuesto en el artículo 213.3) de la LSENPC'17.

Solicita

Tenga por formulada la presente junto con la documentación que la acompaña, le sea admitida y, en base a lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo de Canarias 4/2017, de 13 de julio y Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, acuerde resolver el establecimiento y la adjudicación a esta entidad de la iniciativa de ejecución privada de la urbanización UZO-02 Isla Perdida mediante el sistema de concierto.

En Las Palmas de Gran Canaria a 11 de marzo de 2020

Fdo.: ANA DACIL CARBALLO PITTI

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

Fdo.: ANA DACIL CARBALLO PITTI

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

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

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

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

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada

mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validoc/index.jsp?csv=2006754ad10b0b03ed307e4d08030a3bj>

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2020 - 38882 11/03/2020

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 11/03/2020, a las 10:59 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad,

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2020 - 38882
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 11/03/2020 10:59:00
Nº Solicitud: 2020-42948

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
ANA DACIL CARBALLO PITTI	54045942J	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U	B84364579						
Pais	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	MADRID	Alcobendas	28108				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	EUROPA	18					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
922201056	anadacil.carballo.pitti@acciona.com						

Extracto

ASUNTO: Presentación de Documentación a Expediente en Trámite
EXPONE: Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.

Acreditada representación con Nº Registro: 2020 - 37698 09/03/2020.

Para el establecimiento del sistema de ejecución privada de concierto se presenta la siguiente DOCUMENTACIÓN, conforme a lo dispuesto en art. 213 de la LSENPC'17 y art. 66 del RGEPC'18:

Escrito de solicitud para establecimiento y adjudicación de sistema.
Certificación del Registro de la Propiedad y ficha descriptiva y gráfica de datos catastrales de finca afecta.
Memoria de gestión.
Bases de actuación del sistema.
Justificación de la no necesidad de Estatutos de gestión.
Propuesta de Convenio Urbanístico de gestión.
Declaración jurada de gastos.
Materialización del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector con destino al patrimonio público de suelo.

Dada la extensión de los archivos, se procederá a entregar de forma presencial por registro general el Proyecto de Reparcelación. El Proyecto de Urbanización y la justificación de la garantía a prestar para la ejecución de la urbanización se presentarán de forma diferida atendiendo a lo dispuesto en el artículo 213.3) de la LSENPC'17 .

SOLICITA:

Tenga por formulada la presente junto con la documentación que la acompaña, le sea admitida y, en base a lo expuesto y

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

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

Documento firmado por:

Condominio Inmobiliario Urbanístico de Las Palmas de Gran Canaria

Fecha/hora:

11/03/2020 10:59

0006754ad11f0b1763907e41. 2a304



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
http://sede.electronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=q
Código Seguro de Verificación en
00f ad11f0b1763907e4193030a3b4

00005

SP

de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo de Canarias 4/2017, de 13 de julio y Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, acuerde resolver el establecimiento y la adjudicación a esta entidad de la iniciativa de ejecución privada de la urbanización UZO-02 Isla Perdida mediante el sistema de concierto.

Documentos Aportados

- InicialIslaPerdida10032020.pdf - 56477477199E3E83BAD0513F6A09ED1F80E87787
- resguardoRLLorenzosantanaainmo.pdf - 381CA4246A38D656D695810BB4FF533DC826626C
- ConvenioUZOISLAPERDIDA.pdf - D7C33E7B76C22465D2F864595F54957201C3EFC2
- Solicitud - Instancia.pdf - 54084B0900DE3B4B9CB1078349E1B14C7035B8AE



006754ad110b1763907e4193030a3b4

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?osv=q006754ad110b1763907e4193030a3b4>

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

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

Documento firmado por:

Conservador del Registro Telemático de las Palmas de Gran Canaria

Fecha/hora:

11/02/2020 11:18

ENTRADA

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000006

**INICIATIVA URBANÍSTICA PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE
EJECUCION PRIVADA DE CONCIERTO POR PROPIETARIO UNICO
SECTOR URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO "UZO 02. ISLA PERDIDA"
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**



a0067 10a0b08c8d07e42db030a3b5

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?c=006754ad10a0b08c8d07e42db030a3b5>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@sic3000.ES

Página 1 de 35

Documento firmado por:

Fecha/hora:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA

11/03/2020 10:59

ENTRADA

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00007

INDICE GENERAL

1. ESCRITO DE SOLICITUD PARA ESTABLECIMIENTO Y ADJUDICACION DE SISTEMA PRIVADO DE CONCIERTO POR PROPIETARIO UNICO.
2. ANEXO CON DOCUMENTOS ORIGINALES O TESTIMONIADOS.
3. CERTIFICACIONES REGISTRALES ACREDITATIVAS DE LA TITULARIDAD Y CARGAS DE LOS TERRENOS, Y CERTIFICACIONES CATASTRALES DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS DE LAS PROPIEDADES AFECTAS.
4. MEMORIA DE GESTIÓN.
5. BASES DE ACTUACION DEL SISTEMA.
6. INNECESARIEDAD DE ESTATUTOS DE GESTION.
7. PROYECTO DE REPARCELACIÓN.
8. DIFERIMIENTO DE PRESENTACION DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
9. PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN.
10. DIFERIMIENTO DE ACREDITACION DE GARANTÍA PARA ASEGURAR LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN. PRESENTACION CON PROYECTO DE URBANIZACION.
11. DECLARACIÓN JURADA DE GASTOS.
12. MATERIALIZACIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL SECTOR CON DESTINO AL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO.



2006754ad10a0b08c8d07e42d030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://seccionica.laspalmasgc.es/Validoc/index.jsp?cSV=2006754ad10a0b08c8d07e42d030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 2 de 35

Documento firmado por:

ANA LACORTA CARRERA (FIRMA ELECTRÓNICA PROHIBIDA PARA SU USO)

Fecha/hora:

11/03/2020 10:59

ENTRADA

2020 - 38882

1/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



2020

10a0b08c8d07e42db030a3bF

1. ESCRITO DE SOLICITUD PARA ESTABLECIMIENTO Y ADJUDICACION DE SISTEMA PRIVADO DE CONCIERTO POR PROPIETARIO UNICO

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bF>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@sic3000.ES

Página 3 de 35

Documento firmado por:

Fecha/hora:

006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bF

1/03/2020 10:59

00009

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística

DON LORENZO SANTANA ENRIQUEZ, mayor de edad, con N.I.F. 52245322-V, actuando en nombre y representación, como apoderado y Delegado de Zona Sur de la entidad mercantil de nacionalidad española ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U., domiciliada en Avda. de Europa 18, 28108, Alcobendas (Madrid), con N.I.F. B-84364579; constituida en escritura autorizada el 3 de junio de 2005 por el Notario que fue de Alcobendas, Don Manuel Rodríguez Marín, bajo el nº 1.608 de orden de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Folio 146 del Tomo 21.460, Libro 0, sección 8, Hoja nº M-381.695. Encontrándose facultado para este acto en virtud de la escritura otorgada el 2 de agosto de 2017 ante la Notario de Alcobendas Doña Pilar M. Ortega Rincón, bajo su protocolo nº 2.435, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, originando la inscripción 42 de la Hoja social, en el Tomo 32.493, Folio 199, cuya copia se acompaña como documento Anexo I; y, asegurando que dichas facultades no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa, comparece y al efecto

EXPONE

I.- Acciona inmobiliaria S.L.U. es propleitaria única del sector urbanizable sectorizado ordenado "UZO 02. Isla Perdida", sito en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, y está interesada en el desarrollo urbanístico del mismo.

II.- El vigente Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante "PGOU'12"), 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". Así, se suprime el UZR-05 Plan Parcial "Isla Perdida", que pasa a ser suelo urbanizable sectorizado ordenado directamente por el PGOU'12 en los planos de regulación de suelo y la edificación y en la ficha UZO-02 "Isla Perdida", delimitando la unidad de actuación, justificado por la necesidad de excluir el suelo de la superficie de la presa de aguas denominada "Presa de Piletas", que se categoriza



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 4 de 35

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Indec.jsp?c>
sv=3006754ad10a0008c8d07e42db030a3bf



2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

como suelo rústico de protección hidrológica de acuerdo al planeamiento del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria e Interpretación legal sobre Dominio Público Hidráulico.

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

El uso característico del sector es residencial.

III.- Según establece el art. 208 apartado 1 a) de la Ley del Suelo de Canarias 4/2017, de 13 de julio (LSENPC'17) y art. 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**.

IV.- Para el establecimiento del sistema de ejecución privada se presenta la siguiente **DOCUMENTACIÓN**, conforme a lo dispuesto en art. 213 de la LSENPC'17 y art. 66 del RGEPC'18:

1. Escrito de solicitud para establecimiento y adjudicación de sistema.
2. Anexo con documentos originales o testimoniados.
3. Certificación registral acreditativa de la titularidad y cargas del terreno, y certificación catastral descriptiva y gráfica de la propiedad afecta.
4. Memoria de gestión.
5. Bases de actuación del sistema.
6. Justificación de la no necesidad de Estatutos de gestión.
7. Proyecto de Reparcelación.
8. Proyecto de Urbanización: presentación diferida.
9. Propuesta de Convenio Urbanístico de gestión.
10. Garantía a prestar para la ejecución de la urbanización: presentación diferida.
11. Declaración jurada de gastos.
12. Materialización del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector con destino al patrimonio público de suelo.

Y, en virtud de lo expuesto,



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SK3000.ES

Página 5 de 35

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?c=206754ad10a0b08c6d07e42d1b030a3bF>

ENTRADA

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00011

SOLICITA

Tenga por presentado este escrito y la documentación que lo acompaña, y, previos los trámites que sean procedentes, acuerde el establecimiento y la adjudicación de la iniciativa de ejecución privada de la urbanización UZO-02 Isia Perdida mediante el sistema de concierto.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 10 de marzo de 2020

p.p. Acciona Inmobiliaria, S.L.U.
D. Lorenzo Santana Enriquez



a006754ad10adb08c8d07e42db030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=a006754ad10adb08c8d07e42db030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 6 de 35

Documento firmado por:

Fecha/hora:

ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.

11/03/2020 10:59

ENTRADA

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00013

[Handwritten signature]



2006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf

3. TITULARIDAD Y CARGAS DE LOS TERRENOS

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=2006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: ORCINATECNICA@SIC3000.ES

Handwritten signature



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:

CERTIFICADO: Con vista la instancia que precede, causada al doce de junio de dos mil ochó por Doña Gladys Mollat Sosa, de esta localidad, con domicilio en la calle León y Castilla, número 23, 3ª A, con DNI/NIF: 42.133.74165, 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, registrada número 68.512, que obra el folio 167 del libro 766, tomo 2713, sección 34 aparece inscrita en dominio a favor de la entidad "ACCIONA INMOBILIARIA, SLU" domiciliada en Alcabardes, Madrid, en Parque Empresarial La Monja, con CIF: número B-84384570, y su descripción es como sigue:

RUSTICA: SUERTE DE TIERRA en su mayor parte de arifios, situado en el término municipal de esta Ciudad, en el Barriaco que forman de Piletas, formado por el caserío y emboca márgenes de dicho Barriaco. Constituye esta finca el vaso y arriego de las aguas que ha de ser embalsadas por el muro de presa construido en parte en el terreno perteneciente a esta misma finca, al cual linda por dicho lado lindero con terrenos de Don Antonio Maza y Viera en la margen norte de los cursos, y en margen opuesto, también por el lindero, con terrenos del Corral de San Gregorio, perteneciente a Don Enrique del Castillo y Manrique de Lina, el Sur y poniente, con la acequia de la Montaña, que ex también pasa de dicho corral, y por el norte, con terrenos de los Calvarios, pertenecientes también a Don Enrique del Castillo, en una línea pendiente de la nivelación de la mencionada acequia de la Montaña hasta el encuentro con el lindero del nacimiento. Tiene una superficie de CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Todos los linderos de esta finca con los fincos de San Gregorio y Los Calvarios, están señalados por mojones. Límite actualmentes: Norte, Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria y línea segregada; Sur, Naciente del barriquito de Piletas y calle trasera de Simón Cerezo; Este, calle de Los Rispos y Rodonda de acceso a San Lorenzo; y Oeste, travesa de las casas del Barrio de Piletas, calle Galicia y línea segregada.

TITULO: Escritura de compraventa otorgada en esta ciudad el diecisiete de julio de dos mil seis ante el Notario Don Pedro Javier Vizuete 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 permite 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 Caldeza y Doña Rosa Alonso Díaz, a Doña Evelyn Roté Ventura Brika, y a Don Pablo, Doña Miriam, Doña Noamí, Don Giles y Don Victor Manuel, Rodríguez Ventura, los cuales, figuraron como titulares de dicha finca en virtud de escritura de adjudicación 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 mencionadas 1ª, 2ª y 5ª, a los folios 167 y 168 del libro 766, tomo 2713, sección 34, finca registral número 68.512, practicadas con fecha veintidós de mayo de dos mil tres, diecisiete de octubre de dos mil tres y cinco de septiembre de dos mil seis, respectivamente.

SEGUNDO: Que dicha finca se encuentra GRAVADA, con las siguientes cargas:

Art. 25 de la Ley Hipotecaria: La finca o el gravamen de las fincas inscritas o inscritas en el registro de la propiedad inmobiliaria, salvo aquellas anotadas en virtud de un proceso de ejecución del Registro, no son de naturaleza transitoria ni de carácter provisional, sino de carácter definitivo que han de inscribirse en el registro de la propiedad inmobiliaria. Art. 77 del Reglamento del Registro Hipotecario: La inscripción de cargas de fincas inscritas en el registro de la propiedad inmobiliaria... La inscripción en el registro de la propiedad inmobiliaria de un gravamen de finca inscrita en el registro de la propiedad inmobiliaria...



20067

10a0b08c8d07e42db030a30f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vailDoc/index.jsp?c=006754ad10a0b08c8d07e42db030a30f>

00015



2006754ad11a0b08c8d07e42db030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada

mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasg.ces/valDoc/index.jsp?c sv=a006754ad11a0b08c8d07e42db030a3bf>

I. POR SU PROCEDENCIA DE LA FINCA 091 DE SAN LORENZO DEBDO A SEGREGACIÓN:-

1.- Una SERVIDUMBRE a favor de la finca según consta en inscripción tercera 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 Aniles Pérez, consistientes 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 Calvericos, tanto para el fomento de agua para beber el embalse que sobre la finca número 465, obrante al folio 35 del libro 104 de San Lorenzo, han constituido dichos hermanos, como para salida de agua de las mismas aguas; el acueducto de toma de agua estará formado por un cubilón de un metro de anchura, y el acueducto de salida de fomento también por cunetas o acedios de argamasa o tubos de cemento, según proceda. El trazado para los acueductos se hará tomando las distancias más cortas de las entadas y salidas de la presa o embalse, salvando no obstante cualquier terreno que su valor o perjuicio que produzca puede ser respetado. También conceda dicho señor a los referidos hermanos derecho a extraer la piedra y arena necesarias para la construcción de la presa entre ciudad, 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 Cantaria, hasta la bifurcación para la presa, por el año próximo. Todo esto según escritura otorgada en esta Ciudad el día veintuno de Marzo de mil novecientos veintitrés ante el Notario Don Cayetano Ochoa Mesa.

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 Aniles Pérez a favor de Don Enrique del Castillo y Manrique de Lara, sobre la finca número 895, obrante al folio 157 del libro 226 de San Lorenzo, tomo 291, consistientes en lo siguiente: Don Enrique del Castillo y Manrique de Lara tiene derecho a extraer aguas de agua todos los años, e percibirlos, tomados de las que corren en la presa o embalse que sobre la finca número 4465, obrante al folio 35 del libro 104 de San Lorenzo, ha construido dichos hermanos. Se entiende por agua 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 venderlo. Sin embargo, si algún año el embalse no llegare a alcanzar las once azarbes de agua, no tendrá derecho el indicado señor sino a tomar la que haya podido almacenar. Igualmente dicho señor se reserva el derecho a vender por los líderes del Baranco de Piletas sus escombros de desmontes y residuos los mismos, o uso y costumbre, sin que los señores Aniles Pérez se lo puedan prohibir o reclamar de los ni perjudicar. Los indicados hermanos o los sucesivos dueños de la finca o embalse referidos se comprometen a respetar el caudal de agua potable que se encuentre en la cantera de Piletas, utilizable para abastecer a los colonos o medianeros de los Cortijos de San Gregorio y Los Calvericos, sin que por ningún concepto se lleven a derecho de dichas aguas. Todo esto según escritura otorgada en esta Ciudad el día veintuno de Marzo de mil novecientos veintitrés ante el Notario Don Cayetano Ochoa Mesa.

III.- POR ELLA MISMA :

1.- Afecta el pago del impuesto por razón del documento de promesa y condición resolutoria según inscripción segunda, otorgada desde la fecha dieciséis de octubre de dos mil tres, durante el plazo legal, el 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 subrogación. Quedando, transcurrido dicho plazo, caducada pendiente de su cancelación.

2.- Afecta el 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, el pago de la



2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00016

to



CERTIFICACIÓN



1.- Liquidación que, por el impuesto, en su caso, procede, habiendo sido declarado extinto por auto liquidación. Quedando trascrito dicho auto, redibujado por el área de auto liquidación.

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

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

TERCERO: Que sobre dicha finca no existen más limitaciones de dominio ni condiciones resolutorias o resoluciones 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, extendo la presente que firmo en Las Palmas de Gran Canaria, a los nueve horas de hoy, doce de junio de dos mil ochó, antes de la apertura del libro Diario.



LA REGISTRADORA

DDO. BEATRIZ CASERO VELLAR

En Arco, a diez de Octubre, D.A. 3ª Ley 8/85.

Declarando 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:

Artículo 17 de la Ley 15/1999: La ley otorga a los interesados el derecho a que sus datos personales sean tratados de manera que asegure el cumplimiento de los fines para los que se recaban, así como el derecho a que dichos datos sean comunicados a los interesados. La ley otorga a los interesados el derecho a que sus datos personales sean tratados de manera que asegure el cumplimiento de los fines para los que se recaban, así como el derecho a que dichos datos sean comunicados a los interesados. La ley otorga a los interesados el derecho a que sus datos personales sean tratados de manera que asegure el cumplimiento de los fines para los que se recaban, así como el derecho a que dichos datos sean comunicados a los interesados.



2020 10a0b08c8d07e42db030a39f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vall/Doc/InDex.jsp?c=006754ad10a0b08c8d07e42db030a39f>

00017

[Handwritten signature]

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 terceros" (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 quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados" (art. 221 de la Ley Hipotecaria); b) "BCR - FLOT" (Base de datos Central de índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento esta Registraduría, y cuyo fin de 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 automatizado... siempre que exista interés en el peticionario"; (art. 389.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De lo establecido por el Aparado Base de Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia de 17-2-1991, en la que se especifica que "Los 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 periodo de tres años".

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoración y ULTIMACIÓN, así como VERIFICAR establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utiliza 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 robó de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

TESTIMONIO: Yo, GUILLERMO JOSÉ CROZIERER NARANJO, Notario del Juzgado de las Islas Canarias, con residencia en esta capital, DNI 17, de que he presentado inscrito con las características de su OBJETO que he tenido a la vista de...

Y firmo que así consta según el protocolo registrado en el Libro de la Propiedad, a las 10:59 del día 11 de marzo de 2020.

Las Palmas de Gran Canaria, a 25 ABR. 2020

431801252



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VallDoc/index.jsp?c=sv=4006754ad110a0b08c8d07e42db030a30f>

10.0008888607642db03083bf



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vari/Doc/index.jsp?c=008754ad10a0b08c8d07e42db03083bf>

00018

Two

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REGISTRADO DE ESTUDIO
REGISTRO GENERAL DEL CANTÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
35017A012003300000EF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Parcelación	Polígono 12 Parcela 330
Parcela	LA SUERTE. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)
Superficie	Agrio (Parcela 01)
Superficie de la parcelación	100,000000
Superficie de la parcela	149,455

PARCELA CATASTRAL

Parcelación	Polígono 12 Parcela 330
Parcela	LA SUERTE. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)
Superficie de la parcela	149,455

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1:8000

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

Jueves, 19 de Julio de 2018

Tipo de Parcelación
 Límite de Parcelación actual
 Parcelación y parcelas
 Parcelación anterior
 Hidrografía



ENTRADA

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00019

4. MEMORIA DE GESTIÓN



2006754ad10a0b088d07e42db030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c sv=a006754ad10a0b088d07e42db030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 14 de 35

Documento firmado por:

ALFONSO CASABLANCA FERRACIUSA NIÑO (DNI/NIF: 311111111)

Fecha/hora:

11/03/2020 10:59

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00020

for

A. Situación y superficie total del Sector o unidad de actuación, clasificación, categorización y calificación del suelo, régimen jurídico, aprovechamiento medio y determinaciones y condiciones establecidas por la ordenación pormenorizada.

El Sector está integrado por terrenos sitos en el barrio de Isla Perdida, en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, que conforman una unidad geográfica y urbanística homogénea, y con perímetro debidamente delimitado.

El planeamiento municipal (PGOU'12) adscribe este suelo para su transformación mediante su urbanización, clasificándolo y categorizándolo como suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUOR) denominado "UZO-02. Isla Perdida". El Sector cuenta con ordenación pormenorizada en el PGOU'12 de forma completa y precisa, que legitima la actividad de ejecución propuesta.

La superficie de la unidad de actuación asciende a 110.756,00 m², de los cuales 38.793 m² corresponden a parcelas edificables, y proponiéndose en el instrumento de gestión un reajuste de la superficie con modificación del trazado y características del sistema viario, fijando la superficie total en 112.148,46 m², cumpliéndose correctamente los estándares fijados 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.

Linda: 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.

La ordenación y trazado de la red viaria prevista se ajusta a lo establecido en el PGOU'12, incluyéndose a continuación copia de la ficha incluida en el mismo.



0067 10a0b08c8d07e42db030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 15 de 35

ENTRADA

2020 - 38882

REGISTRO GENERAL

11/03/2020 10:59

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00021



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



2006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vailDoc/index.jsp?csv=a006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 16 de 35

Documento firmado por:

Fecha/hora:

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

11/03/2020 10:59

00022
[Handwritten signature]

ENTRADA
 2020 - 38862
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 11/03/2020 10:59

ÁREAS DIFERENCIADAS		UZ0-02
Denominación: "Isla Perdida"		Página 1 de 2
Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado directamente por el PGO		
Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo	Superficie del sector:	11,08 Ha
Sector urbanización: 15 Tamaraceite	Superficie de S.G.:	-
Barrio: Isla Perdida	Superficie de gestión:	11,08 Ha
Hojas RRG: 20-H, 20-I, 21-H, 21-I		



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
 EMAIL: OFICINATECNICA@sic3000.es

Página 17 de 35



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://siv3electronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?c=006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf>

00023

[Handwritten signature]



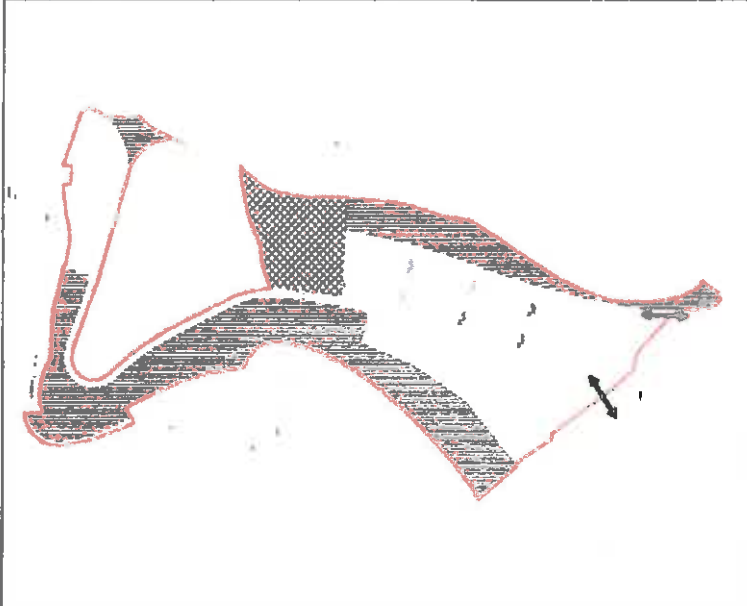
2006754ad10a0b080c8d07e424b030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/Index.jsp?c sv=2006754ad10a0b080c8d07e424b030a3bf>

ÁREAS DIFERENCIADAS		U20-02
Denominación	'Isle Perdida'	Hoja 2 de 8

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES		
Uso característico:	Residencial	Nº máximo de viviendas: 27 (1H)
Edificabilidad bruta:	0,51 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima:	5%	Altura máxima de la edificación: 5 plantas

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



- Disposición de una franja de espacios libres de acceso en el interior de la parcela y una franja de espacios libres que permita la circulación peatonal de los edificios de la zona.
 - Establecimiento de un área central de Dotaciones y Equipamientos de rango local.
 - Establecimiento de corredores verdes de los usos previstos en el suelo y sus conexiones con los existentes en el urbanismo previo en la zona.
- El 20% de la edificabilidad prevista se destina a viviendas sociales o alquiler de protección.
- [Handwritten note]*



0024

fo

ENTRADA

2020 - 38862

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0067: 10a0b08c8d07e42db030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VeV/Doc/Index.jsp?c=006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf>

ÁREAS DIFERENCIADAS

U20-02

Determinación: 'Isla Perchán'

Página 2 de 2

CONSIDERACIONES

La ordenación será la establecida por el artículo 'Suelo Urbanizable Especialísimo Ordenado U20-02 - Isla Perchán'.
Los parcelas de vocación agrícola y ganadera serán los establecidas según convenio.
 Sistema de riegoación será privado.
El 30% de la edificabilidad residencial se destinará a viviendas sociales a algún régimen de protección.
La parcela Edificable (ED) deberá cumplir las determinaciones establecidas en la Ley de Carreteras.



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: ORGINATECNICA@sic3000.es

Página 19 de 35

Documento firmado por:

ANA DAL-L CAKEA/LU PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

11/03/2020 10:59

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0025

El trazado del 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.

Conviene reseñar que, en el Proyecto de Urbanización que se acompaña a la presente solicitud, se propone 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'12 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, es técnicamente complejo y peligroso de ejecutar, a lo que hay que añadir el alto coste que conlleva, por lo que simplemente variando el trazado en las inmediaciones de la curva se consigue eliminar los muros.

A continuación, se muestra el trazado inicial que se planteaba en el PGOU'12 (en azul), y el trazado definitivo (en rojo).



2006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=2006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: ORCINATECNICA@SIC3000.ES

Página 20 de 35

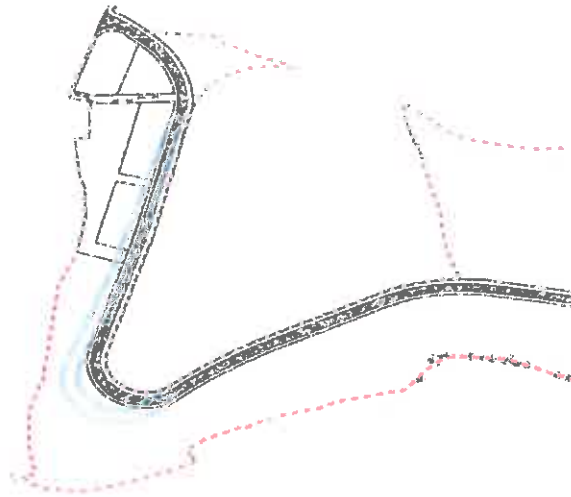


Figura 2. Comparativa entre el trazado inicial y definitivo del vial 1.

Dicha modificación, que está reflejada en el Proyecto de Reparcelación, así como en la propuesta de Convenio Urbanístico, supone un reajuste del sector que no supone una variación superior al límite del 5% de la superficie delimitada por el planeamiento, por lo que no se modifica el mismo, y está justificado por la necesidad de modificación del trazado y características del sistema viario, al cambiar la alineación de las dos rectas que confluyen a la curva en el vial 1, pero es de destacar que esta sociedad es la misma propietaria de los terrenos afectados por el cambio del trazado.

Asimismo, se propone modificar el trazado del rodondal sur, ya que el reflejado en el PGOU'12 es técnicamente inviable por el desnivel que 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.



20061 10a0b08e8d07e42d9b030a3bf



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VaiDDoc/Index.jsp?c=006754ad10a0b08e8d07e42d9b030a3bf>

2020 - 38882

REGISTRO GENERAL

11/03/2020 10:59

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00027
11/03/2020 10:59

Por último, procede indicar que se han adaptado las secciones de aceras reflejadas en el viario incluido en el PGOU'12, para que los anchos cumplan con la normativa estatal y autonómica, con el Decreto 148/2001, de 9 de Julio, por el que se modifica el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, y 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, y 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.

Por tanto, cabe señalar que, si bien ha aumentado la superficie del sector y la superficie del viario, tanto la superficie de parcelas como la edificabilidad se ha mantenido exactamente igual a la prevista en el PGOU'12, manteniéndose los estándares de reserva mínima de espacios libres públicos, dotacionales y equipamientos establecidos en el artículo 138 apartado 1 A) de la LSENPC'17. Por tanto, la superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión del suelo urbanizable sectorizado ordenado "UZO-02. Isla Perdida" asciende a 112.148,46 m², de los cuales 38.792,12 m² corresponden a parcelas edificables.

De conformidad con lo dispuesto en el PGOU'12, se establece un área de 10.342 m² destinada a equipamiento dotacional con uso escolar (DOT), y que se materializa en la denominada parcela P-17 de titularidad pública. 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 dos plantas. Justificadamente se podrá variar el uso educativo de esta dotación por otro uso dotacional consignado en la Normativa del PGOU'12.

Asimismo, se implantan 3 parcelas de uso de Espacio Libre denominadas EL-1, EL-2 y EL-3, de titularidad pública, con una superficie total de 43.073,19 m². En los espacios libres (EL) se permiten construcciones auxiliares de una planta de altura y como máximo de 100 m² para los espacios libres EL-1, EL-2, y de 50 m² para el espacio libre EL-3, destinados a servicios e instalaciones de la urbanización.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44 apartado c) de la LSENPC'17, la debida cesión gratuita al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, de la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector con destino al patrimonio público de suelo, se establece en la parcela P-16 con una superficie construida de 6.700,00 m².



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: ORCINATECNICA@SIC3000.ES

Página 22 de 35



2020754ad10a0b08c8dd07e42db030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?c=sv=a006754ad10a0b08c8dd07e42db030a3bf>

Se acompaña un cuadro parcelario resumen con la ordenación prevista.

CUADRO GENERAL DE DOTACIONES PROYECTO URBANIZACIÓN

PARCELAS	Tipología	Uso	Superficie (suelo)	NORMA	nº plantas	Superficie construida	Coeffic. 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 PUBLICAS							
17	Dotacional	escolar	10.342,00			5.171,00	0,5
Total dotaciones			10.342,00			5.171,00	
ESPACIOS LIBRES							
18	EL-1. Zona baja		10.189,69			0,00	
19	EL-2. Ladera		31.381,92			0,00	
20	EL-3. Acceso Piletas		1.501,58			0,00	
Total dotaciones			43.073,19			0,00	
OPERA							
Viales, aceras, aparcamientos, escaleras,			19.941,15			0	
Total suelo público de viales,... y E.T.			19.941,15			0,00	
Total UZO-02			112.148,45			61.967,00	

B. Descripción sucinta del estado actual de los terrenos.

La zona de afección no presenta ninguna forma o estructura destacable, se trata de un espacio estructurado sobre laderas con pendientes moderadas, en los que el porcentaje resulta superior en algunos enclaves locales de separación entre niveles topográficos o terrazas.



2020-38882-110320201059

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00029

two

Está configurada por la erosión o por la propia transformación que pudo sufrir antaño para su acondicionamiento como zona agrícola, tratándose en rasgos generales de un paisaje agrícola residual, el cual a su vez ha sido transformado por otros usos y aprovechamientos, siendo actualmente una zona humanizada, con fuertes componentes de antropización que la distancian totalmente de lo que podría considerarse un paisaje natural o rural.

En el sector de actuación se localizan zonas donde se depositan basuras y escombros.

La calidad paisajística es por lo general muy baja, ya que se observan zonas removidas, acopios de áridos, acopios de tierra y escombros desprovistos de vegetación, zonas de cultivo abandonadas colonizadas por pastizales, con cerramientos en estado ruinoso, así como edificaciones en estado ruinoso o de baja calidad estética, mal conservadas.

En aquellos sectores no ocupados por edificaciones abandonadas, correspondientes a antiguas parcelas de cultivos, la cobertura vegetal se limita a elementos herbáceos o rastreros oportunistas.

El paisaje se caracteriza por tener un fuerte componente antrópico, ya que abundan edificaciones con aspecto ruinoso, múltiples acopios de escombros, entre otros elementos que distorsionan totalmente el carácter natural o rural del enclave, no pudiendo consecuentemente hablarse de un tipo de paisaje bien definido, dado los distintos componentes que lo configuran, aunque en líneas generales puede hablarse de un paisaje bastante humanizado.

C. Descripción de estructura y circunstancias de la propiedad de los terrenos.

ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U. es propietaria única del suelo, con una participación, incluyendo los terrenos de sistemas generales adscritos al sector, del **100% de la superficie.**



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 24 de 35

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/Index.jsp?csv=a006754ad10a0b0808cd07e42db030a3bf>

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00030

Go

D. Datos personales y domicilio de propietario.

ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.

N.I.F.: B-84364579

Domicilio social: Avenida de Europa 18. Alcobendas (Madrid) C.P. 28108

Teléfonos: 922.201128 / 201056

E. Viabilidad económica de la actuación urbanística a desarrollar y garantías que se ofrecen para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de cualquier otra índole que se derivan del planeamiento y de la iniciativa presentada, justificación del necesario equilibrio entre los beneficios y cargas de la actuación.

El estudio de viabilidad económica de la iniciativa se incluye en el apartado 11 del Proyecto de Reparcelación que acompaña la presente solicitud como Documento 7.

Dado que la totalidad de la superficie del Sector es aportada por un único propietario, no es necesario realizar el reparto de beneficios y cargas derivados del planeamiento con las que queda afectada cada una de las parcelas resultantes de la operación.



20067 10a0b08c8d07e42db030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/Index.jsp?c=006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICIMATECNICA@sic3000.ES

Página 25 de 35

Documento firmado por:

ANA DACE L. CAREALLO PITEL (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

11/03/2020 10:59

ENTRADA

2020 - 38882 11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

[Handwritten signature]



2006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf

5. BASES DE ACTUACIÓN DEL SISTEMA

Las Bases de Actuación vienen constituidas por las determinaciones y parámetros de ordenación de la ficha correspondiente del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria para la Unidad de Actuación UZO-02 Isla Perdida. Al tratarse de un supuesto de propietario único, no se precisa la incorporación de Bases de Actuación en los términos legalmente establecidos para asegurar la equidistribución de los beneficios y de las cargas derivados de la ordenación urbanística y la homogeneidad de las operaciones compensatorias y reparcelatorias.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/Index.jsp?csv=a006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF. 928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 26 de 35

ENTRADA

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00032
oficina técnica
3000
fo

6. ESTATUTOS DE GESTION.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 66 apartado 2 b) del RGEPC'18, y puesto que la entidad mercantil ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U. promueve la iniciativa para la adjudicación del sistema de ejecución de concierto como propietario único, no es preciso incluir propuesta de Estatutos que regulen la actividad, al asumir el completo desarrollo y la total ejecución directa de las obras de urbanización de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?c=006754ad10a0b08c8d07e42d030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 27 de 35

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DAGEL CARBALLO PITT (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)	11/03/2020 10:59

ENTRADA

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00033



2006754ad10a0b08c8d07e42d0b030a3bf

7. PROYECTO DE REPARCELACIÓN (se acompaña como documento anexo)

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validoc/index.jsp?csv=2006754ad10a0b08c8d07e42d0b030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 28 de 35

Documento firmado por:

ANA DAC I CABELLO PITT (ACCIONA INCORPORADA, S.L.U.)

Fecha/hora:

11/03/2020 10:59

ENTRADA

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00034
11/03/2020 10:59
f



006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf

8. PROYECTO DE URBANIZACIÓN y DE CANALIZACION DEL BARRANCO DE SAN LORENZO

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 213.3) de la LSENPC'17 se propone aplazar la presentación del Proyecto de Urbanización y de canalización del barranco de San Lorenzo, que será aportado al expediente tras la adjudicación del sistema de ejecución.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDoc/index.jsp?c=006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 29 de 35

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ZINA DACH CARBALLO PITTI (ACCIONA INGENIERIA, S.L.U)	11/03/2020 10:59

ENTRADA

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



a006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf

9. PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO (se acompaña como documento anexo)

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=a006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 30 de 35

2020 - 38982

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

CC36
[Handwritten signature]

10. GARANTÍA DEL 15 % DEL COSTE DE OBRAS PREVISTO EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 213.3) de la LSENPC'17 se propone aplazar la presentación de la acreditación de prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, que será aportada al expediente tras la adjudicación del sistema de ejecución.



2006710a0b08e8d07e42db030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=006754ad10e0b08e8d07e42db030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 31 de 35

ENTRADA

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de San Pedro de Cazorla



a006754ad10a0b08c8d07e42d030a3bf

11. DECLARACIÓN JURADA DE GASTOS

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.isspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?csv=a006754ad10a0b08c8d07e42d030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIG3000.ES

Página 32 de 35

Documento firmado por:

ANA ORGA. CANTON DE REGULACIONE INICIATIVA E.I.C.I.

Fecha/hora:

11/03/2020 10:59

00038

DECLARACIÓN JURADA DE GASTOS

DON LORENZO SANTANA ENRIQUEZ, mayor de edad, con N.I.F. 52245322-V, actuando en nombre y representación, como apoderado y Delegado de Zona Sur de la entidad mercantil de nacionalidad española ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U., domiciliada en Avda. de Europa 18, 28108, Alcobendas (Madrid), con N.I.F. B-84364579; constituida en escritura autorizada el 3 de junio de 2005 por el Notario que fue de Alcobendas, Don Manuel Rodríguez Marín, bajo el nº 1.608 de orden de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Folio 146 del Tomo 21.460, Libro 0, sección 8, Hoja nº M-381.695. Encontrándose facultado/a para este acto en virtud de la escritura otorgada el 2 de agosto de 2017 ante la Notario de Alcobendas Doña Pilar M. Ortega Rincón, bajo su protocolo nº 2.435, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, originando la inscripción 42 de la Hoja social, en el Tomo 32.493, Folio 199, cuya copia se acompaña como documento Anexo I; y, asegurando que dichas facultades no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa, comparece y al efecto

DECLARA

Que los gastos en que incurre la iniciativa urbanística privada de concierto son los siguientes:

Proyecto de Urbanización..... 5.961.090,17.-€

Los gastos de gestión estimados son los siguientes:

Honorarios Proyecto de Reparcelación y adjudicación de fincas9.000,00.- €
 Honorarios redacción Proyecto de Urbanización85.000,00.- €
 Honorarios dirección obras de urbanización55.000,00.- €
 Honorarios Registros y Notaría12.000,00.- €
 Honorarios gestión de la propiedad12.000,00.- €
 Gastos generales 30.000,00.- €

Total Otros Gastos 203.000,00.-€



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 33 de 35

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
 mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf>

ENTRADA

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Agencia Insular de Las Palmas de Gran Canaria

0029

[Handwritten signature]

El coste total de materialización de las obras y gestión del suelo asciende a SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL NOVENTA EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (6.164.090,17€), que se traduce en una repercusión de 54,96 Euros/m² de superficie bruta del sector.

Y para que así conste, firma la presente, en Las Palmas de Gran Canaria a 10 de marzo de 2020.

[Handwritten signature]
p.p. Acclona Inmobiliaria, S.L.U.
D. Lorenzo Santana Enriquez



a006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=sv=a006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: ORCINATECNICA@SIC3000.ES

Página 34 de 35

Documento firmado por:

Fecha/hora:

INA ICAI | CONSULTORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA S.L.U.

11/03/2020 10:59

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00040

12. MATERIALIZACIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL SECTOR CON DESTINO AL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44 apartado c) de la LSENPC'17, la debida cesión gratuita al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, de la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector con destino al patrimonio público de suelo, se establece en la parcela P-16 con una superficie construida de **6.700,00 m²**



2006754ad10a0b08c8d07e42d1b030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=006754ad10a0b08c8d07e42d1b030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 35 de 35

ENTRADA

2020 - 38982

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00041

top



a006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?cSV=a006754ad10a0b08c8d07e42db030a3bf>



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000
EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 36 de 35

Documento firmado por:

Fecha/hora:

ANAGADIC CARMINI LEYTHACORRA INDOBBINERIA, S.L.P.

11/03/2020 10:59

ENTRADA

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00042



00067 100015d7d07e4079030a3bv

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

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?c=006754ed10b0b15d7d07e4079030a3bv>

00043

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

En Las Palmas de Gran Canaria, a [*] de [*] de 2020

REUNIDOS

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

En adelante, el "Ayuntamiento".

Y, de otra parte, Don/Doña [*], mayor de edad, con NIF [*], actuando en nombre y representación, como apoderado/a y [*] de la entidad mercantil de nacionalidad española ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U., domiciliada en Avenida de Europa 18, 28108, Alcobendas (Madrid), con NIF B-84364579; constituida en escritura autorizada el 3 de junio de 2005 por el Notario que fue de Alcobendas, Don Manuel Rodríguez Marín, bajo su protocolo 1.608, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Folio 146 del Tomo 21.460, Libro 0, sección 8, Hoja nº M-381.695. Encontrándose facultado/a para este acto en virtud de la escritura otorgada el 2 de agosto de 2017 ante la Notario de Alcobendas Doña Pilar Ortega Rincón, bajo su protocolo nº 2.435, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, originando la inscripción 42 de la Hoja social, en el Tomo 32.493, Folio 199, cuya copia se acompaña como documento Anexo I; y, asegurando que dichas facultades no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa.

En adelante, "Acciona".

Página 2 de 10



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?c sv=0006754ad10b0b15d7d07e4079030a30v>

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

30044
60

Ambas partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**, con el alcance jurídico que se derive del mismo, y que se registrá por los dispuesto en el artículo 218 y 280 a 294 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSEPC'17), y artículos 49 a 54 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre (RGEPC'18); y, al efecto

EXPONEN

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

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

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

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

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

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

2. El vigente **Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria ("PGOU'12")**, 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



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?c=006754ad10b0b15d7d07e4079030a3b>

00045

[Handwritten signature]

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", y dispone que el sistema de ejecución será **privado**. Por tanto, el planeamiento municipal adscribe este suelo para su transformación mediante su urbanización, clasificándolo y categorizándolo como **suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUOR)**, y cuenta con **ordenación pormenorizada en el PGOU'12** de forma completa y precisa, que legitima la actividad de ejecución propuesta.

En el planeamiento se delimita debidamente el sector excluyendo del mismo el suelo correspondiente a la superficie de 30.462,24 m² de la presa de aguas denominada "Presa de Piletas", fijando la superficie del sector en 110.756 m².

- Según establece el artículo 208.1a) de la LSENPC'17 y artículo 72 del RGEPC'18, al ser Acciona única propietaria del suelo afectado, el sistema de ejecución privado de planeamiento será el de **Concierto**.

Y, por todo ello, según lo expuesto, se formaliza por las partes el presente **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA**, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Establecimiento y adjudicación del sistema de ejecución privado de concierto.

Como propietaria única del sector urbanizable sectorizado ordenado "UZO 02 Isla Perdida", Acciona 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 sistema de ejecución de planeamiento privado de concierto. Y, de conformidad con lo previsto en los artículos 223.1 c) de la LSENPC'17 y 73.1 c) del RGEPC'18, asume por tanto su gestión directa, habiendo presentado la documentación requerida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 213 de la LSENPC'17 y artículo 66 del RGEPC'18, esto es: escrito de solicitud; anexo con documentos originales o testimoniados; certificación registral acreditativa de la titularidad y cargas del terreno, y certificación catastral descriptiva y gráfica de la propiedad afecta; memoria de gestión; justificación de la no necesidad de bases de actuación ni estatutos de gestión; Proyecto de Reparcelación; Proyecto de Urbanización; justificación de garantía prestada para la ejecución de la urbanización; declaración jurada de gastos; y materialización del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector con destino al patrimonio público de suelo.

Conforme al procedimiento previsto en el artículo 212 de la LSENPC'17, el Ayuntamiento establece y adjudica el sistema de ejecución privado de concierto del sector a Acciona, como única propietaria de los terrenos afectados, y acuerda admitir la iniciativa para su tramitación y para la aprobación de la memoria de gestión, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de



0006754ad10b0b15d7d07e4d79030a3b9

2020 - 38882

REGISTRO GENERAL

11/03/2020 10:59

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

55046
Car

Urbanización que se acompañan como documento **Anexo II**. Y ello, según las reglas específicas para establecer el sistema de ejecución según dispone el artículo 79 del RGEPC'18, lo que conlleva la aprobación de dichos documentos.

SEGUNDA.- Delimitación de la unidad de actuación, determinación de la superficie afectada.

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", debidamente justificado por la necesidad de excluir el suelo correspondiente a la superficie de la presa de aguas denominada "Presa de Piletas", habiéndose propuesto realizar en el instrumento de gestión un reajuste de la superficie con modificación del trazado y características del sistema viario, fijando la superficie del sector en 112.148,46 m2. Y, puesto que la superficie 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, tal y como establece el artículo 35.3 del RGEPC'18.

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

TERCERA.- Deberes y obligaciones de Acciona como propietaria del suelo.

Según establece el artículo 44 de la LSENPC'17, como propietaria única del suelo Acciona acuerda asumir los siguientes deberes y obligaciones:

- a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo destinado a sistemas locales, de acuerdo con la ordenación urbanística, de viales, espacios libres, equipamientos públicos y los necesarios para instalación y funcionamiento de los servicios públicos previstos. Y ello, según se detalla en el Proyecto de Reparcelación que se incluye en documento Anexo II.
- b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general incluye o adscriba al sector. Y ello, según se detalla en el Proyecto de Reparcelación que se incluye en documento Anexo II.
- c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector, con destino al patrimonio público del suelo. Y ello, según se detalla en el Proyecto de Reparcelación que se incluye en documento Anexo II.
- d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo. Y ello, según se detalla en el Proyecto de Reparcelación que se incluye en documento Anexo II.
- e) Costear, ejecutar y entregar al Ayuntamiento las obras de urbanización.
- f) Costear, ejecutar y entregar al Ayuntamiento la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?c=006754ed10b0b15d7d07e4079030a3bv>

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00047

dotaciones, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que esta demande por su dimensión y características específicas.

- g) Prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, por importe correspondiente al 15% del coste previsto para la completa ejecución del Proyecto de Urbanización, en el plazo de treinta días desde su aprobación.

CUARTA.- Memoria de gestión.

Las partes manifiestan que la memoria de gestión contiene la documentación necesaria según establece el artículo 215 de la LSENPC'17, con referencia a la situación y superficie total del sector o unidad de actuación, clasificación, categorización y calificación del suelo, régimen jurídico, aprovechamiento medio y determinaciones y condiciones establecidas por la ordenación pormenorizada; descripción del estado actual de los terrenos; viabilidad económica de la actuación urbanística a desarrollar, y garantías que se ofrecen para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de cualquier otra índole que se derivan del planeamiento y de la iniciativa presentada; y justificación del equilibrio entre los beneficios y cargas de la actuación.

QUINTA.- Bases de Actuación y Estatutos.

Las Bases de Actuación vienen constituidas por las determinaciones y parámetros de ordenación de la ficha correspondiente del PGOU'12 para la Unidad de Actuación UZO-02 Isla Perdida. Y se acuerda expresamente que, al tratarse de una propietaria única, no se precisa la incorporación de bases de actuación en los términos legalmente establecidos para asegurar la equidistribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística y la homogeneidad de las operaciones de compensación y reparcelación. Y tampoco son precisos estatutos que regulen la actividad, al asumir Acciona el completo desarrollo y la total ejecución directa de las obras de urbanización de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación.

SEXTA.- Proyecto de Reparcelación.

El Proyecto de Reparcelación, como instrumento de gestión, incluye el contenido sustancial requerido según lo dispuesto en el artículo 217 de la LSENPC'17 y artículos 42 y 43 del RGEPC'18, 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.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validoc/index.jsp?csv=0006754ad10b0b15d7d07e4d79030a3bv>

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00048

SÉPTIMA.- Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización tiene por objeto posibilitar la ejecución material de las determinaciones del PGOU'12, en materia de infraestructuras, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanísticos, y conforme establece el artículo 295 de la LSENPC'17, su tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento como documento del procedimiento a seguir para el establecimiento y adjudicación del sistema privado de ejecución. Dicho Proyecto está integrado por una memoria descriptiva de las características de las obras, que incluye topografía y cartografía, estudio geotécnico, detalle de servicios afectados, justificación de la normativa urbanística, trazado geométrico y replanteo, cálculos estructurales, accesibilidad, dimensionamiento de firmes, abastecimiento de agua, riego y conraincendios, saneamiento y drenaje, descripción de red subterránea y centros de transformación, red de baja tensión, alumbrado público, control de calidad, programa de trabajos, estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, estudio de seguridad y salud, reportaje fotográfico, y planos de situación, planos de proyecto y planos de detalle.

OCTAVA.- Edificación de parcelas y solares.

Conforme establece el artículo 260 de la LSENPC'17, la edificación tendrá lugar en los términos del sistema de ejecución establecido, y las obras de urbanización y edificación podrán simultanearse, en la totalidad o en parte diferenciada de la urbanización, prestando Acciona garantía suficiente para cubrir los gastos de urbanización pendientes para que las parcelas obtengan la condición de solar.

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

NOVENA.- Conservación de las obras de urbanización.

Según dispone el artículo 266 de la LSENPC'17 y 144 del RGEPC'18, el deber de conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, incumbe al Ayuntamiento a partir de la recepción definitiva de la totalidad de ellas o de la recepción parcial por fases completas.

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


DÉCIMA.- Recepción de las obras de urbanización.

La recepción de las obras de urbanización corresponderá siempre al Ayuntamiento, a instancia de Acciona como responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras, y previos los informes de los servicios técnicos municipales. Y ello, conforme dispone el artículo 267 de la LSENPC'17 y procedimiento establecido por el artículo 146 a 150 del RGEPC'18.



6067 10006156740744079030a3bv

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validoc/index.jsp?c=006754ad10b0b15d7d07e4079030a3bv>

00009


La recepción se documentará mediante el otorgamiento de acta, cuya certificación administrativa se remitirá al Registro de la Propiedad a los efectos de la práctica de las inscripciones procedentes conforme a la legislación hipotecaria.

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

DECIMOPRIMERA.- Celebración y perfeccionamiento del convenio.

De conformidad con lo previsto en los artículos 291 a 294 de la LSENPC'17, y artículos 51 a 54 del RGEPC'18, el presente convenio urbanístico ostentará simultáneamente la condición de convenio tramitado con la aprobación del instrumento de ordenación y convenio de ejecución de la misma, y se someterá al procedimiento de información pública, conteniendo su texto íntegro y sus anexos, aprobados inicialmente de forma expresa con anterioridad.

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

El plazo para dictar la resolución aprobatoria del establecimiento y adjudicación del sistema y de la documentación incorporada será de tres meses a contar desde la fecha de finalización de la información pública. Si no hubiera recaído resolución en el referido plazo, Acciona podrá entender otorgada la adjudicación y aprobado el convenio urbanístico y documentos presentados por silencio administrativo positivo, estando obligado el Ayuntamiento a expedir la certificación constitutiva del acto presunto positivo generado en el plazo de quince días desde su solicitud. Esta solicitud junto con el acuerdo de aprobación inicial será suficiente para que por el Boletín Oficial de la Provincia proceda a publicar la aprobación de la iniciativa.

DECIMOSEGUNDA.- Inscripción registral.

Según dispone el artículo 47 del RGEPC'18, de conformidad con el artículo 65 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente el acto firme de aprobación del expediente de gestión y ejecución de ordenación urbanística, en cuanto supone la modificación de la finca registral afectada por el instrumento de ordenación, la atribución del dominio, derechos reales sobre la misma y establecimiento de garantías reales de la obligación de ejecución y conservación de la urbanización y de las edificaciones. Por tanto, se inscribirá en el Registro de la Propiedad la certificación administrativa expedida por la Secretaría municipal, en la que se hará constar además del contenido íntegro de la resolución de aprobación definitiva del convenio urbanístico y sus documentos anexos, las circunstancias relativas a la propiedad, los derechos y la finca a que afecta el acuerdo en la forma exigida por la legislación hipotecaria. Asimismo, será inscribible la certificación municipal del silencio positivo generado en su caso.

Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo convenido, para dar debido cumplimiento a las determinaciones y requisitos exigidos por el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la



2020 - 38862

11/03/2020 10:58

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Arenas de Guzmán

10050



Propiedad de actos de naturaleza urbanística, y para permitir su inscripción registral, tal y como exigen los artículos 218 de la LSENPC'17 y 50.4 del RGEPC'18.

DECIMOTERCERA.- Efectos jurídico-reales y económicos.

Los efectos jurídico-reales de la firmeza del acuerdo de aprobación definitiva del convenio urbanístico y sus documentos anexos, según establece el artículo 48 del RGEPC'18, son:

- a) La subrogación, con plena eficacia real, de la antigua parcela por las nuevas, sustituyendo sin solución de continuidad, a la inicialmente aportada, en su mismo estado y condiciones, sin perjuicio de la extinción de derechos y cargas que resulten incompatibles con el planeamiento.
- b) La transmisión al municipio de todos los terrenos de cesión obligatoria, en pleno dominio y libre de cargas.
- c) La afección de las parcelas resultantes al cumplimiento de las cargas urbanísticas y pago de los gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación aprobado, a excepción de las parcelas adjudicadas al Ayuntamiento en concepto de cesión gratuita.
- d) Las adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la reparcelación gozarán de las exenciones y bonificaciones fiscales en los impuestos que graven, por cualquier concepto, los actos documentados y las transmisiones patrimoniales, previstas o autorizadas por la legislación general, autonómica y local.

DECIMOCUARTA.- Colaboración entre las partes.

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

DECIMOQUINTA.- Consecuencias del incumplimiento del convenio.

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

DECIMOSEXTA.- Fuero y Jurisdicción.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del presente convenio urbanístico –dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata a la



60067 10006150760744079030a3bv

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=006754ad10b0b15d7d07e4079030a3bv>

ENTRADA

2020 - 38882

11/03/2020 10:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00051

lwp

satisfacción del interés público- se entenderán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa con sede en la Provincia de Las Palmas, en los términos dispuestos en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

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

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Acciona Inmobiliaria, S.L.



0006754ad10b0b15d7407e4079030a30v

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=0006754ad10b0b15d7407e4079030a30v>

2020 - 41726

REGISTRO GENERAL

23/03/2020 11:01

00052

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 46840/2020



Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
ANA DACIL CARBALLO PITTI	54045942J	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U	B84364579						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	MADRID	Alcobendas	28108				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	EUROPA	18					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
922201056	anadacil.carballo.pitti@acciona.com						

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- JUSTIFICANTE PRESENTACION DOCUMENTACION

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente	Nº Anotación Registral: 2020 - 38882
	Fecha y Hora de Registro de Entrada: 11/03/2020 10:59:00
	Nº Sol
Fecha	23/03/2020

Expone

Aporta documentación complementaria a la ya presentada con Nº Registro: 2020 - 38882 11/03/2020
 Conforme a lo acordado, se ha enviado el Proyecto de Reparcelación del Suelo Urbanizable UZO-02 Isla Perdida via
 Wetransfer al servicio Urbanismo, del cual se adjunta archivo de confirmación de lectura.
 Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 23 de marzo de 2020

Fdo.: ANA DACIL CARBALLO PITTI

E006 1105177P207e417b030b027

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
 mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?c=3006754ad1051717P207e417b030b027>

ENTRADA

2020 - 41726

23/03/2020 11:01

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00053

top

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

Fdo.: ANA DACIL CARBALLO PITTI

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

"El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los periodos legales de conservación. En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento. Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedelectronica.laspalmasgc.es, o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: protecciondedatos@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"



E006754ad1051717f207e417b030b027

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=sv=E006754ad1051717f207e417b030b027>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACIL CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)	23/03/2020 11:02

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2020 - 41726 23/03/2020



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 23/03/2020, a las 11:01 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2020 - 41726
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 23/03/2020 11:02:00
Nº Solicitud: 2020-46840

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
ANA DACIL CARBALLO PITTI	54045942J	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF					
ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U	B84364579					
Pais	Provincia	Municipio	Código Postal			
ESPAÑA	MADRID	Alcobendas	28108			
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	EUROPA	18				
Teléf./Fax	Correo Electrónico					
922201056	anadacil.carballo.pitti@acciona.com					

Extracto

ASUNTO: Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

EXPONE:

Aporta documentación complementaria a la ya presentada con Nº Registro: 2020 - 38882 11/03/2020
Conforme a lo acordado, se ha enviado el Proyecto de Reparcelación del Suelo Urbanizable UZO-02 Isla Perdida vía Wettransfer al servicio Urbanismo, del cual se adjunta archivo de confirmación de lectura.

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

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

Documentos Aportados

- SKMC45820032310470.pdf - 7EE97102C5EFF6E71CE19CACF18E47B0766C7A7D
- Solicitud - Instancia.pdf - 23AE02F1580AE495B977BD8EB1F93237C598FC2C

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

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

Documento firmado por:

Fecha/hora:

Carballo Pitti, Ana Dácil

23/03/2020 11:02

0006754ed11a17070e907e427000220



COPY/AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?cvs=p0006754ed11a17070e907e427000220>

00053

ENTRADA

2020 - 41726

23/03/2020 11:01

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

De: Alejandro Hernandez Alvarez <ahernand@laspalmasgc.es>
Enviado el: jueves, 19 de marzo de 2020 10:06
Para: Gustavo Benítez <gustavobenitez@slc3000.es>
Asunto: Leído: Read: proyecto reparcelación

El mensaje

Para: Alejandro Hernandez Alvarez
Asunto: proyecto reparcelación
Enviados: miércoles, 18 de marzo de 2020 10:34:44 (UTC+00:00) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

fue leído el jueves, 19 de marzo de 2020 10:05:55 (UTC+00:00) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London.



A00671051702e7d07e4062030b02c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?c=406754ad1051702e7d07e4062030b02c>

Documento firmado por:

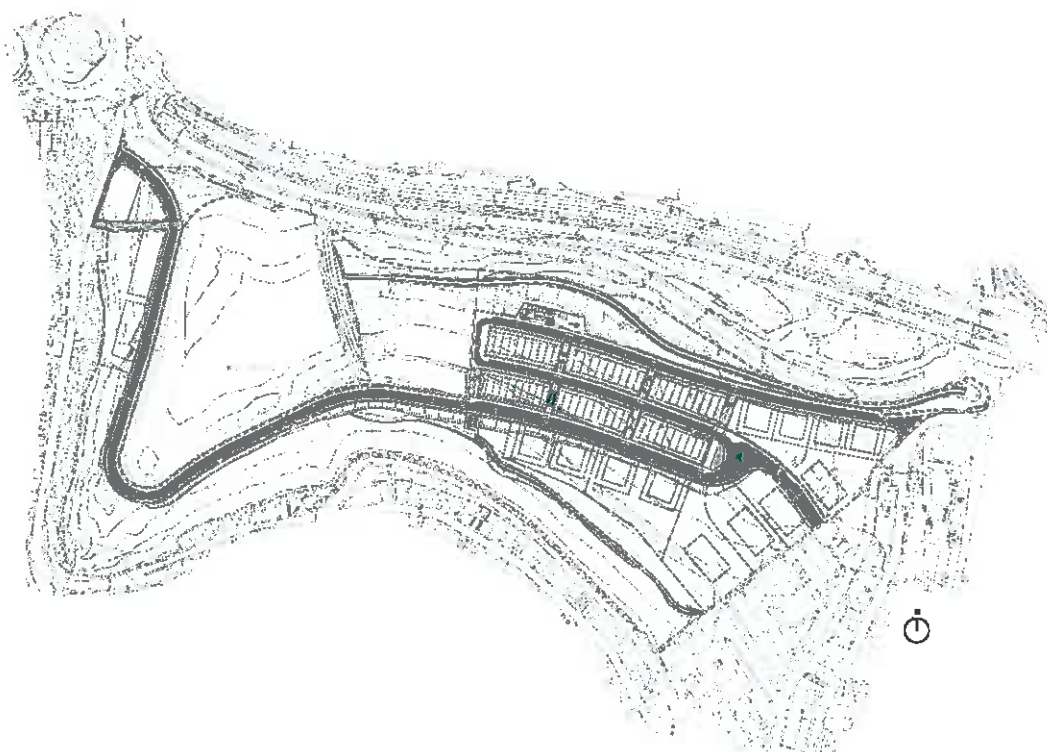
Fecha/hora:

ALEJANDRO HERNANDEZ ALVAREZ <ahernand@laspalmasgc.es>

23/03/2020 11:01



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



Marzo 2020

42727935F Firmado
digitalmente por
JUAN SIMON 42727935F JUAN
SIMON GOMEZ (R:
GOMEZ (R: B76144757)
B76144757) Fecha: 2020.03.10
13:14:24 Z

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 112.148,46 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. Esto supone un aumento de la superficie, así como 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.

00061

[Handwritten signature]



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:

Handwritten signature

ÁREAS DIFERENCIADAS		UZO-02
Denominación: "Isla Perdida"		hoja 1 de 3
Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado directamente por el PGO		
Districto: Tamazocote - San Lorenzo	Superficie del sector:	11,08 Ha
Sector urbanístico: 15 Tamazocote	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

Handwritten signature

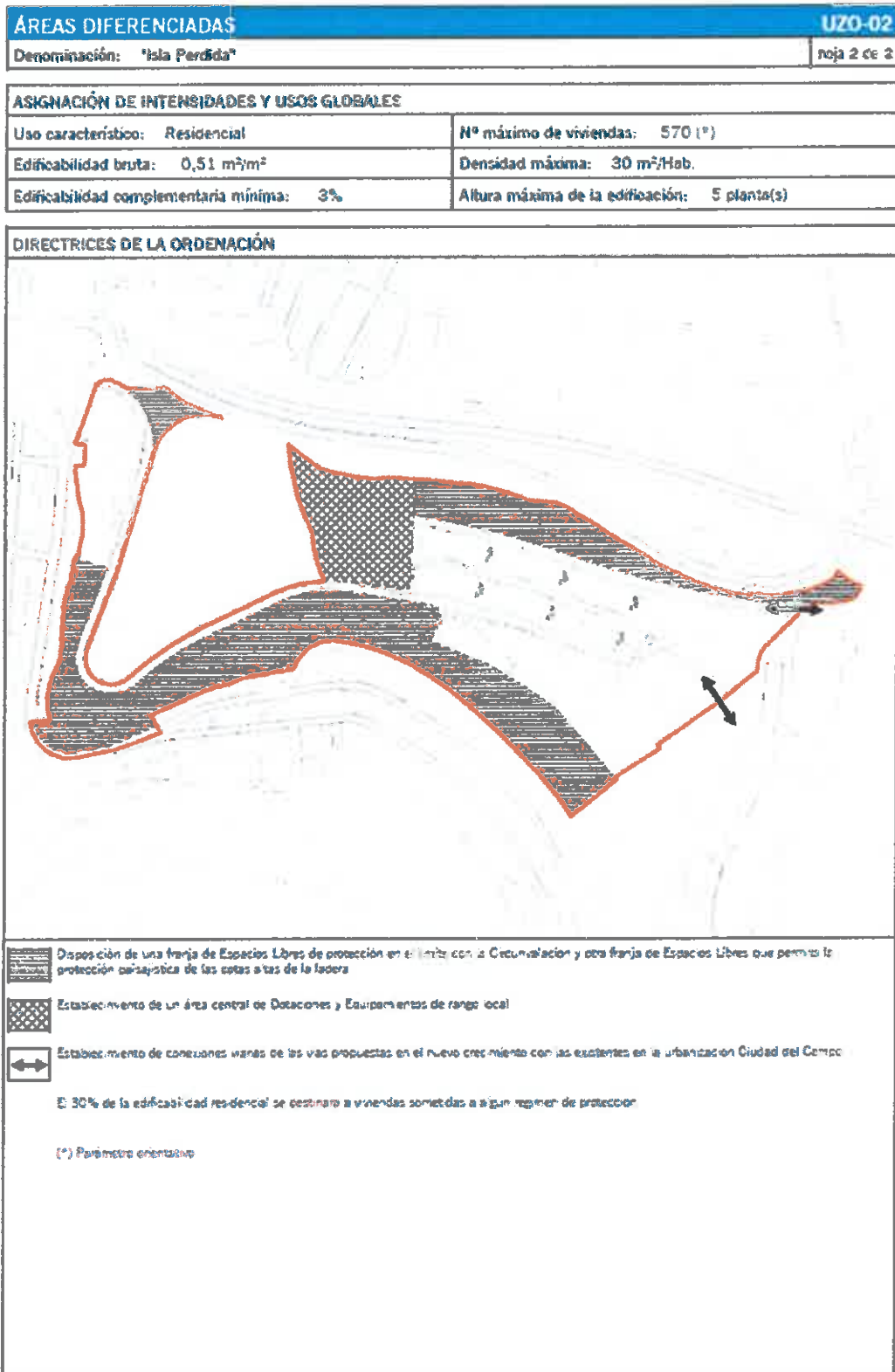


Figura 3. Ficha del sector UZO 02 Isla Pérdida

00066
[Handwritten signature]

ÁREAS DIFERENCIADAS	
Denominación: 'Isla Perdida'	UZO-02
Hoja 2 de 2	
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

X

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.

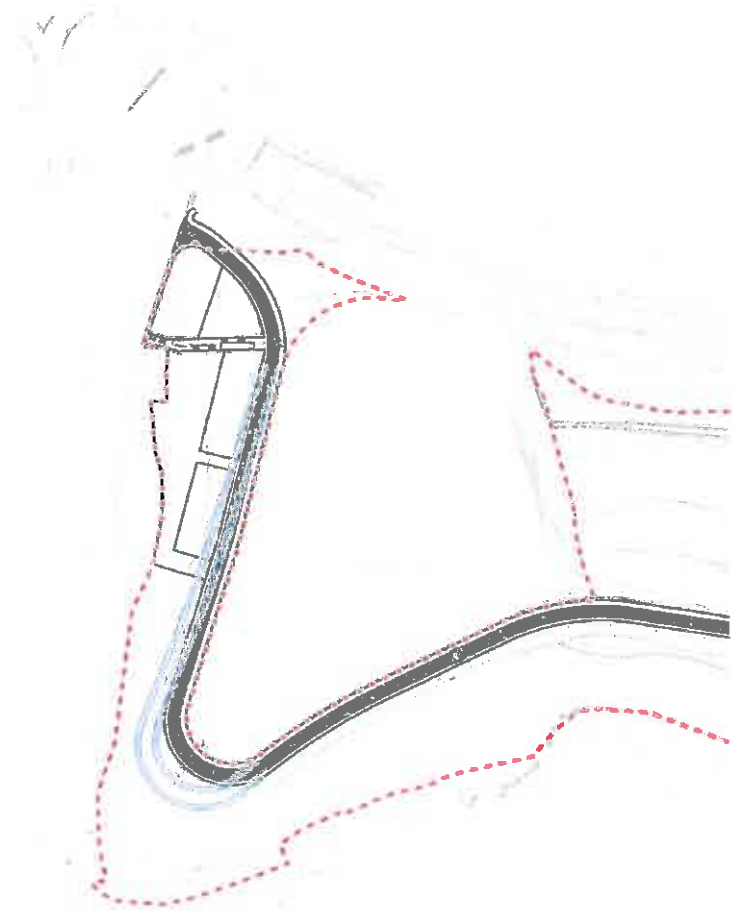


Figura 5. Comparativo entre trazado inicial y definitivo del vial 1

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 43.073,19 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 PUBLICAS							
17	Dotacional	escolar	10.342,00			5.171,00	0,5
Total dotaciones			10.342,00			5.171,00	
ESPACIOS LIBRES							
18	EL-1. Zona baja		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			110.755,00			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:

0070
fo

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		10.189,69			0,00	
19	EL-2. Ladera		31.381,92			0,00	
20	EL-3. Acceso Piletas		1.501,58			0,00	
Total dotaciones			43.073,19			0,00	
RESTO							
Viales, aceras, aparcamientos, escaleras,			19.941,15			0	
Total suelo público de viales,...y E.T.			19.941,15			0,00	
Total UZO-02			112.143,46			61.967,00	

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 el 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:

fw

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 SESENTA Y UN MIL NOVENTA EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (5.961.090,17.-€)**.

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 SESENTA Y CUATRO MIL NOVENTA EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (6.164.090,17.-€)** que se traduce en una repercusión de **CINCUESTA Y CUATRO CON NOVENTA Y SEIS EUROS metro cuadrado (54,96 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%	6.164.090,17 €
	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%	6.164.090,17 €

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 5.961.090,17.- €
 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 6.164.090,17.- €

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	m ² 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 de construcción de promociones inmobiliarias

Total gastos

Coste del suelo	10.205.000,00.- €
Coste urbanización	6.164.090,17.- €
Costes promociones inmobiliarias	45.857.908,00.- €
Total gastos de urbanización, gestión y edificación	62.226.998,17.-€

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	n ^o 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- 62.226.998,17 = **6.293.801,83. €**

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, marzo de 2020

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

00080


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 Vifuela 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

0082

fm



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: 42.839.791-G, en una hoja de papel común, y para cumplimentaria, ha examinado en todo lo necesario los libros del Archivo del Registro a mi cargo, siguiendo las indicaciones de los folios del mismo de los cuáles resulta:

PRIMERO: Que la finca a que dicha instancia se refiere, registral número 69.512, que obra el 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 Montaña, con CIF: número B-84364579, y su descripción es como sigue:

RUSTICA: SUERTE DE TIERRA en su mayor parte de arifas, situada en el término municipal de esta Ciudad, en el Barranco que forman 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 los fincas de San Gregorio y Los Calvarios, están señalados por mojones. Linderos actualmente: Norte, Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria y finca segregada; Sur, Naciente del barranquillo de Piletas y calle trasera de Simón Cananço; Este, calle de Los Riscos y Ronda de acceso a San Lorenzo; y Oeste, trasera de las casas del barrio de Piletas, calle Gáliba y finca segregada.

TITULO: Escritura de compraventa otorgada en esta ciudad el dieciséis de julio de dos mil seis ante el Notario Don Pedro Javier Viñuela Sandoval, número 1.493 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 Jerebo Rivera, número 337 de protocolo, adquirida a los esposos Don Policarpo José Juan Rodríguez Cárdenas y Doña Rosa Alonso Díaz, a Doña Evelia Rosa Ventura Brito, y a Don Pablo, Doña Miriam, Doña Naomi, Don Elías y Don Víctor 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 Jerebo Rivera, número 336 de protocolo.

Así resulta de las inscripciones 1ª, 2ª y 5ª, a los folios 157 y 158 del libro 766, tomo 2713, 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 las fincas inscritas o que en su virtud están inscritas en el Registro de la Propiedad del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, inscritas en el Registro de la Propiedad, es inscrita en el Registro de la Propiedad. La facultad de cancelar de los libros del Registro correspondrá exclusivamente a los Registradores de la Propiedad. La cancelación de los libros no podrá ser realizada por el titular de las fincas del Registro.

I. POR SU PROCEDENCIA DE LA FINCA 291 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 Aniles 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 existe en la finca número 4 465, obrante en el tomo 36 del libro 104 de San Lorenzo, han construido dichos hermanos, como para salida de este de las mismas aguas; el acueducto de tomadero de agua estará formado por un canalón 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 pueda 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 por la presa, por el sitio próximo. Todo ello según escritura otorgada en esta Ciudad el día veintuno 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 Aniles Pérez a favor de Don Enrique del Castillo y Manrique de Lara, sobre la finca número 893, obrante en el 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 azedas de agua todos los años, a perpetuidad, tomados de las que contiene la presa o embalse que sobre la finca número 4.465, obrante en el folio 35 del libro 104 de San Lorenzo, ha construido dichos hermanos. Se entiende por azeda 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 azedas de agua, no tendrá derecho el indicado señor sino a tomar la que haya podido almacenarse. Igualmente dicho señor se reserva el derecho a venir por las ledras del Barranco de Piletas sus escombros de desmontes y residuos los mismos, a uso y costumbre, sin que los señores Aniles 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 pero abastecer a los colonos o medianeros de los Cortijos de San Gregorio y Los Calvarios, sin que por ningún concepto se llamen a derecho de dichas aguas. Todo ello según escritura otorgada en esta Ciudad el día veintuno 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 su liquidación. 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, afectación 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, afectación 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 sesenta 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 resolutorias vigentes que la anteriormente reseñados.

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, extendo 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 ArcoI, 4 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 273 de la Ley Hipotecaria. La Unidad o gravamen de las fincas inscrites e inscritas reales solo podran acordarse en perjuicio de terceros por certificación del Registrador.
Art 335 del Reglamento Hipotecario. La inscripción de la Propiedad con los libros de titularidad que finca en el Registro de la Propiedad de las fincas de las fincas del Registro.
Art 77 del Reglamento de Registro Mercantil. La facultad de certificar de los asientos del Registro mercantil será exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehaciente y veraz el contenido de los asientos del Registro.
Art 10 de la Ley de Fidejussión y del Endoso de Letras. El endoso de Letras de carácter mercantil solo podra acordarse en perjuicio de terceros por certificación del Registrador.

Handwritten signature

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. 657 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quien 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 existe 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 17-3-1999, 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 periodo de tres años".

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y actualización, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utiliza con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instaurado 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.

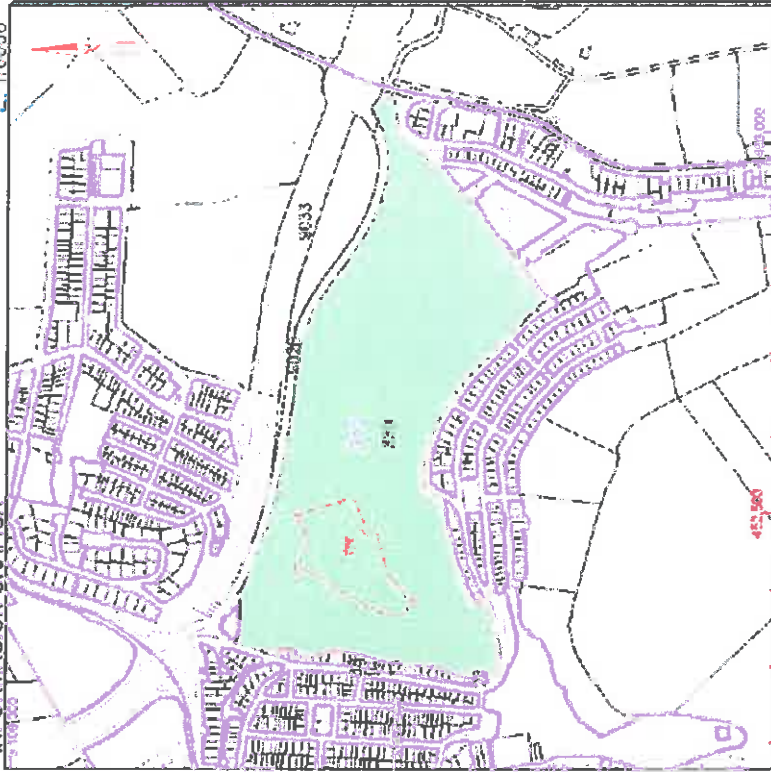


TESTIMONIO, GUTIERRO JOSÉ CROISSIER NARANJO, Notario del Escrito Colegio de las Islas Canarias, con residencia en esta capital, DOY FE, de que las presentes fotocopias son fiel reproducción de su ORIGINAL, que he leído a la vista de 01770488CA para lo cual he leído testigo por ser solicitado por [Handwritten Name] y para que así consta, pongo el presente testimonio en [Handwritten Date] de la serie [Handwritten Number] número [Handwritten Number]

Las Palmas de Gran Canaria a 25 AGO /1998

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

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1:8000



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.

Jueves, 19 de Julio de 2018

463.000 Coordenadas UTM Huco 28 140354

- 463.000 Límite de Manzanas
- 463.000 Límite de Parcelas
- 463.000 Límite de Construcciones
- 463.000 Mobiliario y anexos
- 463.000 Límite zona verde
- 463.000 Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

MINISTERIO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE ESPAÑA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

35017A012003300000EF

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

USO PRINCIPAL
Agrario [Pastos 01]

COORDENANTE DE PARCELIZACIÓN
100,000000

USO COMPLEMENTARIO

CATEGORÍA DE AGRICULTURA [00]

PARCELA CATASTRAL

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


SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE ÚTIL [m²]
149,455

00007



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

00000


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 m²		
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 m²		
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 m²		
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 m²		
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 m²		
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 m²		
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 m²		
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 m²		
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 m²		
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%		

fw

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 m²		
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 m²		
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 m²		
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 m²		
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 m²		
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		10.189,69 m²		
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		

fw

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 m²		
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		1.501,58 m²		
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 m²		
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		7.084,19 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 adaptación plena en 2012		


RODONAL SUR

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			

Las

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

Geo

TERRENOS DE LA PRESA DE PILETAS			
Adjudicatario	Acciona Inmobiliaria S.L.U. C.I.F.: B-84364579		Porcentaje Adjudicatario
	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		

hp

DOCUMENTO Nº 5. PLANOS

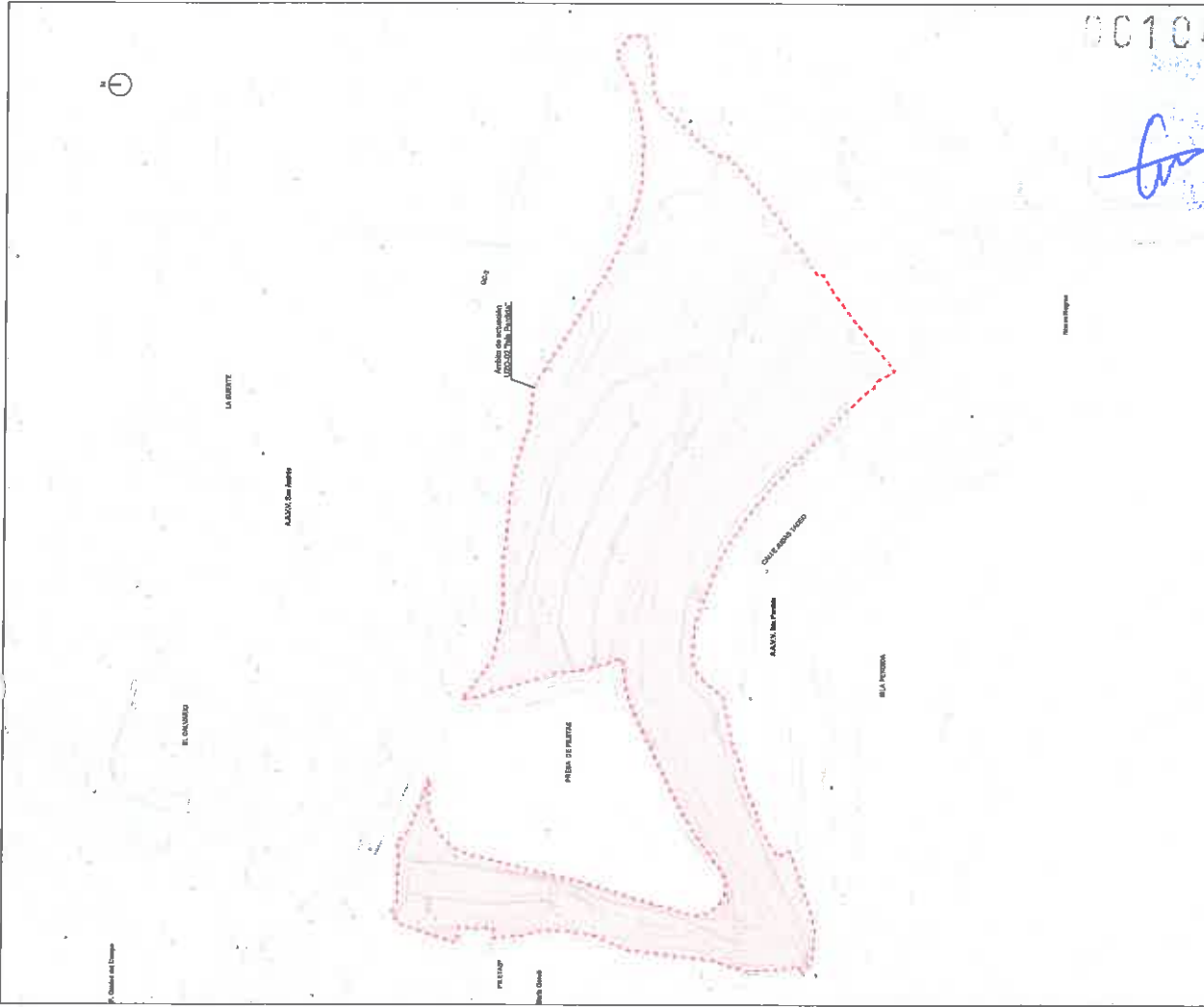
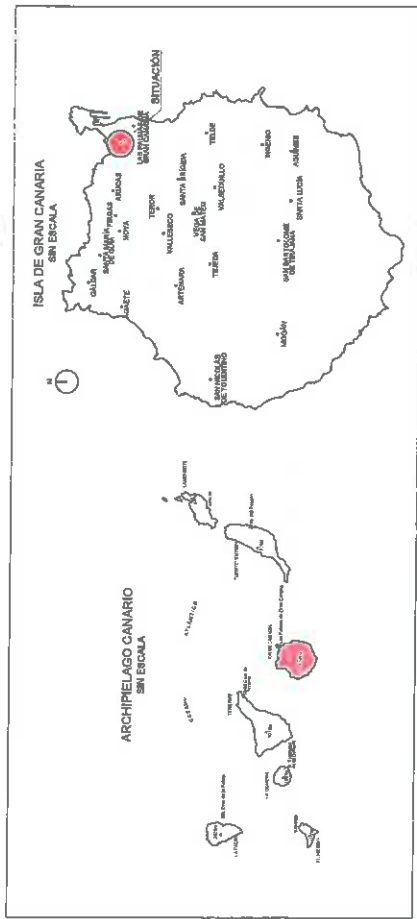
fm

PLANOS DE INFORMACIÓN

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



1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO



00104

EMPLAZAMIENTO
EBC-1/2.000

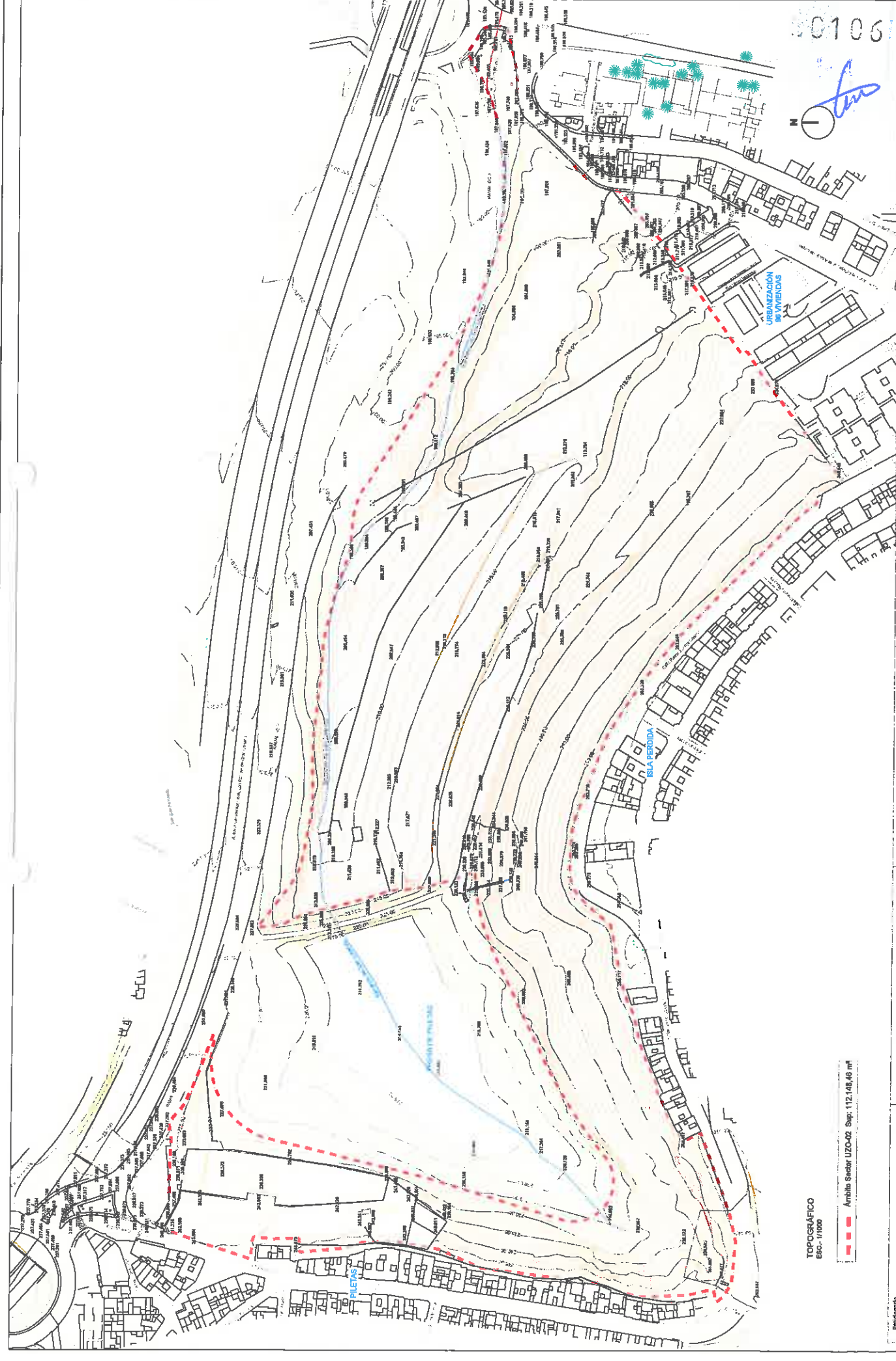
SITUACIÓN
EBC-1/15.000

		Autor del proyecto D. Juan Gómez Barba Propietario del terreno	Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02 Isla Perfidia	T.M. de Las Palmas de Gran Canaria	FIGIA Marzo de 2020	ESCALA Isla Perfidia	PLANO
							SITUACIÓN DEL ÁMBITO



2. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE

0106



TOPOGRÁFICO
Escala: 1/1000

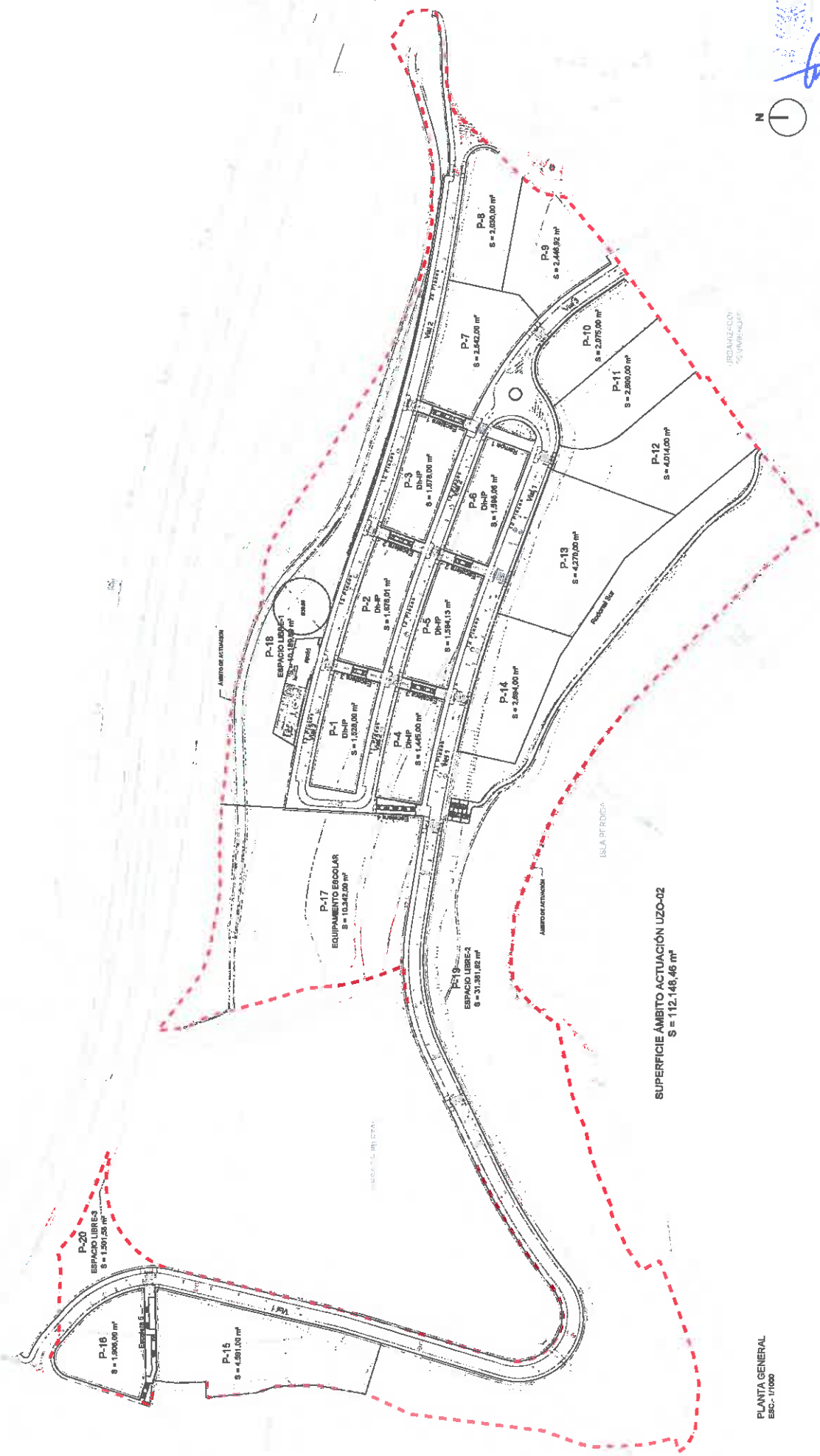
--- Área Sotera UZO-02 Sup: 112.148,46 m²

<p>ACCIONA energías renovables</p>	<p>SERVICIOS TÉCNICOS DE CONSULTORÍA S.O.S. S.U.</p> <p>D. Juan Gómez Bander Exp. 100.000.000.000.000.000</p>	<p>Autor del Proyecto</p>	<p>Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida</p>	<p>FECHA</p> <p>Marzo de 2020</p>	<p>BOLETA</p> <p>PLANO</p> <p>4/1000 Din A1 3/2000 Din A3</p> <p>DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE</p> <p>Foja 1 de 1</p>
	<p>Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida</p>	<p>T.M. de Las Palmas de Gran Canaria</p>	<p>Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida</p>	<p>Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida</p>	<p>Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida</p>

0107



3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SUPERFICIE ÁMBITO ACTUACIÓN UZO-02
 S = 112,148,46 m²

PLANTA GENERAL
 ESC - 1/1000

PROYECTO DE REPARACIÓN DEL SUELO SECTORIZADO ORDENADO UZO-02 Isla Perdida	FECHA Marzo de 2020	ESCALA 1/1000 Din A1 1/2000 Din A3	PLANO 03
	T.M. de Las Palmas de Gran Canaria	ORDENACIÓN PROMOVERIZADA	IBERIA S.A.
Proyecto de reparaci3n del suelo sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida		Autor del proyecto D. Juan G3mez Benitez IBERIA S.A.	SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORIA 3000 SLU
acciona inmobiliaria		PRECEDENTE	

CC109



PLANOS DE REPARCELACIÓN

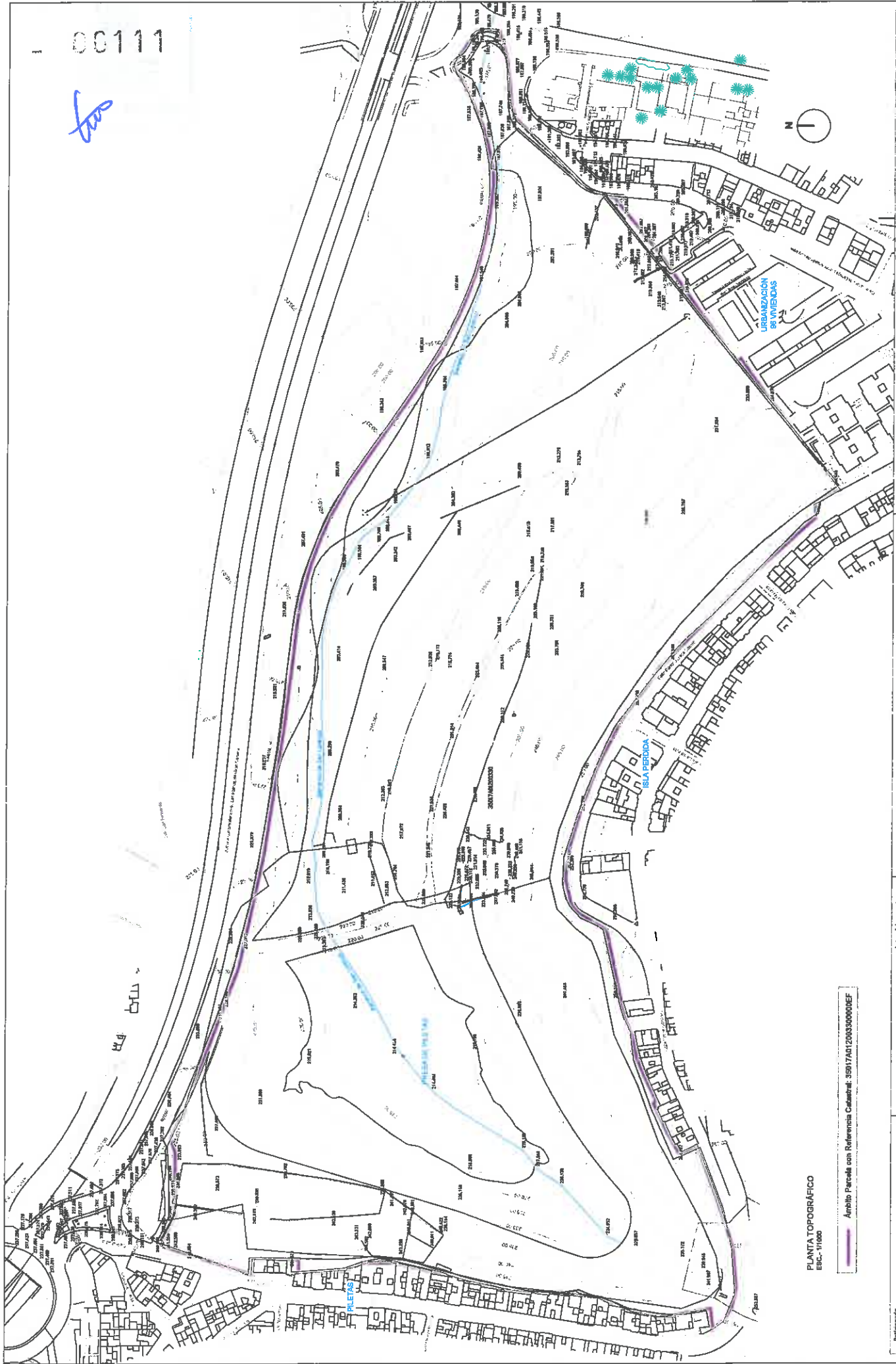
- 4. FINCAS DE ORIGEN**
- 5. PARCELAS RESULTANTES**
- 6. PLANOS DE PARCELAS CEDIDAS A LA ADMINISTRACIÓN**
- 7. OBRAS DE URBANIZACIÓN**



4. FINCAS DE ORIGEN

00111

Handwritten signature



PLANTA TOPOGRÁFICO
EBC-11400

Arbitrio Parcela con Referencia Catastral: 35917AR1200330000DEF

Peticionario



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SU

Ator del proyecto
D. Juan Gómez Benito
Experto en Urbanismo

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

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

FECHA	Marzo de 2020
FINCA DE ORIGEN	1/1000 Dn A1 1/2000 Dn A3
ESCALA	1/4000
HOJA	04

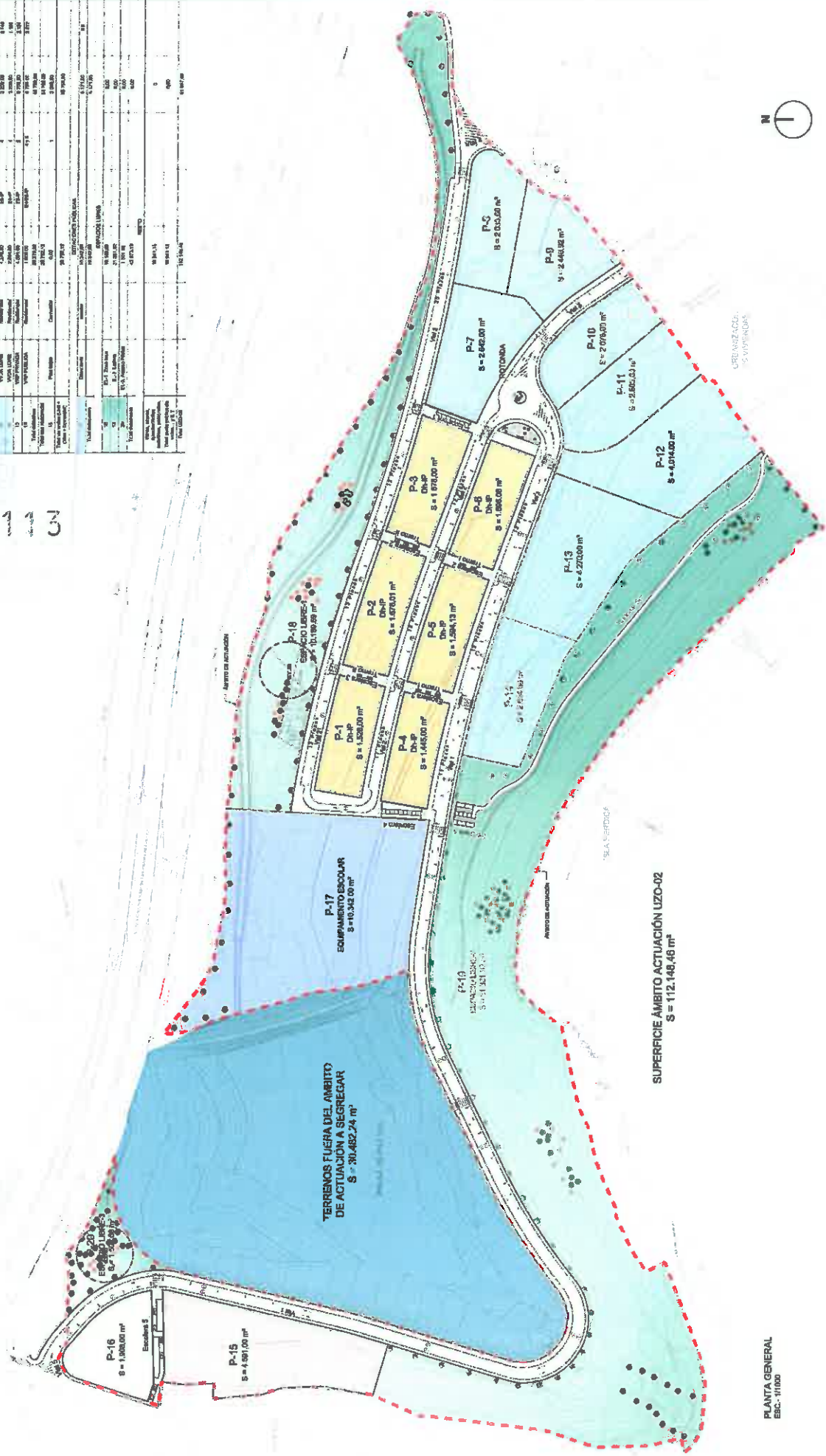
Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida



5. PARCELAS RESULTANTES

00113

Parcela	Superficie	Superficie Útil	Superficie Reservada	Superficie Total	Superficie Reservada
P-1	1.328,00	1.328,00	0,00	1.328,00	1.328,00
P-2	1.478,01	1.478,01	0,00	1.478,01	1.478,01
P-3	1.010,00	1.010,00	0,00	1.010,00	1.010,00
P-4	1.440,00	1.440,00	0,00	1.440,00	1.440,00
P-5	1.294,13	1.294,13	0,00	1.294,13	1.294,13
P-6	1.940,00	1.940,00	0,00	1.940,00	1.940,00
P-7	2.262,00	2.262,00	0,00	2.262,00	2.262,00
P-8	1.940,00	1.940,00	0,00	1.940,00	1.940,00
P-9	2.030,00	2.030,00	0,00	2.030,00	2.030,00
P-10	2.070,00	2.070,00	0,00	2.070,00	2.070,00
P-11	2.660,00	2.660,00	0,00	2.660,00	2.660,00
P-12	4.014,00	4.014,00	0,00	4.014,00	4.014,00
P-13	4.270,00	4.270,00	0,00	4.270,00	4.270,00
P-14	2.260,00	2.260,00	0,00	2.260,00	2.260,00
P-15	4.801,00	4.801,00	0,00	4.801,00	4.801,00
P-16	1.328,00	1.328,00	0,00	1.328,00	1.328,00
P-17	10.342,00	10.342,00	0,00	10.342,00	10.342,00
P-18	11.180,00	11.180,00	0,00	11.180,00	11.180,00
P-19	1.328,00	1.328,00	0,00	1.328,00	1.328,00
P-20	2.440,00	2.440,00	0,00	2.440,00	2.440,00

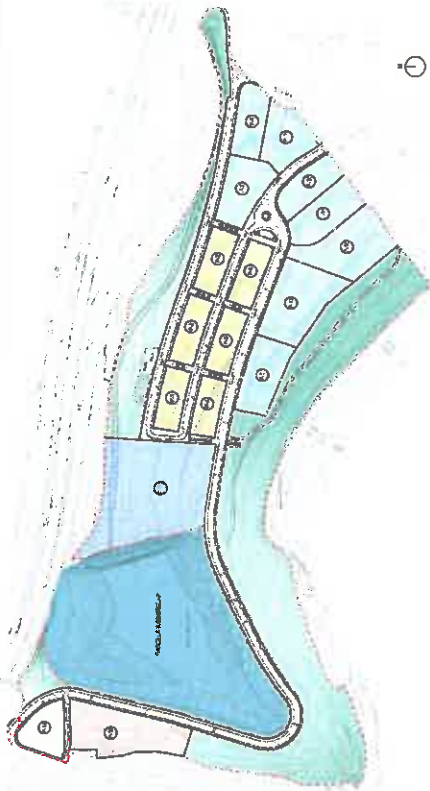


SUPERFICIE ÁMBITO ACTUACIÓN UZO-02
S = 112.148,46 m²

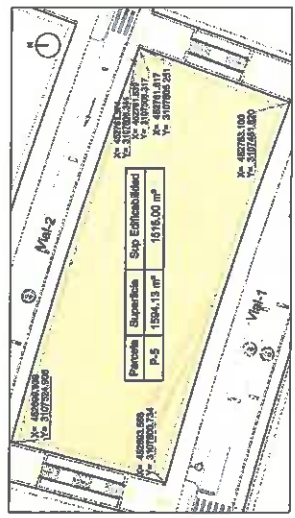
TERRENOS FUERA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN A SEGREGAR
S = 30.482,24 m²

PLANTA GENERAL
E.C. - 1/1000

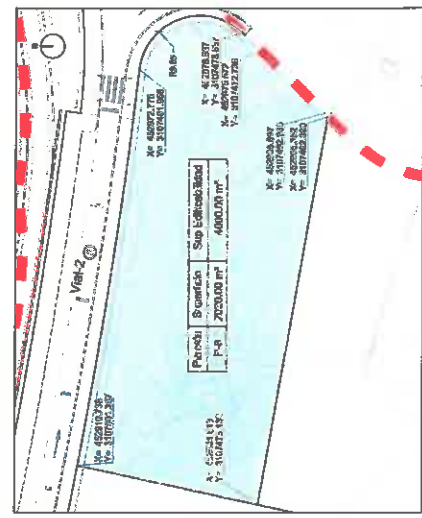
Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
 T.M. de Las Palmas de Gran Canaria
 Parcelas Resultantes
 Fecha: Marzo de 2020
 Escala: 1/1000 Din A1, 1/2000 Din A3, HOJA 1 de 9
 Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
 Isla Perdida
 Autor del proyecto: D. Juan Gómez Benito
 SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA S.O.L.U.
 acciona
 Inmobiliaria



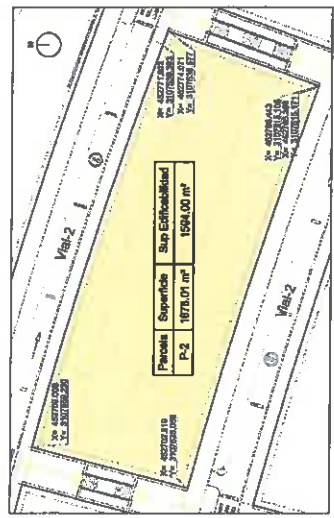
PLANTA GENERAL
ESC- 1/2500



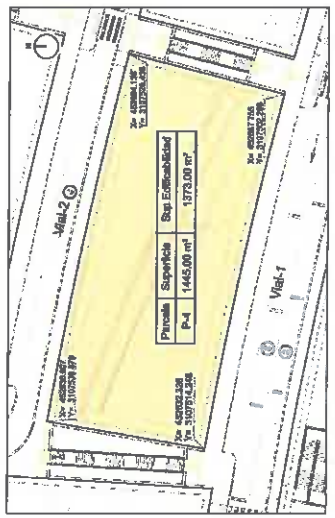
REPLANTEO PARCELA P-5
ESC- 1/400



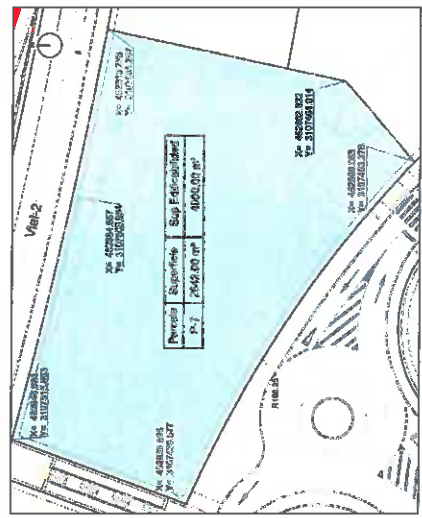
REPLANTEO PARCELA P-8
ESC- 1/400



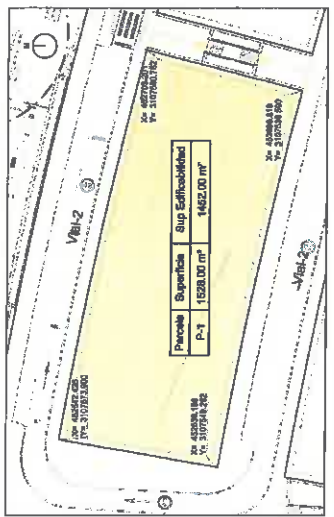
REPLANTEO PARCELA P-2
ESC- 1/400



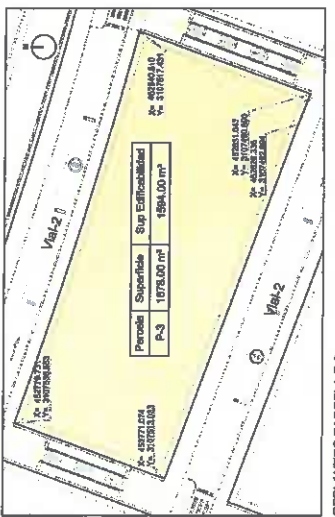
REPLANTEO PARCELA P-4
ESC- 1/400



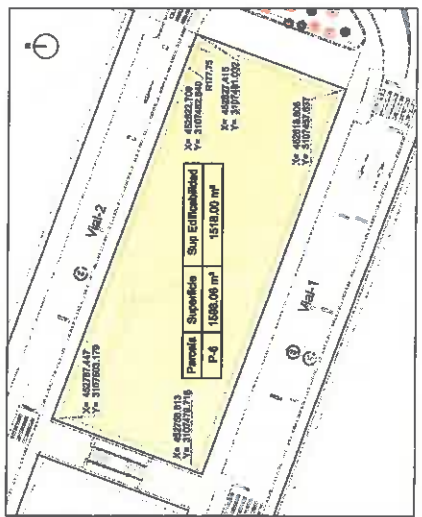
REPLANTEO PARCELA P-7
ESC- 1/400



REPLANTEO PARCELA P-1
ESC- 1/400



REPLANTEO PARCELA P-3
ESC- 1/400



REPLANTEO PARCELA P-6
ESC- 1/400

20114
[Signature]

ACCIONA
 Inmobiliaria

Autor del proyecto:
 D. Juan Carlos Rodríguez
 Ingeniero de Caminos, S.D., I.P.

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Fecha: Marzo de 2020

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

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-01.
 Isla Perdida

ESCALA: 1/1000
 DIB. A3
 HOJA: 2 de 4

PLANO: 05
 DIB. A3
 HOJA: 7 de 8

PARCELAS RESULTANTES

2020 - 45253

REGISTRO GENERAL

22/04/2020 11:48

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Madinaveitia Martin, Gustavo

De: Alejandro Hernandez Alvarez <ahernand@laspalmasgc.es>
Enviado el: miércoles, 22 de abril de 2020 9:53
Para: Gustavo Benítez
Asunto: RE:

Buenos días Gustavo.
 Descargado correctamente.
 El expediente de referencia es el 20005(GEN) del servicio de urbanismo.
 Saludos.

De: Gustavo Benítez <gustavobenitez@sic3000.es>
Enviado: martes, 21 de abril de 2020 15:01
Para: Alejandro Hernandez Alvarez <ahernand@laspalmasgc.es>
Cc: Gustavo Madinaveitia Martin <gmadinaveitia@acciona.com>
Asunto:

Buenas tardes Alejandro, en el siguiente enlace te puedes descargar el proyecto de urbanización de Isla Perdida. María Ángeles nos dijo que el proyecto lo supervisaría un compañero de ella, entendemos que tú se lo enviarás directamente.

https://te928487265r1-my.sharepoint.com/:b/g/personal/gustavobenitez_tramacanarias_com/EZ3X2ebe1rBEh-U05SCYngABgkft5H-bmiA8oAuwMUtxg?e=p3hnEI

Por favor, envíame una confirmación de lectura de este correo para proceder a subirlo a la sede electrónica como documentación complementaria al expediente en curso. ¿podrías indicarnos el número de expediente asociado a la iniciativa?

Un saludo



SERVICIOS INTEGRALES DE
 CONSULTORIA 3007 S.L.

Gustavo A. Benítez Gil
 Ingeniero Civil
 Arquitecto Técnico
gustavobenitez@sic3000.es
 c./Palmería Nº7 Urb.Bondama - Santa Brígida
 Tf. 926 22 90 00 - 928 21 58 31



8006721011611a1207e43d9d40b31n



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
 mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=206754ad1011611a1207e43d9d40b31n>

ENTRADA

2020 - 45253

22/04/2020 11:48

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0119

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 53689/2020

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
GUSTAVO MEDINA VEITIA MARTIN	43795271M	Representante

Titular o Interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF
ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U. _B84364579_AAPP_GMM	B84364579

País	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	MADRID	Alcobendas	28108

Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	EUROPA	18					

Teléf./Fax	Correo Electrónico
922201056	anadacil.carballo.pitti@acciona.com

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- Justificación envío y recepción Proyecto Urbanización del Suelo Urbanizable UZO-02 Isla Perdida

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente	20005 GEN
Fecha	22/04/2020

Expone

Conforme a lo acordado, se ha enviado el Proyecto de Urbanización del Suelo Urbanizable UZO-02 Isla Perdida vía web-transfer al Servicio de Urbanismo. Se adjunta archivo de confirmación de lectura.

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

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 22 de abril de 2020

Fdo.: GUSTAVO MEDINA VEITIA MARTIN

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

Pág. 1 de 2

Documento firmado por:

GUSTAVO MEDINA VEITIA MARTIN (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U. _B84364579_AAPP_GMM)

Fecha/hora:

22/04/2020 11:48



7006754ad1021604f907e4063040b31d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?csv=7006754ad1021604f907e4063040b31d>

2020 - 45253

22/04/2020 11:48

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Fdo.: GUSTAVO MEDINA VEITIA MARTIN

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

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

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

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



700674 10216049107e4063040b31D

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?c=006754ad10216049107e4063040b31D>

0121

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2020 - 45253 22/04/2020



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 22/04/2020, a las 11:48 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2020 - 45253
 Fecha y Hora de Registro de Entrada: 22/04/2020 11:49:00
 Nº Solicitud: 2020-53689

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
GUSTAVO MEDINA VEITIA MARTIN	43795271M	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF					
ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U _B84364579_AAPP_GMM	B84364579					
País	Provincia	Municipio	Código Postal			
ESPAÑA	MADRID	Alcobendas	28108			
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	EUROPA	18				
Teléf./Fax	Correo Electrónico					
922201056	anadacil.carballo.pitti@acciona.com					

Extracto

ASUNTO: Presentación de Documentación a Expediente en Trámite
EXPONE: Conforme a lo acordado, se ha enviado el Proyecto de Urbanización del Suelo Urbanizable UZO-02 Isla Perdida vía we-transfer al Servicio de Urbanismo. Se adjunta archivo de confirmación de lectura.
 Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.
SOLICITA: se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

Documentos Aportados

- mailrecibiProyectoUrban.UZO-02IslaPerdida.pdf - C7148DE97FED6D16B62FA7151B73A5E908853D8B
- Solicitud - Instancia.pdf - FE3A036312F40C9C74438F413E96D31C6675DB7F

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

Se expide el presente recibo de acreditación de la fecha de presentación de la solicitud, escrito o comunicación, de conformidad con el art. 86.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Documento firmado por:

Certificación Sede Electrónica (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria)

Fecha/hora:

22/04/2020 11:48

0006754ad10f1617b8607e439f040b31N

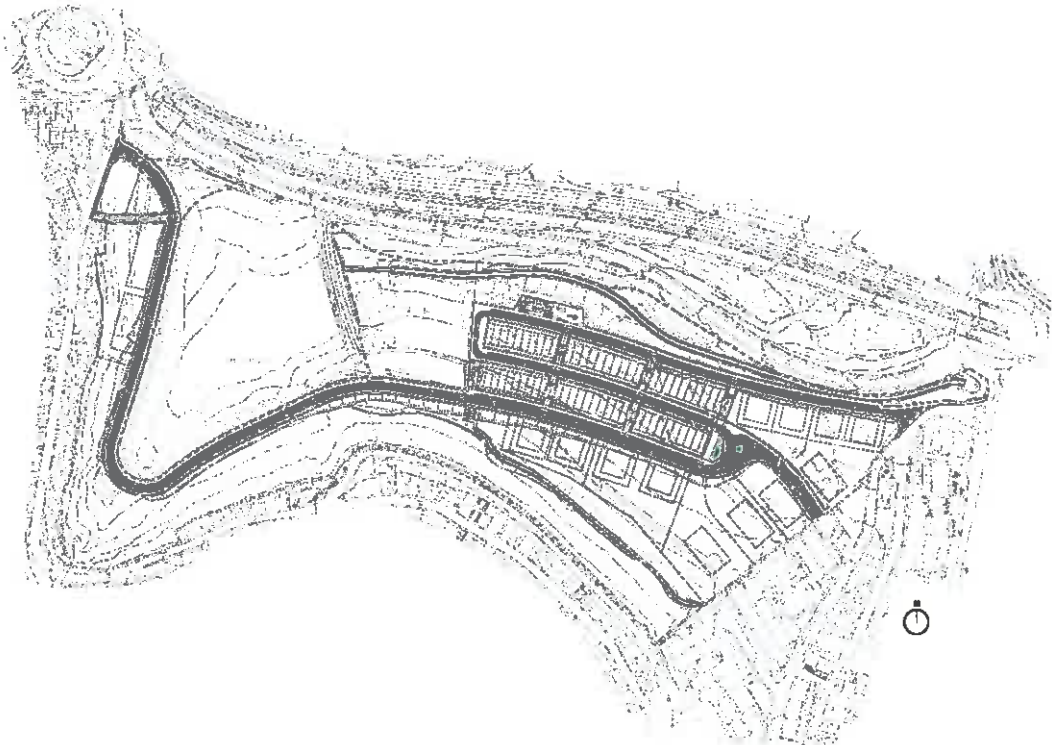
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el

Código Seguro de Verificación en

<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDDoc/index.jsp?csv=0006754ad10f1617b8607e439f040b31N>



**PROYECTO URBANIZACIÓN DEL SUELO SECTORIZADO ORDENADO
UZO-02 ISLA PERDIDA**



Julio 2019



Firmado digitalmente
por 42727935F JUAN
SIMON GOMEZ (R:
B76144757)
Fecha: 2019.07.29
14:53:24 +01'00'

Consultor:




ÍNDICE GENERAL**DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA****MEMORIA DESCRIPTIVA**

ANEJO N.º 1	TOPOGRAFÍA Y CARTOGRAFÍA
ANEJO N.º 2	ESTUDIO GEOTÉCNICO
ANEJO N.º 3	SERVICIOS AFECTADOS
ANEJO N.º 4	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA
ANEJO N.º 5	TRAZADO GEOMÉTRICO Y REPLANTEO
ANEJO N.º 6	CÁLCULOS ESTRUCTURALES
ANEJO N.º 7	ACCESIBILIDAD
ANEJO N.º 8	DIMENSIONAMIENTO DE FIRMES
ANEJO N.º 9	ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO Y CONTRA INCENDIOS
ANEJO N.º 10	SANEAMIENTO Y DRENAJE
ANEJO N.º 11	RED SUBTERRÁNEA DE 20 KV Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN
ANEJO N.º 12	RED DE BAJA TENSIÓN
ANEJO N.º 13	ALUMBRADO PÚBLICO
ANEJO N.º 14	CONTROL DE CALIDAD
ANEJO N.º 15	PROGRAMA DE TRABAJOS
ANEJO N.º 16	ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN
ANEJO N.º 17	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
ANEJO N.º 18	REPORTAJE FOTOGRÁFICO

DOCUMENTO Nº 2: PLANOS

PLANO N.º 1	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
PLANO N.º 2	TOPOGRÁFICO. ESTADO ACTUAL
PLANO N.º 3	DEMOLICIONES
PLANO N.º 4	INSTALACIONES. PREEXISTENCIAS
PLANO N.º 5	PLANTA GENERAL
PLANO N.º 6	PLANTA GENERAL DE RASANTES
PLANO N.º 7	DETALLES DE LA URBANIZACIÓN
PLANO N.º 8	SECCIONES DEL CONJUNTO DE LA URBANIZACIÓN
PLANO N.º 9	PLANTA GENERAL DE REPLANTEO
PLANO N.º 10	PLANTA GENERAL DE SEÑALIZACIÓN
PLANO N.º 11	PLANTA DE PERFILES
PLANO N.º 12	PERFILES LONGITUDINALES
PLANO N.º 13	PERFILES TRANSVERSALES
PLANO N.º 14	TRATAMIENTO ESPACIO LIBRE EL-1
PLANO N.º 15	ESCALERA Y RODONAL
PLANO N.º 16	MUROS
PLANO N.º 17	RED DE RESIDUALES. PLANTA GENERAL.
PLANO N.º 18	RED DE PLUVIALES. PLANTA GENERAL.
PLANO N.º 19	CANALIZACIÓN BARRANCO SAN LORENZO
PLANO N.º 20	RED DE RESIDUALES Y PLUVIALES. DETALLES.
PLANO N.º 21	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y CONTRA INCENDIOS
PLANO N.º 22	RED DE RIEGO
PLANO N.º 23	INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES
PLANO N.º 24	ALUMBRADO PÚBLICO
PLANO N.º 25	RED DE DISTRIBUCIÓN DE BAJA TENSIÓN
PLANO N.º 26	INSTALACIÓN DE MEDIA TENSIÓN
PLANO N.º 27	ESQUEMA Y DETALLES DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN



DOCUMENTO N.º 3: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

DOCUMENTO N.º 4: PRESUPUESTO

- 4.1. Mediciones
- 4.2. Presupuesto
- 4.4. Presupuesto de ejecución material

Two

**DOCUMENTO Nº1
MEMORIA**

00126

aw

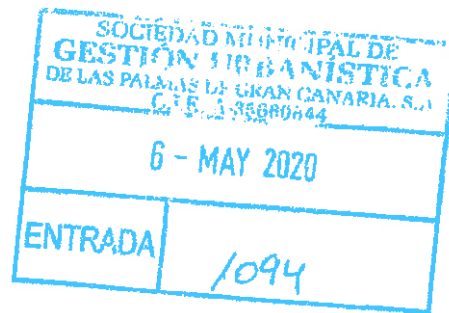
El resto del Proyecto de urbanización de fecha Julio de 2019 (1268 hojas) consta custodiado en el expediente UZO-02 de la Unidad Técnica de Control de Urbanizaciones



Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.
Plaza de la Constitución nº 2-4º planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria

Nº de orden	36/2020
Objeto del Informe	Solicitud de elaboración de informe técnico jurídico relativo a la presentación de la iniciativa UZO-02 Isla Perdida

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,
Javier Erasmo Doreste Zamora



Plaza de la Constitución, n.º 2-2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 44 60 24

Código Seguro de verificación:SR4x4NdcYdm1XVM29nK0cA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/eade-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	05/05/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1



SR4x4NdcYdm1XVM29nK0cA==

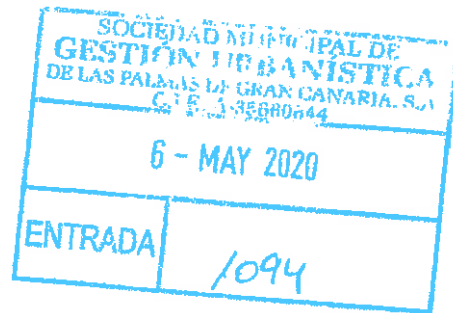


0128

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.
Plaza de la Constitución nº 2-4º planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria

Nº de orden	36/2020
Objeto del Informe	Solicitud de elaboración de informe técnico jurídico relativo a la presentación de la iniciativa UZO-02 Isla Perdida

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,
Javier Erasmo Doreste Zamora



Plaza de la Constitución, n.º 2-2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 44 60 24

Código Seguro de verificación: SR4x4NdcYdm1XVM29nK0cA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	05/05/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1



SR4x4NdcYdm1XVM29nK0cA==



Asunto: Informe técnico-jurídico
Presentación iniciativa UZO-02
Acciona S.L.U.
Núm. orden: 36/2020
RND/IMG
Fecha: 17/06/2020

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, folio 58, Sección 8. Hoja GC-282388. Inscripción 1ª al 8 de junio de 2001

ASUNTO: INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SOBRE LA PRESENTACIÓN DE INICIATIVA EN EL UZO-02 (ISLA PERDIDA).

PRIMERO: ANTECEDENTES. PRESENTACIÓN DE LA INICIATIVA.

Con fecha 11 de marzo de 2020, núm. de registro 38882, se presentó por Acciona Inmobiliaria, S.L.U. ante el Servicio de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la documentación para la tramitación de la iniciativa urbanística para el establecimiento por sistema de ejecución privada de concierto por propietario único, del Área diferenciada UZO-02, Isla Perdida, Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado directamente por el PGO.

Esta iniciativa fue presentada por Acciona Inmobiliaria, S.L.U., con C.I.F. B-84364579, y domicilio en La Moraleja, Alcobendas, Madrid, Avda. Europa, 18, 28018-Madrid.

El documento ha sido redactado por Servicios Integrales de Consultoría 3000 SLU.

Actúa como representante legal de Acciona Inmobiliaria S.L.U. el Sr. Don Lorenzo Santana Enríquez, apoderado y delegado de la zona Sur. Se aporta Escritura de poder otorgada ante el Notario de Alcobendas en fecha 2 de agosto de 2017, con núm. de protocolo 2.435. Se le incluye como apoderado dentro del Grupo 8 (Promoción y desarrollo).

La Escritura de poder y su DNI se aportaron en fecha 9 de marzo de 2020, con registro de entrada núm. 37698, en el Registro general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Con fecha 22 de abril de 2020, núm. de registro 45253, se aportó el Proyecto de urbanización.

SEGUNDO: REGULACIÓN EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, PGO-2012.

Este ámbito figura recogido en el Anexo a las Normas Urbanísticas/Sectores de suelo urbanizable ordenado directamente por el Plan General, Ficha UZO-02 "Isla Perdida", cuyo contenido está regulado en el artículo 8.4.1. de las Normas urbanísticas de ordenación pormenorizada, Título VIII, Normas para las Áreas diferenciadas del PGO-2012.

Este suelo urbanizable está ordenado directamente por el PGO, por lo que su regulación pormenorizada se recoge en el Anexo a las Normas Urbanísticas, Suelo urbanizable ordenado directamente por el PGO, UZO-02 Isla Perdida. Este documento contiene la Evaluación Ambiental específica y las Normas de este Suelo Urbanizable UZO-02.

Dichas Normas regulan los usos residenciales siendo las tipologías permitidas las viviendas unifamiliares adosadas en hilera (Dh-IP) y los bloques aislados de vivienda colectiva con uso complementario (En-IP). Además de los usos destinados a equipamiento y dotaciones, tanto espacios libres como la dotación escolar.

En cuanto a su ordenación pormenorizada, ésta figura en los Planos de regulación del suelo y la edificación, así como, en los planos de gestión del suelo y programación, ambos con la siguiente numeración: 20-H, 21-H, 20-I y 21-I.

La actual Ley 4/2017, del Suelo y los Espacios Naturales protegidos de Canarias no distingue entre suelos urbanizables sectorizados o no sectorizados.

TERCERO: SOBRE EL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADA DE CONCIERTO. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA.

El sistema de concierto se encuentra regulado en los artículos 222 a 224 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales protegidos de Canarias (en adelante LSC), más los relativos a las disposiciones generales sobre los sistemas de ejecución privada, que se encuentran recogidos en los artículos 208 a 221.

La documentación a presentar se encuentra especificada en el artículo 213 de la LSC, así como en el artículo 66 del Reglamento de gestión y ejecución del planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 183/2018, de 26 de diciembre (en adelante RGEPC).

Sobre la documentación presentada:

- 1) Identificación y datos de la persona jurídica que presenta la iniciativa.
Se identifica a esta entidad, Acciona Inmobiliaria, S.L.U., domicilio y datos empresariales.
- 2) Datos personales de quienes suscriben la iniciativa en nombre y representación de otros, indicando los documentos que legitiman la capacidad.
La documentación ha sido presentada por representante legal, Sr. Don Lorenzo Santana Enríquez.
- 3) Referencia del ámbito.
Se identifica el ámbito de actuación, UZO-02 Isla Perdida.
- 4) Sistema concreto de ejecución privada que se propone.
Se propone el sistema de concierto.
- 5) Relación de propietarios del suelo afectados.
Se trata de un único propietario, promotor de la iniciativa.
Se acredita mediante certificación registral del Registro de la Propiedad 3 de Las Palmas de Gran Canaria y ficha descriptiva y gráfica de datos catastrales de la finca afectada.
- 6) Relación de los documentos, instrumentos y proyectos que se acompañan para su tramitación.

A.- Memoria de gestión. Se acompaña esta Memoria con una sucinta relación de los datos que ésta debe contener conforme a los artículos 215 de la LSC y el artículo 66.1.d.1) del RGEPC.

B. Estatutos y Bases de actuación de la entidad urbanística. No se aportan dado que se trata de un propietario único, y estos documentos tienen como finalidad el funcionamiento


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

**Ayuntamiento
 de Las Palmas
 de Gran Canaria**

del órgano o entidad que asume la gestión, así como que se garantice una correcta distribución de beneficios y cargas en el caso de varios propietarios o afectados por la actuación propuesta, no siendo este el caso.

C. Proyecto de reparcelación. Se acompaña como Anexo.

D. Proyecto de urbanización. Se ha presentado en fecha 22 de abril, posteriormente a la documentación inicialmente presentada.

E. Propuesta de convenio urbanístico. Se acompaña como Anexo. Debe contener las determinaciones del artículo 218 de la LSC y concordantes del RGEPC.

F. Garantía del 15% del coste de la urbanización. No se acompaña. Si bien su presentación puede ser aplazada hasta el momento de adjudicación del sistema de ejecución, en este caso concreto este sistema ya está determinado.

G. Declaración jurada de los gastos en que incurre la iniciativa. Se acompaña.

H. Materialización del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector con destino al patrimonio público del suelo. Que se materializa en la adjudicación al Ayuntamiento de la parcela P-16, con una superficie construida de 6.700 m².

La tramitación de este concreto sistema de ejecución se encuentra recogido en los artículos 60 y siguientes del RGEPC, así como en los artículos 71 y 76, cuando es propuesto por un propietario único. El artículo 79 señala las reglas específicas para establecer el sistema de concierto.

Conforme a todo lo expuesto, se considera que ha sido presentada toda la documentación necesaria para la admisión y tramitación del sistema de concierto, excepto la garantía o aval del 15% del coste de la urbanización.

CUARTO: SOBRE EL CONVENIO URBANÍSTICO PRESENTADO.

El artículo 76.3 del RGEPC determina que la propuesta de convenio de gestión en el caso de concierto deberá contener todos los documentos citados en el Reglamento.

El contenido sustancial de este convenio está recogido en los artículos 218 y 290 de la LSC, así como el 78 del RGEPC, y conforme a su definición se aporta propuesta borrador entre el propietario único y la Administración pública afectada, Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Se analiza a continuación si este convenio recoge los compromisos y previsiones que señala este artículo, y que son:

- Procedimiento de liquidación final de la actuación.
- Forma de conservación de la urbanización, una vez ejecutada.
- Previsiones y compromisos sobre la edificación.
- Compromisos voluntarios asumidos, en su caso.

Conforme a esta regulación, el convenio presentado adolecería de las siguientes incorrecciones:

1ª) Se hace una excesiva remisión a artículos y se transcriben literalmente. Esta remisión es innecesaria y no se corresponde con lo pretendido en un convenio de este tipo, que debe incluir decisiones y acuerdos de carácter ejecutivo y tratarse de disposiciones concretas sobre la actuación.

2ª) Deberá cumplirse y redactarse una nueva propuesta de convenio que resulte más acorde con el objetivo de la ejecución del ámbito y que incluya los contenidos a que se refieren los artículos 290 de la LSC y 50 del RGEPC, aun cuando se trata de un único propietario y del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

El convenio recoge que queda fuera de esta actuación el suelo correspondiente a la presa de Piletas, así como un reajuste sobre modificación del trazado y características del sistema viario, por lo que se fija la superficie total del área en 112.148,46 m². Se considera que esta decisión, si bien queda pendiente de informe sectorial, sí debe quedar incluida en el convenio para justificar toda la gestión y ejecución posterior del ámbito y sus consecuencias.

CUARTO: ANÁLISIS TÉCNICO DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

El sistema de ejecución, conforme a lo determinado en el PGO, es privado y su uso principal es el residencial. Dado que los terrenos son de propietario único, ACCIONA, conforme al artículo 72 del RGEPC, el sistema de ejecución de planeamiento privado será el de concierto.

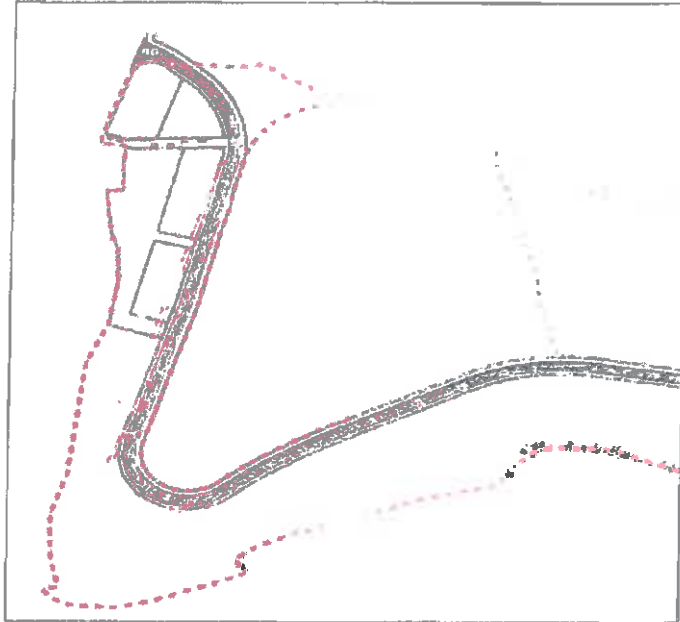
En este sistema, el propietario único asume la entera actividad de gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada, conforme a las condiciones pactadas en convenio urbanístico aprobado por el Ayuntamiento.

Así, uno de los documentos que integran la propuesta presentada es la propuesta de Convenio urbanístico de gestión. Dicho convenio se registrará por lo dispuesto en los artículos 218, 288 a 294 de la LSC, así como lo regulado en los artículos 49 a 54 del RGEPC.

Asimismo, conforme al artículo 76 del RGEPC, la gestión de la actividad de ejecución podrá ser realizada directamente como propietario único.

Artículo 66.5 del RGEPC, reajuste de la documentación antes de la aprobación. Nueva información pública si los cambios fuesen sustanciales.

La superficie del sector es de 110.756 m², según la delimitación del PGO, sin embargo, debido a un reajuste del trazado viario, concretamente, en la curva del vial 1 próximo al barrio de Piletas, por cuestiones de seguridad y simplificación en la ejecución del mismo, la nueva superficie para su gestión asciende a un total de 112.148,46 m². Este reajuste no sobrepasa el 5% de la superficie delimitada por el planeamiento y no supone la incorporación de nuevos propietarios a la gestión, ya que el suelo incorporado es del mismo propietario único que el resto del suelo urbanizable, conforme a lo expuesto en la memoria del proyecto presentado.

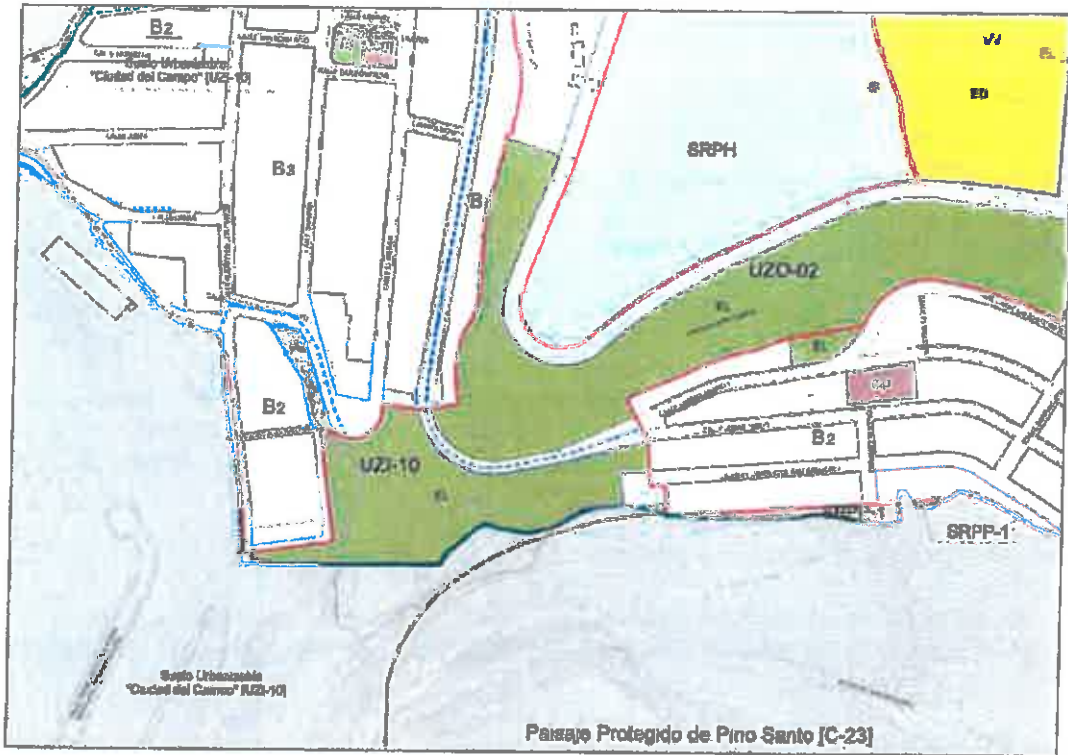


Comparativa entre el trazado inicial del PGO-2012 y el definitivo propuesto del vial 1

El reajuste de superficies entre suelos urbanizables y rústicos viene regulado por lo establecido en el artículo 136.A.c) de la LSC, relativo a la ordenación estructural, donde se recoge que "los límites del suelo urbanizable con el suelo rústico podrán reajustarse, de forma puntual y en un máximo del 5% de la superficie del concreto sector, al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que dicho ajuste no afecte a suelos de protección ambiental o de protección por sus valores agrarios".

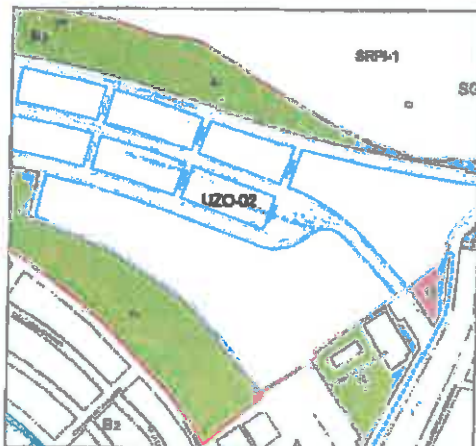
Los suelos afectados por la alteración de los límites del suelo urbanizable están clasificados y categorizados por el PGO como suelos rústicos de protección hidrológica (SRPH), presa de Piletas. El PGO se redactó y aprobó bajo la vigencia del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTENC), que incluía este suelo de protección hidrológica dentro de los suelos protegidos por sus valores económicos. En la Disposición Tercera de la vigente Ley 4/2017, que fija la equiparación de categorías de suelo rústico hasta tanto no se produzca la adaptación de los instrumentos de ordenación, incluye a los suelos de protección económica, en este caso, hidráulica o hidrológica, dentro de la categoría de rústico potencialmente productivo.

En el sentido expuesto, el reajuste de superficie realizado en el UZO-02 cumple con lo estipulado en el artículo 136.A.c) de la LSC al no operar sobre suelos rústicos de protección ambiental o agrarios. Sin embargo, dado que este sector, en origen, incluía dentro de sus límites la presa y que, de acuerdo al Consejo Insular de Aguas, se eliminó del sector, se deberá solicitar informe a dicho Consejo, toda vez que, esta alteración de superficie puede invadir suelos de Dominio Público Hidráulico.

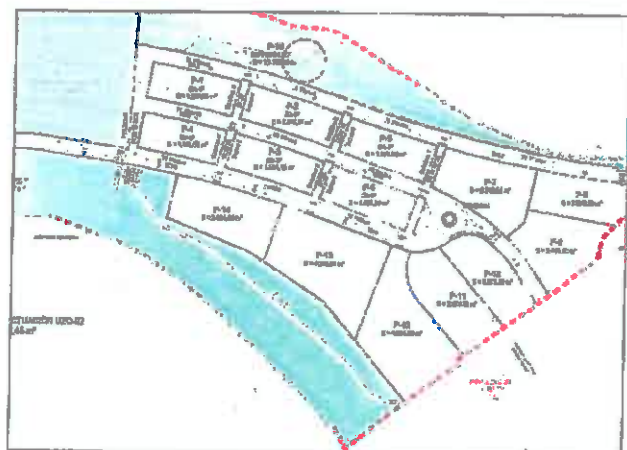


Piano de Regulación de Suelo y la Edificación RS 21-H del PGO-2012.

Otra modificación se centra en el trazado del rodonal sur al concluir, en una aproximación a la realidad topográfica del suelo, que no es viable del trazado propuesto en el PGO-2012 por el desnivel topográfico a salvar. Se considera que el nuevo trazado propuesto consigue el objetivo pretendido de conectar peatonalmente la urbanización de las 96 viviendas sociales con el equipamiento escolar previsto en el UZO02.



Piano RS 21-I del PGO-2012.



Piano 06 de parcelas de cesión del Proyecto de Reparcelación del UZO-02.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-29286, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001


GEURSA

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

**Ayuntamiento
 de Las Palmas
 de Gran Canaria**

Cumplimiento de las determinaciones fijadas en el PGO.

La ficha de áreas diferenciadas UZO-02 "Isla Perdida" recoge las directrices de ordenación, así como, las intensidades y usos globales del sector que se desarrollan y ordenan por el PGO.

La ordenación pormenorizada de este sector se recoge en los planos de regulación del suelo y la edificación 20-H, 21-H, 20-I y 21-I y su normativa figura en el Anexo a las Normas Urbanísticas, Suelo urbanizable ordenado directamente por el PGO, UZO-02 Isla Perdida. A excepción de las dos modificaciones ya expuestas, en el trazado viario y rodonal sur, el proyecto de reparcelación es fiel a la ordenación pormenorizada establecida en el PGO, adjuntada como plano de información, plano 03 Ordenación Pormenorizada.

Asimismo, el cuadro general de edificabilidad y superficies expuesto en las Normas del sector del PGO se conserva, comprobándose que el incremento de superficie (1.392,46 m²) se localiza en los espacios libres y en los viales (viales, aceras, aparcamientos, escaleras) manteniendo inalteradas la superficie residencial y dotacional.

Del cuadro citado se extrae lo siguiente:

- Dotación de uso escolar (parcela P-17) de 10.342 m², de titularidad pública.
- Espacios libres (parcelas EL-1, EL-2 y EL-3) con una superficie total de 43.073,19 m², de titularidad pública.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 44.c) de la LSC, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector con destino al patrimonio público de suelo se establece en la parcela de cesión P-16, con una superficie construida de 6.700 m², destinada a viviendas con algún régimen de protección pública (VRPP).

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

50136

tan

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, folio 58, Sección 8, Hoja GC-28298, Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

CUADRO GENERAL DE EDIFICABILIDADES PROYECTO URBANIZACIÓN							
PARCELAS	Tipología	Uso	Superficie (suelo)	NORMA	nº plantas	Superficie construida	Cofic. 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	1.598,05	Dh-IP	2	1.518,00	0,95
Total unifamiliares			9.521,20			9.046,00	
7	VVDA LIBRE	Residencial	2.642,00	ES-IP	5	4.000,00	1,514
8	VVDA LIBRE	Residencial	2.050,00	ES-IP	5	4.000,00	1,97
9	VVDA LIBRE	Residencial	2.446,92	ES-IP	5	3.900,00	1,594
10	VVDA LIBRE	Residencial	2.075,00	ES-IP	5	3.600,00	1,735
11	VVDA LIBRE	Residencial	2.600,00	ES-IP	5	3.600,00	1,385
12	VVDA LIBRE	Residencial	4.014,00	ES-IP	5	3.800,00	0,947
13	VVDA LIBRE	Residencial	4.270,00	ES-IP	4	3.200,00	0,749
14	VVDA LIBRE	Residencial	2.694,00	E4-IP	4	3.200,00	1,188
15	VRP PRIVADA	Residencial	4.591,00	ES-IP	5	9.750,00	2,124
16	VRP PUBLICA	Residencial	1.908,00	E4/ES-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	Plas 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		10.189,69			0,00	
19	EL-2. Ladera		31.381,92			0,00	
20	EL-3. Acceso Piletas		1.501,58			0,00	
Total dotaciones			43.073,19			0,00	
RESTO							
Viales, aceras, aparcamientos, escaleras,			19.941,15			0	
Total suelo público de viales, ... y E.T.			19.941,15			0,00	
Total UZO-02			112.148,45			61.967,00	

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

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


GEURSA

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

**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

CUADRO GENERAL DE EDIFICABILIDADES							
PARCELAS	Tipología	Uso	Superficie (suelo)	NORMA	nº plantas	Superficie construida	Coeffic. de edificabilidad
1	vvia. Unifamiliar	Residencial	1.528,00	Dh-IP	2	1.482,00	0,950
2	vvia. Unifamiliar	Residencial	1.675,00	Dh-IP	2	1.594,00	0,950
3	vvia. Unifamiliar	Residencial	1.975,00	Dh-IP	2	1.894,00	0,950
4	vvia. Unifamiliar	Residencial	1.445,00	Dh-IP	2	1.373,00	0,950
5	vvia. Unifamiliar	Residencial	1.593,00	Dh-IP	2	1.515,00	0,950
6	vvia. Unifamiliar	Residencial	1.588,00	Dh-IP	2	1.518,00	0,950
Total unifamiliares			9.822,00			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	1,970
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	3.300,00	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	2.494,00	E4-IP	4	3.200,00	1,283
15	VRP PRIVADA	Residencial	4.591,00	E5-IP	5	9.750,00	2,124
16	VRP PUBLICA	Residencial	1.908,00	E4E5-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 + colect. + comercial)			38.793,00			56.796,00	
DOTACIONES PUBLICAS							
17	Dotacional	escolar	10.342,00			5.171,00	0,5
Total dotacionales			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 Pistas		1.488,00			0,00	
Total espacios libres			42.512,00			0,00	
RESTO							
Módulos para equipamientos escolares, pesonales, canalización, saneamiento, etc.			19.109,00			0,00	
Total resto pública de infraestruct. y E.T.			19.109,00			0,00	
Total UZO-02			110.758,00			61.967,00	

Cuadro Anexo a las Normas Urbanísticas del PGO. UZO-02 Isla Perdida.

Inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1954, tomo 59, Sección B. Hoja GC-26036. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Proyecto de reparcelación presentado.

En virtud de lo previsto en el artículo 25.3 del RGEPC, se presenta el proyecto de reparcelación al objeto de diferenciar las parcelas de aprovechamiento lucrativo y las cesiones obligatorias al ayuntamiento.

Asimismo, el proyecto de reparcelación está constituido por los 5 documentos siguientes, que cumplen con el contenido documental mínimo de los instrumentos de gestión relacionado en el artículo 41 del RGEPC: Memoria descriptiva y justificativa (incluye las cuotas de participación y la cuenta de liquidación provisional), relación de propietarios e interesados y descripción de las fincas de origen, descripción y propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes, descripción parcela sometida a segregación y planos.

Estos planos están constituidos por los planos de información (situación del ámbito, delimitación de la unidad reparcelable y ordenación pormenorizada) y planos de reparcelación (fincas de origen, parcelas resultantes, planos de parcelas cedidas a la administración y obras de urbanización).

En la ficha del área diferenciada UZO-02 se establece que "las parcelas de cesión obligatoria y gratuita serán las establecidas según convenio". En la propuesta de convenio urbanístico presentada, dentro de la estipulación Tercera, establece que los suelos de cesión obligatoria y gratuita son los detallados en el Proyecto de Reparcelación incluido como Anexo II. En dicho Anexo se fija como cesión las parcelas P-16 (10% del aprovechamiento lucrativo), P-17 (dotacional) y los espacios libres (EL-1, EL-2 y EL-3). Si bien existe la citada remisión, en el convenio urbanístico se deben recoger expresamente tales parcelas, con denominación y superficies, puesto que dicho convenio constituye un instrumento suscrito entre el Ayuntamiento y, en este caso, la propiedad de los terrenos incluidos en el sector que se rige por los principios de transparencia y publicidad.

Conforme al artículo 202.2 de la LSC, este instrumento de gestión altera la superficie de la unidad de actuación del sector fijando una nueva superficie de 112.148,46 m², debido a un reajuste en el trazado viario (ya justificado en apartados anteriores), manteniendo la superficie correspondiente a parcelas edificables de 38.794 m².

Por otro lado, en la página 10 de 64 de la memoria del Proyecto de Reparcelación se señala que en las parcelas de espacios libres "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", sin embargo, en el cuadro presentado (Tabla 2) no constan dichas superficies construidas, aspecto que se extrae del cuadro general de edificabilidades del UZO-02 ordenado en el PGO.

La tabla 2 de "Cuadro general de edificabilidad del sector UZO-02 Isla Perdida", recoge las dos tipologías residenciales, viviendas unifamiliares adosadas en hilera (Dh-IP para las parcelas P-1 a P-6) y bloques aislados de vivienda colectiva con uso complementario (En-IP para las parcelas P-7 a P-16), fijadas en el suelo urbanizable ordenado directamente por el Plan General, Anexo a las Normas Urbanísticas del PGO-2012.

Para estas parcelas, el PGO-2012 establece unas superficies construidas y unos coeficientes de edificabilidad, recogidos en el cuadro general de edificabilidades. Los parámetros fijados en dicho cuadro coinciden con los plasmados en el Proyecto de Reparcelación del UZO-02 presentado.


GEURSA

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

**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

En el punto 10 del Proyecto de Reparcelación se fijan las cuotas de participación, cuota de valor y de gastos de planeamiento, referidas a la edificabilidad lucrativa total del sector, teniendo en cuenta que en las cuotas de gastos no participa la parcela de cesión lucrativa a favor del Ayuntamiento.

Dado que la propiedad asumirá toda la participación, la cuenta de liquidación provisional del único propietario es por el importe total (gastos de urbanización más gastos de honorarios), ascendiendo a la suma de 6.164.090,17 €.

Dentro del proyecto de reparcelación se demuestra la viabilidad económica comparando los gastos generales, de urbanización, gestión y edificación, con los ingresos generados por la venta de viviendas y locales, concluyendo con un beneficio de 6.293.801,83 €.

El proyecto de reparcelación se aprobará en el procedimiento para el establecimiento y adjudicación del sistema, de conformidad con el artículo 26.1 del RGEPC.

QUINTO: CONCLUSIONES.

Por todo lo expuesto, este informe técnico-jurídico se emite en sentido condicionado a las siguientes correcciones o modificaciones de la documentación presentada:

1. Se deberá solicitar informe al Consejo Insular de Aguas, toda vez que, con la modificación del límite del sector, se invade superficie de la presa de Piletas.
2. Se propone la redacción de un nuevo convenio urbanístico más acorde con los contenidos propios del mismo y, entre ellos, los que se detallan en los artículos 290 de la LSC y el artículo 50 del RGEPC.
3. Deberá presentarse la garantía o aval del 15% del coste de la urbanización.
4. El convenio urbanístico deberá incluir, de forma expresa, las parcelas de cesión obligatoria y gratuita, considerando que, su remisión al Anexo II del Proyecto de Reparcelación, tal y como se presenta, no se rige por los principios de transparencia y publicidad.
5. En el cuadro general de edificabilidad del UZO-02 no se recoge la edificabilidad permitida en los espacios libres (100 m² en los espacios libres 1 y 2, y 50 m² en el espacio libre 3) que sí figuran en la norma de aplicación de este uso.

Es todo cuanto se puede informar, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado,

42872136K
RUTH
NAVARRO
(C:A35660844) Fecha: 2020.06.17
13:29:49 +01'00'

 Firmado
digitalmente por
42872136K RUTH
NAVARRO
(C:A35660844)

43663314E
MARÍA
INMACULADA
MORALES
(C:A35660844) 13:31:11 +01'00'

 Firmado digitalmente
por 43663314E
MARÍA INMACULADA
MORALES
(C:A35660844)



Trámite: Traslado de informe	Destinatario: ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.
Asunto: Iniciativa urbanística para establecimiento de sistema privado de concierto – UZO-02 ISLA PERDIDA	C/: Avenida Europa nº 18 Alcobendas 28018 Madrid

I.- Con el número 20005(GEN) consta custodiado el expediente relativo a la presentación de la iniciativa urbanística para establecimiento del sistema privado de concierto por propietario único del Sector Urbanizable Sectorizado Ordenado "UZO-02 Isla Perdida".

II.- Consta, presentado por ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U., la siguiente documentación:

- Con fecha 11 de marzo de 2020, la iniciativa urbanística y la propuesta de Convenio de Gestión Concertada.
- Con fecha 23 de marzo de 2020, el Proyecto de Reparcelación.
- Y con fecha 22 de abril de 2020, el Proyecto de Urbanización.

III.- Con fecha 17 de junio de 2020 se emite informe técnico jurídico, por la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística (GEURSA).

IV.- Con posterioridad consta, presentado por ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U., la siguiente documentación, requerida en el trámite correspondiente al Proyecto de Urbanización:

- Con fecha 11 de noviembre de 2020, la autorización de la Consejería de Obras Públicas, Infraestructuras, Transportes y Movilidad.
- Con fecha 21 de diciembre de 2020, la autorización del Consejo Insular de Aguas.


V.- Por la presente se remite copia del informe emitido por GEURSA, a los efectos de que se sirva presentar las correcciones o modificaciones indicadas en sus conclusiones.

Las Palmas de Gran Canaria, a 18 de enero de 2021

La Jefa de Sección de Planeamiento
y Gestión Urbanística

María Luisa Dunjó Fernández

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	18/01/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	rF11v+vQdJfVOuAZL1CfNQ==	PÁGINA 1/1


rF11v+vQdJfVOuAZL1CfNQ==



ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Destinatario de la notificación: ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U , con N.I.F. B84364579

Registro de salida de la notificación: 2021 - 2693

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

(1) A fecha 19/01/2021 a las 09:09 horas, la notificación indicada ha sido leída.

Se expide la presente comunicación que acredita mediante firma, la fecha y hora de recepción de la notificación por la persona interesada y el acceso de ésta al contenido de la misma, momento a partir del cual la notificación se entiende practicada a todos los efectos legales.

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

F006754ad1151304ca07e03a010909f



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 124340/2021

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social ANA DACIL CARBALLO PITTI	DNI/NIF 54045942J	Tipo de Representación Representante
--	-----------------------------	--

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U	NIF/CIF B84364579						
Pais ESPAÑA	Provincia MADRID	Municipio Alcobendas	Código Postal 28108				
Tipo Vía AVDA	Con Domicilio en EUROPA	Nº 18	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
Teléf./Fax 922201056	Correo Electrónico notificaciones.inmo@acciona.com						

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- SOLICITUD PARA ESTABLECIMIENTO Y ADJUDICACION DE SISTEMA DE EJECUCION PRIVADO DE CONCIERTO SECTOR URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO UZO 02 ISLA PERDIDA
- ESCRITURA PODER
- ESCRITURA PODER GENERAL

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente	UZO 02 ISLA PERDIDA
Fecha	22/06/2021

Expone

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

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 22 de junio de 2021

Fdo.: ANA DACIL CARBALLO PITTI

00143

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

Fdo.: ANA DACIL CARBALLO PITTI

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

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

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

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



1006754ad121161186207e6185060d11i

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACIL CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U)	22/06/2021 13:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2021 - 91200 22/06/2021



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 22/06/2021, a las 13:17 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2021 - 91200
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 22/06/2021 13:17:00
Nº Solicitud: 2021-124340

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
ANA DACIL CARBALLO PITTI	54045942J	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U	B84364579						
Pais	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	MADRID	Alcobendas	28108				
Tipo Via	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	EUROPA	18					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
922201056	notificaciones.inmo@acclona.com						

Extracto

ASUNTO: Presentación de Documentación a Expediente en Trámite
EXPONE: Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.
SOLICITA: se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

Documentos Aportados

- 20210617SolicitudiniciativaUZO-02IslaPerdida.pdf - 801CC5BDE88762766C528A5584678A1ECB8ACF94
- 210217AIESapod279M.MonasterioyMariaParera9.2y6.3.pdf - 990A1AAEEA376D6C9FF4AD52D1EFF7A1E4B50BA
- 210217AIESapod279M.MonasterioyMariaParera9.2y6.3.pdf - 990A1AAEEA376D6C9FF4AD52D1EFF7A1E4B50BA
- Solicitud - Instancia.pdf - A99984E1CFF2C64A137C484252B53E29D32D5F8D

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

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

Documento firmado por:

Fecha/hora:

13/06/2021 13:17:00

22/06/2021 13:17

F006754ad13616049c507e5370d11p

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.sedelectronica.es/validar>

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00145

**INICIATIVA URBANÍSTICA PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE
EJECUCIÓN PRIVADA DE CONCIERTO POR PROPIETARIO ÚNICO
SECTOR URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO "UZO 02. ISLA PERDIDA"
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**



U0067 1116074807 6538050011A

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



Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACIL CARBALLO PITT (ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U)	22/06/2021 13:17

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0146
f

ÍNDICE GENERAL

1. ESCRITO DE SOLICITUD PARA ESTABLECIMIENTO Y ADJUDICACIÓN DE SISTEMA PRIVADO DE CONCIERTO POR PROPIETARIO ÚNICO.
2. ANEXO CON DOCUMENTOS ORIGINALES O TESTIMONIADOS.
3. CERTIFICACIONES REGISTRALES ACREDITATIVAS DE LA TITULARIDAD Y CARGAS DE LOS TERRENOS, Y CERTIFICACIONES CATASTRALES DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS DE LAS PROPIEDADES AFECTAS.
4. MEMORIA DE GESTIÓN.
5. BASES DE ACTUACIÓN DEL SISTEMA.
6. INNECESARIEDAD DE ESTATUTOS DE GESTION.
7. PROYECTO DE REPARCELACIÓN.
8. PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
9. PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN.
10. GARANTÍA PARA ASEGURAR LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.
11. DECLARACIÓN JURADA DE GASTOS.
12. MATERIALIZACIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL SECTOR CON DESTINO AL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO.



U006754ad11e16074e807e53e6080411A

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



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 2 de 32

Documento firmado por:

ANA DACIL CARBALLO FITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U)

Fecha/hora:

22 06 2021 13:17

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística

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

EXPONE

I.- Acciona inmobiliaria S.L.U. es **propietaria única del sector urbanizable sectorizado ordenado "UZO 02. Isla Perdida"**, sito en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, y está interesada en el desarrollo urbanístico del mismo.

II.- El vigente **Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria** (en adelante "**PGOU'12**"), 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". Así, se suprime el UZR-05 Plan Parcial "Isla Perdida", que pasa a ser **suelo urbanizable sectorizado ordenado directamente por el PGOU'12** en los planos de regulación de suelo y la edificación y en la ficha UZO-02 "Isla Perdida", delimitando la unidad de actuación, justificado por la necesidad de excluir el suelo de la superficie de 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 de Gran Canaria e interpretación legal sobre Dominio Público Hidráulico.

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

El uso característico del sector es **residencial**.



U006: J11e16N74e807e33e600d11A

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0148

LP

III.- Según establece el art. 208 apartado 1 a) de la Ley del Suelo de Canarias 4/2017, de 13 de julio (LSENPC'17) y art. 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**.

IV.- Para el establecimiento del sistema de ejecución privada se presenta la siguiente **DOCUMENTACIÓN**, conforme a lo dispuesto en art. 213 de la LSENPC'17 y art. 66 del RGEPC'18:

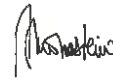
1. Escrito de solicitud para establecimiento y adjudicación de sistema.
2. Anexo con documentos originales o testimoniados.
3. Certificación registral acreditativa de la titularidad y cargas del terreno, y certificación catastral descriptiva y gráfica de la propiedad afecta.
4. Memoria de gestión.
5. Bases de actuación del sistema.
6. Justificación de la no necesidad de Estatutos de gestión.
7. Proyecto de Reparcelación.
8. Proyecto de Urbanización: presentación diferida.
9. Propuesta de Convenio Urbanístico de gestión.
10. Garantía a prestar para la ejecución de la urbanización: presentación diferida.
11. Declaración jurada de gastos.
12. Materialización del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector con destino al patrimonio público de suelo.

Y, en virtud de lo expuesto,

SOLICITA

Tenga por presentado este escrito y la documentación que lo acompaña, y, previos los trámites que sean procedentes, acuerde el **establecimiento y la adjudicación de la iniciativa de ejecución privada de la urbanización UZO-02 Isla Perdida mediante el sistema de concierto**.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 17 de junio de 2021



p.p. Acciona Inmobiliaria, S.L.U.
D^a. María Monasterio Tena



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 4 de 32

Documento firmado por:

ANA DÁCIL CARBAJAL O PITTJ (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

22.06.2021 13:17



U005754ed11e16074e807e53e6f60d11A

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

ENTRADA

50149

luc

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



U006 11160746076326009011A

1. ANEXOS

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



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 5 de 32

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DAZIL CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)	22-06-2021 13:17

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0150
[Handwritten signature]



U00675had11e18074e807e53e6080c11A

2. TITULARIDAD Y CARGAS DE LOS TERRENOS

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



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 6 de 32

Documento firmado por:

ANA DACIL CARRALLO PIZZI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

22/06/2021 13:17

00151

two



CERTIFICACIÓN



007A369258

LA QUE SUBCRIBE: 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:

CERTIFICADO: Que vista la instancia que precede, ausente el documento de dos mil ochocientos por Doña Sandra Melán Sosa, de esta vecindad, con domicilio en la calle León y Castilla, número 23, 3ª A, con DNI/NIF: 42.859.781-3, en un folio de papel común, y para complementaria, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de 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 en 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-04384578, y su descripción es como sigue:

JUSTICIA: SUERTE DE TIERRA en su mayor parte de arifes, situada en el término municipal de ésta Ciudad, en el Barriaco que forman de Piletas, formada por el cauce y ambos márgenes de dicho Barriaco. Constituye esta finca el lecho y receptáculo de las aguas que ha de ser embalsadas por el muro de presa construido en parte en el extremo noroeste de esta misma finca, el cual linda por dicho lado noroeste con terreno de Don Antonio Navarro Viera en la margen norte del cauce, y en margen opuesto, también por el noroeste, con terrenos del Convento de San Gregorio, perteneciente a Don Enrique del Castillo y Manrique de Lugo, el Sur y poniente, con la acequia de la Montaña, que es también parte de dicho convento, 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 nacimiento. Tiene una superficie de CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Todos los linderos de esta finca con las fincas de San Gregorio y Los Calvarios, están señalados por mojones. Linderos actualizados: Norte, Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria y finca segregada; Sur, Hacienda del barriquito de Piletas y calle travesera de San Juan Canario; Este, calle de Los Riepos y Rotonda de acceso a San Lorenzo; y Oeste, travesera de las casas del barrio de Piletas, calle Gálvez 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 "Construcciónes 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 Jorba Rivera, número 337 de protocolo, adquirida a los esposos Don Policarpo José Juan Rodríguez Cárdenas y Doña Rosa Alonso Díaz, a Doña Evelia Rosa Ventura Bría, y a Don Pablo, Doña Miriam, Doña Noemí, Don Efraim y Don Víctor 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 Jorba Rivera, número 336 de protocolo.

Así resulta de las inscripciones 1ª, 2ª y 5ª, a los folios 157 y 152 del libro 766, tomo 2713, sección 3ª, finca registral número 69.512, practicadas con fecha veintidós de mayo de dos mil tres, diecisiete de octubre de dos mil tres y cinco de septiembre de dos mil seis, respectivamente.

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

Art. 28 de la Ley Hipotecaria. La forma o manera de las fincas gravadas o afectadas no puede inscribirse en propiedad de forma que perjudique al Titular. Art. 253 del Reglamento Hipotecario: Las Registraciones de la Propiedad por las Partes Acreditadas que tienen carácter de certeza se que resulte de los libros del Registro. Art. 71 del Reglamento del Registro Hipotecario. La facultad de cancelar de los índices de fincas que figuran como gravadas exclusivamente en el Registro de Matrícula. La cancelación de los índices de fincas gravadas se que resulte de los libros del Registro.



U006 11161607630763060011A

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



Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACIL CARRALLO FITU/ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.	22/08/2021 13:17

00152

[Handwritten signature]

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

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 tendido de guta para llevar el embalse que sobre la finca número 4465, obrante al folio 36 del libro 104 de San Lorenzo, han constituido dichos hermanos, como para salida de esta de las mismas aguas; el acueducto de toma de agua está formado por un convelón de un metro de anchura, y el acueducto de salida de forma también por convelones o acequias de argamasa o tubos de cemento, según proceda. El trazado para los acueductos se hará tomando las distancias más cercas de las entradas y salidas de la presa o embalse, salvando no obstante cualquier terreno que su valor o perjuicio que produce pueda ser respetado. También procede dicho señor a los referidos hermanos derecho a sacar la piedra y arena necesarias para la construcción de la presa antes citada, que podrán tener de los canchales de Pilotas, 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 año próximo. Todo ello según escritura otorgada en esta Ciudad el día veintuno de Marzo de mil novecientos veintitrés ante el Notario Don Cayetano Ochoa Martín.

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 azudes de agua todos los años, a perpetuidad, tomada de las que cubren la presa o embalse que sobre la finca número 4465, obrante al folio 36 del libro 104 de San Lorenzo, ha construido dichos hermanos. Se entiende por azude un volumen de cuatrocientos treinta y seis metros cúbicos de agua, y por consiguiente el dicho señor o señoras lo suceden en este derecho cuatro mil seiscientos noventa y seis metros cúbicos de agua, que no excederá 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 azudes de agua, no tendrá derecho el indicado señor año a tomar la que haya podido almacenarse. Igualmente dicho señor se reserva el derecho a vanir por las labores del Herrero de Pilotas sus escombros de desmontes y residuos los mallas, a uso y costumbre, sin que los señores Ariles Pérez se lo puedan prohibir o reclamar de los ni perjuicios. Los indicados hermanos o los sucesivos dueños de la presa o embalse referido se comprometen a respetar el caudal de agua potable que se encuentra en la canchales de Pilotas, utilizable para abastecer a los colonos o medioneros de los Cortijos de San Gregorio y Los Calvarios, sin que por ningún concepto se llamen a derecho de dichas aguas. Todo ello según escritura otorgada en esta Ciudad el día veintuno de Marzo de mil novecientos veintitrés ante el Notario Don Cayetano Ochoa Martín.

III.- POR ELLA MISMA:

- 1.- Afecta al pago del impuesto por razón del documento de patente y concisión resolutoria según inscripción segunda, afectada desde la fecha dieciséis de octubre de dos mil tres, durante el plazo legal, el pago de la liquidación que en su caso, proceda, habiendo sido esta de cantidad de nueve mil quinientos euros con veinte céntimos de euro por autoliquidación. Quedando, transcurrido dicho plazo concluida 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, el pago de la



U006754ad11e16074e07e55e600d11A

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



2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00153

tw



CERTIFICACIÓN



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

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

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

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

CUARTO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los actuales titulares de dicha finca, pero se tiene 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, extendo 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

Art. 4 Base Decretada. D.A. 3ª Ley 8/69.
Euros.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, al 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. 205 de la Ley Hipotecaria: La inscripción en el Registro de la finca inscrita en el presente asistida por escritura pública por inscripción del Registro.
Art. 205 del Reglamento Hipotecario: Con el presente se da fe de la inscripción en el Registro de la finca inscrita en el presente asistida por escritura pública por inscripción del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Hipotecario: La inscripción en el Registro de la finca inscrita en el presente asistida por escritura pública por inscripción del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Hipotecario: La inscripción en el Registro de la finca inscrita en el presente asistida por escritura pública por inscripción del Registro.



U006 111616074807 633606011A

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DAGIL CARDALI O FITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)	22/06/2021 13:17



U0067 11e1604e807e53e6060d11a

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

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

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALÍA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
35017A012003300000EF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: Polígono 12 Parcela 330 LA SUERTE, LAS PALMIAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMIAS]	AÑO CONSTRUCCIÓN: -	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²): -
ACCIONES: Agremio [Pastos 01]	CONTENEDOR DE IDENTIFICACIÓN: 100.000.0000	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: -

PARCELA CATASTRAL

POLÍGONO: Polígono 12 Parcela 330 LA SUERTE, LAS PALMIAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMIAS]	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²): 149.455
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: 0	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL (M ²) DE PARCELA: -

E: 1/8000

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

Jueves, 19 de Julio de 2018

43.500 Coordenada UTM Norte 21W55M
 Límite de Parcela
 Límite de Construcción
 Límite de Parcela
 Límite 2014 Norte
 Hidrografía



ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00156

[Handwritten signature]

3. MEMORIA DE GESTIÓN



U006754ad1e160748b07e53a6b0d11A

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



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 12 de 32

Documento firmado por:

ANA DAGIL CARBALLO PITTÍ (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

22.06.2021 13:17



2021 - 91200

22/08/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

A. Situación y superficie total del Sector o unidad de actuación, clasificación, categorización y calificación del suelo, régimen jurídico, aprovechamiento medio y determinaciones y condiciones establecidas por la ordenación pormenorizada.

El Sector está integrado por terrenos sitos en el barrio de Isla Perdida, en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, que conforman una unidad geográfica y urbanística homogénea, y con perímetro debidamente delimitado.

El planeamiento municipal (PGOU'12) adscribe este suelo para su transformación mediante su urbanización, clasificándolo y categorizándolo como suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUOR) denominado "UZO-02. Isla Perdida". El Sector cuenta con ordenación pormenorizada en el PGOU'12 de forma completa y precisa, que legitima la actividad de ejecución propuesta.

La superficie de la unidad de actuación asciende a 110.756,00 m², de los cuales 38.793 m² corresponden a parcelas edificables, y proponiéndose en el instrumento de gestión un reajuste de la superficie con modificación del trazado y características del sistema viario, fijando la superficie total en 110.495,15 m², cumpliéndose correctamente los estándares fijados 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.

Linda: 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.

La ordenación y trazado de la red viaria prevista se ajusta a lo establecido en el PGOU'12, incluyéndose a continuación copia de la ficha incluida en el mismo.



U00C 111e1807e807e53e808d11A

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



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 13 de 32

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACIL CARRAL O FITI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)	22/08/2021 13:17

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

50153

Handwritten signature



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



U00675kadt1e16074e807e53e8080d11A

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

ENTRADA

2021 - 91200

22/08/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

40159

luis

ÁREAS DIFERENCIADAS UZO.02

Denominación: "Isla Perdida" hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado Ordenado directamente por el PGO

Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo Superficie del sector: 11,08 Ha

Sector urbanístico: 35 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

DELIMITACIÓN DEL SECTOR



U000 d11e1694e807e53e090d11A

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



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF. :928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 15 de 32

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

C160
3.78
[Handwritten signature]



U006754ad11e13074e807e53e9060d11A

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

ÁREAS DIFERENCIADAS UZO-02

Denominación: "Isla Perdida" hoja 2 de 2

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 570 (*)
Edificabilidad bruta: 0,51 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.
Edificabilidad complementaria mínima: 2%	Altura máxima de la edificación: 5 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



- Disposición de una franja de Espacio Libre de protección en el límite con la Circunvalación, cuyo fin es proteger el acceso en abstracción de las ceras a las de la Isleta
 - Establecimiento de un área central de Dotaciones y Equipamientos de rango local
 - Establecimiento de alineamientos de los rasos propuestos en el futuro que coincida con los existentes en el urbanización Ciudad del Campo
- El 30% de la edificabilidad residual se destinara a viviendas sometidas a algún régimen de protección
- (*) Parámetro orientativo

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00161

ÁREAS DIFERENCIADAS

UZO-02

Denominación: "Isla Perdida"

hoja 2 de 3

OBSERVACIONES

- 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.



UO06 311e1607e807e53e6060d11A

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

El trazado del 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.



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 17 de 32

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DAGIL CARRALLO PÉREZ (AGENCIA INGENIERÍA, S.L.U.)	22/06/2021 13:17

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00162

Firma

Conviene reseñar que, en el Proyecto de Urbanización que se acompaña a la presente solicitud, se propone 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'12 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, es técnicamente complejo y peligroso de ejecutar, a lo que hay que añadir el alto coste que implica, por lo que simplemente variando el trazado en las inmediaciones de la curva se consigue eliminar los muros.

A continuación, se muestra el trazado inicial que se planteaba en el PGOU'12 (en azul), y el trazado definitivo (en rojo).

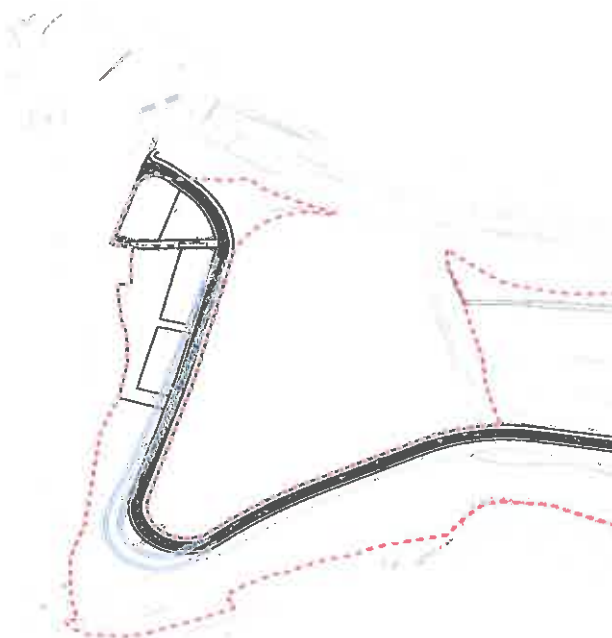


Figura 2. Comparativa entre el trazado inicial y definitivo del vial 1

Dicha modificación, que está reflejada en el Proyecto de Reparcelación, así como en la propuesta de Convenio Urbanístico, supone un reajuste del sector que no supone una variación superior al límite del 5% de la superficie delimitada por el planeamiento, por lo que no se modifica el mismo, y está justificado por la necesidad de modificación del trazado y características del sistema viario, al cambiar la alineación de las dos rectas que confluyen a la curva en el vial 1, pero es de destacar que esta sociedad es la misma propietaria de los terrenos afectados por el cambio del trazado.



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU. TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 18 de 32

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

U006754ad17e168014e807e53e6060d11A

2021 - 91200

22/08/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00163

fuo

Asimismo, se propone modificar el trazado del rodondal sur, ya que el reflejado en el PGOU'12 es técnicamente inviable por el desnivel que 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, procede indicar que se han adaptado las secciones de aceras reflejadas en el viario incluido en el PGOU'12, para que los anchos cumplan con la normativa estatal y autonómica, con el Decreto 148/2001, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, y 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, y 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.

Por tanto, cabe señalar que, si bien ha variado la superficie del sector y la superficie del viario, tanto la superficie de parcelas como la edificabilidad se ha mantenido exactamente igual a la prevista en el PGOU'12, manteniéndose los estándares de reserva mínima de espacios libres públicos, dotacionales y equipamientos establecidos en el artículo 138 apartado 1 A) de la LSENPC'17. Por tanto, la superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión del suelo urbanizable sectorizado ordenado "UZO-02. Isla Perdida" asciende a **110.495,15 m²**, de los cuales 38.792,12 m² corresponden a parcelas edificables.

De conformidad con lo dispuesto en el PGOU'12, se establece un área de **10.342 m²** destinada a **equipamiento dotacional con uso escolar (DOT)**, y que se materializa en la denominada parcela P-17 de titularidad pública. 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 dos plantas. Justificadamente se podrá variar el uso educativo de esta dotación por otro uso dotacional consignado en la Normativa del PGOU'12.

Asimismo, se implantan 3 parcelas de uso de **Espacio Libre** denominadas **EL-1, EL-2 y EL-3**, de titularidad pública, con una superficie total de **41.415,15 m²**. En los espacios libres (EL) se permiten construcciones auxiliares de una planta de altura y como máximo de 100 m² para los espacios libres EL-1, EL-2, y de 50 m² para el espacio libre EL-3, destinados a servicios e instalaciones de la urbanización.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44 apartado c) de la LSENPC'17, la debida cesión gratuita al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, de la superficie de suelo precisa para la **materialización del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector con destino al patrimonio público de suelo**, se establece en la parcela P-16 con una superficie construida de **6.700,00 m²**.



U00C :d11e1604e807e53e6560d11A

0164

Se acompaña un cuadro parcelario resumen con la ordenación prevista.

CUADRO GENERAL DE EDIFICABILIDADES PROYECTO URBANIZACIÓN							
PARCELAS	Tipología	Uso	Superficie (suelo)	NORMA	nº plantas	Superficie construida	Coeffic. 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 USO-UB			100.000,00			61.967,00	

B. Descripción sucinta del estado actual de los terrenos.

La zona de afección no presenta ninguna forma o estructura destacable, se trata de un espacio estructurado sobre laderas con pendientes moderadas, en los que el porcentaje resulta superior en algunos enclaves locales de separación entre niveles topográficos o terrazas.

Está configurada por la erosión o por la propia transformación que pudo sufrir antaño para su acondicionamiento como zona agrícola, tratándose en rasgos generales de un paisaje agrícola residual, el cual a su vez ha sido transformado por otros usos y



2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

aprovechamientos, siendo actualmente una zona humanizada, con fuertes componentes de antropización que la distancian totalmente de lo que podría considerarse un paisaje natural o rural.

En el sector de actuación se localizan zonas donde se depositan basuras y escombros.

La calidad paisajística es por lo general muy baja, ya que se observan zonas removidas, acopios de áridos, acopios de tierra y escombros desprovistos de vegetación, zonas de cultivo abandonadas colonizadas por pastizales, con cerramientos en estado ruinoso, así como edificaciones en estado ruinoso o de baja calidad estética, mal conservadas.

En aquellos sectores no ocupados por edificaciones abandonadas, correspondientes a antiguas parcelas de cultivos, la cobertura vegetal se limita a elementos herbáceos o rastreros oportunistas.

El paisaje se caracteriza por tener un fuerte componente antrópico, ya que abundan edificaciones con aspecto ruinoso, múltiples acopios de escombros, entre otros elementos que distorsionan totalmente el carácter natural o rural del enclave, no pudiendo consecuentemente hablarse de un tipo de paisaje bien definido, dado los distintos componentes que lo configuran, aunque en líneas generales puede hablarse de un paisaje bastante humanizado.

C. Descripción de estructura y circunstancias de la propiedad de los terrenos.

ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U. es propietaria única del suelo, con una participación, incluyendo los terrenos de sistemas generales adscritos al sector, del **100%** de la superficie.

D. Datos personales y domicilio de propietario.

ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.
N.I.F.: B-84364579
Domicilio social: Avenida de Europa 18. Alcobendas (Madrid) C.P. 28108
Teléfonos: 922.201128 / 922.201056



U003 111e16074e807e53e6060d11A

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



2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00166

Handwritten signature

E. Viabilidad económica de la actuación urbanística a desarrollar y garantías que se ofrecen para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de cualquier otra índole que se derivan del planeamiento y de la iniciativa presentada, justificación del necesario equilibrio entre los beneficios y cargas de la actuación.

El estudio de viabilidad económica de la iniciativa se incluye en el apartado 11 del Proyecto de Reparcelación que acompaña la presente solicitud como **Documento 7**.

Dado que la totalidad de la superficie del Sector es aportada por un único propietario, no es necesario realizar el reparto de beneficios y cargas derivados del planeamiento con las que queda afectada cada una de las parcelas resultantes de la operación.



U006754ad11e16074e837e33e05d11A

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



00167

Two



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

4. BASES DE ACTUACIÓN DEL SISTEMA

Las Bases de Actuación vienen constituidas por las determinaciones y parámetros de ordenación de la ficha correspondiente del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria para la Unidad de Actuación UZO-02 Isla Perdida. Al tratarse de un supuesto de propietario único, no se precisa la incorporación de Bases de Actuación en los términos legalmente establecidos para asegurar la equidistribución de los beneficios y de las cargas derivados de la ordenación urbanística y la homogeneidad de las operaciones compensatorias y reparcelatorias.



Documento firmado por: ANA DACIL GÓMBALO FITI (ACCIÓN INMOBILIARIA, S.L.U)	Fecha/hora: 22/06/2021 13:17
---	---------------------------------

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0168

5. ESTATUTOS DE GESTION.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 66 apartado 2 b) del RGEPC'18, y puesto que la entidad mercantil ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U. promueve la iniciativa para la adjudicación del sistema de ejecución de concierto como propietario único, no es preciso incluir propuesta de Estatutos que regulen la actividad, al asumir el completo desarrollo y la total ejecución directa de las obras de urbanización de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación.



U006754ed11e16074e807e53e809d11A

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



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SK3000.ES

Página 24 de 32

Documento firmado por:

ANA DAGIL CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

22.06.2021 13:17

00169
6

ENTRADA

2021 - 91200
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
22/06/2021 13:17



6. PROYECTO DE REPARCELACIÓN (se acompaña como documento anexo 2)

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



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 25 de 32

ENTRADA

2021 - 91200
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

22/06/2021 13:17

00170



U006754ad11e16074e807e53e050a11A

7. PROYECTO DE URBANIZACIÓN y DE CANALIZACIÓN DEL BARRANCO DE SAN LORENZO
(se acompaña como documento anexo 3)

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



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SI3000.ES

Página 26 de 32

Documento firmado por:

ANA DACIL CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

22/06/2021 13:17

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00171



U003 J11616074607633600011A

9. PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO (se acompaña como documento anexo 4)

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



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@sic3000.ES

Página 27 de 32

Documento firmado por:

ANA DÍAZ CARRALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

22/06/2021 13:17

00172

10. GARANTÍA DEL 15 % DEL COSTE DE OBRAS PREVISTO EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 213.3) de la LSENPC 17 se propone aplazar la presentación de la acreditación de prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, que será aportada al expediente tras la adjudicación del sistema de ejecución.



U006754ed11e16074e807e53e6080d11A

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



ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

20173
[Handwritten signature]



U006 3114160746807 6336000011A

11. DECLARACIÓN JURADA DE GASTOS

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DÁCIL CARBALLO PITTI ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.	22/06/2021 13:17

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00174

✍

DECLARACIÓN JURADA DE GASTOS

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

DECLARA

Que los gastos en que incurre la iniciativa urbanística privada de concierto son los siguientes:

Proyecto de Urbanización..... **5.994.067,96.-€**

Los gastos de gestión estimados 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.-€

El coste total de materialización de las obras y gestión del suelo asciende a **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 **56,08 Euros/m²** de superficie bruta del sector.

Y para que así conste, firma la presente, en Las Palmas de Gran Canaria a 17 de junio de 2021.

p.p. Acciona Inmobiliaria, S.L.U.

D^a. María Monasterio Tena



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 30 de 32



U006754ad11e16074e807e33e060d11A

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de

Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp>

2021 - 01200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0175

12. MATERIALIZACIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL SECTOR CON DESTINO AL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44 apartado c) de la LSENPC'17, la debida cesión gratuita al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, de la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector con destino al patrimonio público de suelo, se establece en la **parcela P-16** con una superficie construida de **6.700,00 m²**



U00C A11e1607e807e53e6060d11A

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



ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00176

[Handwritten signature]

ANEXOS 2, 3 Y 4

Madinaveitia Martin, Gustavo

De: Alejandro Hernandez Alvarez <ahernand@laspalmasgc.es>
Enviado el: lunes, 21 de junio de 2021 8:27
Para: Gustavo Benítez
Asunto: RE: Documentos Isla Perdida

Buenos días.
 Recibido el correo correctamente. Lo reenvío a Proyectos y Obras y a GEURSA.
 Saludos.

De: Gustavo Benítez <gustavobenitez@sic3000.es>
Enviado: viernes, 18 de junio de 2021 14:53
Para: Alejandro Hernandez Alvarez <ahernand@laspalmasgc.es>
Asunto: Documentos Isla Perdida

Alejandro, te adjunto los enlaces de descarga con los documentos de Isla Perdida.

Iniciativa: <https://te928487265r1-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/gustavobenitez_tramacanarias_com/E5kbAmImGB9KvuFgrTpeoDIBqGbnSke1Q1Yeo259JrqWbg?e=KUa2rP> Solicitud iniciativa UZO-02 Isla Perdida 210604.pdf

Proyecto de reparcelación: <https://te928487265r1-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/gustavobenitez_tramacanarias_com/EVMAzKhUWG1PInHUWxzZzgEBSUa52tCclvYdkExAHxuQfg?e=bAVRTT> 1829 Reparcelación Isla Perdida.pdf

Proyecto de Urbanización: <https://te928487265r1-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/gustavobenitez_tramacanarias_com/EcG3tZ2geGFKgkGm6YpFmMQB-ljJR74FAsLCPkheorncNA?e=Qa0E1J> Proyecto UZO02 Isla Perdida.pdf

Convenio Urbanístico: <https://te928487265r1-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/gustavobenitez_tramacanarias_com/ERIszgzNBK1ApsJyW4Nj?c=BySivfR0zXUjU8oy10IuPyQ?e=91yHdQ> Convenio UZO ISLA PERDIDA 210604.pdf

Por favor, envíame una confirmación de que has podido descargarlos correctamente para adjuntarla al registro de la sede electrónica.

Un saludo

Gustavo A. Benítez Gil



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 32 de 32



U00675ha11e1604e807e53e660d11A

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

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



20177

tw

A PÚBLICO DE ACUERDOS DE LOS ADMINISTRADORES
MANCOMUNADOS de ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.
(APODERAMIENTO)

NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE.

En ALCOBENDAS, mi residencia, a diecisiete de febrero de dos mil veintiuno.

Ante mí, PILAR M. ORTEGA RINCÓN, Notario perteneciente al Ilustre Colegio Notarial de Madrid,

=====COMPARECE:=====

PILAR M. ORTEGA RINCÓN
NOTARIO
ALCOBENDAS

ILUSTRE COLEGIO N.º 018 Reg.MERCANTIL MADRID (21) T. 32.493 F. 213
ACCIONA INMOBILIARIA SL
Asiento: 1/3106/1.080 Folio: 156 F.P.: 23/02/2021
Prot.: 2021/279/N/17/02/2021
Fecha: 23/02/2021 Hora: 12:00 **27.338,0**
N.Entrada: 1/2021 02/
Pres:MIGUEL A. PINILLA VEGA - 661645994



n0067 .12016132a407e5146060d11e

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACIL GAREALLO PITEI (ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.)	22-06-2021 13:17

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 91200

22/08/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

C178
07/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FQ2508267

PILAR M. ORTEGA RINCÓN
Notario
C/ Mariano Sebastián Izuel, 14, local
28100 - ALCOBENDAS (MADRID)
Tel. 91 652 35 00 - 91 652 26 88
Fax. 91 653 83 23

ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACION
A PÚBLICO DE ACUERDOS DE LOS ADMINISTRADORES
MANCOMUNADOS de ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.
(APODERAMIENTO)

NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE.

En ALCOBENDAS, mi residencia, a diecisiete de febrero de dos mil veintiuno.

Ante mí, PILAR M. ORTEGA RINCÓN, Notario perteneciente al Ilustre Colegio Notarial de Madrid,

COMPARECE:

*Apoderado
11/1/21
52.3*

DON CESAR BASCONES CHAMERO, mayor de edad, Abogado, casado, y domicilio a estos efectos en Alcobendas (Madrid), calle Anabel Segura número 11; con D.N.I. y N.I.F. número 12360906-Q, vigente.

INTERVIENE:

En nombre y representación de la Compañía Mercantil "ACCIONA INMOBILIARIA S.L. Unipersonal", de nacionalidad española, domiciliada en 28108-Alcobendas (Madrid), Avda. de Europa número 18; con C.I.F. número B-84364579.



008754ad12016132a407e5146060d11e

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

00179
822

fw

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Alcobendas, Don Manuel Rodríguez Marín, el día tres de junio de dos mil cinco, número 1.608 de mi Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 21.460, libro 0, folio 146, sección 8, hoja M-381.695, inscripción 1ª.

Cuyo objeto social es el siguiente:

"ARTÍCULO 2o.- El objeto social de la sociedad consistirá en:

1.- La adquisición por cualquier título, enajenación, gravamen, arrendamiento, administración, promoción, construcción, urbanización, parcelación, reparcelación, mantenimiento y explotación, por cualquier título admitido en derecho, de toda clase de bienes inmuebles.

2. - La prestación de servicios de estudio, asesoramiento administración y gestión, para terceros, de solares, terrenos, conjuntos residenciales, urbanizaciones o promociones inmobiliarias, y en general, de toda clase de bienes inmuebles.

3. - La prestación de servicios técnicos de



00067 1201613240765146060411e

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

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00180

[Handwritten signature]

07/2020

PAFPI EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FQ2508266

ingeniería, incluidos proyectos, estudios e informes, así como la realización de estudios de preinversión, controles de calidad, auditorías internas y explotación electrónica de datos.

4. - La explotación de los ramos de alojamiento, alimentación, restauración y hostelería, comprendiendo la construcción, comercio, decoración, montaje, gestión y administración de centros comerciales, hoteles, residencias, apartamentos turísticos, casinos, balnearios, y similares; la explotación se podrá realizar de forma directa o indirecta, incluso dando o tomando en arriendo o en cualquier otra forma.

5. - La prestación de servicios para la promoción del sector turístico, administración de reservas de alojamientos turísticos, participación en ferias y certámenes, pudiendo realizar convenios con entidades públicas y privadas.

6. - La explotación del ramo de actividades recreativas, deportivas, de ocio y diversión.



1008754ad12016132a40765146080d1e

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

Documento firmado por:

ANA DACH CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

22/06/2021 13:17

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

7. - La explotación del ramo asistencial, geriatría, sanitario, socio-sanitario y hospitalario, incluyendo la elaboración de proyectos, construcción, gestión, explotación, conservación, y mantenimiento de toda clase de instalaciones sanitarias y hospitalarias, y cualquier otro servicio complementario a los mismos, en régimen de concesión administrativa o de cualquier otra forma.

8. - La gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades, tanto residentes como no residentes en territorio español. -

9. - La adquisición, tenencia y enajenación de cualesquiera bienes muebles e inmuebles, créditos, acciones, bonos y otros valores mobiliarios de renta fija o variable, emitidos por empresas o asociaciones de empresas, tanto nacionales como extranjeras, cualquiera que sea la forma jurídica que adopten, ejerciendo con la mayor amplitud los derechos que le atribuya su participación en las mismas por cuenta propia, dejando a salvo las actividades sujetas a legislación especial.

10. - La elaboración de Proyectos, construcción,



00067 12016132a07c514606d11e

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACIL CARBALLO FITTI (ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U)	22/06/2021 13:17

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00182

07/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FQ2508265

gestión, explotación, conservación y mantenimiento de toda clase de concesiones de obra pública o servicio público, en su más amplia concepción, que recaigan sobre edificaciones y en general, sobre bienes inmuebles.

11.- La producción, distribución y venta de energía eléctrica.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones y participaciones en sociedades con idéntico o análogo objeto, tanto en España como en el extranjero.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exige requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.

Si alguna de las actividades incluidas en el objeto social estuviera reservada por ley a determinada categoría de profesionales, deberán realizarse a través de persona que ostente la



N006754ad12016132a407e5146060d11e

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

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

titularidad requerida, concretándose el objeto social a la intermediación o coordinación en relación a tales prestaciones".

Se encuentra facultado para este acto, en razón de las facultades solidarias que le fueron conferidas por acuerdo del Órgano de Administración de la Entidad, y elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Alcobendas, Don Eduardo Martín Alcalde, el día dos de Octubre de dos mil veinte, número 2.163 de Protocolo, y que causó en el Registro Mercantil la inscripción 52ª de la hoja social.

Me exhibe copia autorizada e inscrita que considero conforme para este otorgamiento. A los efectos prevenidos en el artículo 98 de la Ley 24/2001, hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditativas para el otorgamiento de la presente escritura de elevación a público de decisiones de los administradores mancomunados, y los actos contenidos en la misma.

Me asevera la vigencia de sus facultades, y que por tanto no le han sido revocadas, suspendidas, ni limitadas en forma alguna, y que la Sociedad por

00067 :12016132aa0765146060d11e

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

00184

X

07/2020

FORMATO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FQ2508264

representada subsiste con plena capacidad. _____

Conozco al Sr. compareciente, y le juzgo, según actúa, con la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de ELEVACION A PUBLICO DE DECISIONES DE LOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS, a cuyo efecto, _____

=====EXPONE=====

I.- ACUERDOS ADOPTADOS POR LOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS DE LA SOCIEDAD "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U." EL DÍA DOCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO.

Los Administradores Mancomunados de la sociedad "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.", que lo son las mercantiles "ACCIONA DESARROLLO CORPORATIVO, S.A." (representada por *Don Andrés Pan de Soraluze Muñero*) y "ACCIONA CORPORACIÓN, S.A." (representada por *Don César Báscones Chamero*) han adoptado el día DOCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO los acuerdos que constan en certificación expedida por los Administradores Mancomunados citados anteriormente, el mismo día, que me entrega el compareciente,



n006754ad12016132a407e5148060d11e

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

Documento firmado por:

ANA DACIL CARBALLO FITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U)

Fecha/hora:

22/06:2021 13:17

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0185

Luo

solicitando de mí, el Notario, su protocolización, como así lo hago, dejándola unida a esta matriz y dando fe de considerar legítimas las firmas que la suscriben por serme conocidas y coincidir con otras de dichos señores que obran en mi Protocolo.

II.- ACUERDOS ADOPTADOS.

Dichos acuerdos tratan, en síntesis, sobre:

"PRIMERO.- Otorgamiento de poder.

En relación con el poder otorgado ante el Notario de Alcobendas (Madrid) D. Eduardo Martín Alcalde en fecha 2 de octubre de 2020, con el nº 2.163 de orden de su protocolo, y que causó inscripción en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 32.493, Folio 209, Hoja M-381695, se acuerda, incluir al siguiente apoderado dentro del grupo que a continuación se relaciona para que, pueda ejercer las facultades en la forma de ejercicio que se encuentran otorgadas en el citado poder:

Grupo 9.2

- **Doña María Monasterio Tena**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Málaga, C/ Eslava Número 14, Planta 1ª, Puerta 9 y provisto de D.N.I./N.I.F. número 16062060-X;

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0186

lp

07/2020

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NO INARIALES



FQ2508263

”

III.- FORMALIZACION.

Para que todo ello trascienda debidamente, el compareciente, según interviene y, en ejecución de lo acordado por los Administradores Mancomunados de la Compañía "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.", según lo expuesto,

OTORGA

Que **protocoliza y eleva a públicos** los acuerdos que se contienen en la certificación protocolizada en los términos que en la misma constan y en síntesis en el expositivo II de la presente; certificación que, para evitar inútiles repeticiones, se da aquí por íntegramente reproducida.

Yo, el Notario, hago constar a afectos de dar cumplimiento a la obligación que impone el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de Abril, que manifiesta el compareciente, conforme actúa: Que al amparo de lo dispuesto en los artículos 9.4 y 15.e) del



n006754ad120161322407e5146060d11e

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

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00187

Reglamento de dicha Ley, aprobado por R.D. 304/2014 de 5 de mayo, no existe obligación de identificación de titular real en la sociedad que representa, al tratarse de sociedad filial participada al 100 %, directamente o indirectamente, por ACCIONA, S.A., sociedad que cotiza en Bolsa española y cuyos valores, por tanto, están admitidos a negociación en un mercado regulado de la Unión Europea, sometida a obligaciones de información que aseguran la adecuada transparencia de titularidad real, conforme a lo previsto en los citados artículos reglamentarios. -

Finalmente, hago yo, notario, la compareciente, las RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES pertinentes.

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018 y demás normativa complementaria, la compareciente queda informada y acepta la incorporación de los datos obrantes en esta escritura, a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.

De todo lo cual queda enterado la compareciente.

Y yo, es Notario, doy fe: de haber permitido la lectura íntegra de este instrumento público la



N0067 120161322a40765146060d11e

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DAGIL GARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U)	22/06/2021 13:17

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 91200

22/08/2021 13:17

00188

07/2020

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FQ2508262

compareciente, por su elección y previa mi advertencia de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial, quien manifiesta haberlo leído, declarándose la compareciente debidamente enterado, informado y conforme con su contenido, que asimismo le he comunicado y explicado con la extensión necesaria para el cabal conocimiento de su alcance y efectos, al que presta su consentimiento, y lo firma conmigo, de identificar a la otorgante por su referido documento reseñado en la comparecencia, de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante o interviniente, y del total contenido de este instrumento público, que queda extendido en ocho folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los siete posteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe.



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

0006754ad12016132a407e5146060d11e

Documento firmado por:

ANA DACIL CARBALLO FITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

22/08/2021 13:17

ENTRADA

20189

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SIGUE LA FIRMA DE LA SEÑORA COMPARECIENTE. SIGNADO,
FIRMADO "PILAR M. ORTEGA RINCÓN", RUBRICADO Y
SELLADO.

DOCUMENTOS UNIDOS:

Lined area for document attachments, currently empty.



00067 120161324076514606041e

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACH GARRALLO PITT (ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.)	22/06/2021 13:17

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

0190
07/2020

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FQ2508261

DON CÉSAR BÁBCONES CHAMERO y DON ANDRÉS PAN DE SORALUCE MUGUIRO, en su condición de representantes para el ejercicio de las funciones propias del cargo de Administradores Mancomunados del que son titulares ACCIONA CORPORACIÓN, S.A., y ACCIONA DESARROLLO CORPORATIVO, S.A., respectivamente, en la sociedad ACCIONA INMOBILIARIA, S.L., UNIPERSONAL.

CERTIFICAMOS:

Que, en Alcobendas, en el domicilio social, el día 12 de febrero de 2021, encontrándose presentes los señores Administradores Mancomunados de la Sociedad, esto es, los que suscriben, y en relación con el siguiente Orden del Día:

PRIMERO.- Otorgamiento de poder.

SEGUNDO.- Delegación de facultades para protocolización.

Entrando a deliberar los temas integrantes del Orden del Día, los Administradores Mancomunados adoptaron por unanimidad, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Otorgamiento de poder.

En relación con el poder otorgado ante el Notario de Alcobendas (Madrid) D. Eduardo Martín Alcalde en fecha 2 de octubre de 2020, con el nº 2.163 de orden de su protocolo, y que causó inscripción número 52 en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 32.493, Folio 209, Hoja M-381695, se acuerda, incluir a los siguientes apoderados dentro de los grupos que a continuación se relacionan para que, puedan ejercer las facultades en la forma de ejercicio que se encuentran otorgadas en el citado poder:

Grupo 6.3

Doña María Parera Álvarez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Alcobendas (Madrid) Avda. de Europa, 18, 28108 y provista de D.N.I./N.I.F. número 47.915.822-Z;

Grupo 9.2

Doña María Monasterio Tena, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Málaga, C/ Esclava Número 14, Planta 1ª, Puerta 9 y provista de D.N.I./N.I.F. número 18082060-X;



0006754a12016132a07e5146060d11e

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACIL CARBALLO FITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)	22/06/2021 13:17

0019
[Handwritten signature]

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SEGUNDO.- Delegación de facultades de protocolización.

Se acuerda facultar a los Administradores Mancomunados para que cualquiera de ellos, indistintamente, comparezca ante Notario y otorgue la correspondiente escritura del acuerdo adoptado, así como cuantos documentos públicos o privados de subsanación, aclaración o complemento fueran necesarios o convenientes para su inscripción registral.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión para dar lugar a la redacción de la presente acta, que una vez leída, es aprobada por unanimidad, en lugar y fecha ut supra."

De todo lo cual, damos fe por medio de la presente certificación que extendemos y firmamos en Alcobendas, el día de febrero de dos mil veintuno.

LOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS

ACCIONA DESARROLLO CORPORATIVO, S.A.

ACCIONA CORPORACIÓN, S.A.

[Signature]
D. Andrés Pan de Sorluce Miguero

[Signature]
D. César Báscones Chamero



00067 12016132a40765146080d11e

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACIL CARBALLÓ FITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)	22/06/2021 13:17

ENTRADA

2021 - 91200

REGISTRO GENERAL

22/06/2021 13:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00192

[Handwritten signature]

07/2020

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FQ2508260

ES COPIA AUTÉNTICA de su original obrante en mi protocolo General corriente bajo el número al principio indicado. Y para que conste, expido la presente, a interés de la mercantil "ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.", en ocho folios del timbre del estado exclusivo para documentos notariales, el presente y los correlativos posteriores en orden. En Alcobendas a diecisiete de febrero de dos mil veintiuno. DOY FE.

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, 7 y nº 8º.
DOCUMENTO SIN CUANTÍA. TOTAL: 82,93 € (Impuestos excluidos).



[Large handwritten signature in blue ink]



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

006754ad12016132a07e5146080416

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACIL CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)	22/06/2021 13.17

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00193



00067 1201613240765146060d11e

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



Documento firmado por:

ANA DACIL CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

22-06-2021 13:17

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00194



REGISTRO MERCANTIL DE MADRID
Paseo de la Castellana, 44
28046 - MADRID

NOTA DE INSCRIPCIÓN

La escritura número 2021/279, del día diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, autorizada por el notario ORTEGA RINCON PILAR MONTSERRAT, que fue presentada el día veintitrés de febrero de dos mil veintiuno, con el número de entrada 1/2021/27338,0, diario 3106, asiento 1080, ha sido inscrita con fecha uno de marzo de dos mil veintiuno, en el tomo 32493, folio 213, inscripción 55 con hoja M-381695, de la entidad ACCIONA INMOBILIARIA SL.

Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 8/2010, y R.D. 1612/2011
BASE: SIN CUANTIA.

OCHENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS
*****85,34 € más IVA y suplidos, en su caso.

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.
No consta identificado el titular real. Ley 10/2010

MADRID, a uno de marzo de dos mil veintiuno.
El registrador,
Jesus Maria Del Campo Ramirez



n006754ad12016132a407e5146060d11e

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACIL CABELLO FITTI (ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.)	22-06-2021 13:17

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

20196

Two



no067 12016132a407e5146360d1e

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

Documento firmado por:

Fecha/hora:

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00196



REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Paseo de la Castellana, 44
28046 - MADRID

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

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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

*** **

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESÚS MARÍA DEL CAMPO RAMÍREZ a día 01/03/2021.



(*) C.S.V. : 128065380157399270

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



N006754ad12016132a07e5146060d1e

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACIL CAREALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)	22/06/2021 13:17

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Autorización de Las Palmas de Gran Canaria

00197



00067E 201613240765146060d1e

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

Documento firmado por:

ITINERARIO TURISTICO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Fecha/hora:

22/06/2021 13:17

ENTRADA

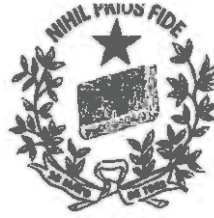
2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00198



**A PÚBLICO DE ACUERDOS DE LOS ADMINISTRADORES
MANCOMUNADOS de ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.
(APODERAMIENTO)**

NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE.

En ALCOBENDAS, mi residencia, a diecisiete de febrero de dos mil veintiuno.

Ante mí, PILAR M. ORTEGA RINCÓN, Notario perteneciente al Ilustre Colegio Notarial de Madrid,

COMPARECE:

**PILAR M. ORTEGA RINCÓN
NOTARIO
ALCOBENDAS**

ILUSTRE COLEGIO NC 018 Reg.MERCANTIL MADRID (21) T. 32.493 F. 213
ACCIONA INMOBILIARIA SL
Asiento: 1/3106/1.080 Folio: 156 F.P.: 23/02/2021
Prot.: 2021/279/N/17/02/2021
Fecha: 23/02/2021 Hora: 12:00 **27.338,0**
N.Entrada: 1/2021 02/
Pres:MIGUEL A. PINILLA VEGA - 661645994

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

m006754ad12116023ac07e501d080d11S

Documento firmado por:

ANA DACIL CARBALLÓ PITTÍ (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

22/06/2021 13:17

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

07/2020

PAPCL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FQ2508267

PILAR M. ORTEGA RINCÓN
 Notario
 C/ Mariano Sebastián Izuel, 14, local
 28100 - ALCOBENDAS (MADRID)
 Tel. 91 652 35 00 - 91 652 26 88
 Fax. 91 653 83 23

**ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN Y ELEVACION
 A PÚBLICO DE ACUERDOS DE LOS ADMINISTRADORES
 MANCOMUNADOS de ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.
 (APODERAMIENTO)**

NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE.

En ALCOBENDAS, mi residencia, a diecisiete de febrero de dos mil veintiuno.

Ante mí, PILAR M. ORTEGA RINCÓN, Notario perteneciente al Ilustre Colegio Notarial de Madrid,

=====COMPARECE:=====

*Asistido
A/1/10
57/24*

DON CESAR BASCONES CHAMERO, mayor de edad, Abogado, casado, y domicilio a estos efectos en Alcobendas (Madrid), calle Anabel Segura número 11; con D.N.I. y N.I.F. número 12360906-Q, vigente.

=====INTERVIENE:=====

En nombre y representación de la Compañía Mercantil "ACCIONA INMOBILIARIA S.L. Unipersonal", de nacionalidad española, domiciliada en 28108-Alcobendas (Madrid), Avda. de Europa número 18; con C.I.F. número B-84364579.



1



m0067 12116025a07e507d060d115

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

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00200

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Alcobendas, Don Manuel Rodríguez Marín, el día tres de junio de dos mil cinco, número 1.608 de mi Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 21.460, libro 0, folio 146, sección 8, hoja M-381.695, inscripción 1ª.

Cuyo objeto social es el siguiente: _____

"ARTÍCULO 2o.- El objeto social de la sociedad consistirá en: _____

1.- La adquisición por cualquier título, enajenación, gravamen, arrendamiento, administración, promoción, construcción, urbanización, parcelación, reparcelación, mantenimiento y explotación, por cualquier título admitido en derecho, de toda clase de bienes inmuebles.

2. - La prestación de servicios de estudio, asesoramiento administración y gestión, para terceros, de solares, terrenos, conjuntos residenciales, urbanizaciones o promociones inmobiliarias, y en general, de toda clase de bienes inmuebles.

3. - La prestación de servicios técnicos de



m006754ad12116023ac07e501d060d11S

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

Documento firmado por:

ANA DACIL CARRALLO PITTÍ (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

22/06/2021 13:17

07/2020

FORMATO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FQ2508266

Handwritten signature

ingeniería, incluidos proyectos, estudios e informes, así como la realización de estudios de preinversión, controles de calidad, auditorías internas y explotación electrónica de datos. _____

4. - La explotación de los ramos de alojamiento, alimentación, restauración y hostelería, comprendiendo la construcción, comercio, decoración, montaje, gestión y administración de centros comerciales, hoteles, residencias, apartamentos turísticos, casinos, balnearios, y similares; la explotación se podrá realizar de forma directa o indirecta, incluso dando o tomando en arriendo o en cualquier otra forma. _____

5. - La prestación de servicios para la promoción del sector turístico, administración de reservas de alojamientos turísticos, participación en ferias y certámenes, pudiendo realizar convenios con entidades públicas y privadas. _____

6. - La explotación del ramo de actividades recreativas, deportivas, de ocio y diversión.



m0067 12116025a076501d050d11S

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

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00202

7. - La explotación del ramo asistencial, geriatría, sanitario, socio-sanitario y hospitalario, incluyendo la elaboración de proyectos, construcción, gestión, explotación, conservación, y mantenimiento de toda clase de instalaciones sanitarias y hospitalarias, y cualquier otro servicio complementario a los mismos, en régimen de concesión administrativa o de cualquier otra forma.

8. - La gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades, tanto residentes como no residentes en territorio español. -

9. - La adquisición, tenencia y enajenación de cualesquiera bienes muebles e inmuebles, créditos, acciones, bonos y otros valores mobiliarios de renta fija o variable, emitidos por empresas o asociaciones de empresas, tanto nacionales como extranjeras, cualquiera que sea la forma jurídica que adopten, ejerciendo con la mayor amplitud los derechos que le atribuya su participación en las mismas por cuenta propia, dejando a salvo las actividades sujetas a legislación especial.

10. - La elaboración de Proyectos, construcción,



M006754ed12116025ac07e501d060d11S

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



FQ2508265

Handwritten signature

07/2020

gestión, explotación, conservación y mantenimiento de toda clase de concesiones de obra pública o servicio público, en su más amplia concepción, que recaigan sobre edificaciones y en general, sobre bienes inmuebles.

11.- La producción, distribución y venta de energía eléctrica.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones y participaciones en sociedades con idéntico o análogo objeto, tanto en España como en el extranjero.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exige requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.

Si alguna de las actividades incluidas en el objeto social estuviera reservada por ley a determinada categoría de profesionales, deberán realizarse a través de persona que ostente la



m0067 1216025ac07e501d060d115

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lapalmsg.cas/va/IDoc/index.jsp>

2021 - 91200

22/08/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

CC204



titularidad requerida, concretándose el objeto social a la intermediación o coordinación en relación a tales prestaciones".

Se encuentra facultado para este acto, en razón de las facultades solidarias que le fueron conferidas por acuerdo del Órgano de Administración de la Entidad, y elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Alcobendas, Don Eduardo Martín Alcalde, el día dos de Octubre de dos mil veinte, número 2.163 de Protocolo, y que causó en el Registro Mercantil la inscripción 52ª de la hoja social.

Me exhibe copia autorizada e inscrita que considero conforme para este otorgamiento. A los efectos prevenidos en el artículo 98 de la Ley 24/2001, hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditativas para el otorgamiento de la presente escritura de elevación a público de decisiones de los administradores mancomunados, y los actos contenidos en la misma.

Me assevera la vigencia de sus facultades, y que por tanto no le han sido revocadas, suspendidas, ni limitadas en forma alguna, y que la Sociedad por él



M006754ad12116025ac07ac01d080d11S

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

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 91200

22/08/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

07/2020



FAPTI EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FQ2508264

[Handwritten signature]

representada subsiste con plena capacidad.

Conozco al Sr. compareciente, y le juzgo, según actúa, con la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de ELEVACION A PUBLICO DE DECISIONES DE LOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS, a cuyo efecto,

-----EXPONE-----

I.- ACUERDOS ADOPTADOS POR LOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS DE LA SOCIEDAD "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U." EL DÍA DOCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO.

Los Administradores Mancomunados de la sociedad "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.", que lo son las mercantiles "ACCIONA DESARROLLO CORPORATIVO, S.A." (representada por *Don Andrés Pan de Soraluze Muñero*) y "ACCIONA CORPORACIÓN, S.A." (representada por *Don César Báscones Chamero*) han adoptado el día DOCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO los acuerdos que constan en certificación expedida por los Administradores Mancomunados citados anteriormente, el mismo día, que me entrega el compareciente,



m0067 12116025ac07e501d060d115

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

Documento firmado por:

ANA DAGIL CARBALLO PITTI ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.

Fecha/hora:

22/08/2021 13:17

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0206

SP

solicitando de mí, el Notario, su protocolización, como así lo hago, dejándola unida a esta matriz y dando fe de considerar legítimas las firmas que la suscriben por serme conocidas y coincidir con otras de dichos señores que obran en mi Protocolo.

II.- ACUERDOS ADOPTADOS.

Dichos acuerdos tratan, en síntesis, sobre:

"PRIMERO.- Otorgamiento de poder.

En relación con el poder otorgado ante el Notario de Alcobendas (Madrid) D. Eduardo Martín Alcalde en fecha 2 de octubre de 2020, con el nº 2.163 de orden de su protocolo, y que causó inscripción en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 32.493, Folio 209, Hoja M-381695, se acuerda, incluir al siguiente apoderado dentro del grupo que a continuación se relaciona para que, pueda ejercer las facultades en la forma de ejercicio que se encuentran otorgadas en el citado poder:

Grupo 9.2

- Doña María Monasterio Tena, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Málaga, C/ Eslava Número 14, Planta 1ª, Puerta 9 y provisto de D.N.I./N.I.F. número 16062060-X;



m006754a1216025a07e501d060d115

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

07/2020



FIDEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOUVALES



FQ2508263

Handwritten signature

"

III.- FORMALIZACION.

Para que todo ello trascienda debidamente, el compareciente, según interviene y, en ejecución de lo acordado por los Administradores Mancomunados de la Compañía "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.", según lo expuesto,

~~OTORGA~~

Que **protocoliza y eleva a públicos** los acuerdos que se contienen en la certificación protocolizada en los términos que en la misma constan y en síntesis en el expositivo II de la presente; certificación que, para evitar inútiles repeticiones, se da aquí por íntegramente reproducida.

Yo, el Notario, hago constar a afectos de dar cumplimiento a la obligación que impone el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de Abril, que manifiesta el compareciente, conforme actúa: Que al amparo de lo dispuesto en los artículos 9.4 y 15.e) del



m0067 1216025a07e501d060d11S

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

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00208
[Handwritten signature]

Reglamento de dicha Ley, aprobado por R.D. 304/2014 de 5 de mayo, no existe obligación de identificación de titular real en la sociedad que representa, al tratarse de sociedad filial participada al 100 %, directamente o indirectamente, por ACCIONA, S.A., sociedad que cotiza en Bolsa española y cuyos valores, por tanto, están admitidos a negociación en un mercado regulado de la Unión Europea, sometida a obligaciones de información que aseguran la adecuada transparencia de titularidad real, conforme a lo previsto en los citados artículos reglamentarios. -

Finalmente, hago yo, notario, la compareciente, las RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES pertinentes. ..

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018 y demás normativa complementaria, la compareciente queda informada y acepta la incorporación de los datos obrantes en esta escritura, a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. _____

De todo lo cual queda enterado la compareciente.

Y yo, en Notario, doy fe: de haber permitido la lectura íntegra de este instrumento público la



M006754ad1216025ac07e501d080d11S

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DÁCIL CARBALLO FITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)	22/06/2021 13:17

ENTRADA

00209

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FQ2508262

tw

07/2020

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL



m0067 12116025a076501d060d11S

compareciente, por su elección y previa mi advertencia de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial, quien manifiesta haberlo leído, declarándose la compareciente debidamente enterado, informado y conforme con su contenido, que asimismo le he comunicado y explicado con la extensión necesaria para el cabal conocimiento de su alcance y efectos, al que presta su consentimiento, y lo firma conmigo, de identificar a la otorgante por su referido documento reseñado en la comparecencia, de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante o interviniente, y del total contenido de este instrumento público, que queda extendido en ocho folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los siete posteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe.



11

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ARA DACIL CARRALLO FITIACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U	22/06/2021 13:17

ENTRADA

2021 - 91200

22/08/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0210

SIGUE LA FIRMA DE LA SEÑORA COMPARECIENTE. SIGNADO, FIRMADO "PILAR M. ORTEGA RINCÓN", RUBRICADO Y SELLADO.

DOCUMENTOS UNIDOS:

Lined area for listing documents, currently empty.



m006754ad12116025ac07e501d060d11s

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

Documento firmado por:

AISA DAGIL CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U)

Fecha/hora:

22/08/2021 13:17

07/2020

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FQ2508261

Geo

DON CÉSAR BÁSCONES CHAMERO y DON ANDRÉS PAN DE SORALUCE MUGUIRO, en su condición de representantes para el ejercicio de las funciones propias del cargo de Administradores Mancomunados del que son titulares ACCIONA CORPORACIÓN, S.A., y ACCIONA DESARROLLO CORPORATIVO, S.A., respectivamente, en la sociedad ACCIONA INMOBILIARIA, S.L., UNIPERSONAL,

CERTIFICAMOS:

Que, en Alcobendas, en el domicilio social, el día 12 de febrero de 2021, encontrándose presentes los señores Administradores Mancomunados de la Sociedad, esto es, los que suscriben, y en relación con el siguiente Orden del Día:

PRIMERO.- Otorgamiento de poder.

SEGUNDO.- Delegación de facultades para protocolización.

Entrando a deliberar los temas integrantes del Orden del Día, los Administradores Mancomunados adoptaron por unanimidad, los siguientes:

ACUERDOS**"PRIMERO.- Otorgamiento de poder.**

En relación con el poder otorgado ante el Notario de Alcobendas (Madrid) D. Eduardo Martín Alcalde en fecha 2 de octubre de 2020, con el nº 2.183 de orden de su protocolo, y que causó inscripción número 52 en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 32.493, Folio 209, Hoja M-381695, se acuerda, incluir a los siguientes apoderados dentro de los grupos que a continuación se relacionan para que, puedan ejercer las facultades en la forma de ejercicio que se encuentran otorgadas en el citado poder:

Grupo 6.3

- Doña María Parera Álvarez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Alcobendas (Madrid) Avda. de Europa, 18, 28108 y provista de D.N.I./N.I.F. número 47.915.822-Z;

Grupo 9.2

- Doña María Monasterio Tena, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Málaga, C/ Esteva Número 14, Planta 1ª, Puerta 9 y provista de D.N.I./N.I.F. número 16062060-X;



M00671 12116025ae07e501d060d11S

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

ENTRADA

00212

Handwritten mark

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



M006754ad1216025ac07e501d050d11S

SEGUNDO.- Delegación de facultades de protocolización.

Se acuerda facultar a los Administradores Mancomunados para que cualquiera de ellos, indistintamente, comparezca ante Notario y otorgue la correspondiente escritura del acuerdo adoptado, así como cuantos documentos públicos o privados de subsanación, aclaración o complemento fueran necesarios o convenientes para su inscripción registral.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión para dar lugar a la redacción de la presente acta, que una vez leída, es aprobada por unanimidad, en lugar y fecha ut supra."

De todo lo cual, damos fe por medio de la presente certificación que extendemos y firmamos en Alcobendas, el doce de febrero de dos mil veintuno.

LOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS

ACCIONA DESARROLLO CORPORATIVO, S.A.

ACCIONA CORPORACIÓN, S.A.

Signature
D. Andrés Pan de Sorluce Muguira

Signature
D. César Báscones Chamero

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

Documento firmado por:

ANA DACIL CARBALLO FITT (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

22/06/2021 13:17

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 91200 22/08/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

PÁPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FQ2508260

[Handwritten signature]

07/2020

ES COPIA AUTÉNTICA de su original obrante en mi protocolo General corriente bajo el número al principio indicado. Y para que conste, expido la presente, a interés de la mercantil "ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.", en ocho folios del timbre del estado exclusivo para documentos notariales, el presente y los correlativos posteriores en orden. En Alcobendas a diecisiete de febrero de dos mil veintiuno. DOY FE.

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, 7 y nº 8º.
DOCUMENTO SIN CUANTÍA. TOTAL: 82,93 € (Impuestos excluidos).



[Large handwritten signature in blue ink]



m0067 12116025ac07e501d060d115

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

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00214

[Handwritten signature]



M006754ad1216025a607e501d050d11S

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

Documento firmado por:

ANA DACIL CARBALLO FITO (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

22/06/2021 13:17

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

66215



REGISTRO MERCANTIL DE MADRID
Paseo de la Castellana, 44
28046 - MADRID



NOTA DE INSCRIPCIÓN

La escritura número 2021/279, del día diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, autorizada por el notario ORTEGA RINCON PILAR MONTSERRAT, que fue presentada el día veintitrés de febrero de dos mil veintiuno, con el número de entrada 1/2021/27338,0, diario 3106, asiento 1080, ha sido inscrita con fecha uno de marzo de dos mil veintiuno, en el tomo 32493, folio 213, inscripción 55 con hoja M-381695, de la entidad ACCIONA INMOBILIARIA SL.

Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 8/2010, y R.D. 1612/2011
BASE: SIN CUANTIA.

OCHENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS
*****85,34 € más IVA y suplidos, en su caso.

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.
No consta identificado el titular real. Ley 10/2010

MADRID, a uno de marzo de dos mil veintiuno.
El registrador,
Jesus Maria Del Campo Ramirez



m0067e 12116025a07e501d080d11S

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DAGIL CARBALLO PÉREZ (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)	22/06/2021 13:17

ENTRADA

2021 - 91200

22/05/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de San Martín de San Juan

00215

[Handwritten signature]



m006734a12116025a07e501d06d11S

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

Documento firmado por:

Fecha/hora:

PDF GENERATED BY SANEOSYS S.L.

22/05/2021 13:17



ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Paseo de la Castellana, 44
28046 - MADRID

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

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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

... ..

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESÚS MARÍA DEL CAMPO RAMÍREZ a día 01/03/2021.



(*) C.S.V. : 128065380157399270

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



M00876 1216025ac07e501d060d115

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DAZIL GARBALLO PIETI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)	22/06/2021 13:17

ENTRADA

2021 - 91200

22/06/2021 13:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00218



M006754ad12116025ac07e501d060d11S

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

Documento firmado por:

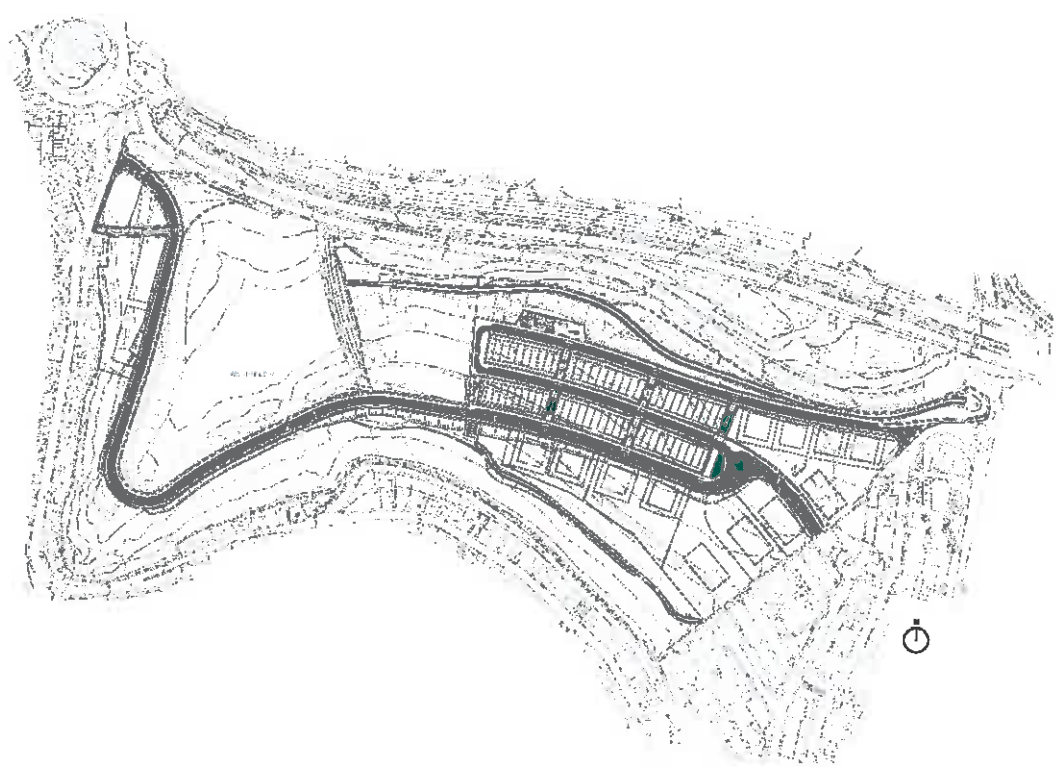
ANA ESTEBEL GARCÍA, GERENTE EJECUTIVA, INMOBILIARIA, S.L.U.

Fecha/hora:

22/06/2021 13:17



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



Junio 2021

42727935F Firmado
JUAN SIMON digitalmente por
GOMEZ (R: 42727935F JUAN
B76144757) SIMON GOMEZ (R:
B76144757) B76144757)
Fecha: 2021.06.14
09:45:06 +01'00'

Consultor:



00220



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 Concerto. 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:

221

Am


ÁREAS DIFERENCIADAS		UZO-02
Denominación: 'Isla Perdida'		hoja 1 de 2
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

ÁREAS DIFERENCIADAS		UZO-02
Denominación: "Isla Perdida"		hoja 2 de 2
ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES		
Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 570 (*)	
Edificabilidad bruta: 0,51 m ² /m ²	Densidad máxima: 30 m ² /Hab.	
Edificabilidad complementaria mínima: 3%	Altura máxima de la edificación: 5 planta(s)	
DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN		
	Disposición de una franja de Espacios Libres de protección en el límite con la Circunvalación y otra franja de Espacios Libres que permita la protección paisajística de las cuestas a las de la ladera	
	Establecimiento de un área central de Dotaciones y Equipamientos de rango local	
	Establecimiento de conexiones nuevas de las vías propuestas en el nuevo crecimiento con las existentes en la urbanización Ciudad del Campo	
El 30% de la edificabilidad residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección		
(*) Perímetro orientativo		

Figura 3. Ficha del sector UZO 02 Isla Pérdida

U229


ÁREAS DIFERENCIADAS		UZO-02
Denominación: 'Isla Perdida'		hoja 2 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.

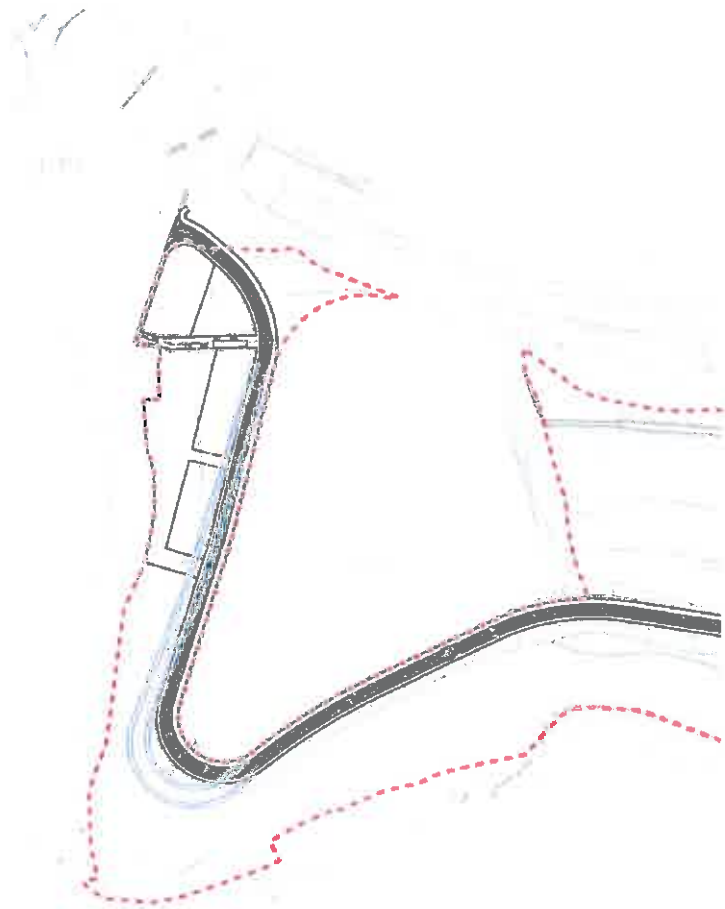


Figura 5. Comparativo entre trazado inicial y definitivo del vial 1

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:

23

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 el 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.

fo

12.2. Gastos generalesCostes 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 de construcción 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

0241

Go

Parcela	S construída	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

00245

[Handwritten signature]



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, suscita el doco de juriso, de dos mil ocho por Doña Sandra Melán Sosa, de esta vecindad, con domicilio en la calle León y Castilla, número 23, 3ª A, con DNI/NIF: 42.636.791-G, en una hoja de papel común, y para cumplimentarla, ha examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de 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, registra'l número 69.512, que obra el 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-84364578, y su descripción es como sigue:

RUSTICA: SUERTE DE TIERRA en su mayor parte de anifes, situada en el término municipal de ésta Ciudad, en el Barranco que forman de Piletas, formada por el cauce y ambos márgenes de dicho Barranco. Confluye esta finca al vaso o recipiente de las aguas que ha de ser embalsada por el muro de presa construido en parte en el extremo noroeste de este mismo predio, el cual linda por dicho lado noroeste con terrenos de Don Antonio Manuel Viera en la margen norte del cauce, y en margen opuesta, también por el nacimiento, 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 nacimiento. Tiene una superficie de CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Todos los linderos de este terreno con los linderos de San Gregorio y Los Calvarios, están señalados por mojones. Linderos actualmentes: Norte, Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria y finca segregada; Sur, Nacimiento del barranquillo de Piletas y calle trasera de Simón Cananeo; Este, calle de Los Riscos y Rotonda de acceso a San Lorenzo; y Oeste, travesía de las casas del barrio de Piletas, calle Gálilea y finca segregada.

TITULO: Escritura de compraventa otorgada en esta ciudad el día catorce de julio de dos mil seis ante el Notario Don Pedro Javier Vizueta Sandoval, número 1.495 de protocolo, adquirida a la entidad "Construcciones J.U.S.A.N. Canaries, 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 Jarabo Rivera, número 337 de protocolo, adquirida a los esposos Don Policarpo José Juan Rodríguez Cárdenas y Doña Rosa Alonso Díez, a Doña EVELIA ROSA VENTURA BRITO, y a Don Pablo, Doña Miriam, Doña Noemí, Don Elías y Don Víctor 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 Jarabo Rivera, número 336 de protocolo.

Así resulta de las inscripciones 1ª, 2ª y 5ª, a los folios 157 y 158 del libro 766, tomo 2713, sección 3ª, finca registra'l 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. 223 de la Ley Hipotecaria. En virtud o sujeción de las cargas constituidas o otorgadas sobre este predio de dominio en propiedad de terceros por inscripción en el Registro. Art. 235 de la Ley Hipotecaria. Las inscripciones de la Propiedad son los únicos antecedentes que tienen facultad de dominio de los libros del Registro. Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil. La facultad de cancelar de los libros del Registro correspondió exclusivamente a los Registradores. La cancelación por el libro puede ser solicitada por el interesado o por el Registrador.

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 sembrar el embalse que sobre la finca número 4465, obrante al folio 36 del libro 104 de San Lorenzo, han construido dichos hermanos, como para salida de esta 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 veintuno 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 contiene la presa o embalse que sobre la finca número 4465, obrante al folio 35 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 venir por las laderas del Berenco 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 comprometen a respetar el nacimiento de agua potable que se encuentra en la cantera de Piletas, utilizable para abastecer a los colonos o medianeros de los Cortijos de San Gregorio y Los Calvarios, sin que por ningún concepto se llamen a derecho de dichas aguas. Todo ello según escritura otorgada en esta Ciudad el día veintuno 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 auto liquidación. Quedando transcurrido 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

00247

Handwritten signature



CERTIFICACIÓN



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

3.- Afecta al pago del impuesto por razón del documento de cancelación condicional resolutoria según inscripción cuana, afectación 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 auto liquidación. Quedando, transcurrido dicho plazo, caducada pendiente de su cancelación.

4.- Afecta al pago del impuesto por razón del documento de compraventa según inscripción quinta, afectación 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 veintidós céntimos de euro por auto liquidación. Quedando, transcurrido dicho plazo, caducada pendiente de su cancelación.

TERCERO: Que sobre dicha finca no existen más limitaciones de dominio ni condiciones resolutorias o resoluciones 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

Handwritten signature of the Registradora

FDD. BEATRIZ CASERO VILLAR

4ª Arca. 4 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, si suficiente de esta certificación, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

Art 271 de la Ley Hipotecaria. La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo pueden constituirse en virtud de la Ley o por autorización del Registro. Art 333 del Reglamento Hipotecario. Las Registraciones de los inmuebles con los libros de inscripción que (entre otros) se establecen en este Reglamento en las Oficinas del Registro. Art 77 del Reglamento del Registro Hipotecario. La función de certificar de los asientos del Registro compete sólo exclusivamente a los Registradores Hipotecarios. La certificación será otorgada por el Registrador Hipotecario de conformidad de los asientos del Registro.



Am

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 quien 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 existe interés en el peticionario". (art. 368.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 17-2-1988, 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 periodo de tres años".

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y actualización, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utiliza 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 No. GUILLERMO JOSÉ CROISSIER NARANJO, Notario del Ilustre Colegio de las Letras Carreteras, 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 11526011 para lo cual guardo interés legítimo por ser solicitada por 11526011 y para que así conste, expido el presente testimonio en Las Palmas de Gran Canaria, a los 25 días de la presente Junio de 1998.

Las Palmas de Gran Canaria a 25 AGO. 1998

fm

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALÍA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
35017A012003300000EF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

USO MUNICIPAL: Agrario (Pastos 01)

AÑO CONSTRUCCIÓN: ..

COEFICIENTE DE PARTICIÓN: 100,000000

CANTIDAD DE PARTICIONES: ..

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

E: 1/80000

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 J.T.M. Huco 23 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mobiliario y áreas
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 19 de Julio de 2016

PARCELA CATASTRAL

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

SUPERFICIE COMERCIAL (m²): 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) (SOLO DE FINCA): 149,455





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 m²		
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 m²		
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 identificada 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 m²		
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 m²		
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 m²		
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 m²		
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		

for

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 adaptación plena en 2012	



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		

00264



DOCUMENTO Nº 5. PLANOS



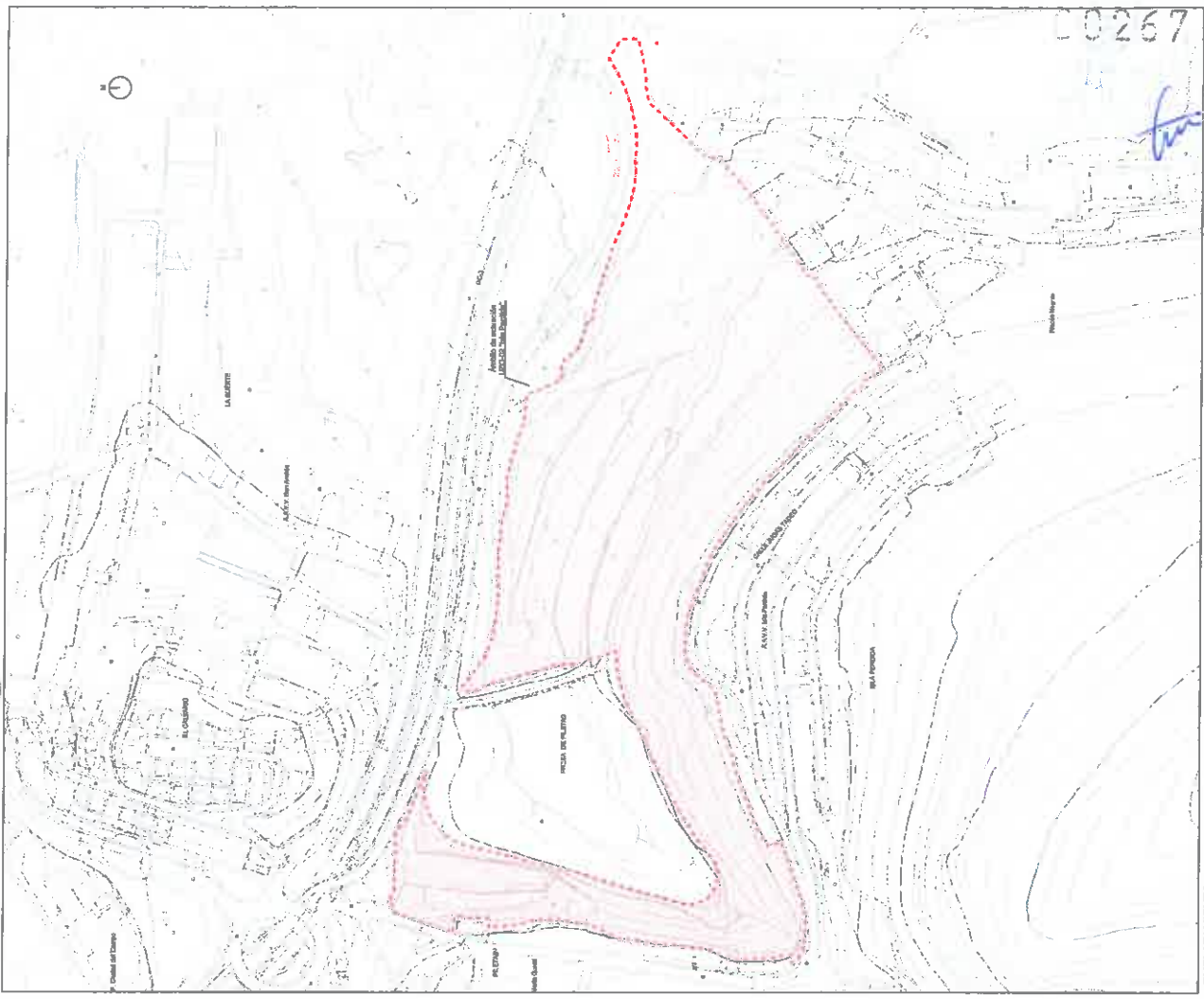
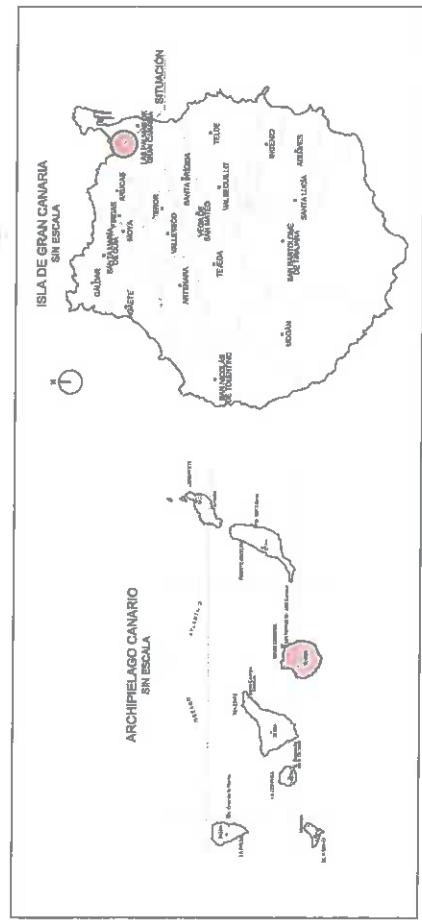
PLANOS DE INFORMACIÓN

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

00266

X

1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO



EMPLAZAMIENTO
ESC.-1/20.000

SITUACIÓN
ESC.- 1/18.000

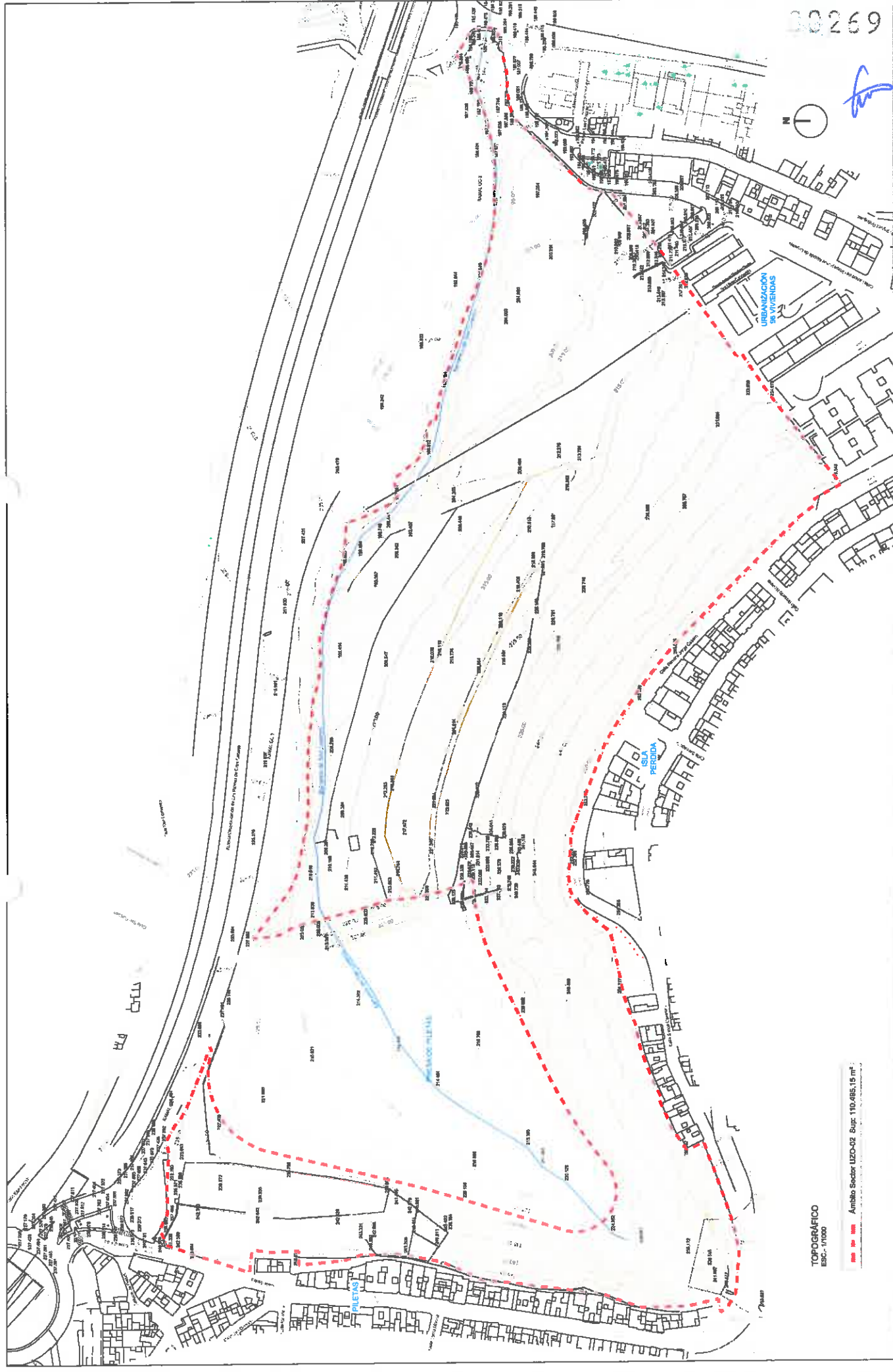
	Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02. T.M. de Las Palmas de Gran Canaria	ESCALA Isla Perdida	PLANO 01
	Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02. Isla Perdida	SITUACIÓN DEL ÁMBITO 1/1000 Dm A1 1/2000 Dm A3 HOJA 1 de 1	FECHA Junio de 2021

00268



2. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE

30269



TOPOGRÁFICO
ESC.- 1/1000

Ambito Sector UZO-02 Sup: 110.485,15 m²



Peticionario



SERVICIOS INTEGRALES DE
CONSULTORÍA SORU S.L.U.

Autor del proyecto



D. Juan Gómez Benítez
Colegiado nº 3917

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

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Junio de 2021

DELIMITACIÓN DE LA
UNIDAD REPARCELABLE
1/2000 Din A3

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

ESCALA

1:4000

02

1/2000 Din A3

1/2000 Din A3

1/2000 Din A3

- 00270
[Handwritten signature]

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SP

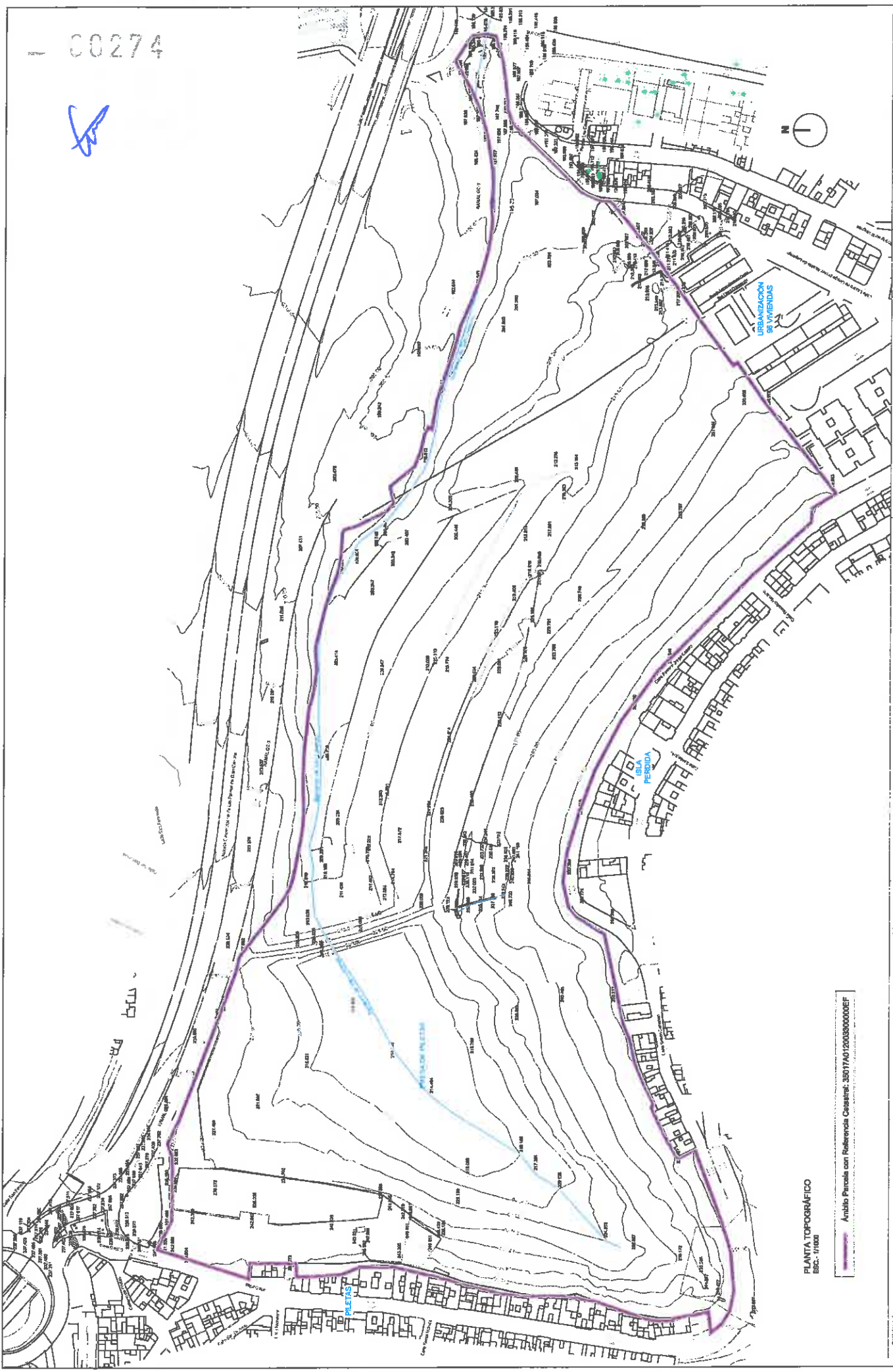
PLANOS DE REPARCELACIÓN

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



4. FINCAS DE ORIGEN

00274



PLANTA TOPOGRÁFICO
E.S.C. - 1/1000

Ámbito Parcela con Referencia Catastral: 38017A012008000000EF

Procedimiento



Autor del proyecto

D. Juan Gómez Bayo
Ingeniero en Geomática

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

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Fecha

FINCA DE ORIGEN

1/1000 Din A1
1/2000 Din A3
HOJA No. 1

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

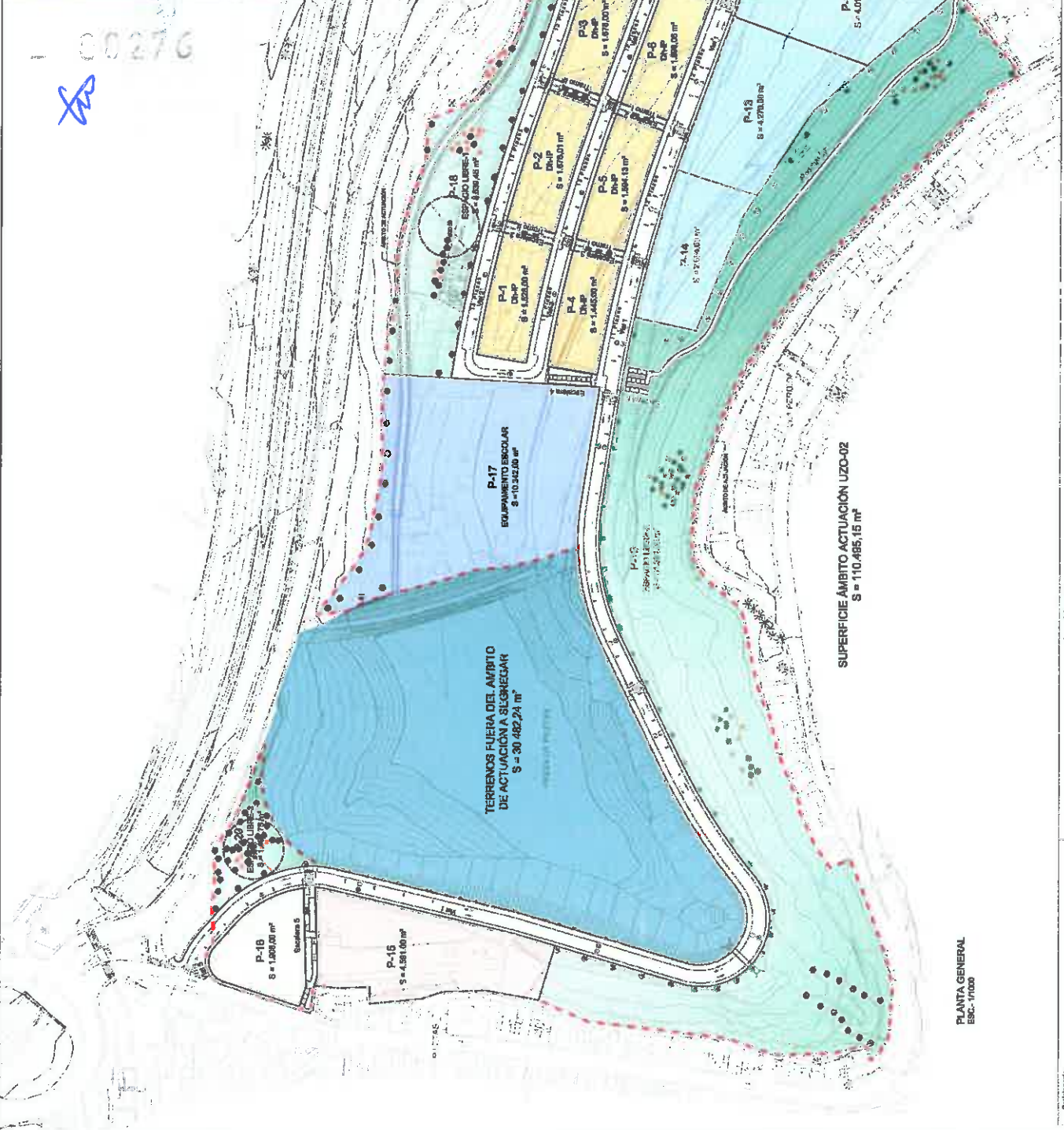
ESCALA

04



5. PARCELAS RESULTANTES

PROYECTO	USO	DESCRIPCIÓN	REQUISITOS	PROYECTO	REQUISITOS	PROYECTO	REQUISITOS
1	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1
2	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.2	1.1.1.1.1.2	1.1.1.1.1.2	1.1.1.1.1.2	1.1.1.1.1.2
3	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.3	1.1.1.1.1.3	1.1.1.1.1.3	1.1.1.1.1.3	1.1.1.1.1.3
4	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.4	1.1.1.1.1.4	1.1.1.1.1.4	1.1.1.1.1.4	1.1.1.1.1.4
5	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.5	1.1.1.1.1.5	1.1.1.1.1.5	1.1.1.1.1.5	1.1.1.1.1.5
6	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.6	1.1.1.1.1.6	1.1.1.1.1.6	1.1.1.1.1.6	1.1.1.1.1.6
7	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.7	1.1.1.1.1.7	1.1.1.1.1.7	1.1.1.1.1.7	1.1.1.1.1.7
8	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.8	1.1.1.1.1.8	1.1.1.1.1.8	1.1.1.1.1.8	1.1.1.1.1.8
9	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.9	1.1.1.1.1.9	1.1.1.1.1.9	1.1.1.1.1.9	1.1.1.1.1.9
10	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.10	1.1.1.1.1.10	1.1.1.1.1.10	1.1.1.1.1.10	1.1.1.1.1.10
11	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.11	1.1.1.1.1.11	1.1.1.1.1.11	1.1.1.1.1.11	1.1.1.1.1.11
12	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.12	1.1.1.1.1.12	1.1.1.1.1.12	1.1.1.1.1.12	1.1.1.1.1.12
13	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.13	1.1.1.1.1.13	1.1.1.1.1.13	1.1.1.1.1.13	1.1.1.1.1.13
14	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.14	1.1.1.1.1.14	1.1.1.1.1.14	1.1.1.1.1.14	1.1.1.1.1.14
15	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.15	1.1.1.1.1.15	1.1.1.1.1.15	1.1.1.1.1.15	1.1.1.1.1.15
16	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.16	1.1.1.1.1.16	1.1.1.1.1.16	1.1.1.1.1.16	1.1.1.1.1.16
17	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.17	1.1.1.1.1.17	1.1.1.1.1.17	1.1.1.1.1.17	1.1.1.1.1.17
18	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.18	1.1.1.1.1.18	1.1.1.1.1.18	1.1.1.1.1.18	1.1.1.1.1.18
19	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.19	1.1.1.1.1.19	1.1.1.1.1.19	1.1.1.1.1.19	1.1.1.1.1.19
20	Urbano	Edificio	1.1.1.1.1.20	1.1.1.1.1.20	1.1.1.1.1.20	1.1.1.1.1.20	1.1.1.1.1.20



00276



PLANTA GENERAL
ESC: 1/1000

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

Autores del proyecto: D. Juan Gómez Ba. Ingeniero de Arquitectura

SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 2000 S.U.

Acciona Ingeniería

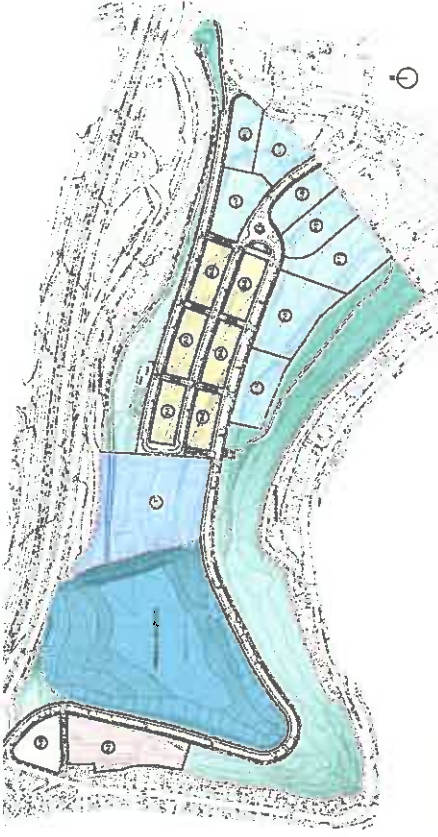
Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02. Parcelas Resultantes

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

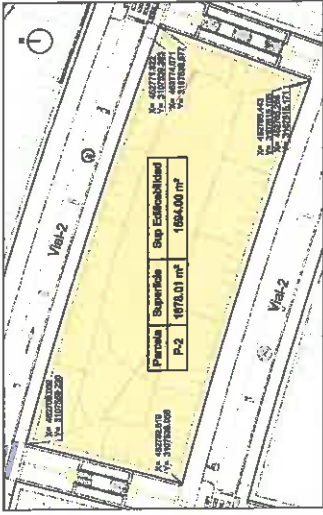
Junio de 2021

Parcelas Resultantes: 1/1000 Dm A1, 1/2000 Dm A3, 100A, 1 de 5

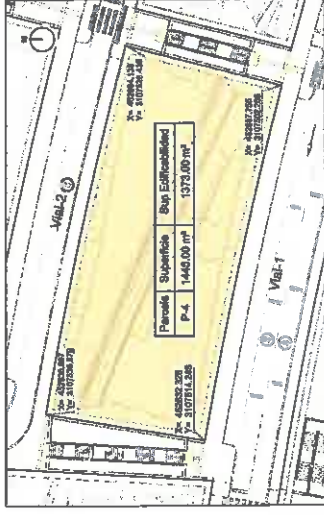
Plano 05



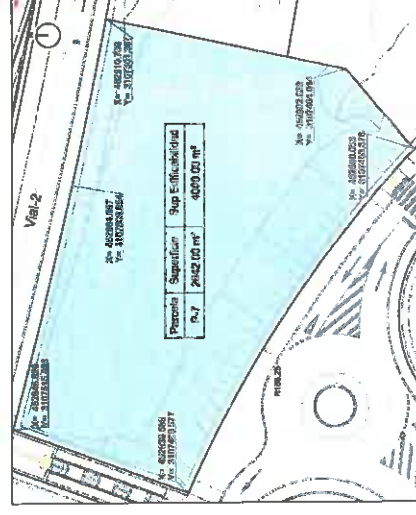
PLANTA GENERAL
ESC.- 1/800



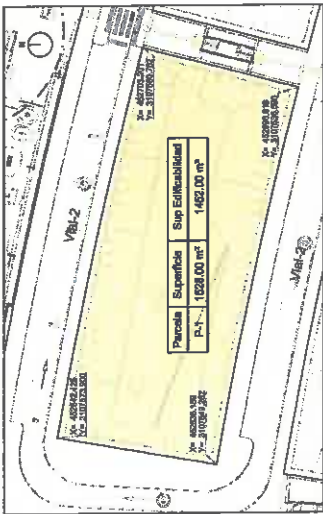
REPLANTEO PARCELA P-2
ESC.- 1/400



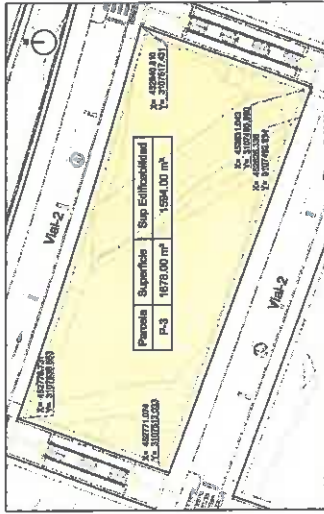
REPLANTEO PARCELA P-4
ESC.- 1/400



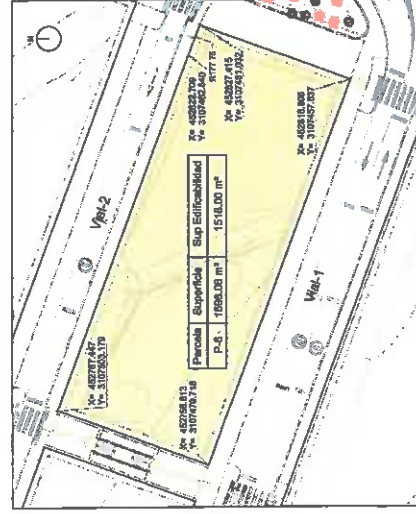
REPLANTEO PARCELA P-7
ESC.- 1/400



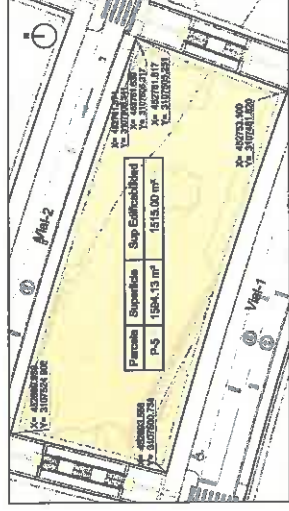
REPLANTEO PARCELA P-1
ESC.- 1/400



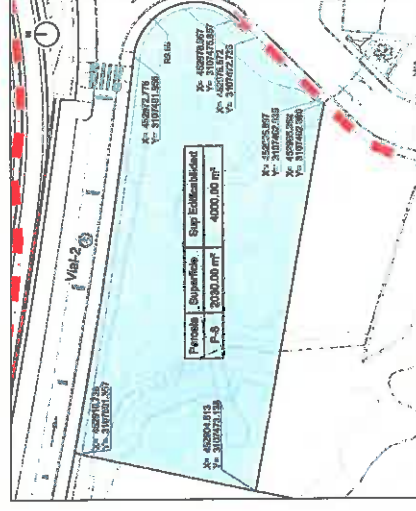
REPLANTEO PARCELA P-3
ESC.- 1/400



REPLANTEO PARCELA P-6
ESC.- 1/400



REPLANTEO PARCELA P-5
ESC.- 1/400



REPLANTEO PARCELA P-8
ESC.- 1/400

20277

Handwritten signature

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.

Isia Perdida

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Junio de 2021

Parcelas RESULTANTES

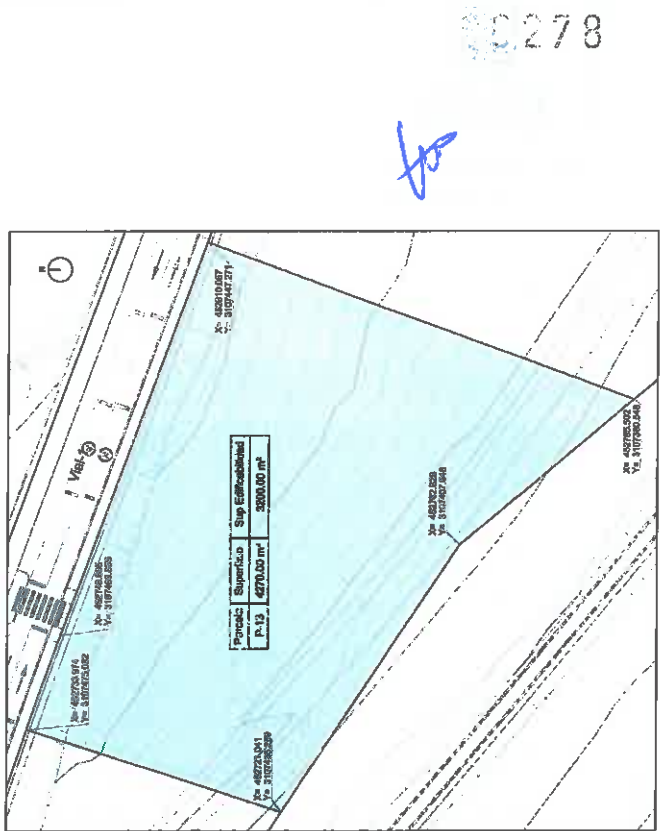
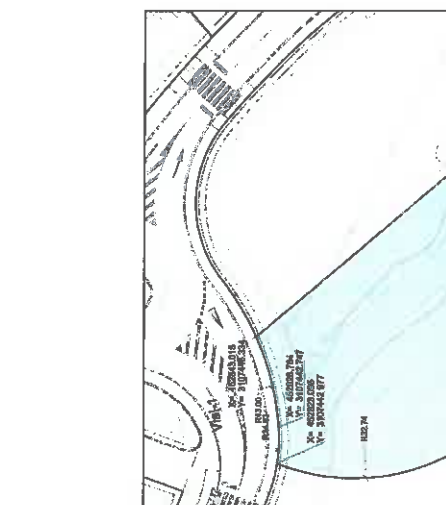
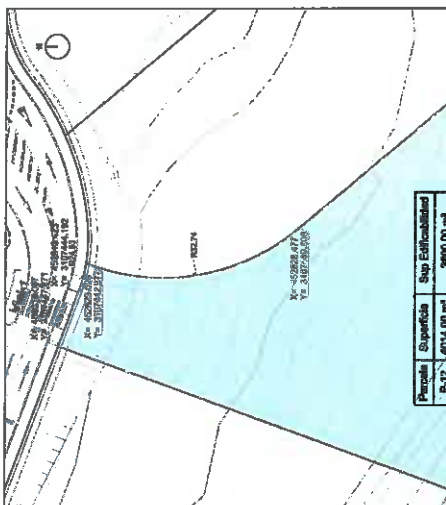
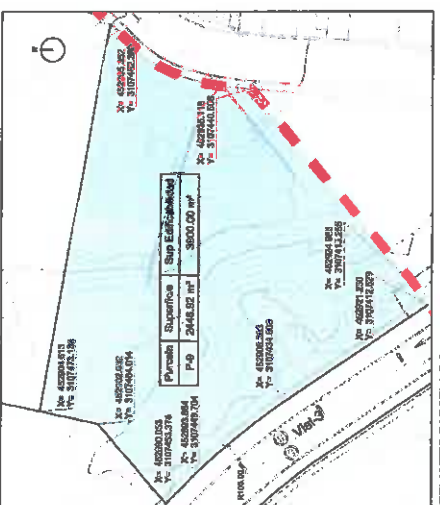
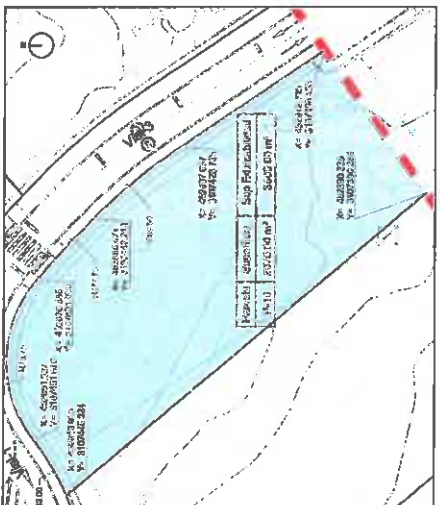
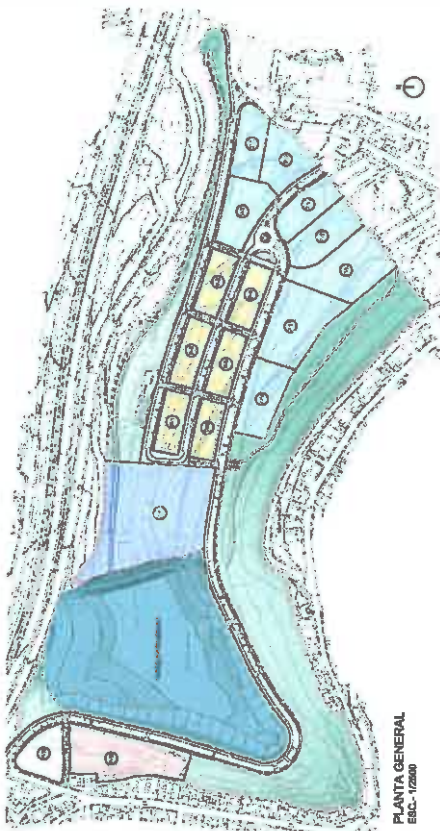
1/500 Din A1 05
1/1000 Din A3 1/1000 3 es 3

Autos del proyecto
D. Juan Gómez Benítez
C. 1201/10/10/2017

SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 S.U.

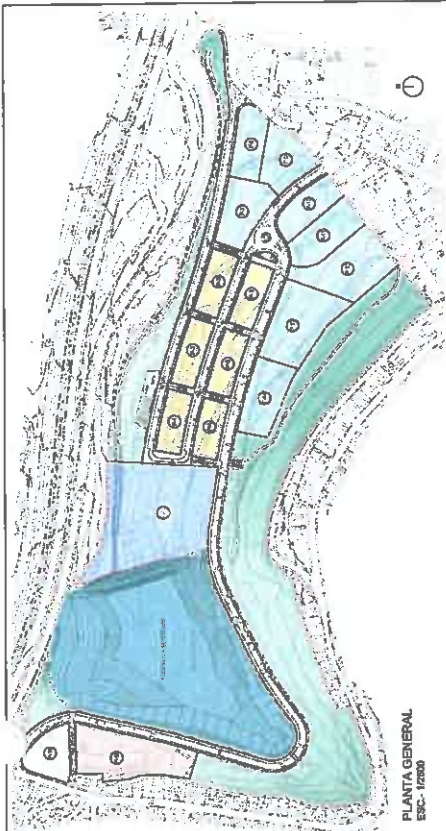
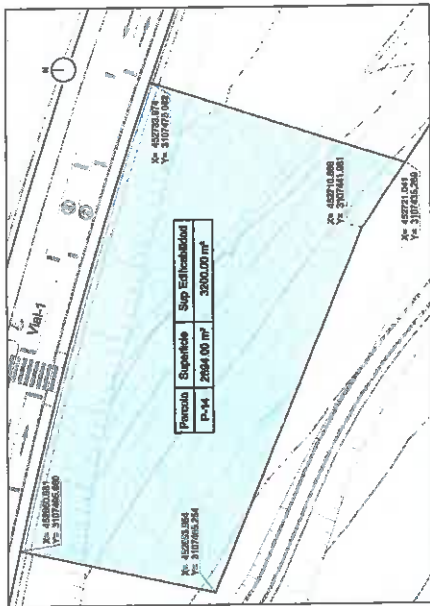
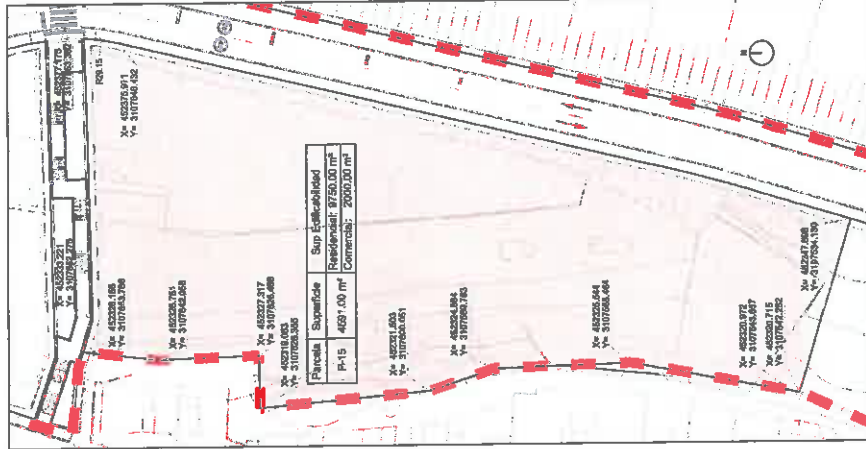
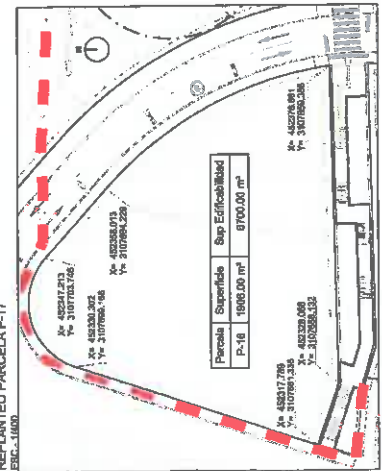
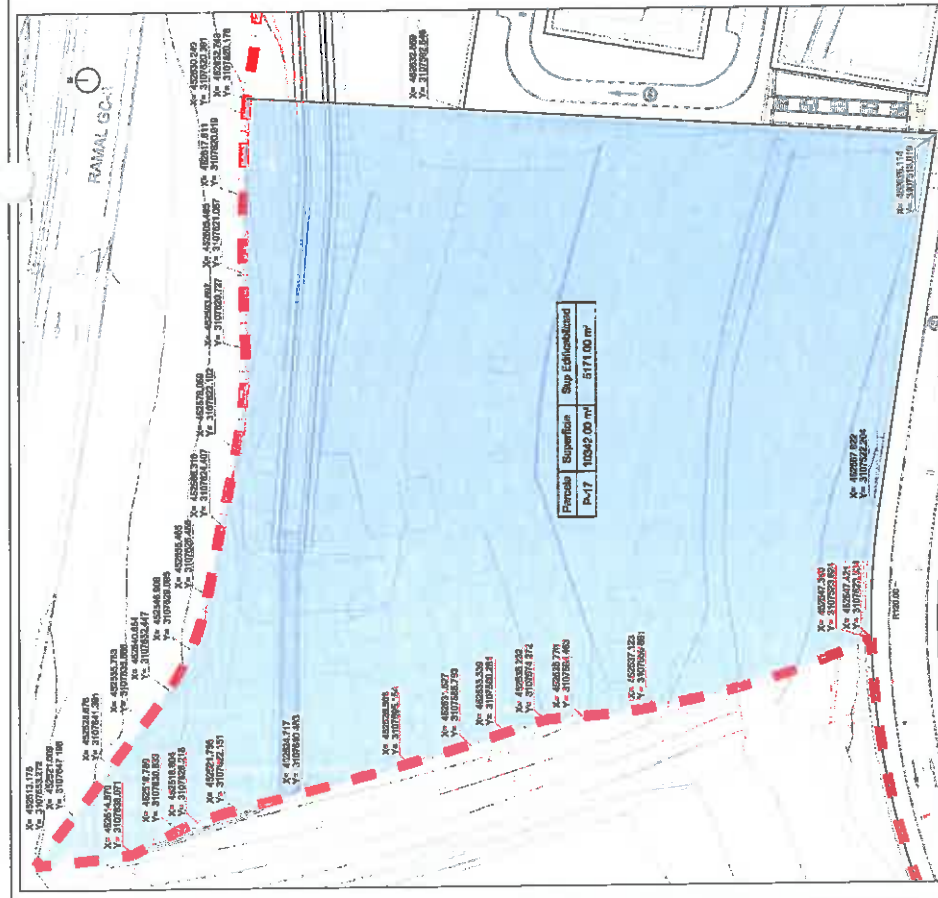
acciona
Inmobiliaria

Polidorsario



278

[Handwritten signature]



00279
Fred

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.

REPLANTEO PARCELA P-17
ESC.: 1/1000

REPLANTEO PARCELA P-16
ESC.: 1/1000

REPLANTEO PARCELA P-15
ESC.: 1/1000

REPLANTEO PARCELA P-14
ESC.: 1/1000

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Junio de 2021

FECHA: 2/900 Din A1
1/1000 Din A3
1/1000 Din A4

PARCELAS RESULTANTES

MANO 05

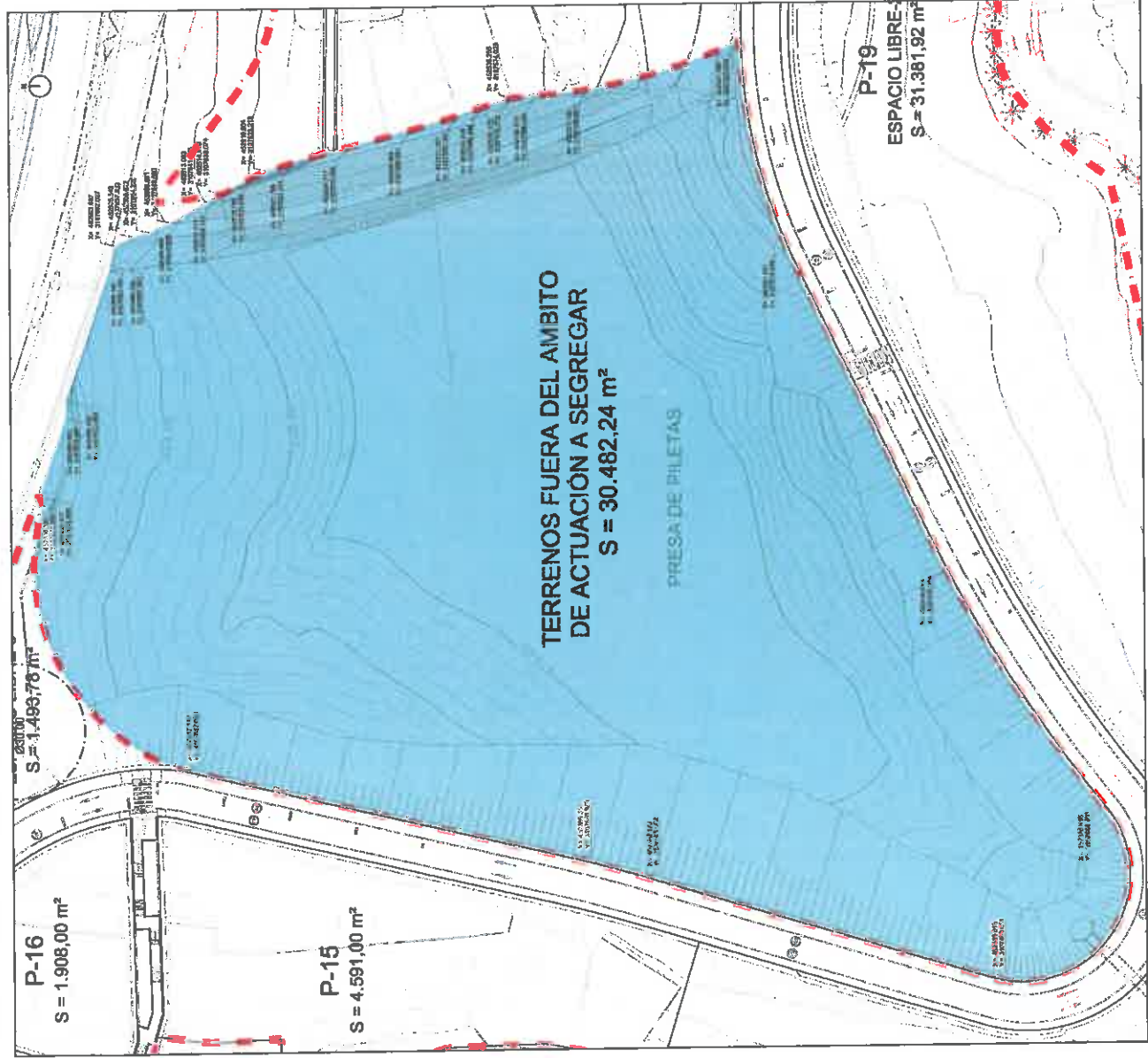
Autónomo

Acciona Inmobiliaria

SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA I000 IAU

Autónomo del proyecto

D. Juan Gómez Benítez
Ingeniero de Edificación



00280

(Handwritten signature)

PARCELA A SEGREGAR
EBC-1000
Parcelante



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORIA SION S.L.U.
D. Juan Manuel Sion

Autor del Proyecto
(Handwritten signature)
D. Juan Manuel Sion

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

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

FOLIO
Folio de 2023

PARCELAS RESULTANTES

PLANO
05

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

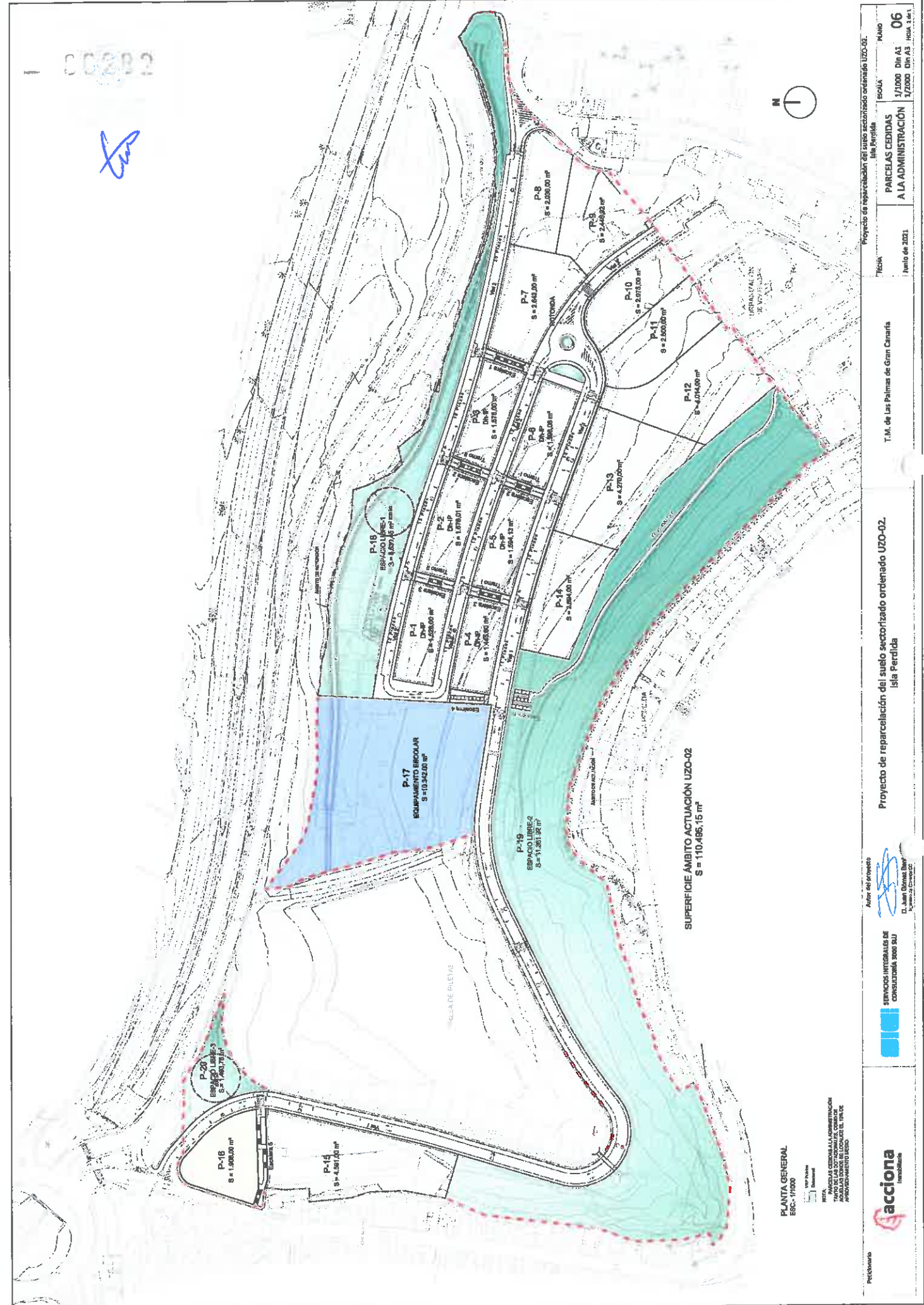
ESCALA
1/500 Din. AL
1/1000 Din. AS
1/2000 Din. S de S



6. PARCELAS CEDIDAS A LA ADMINISTRACIÓN

00202

Handwritten signature



P-17
EQUIPAMIENTO ESCOLAR
S = 10.342,00 m²

P-19
ESPACIO LIBRE-2
S = 11.261,12 m²

SUPERFICIE ÁMBITO ACTUACIÓN UZO-02
S = 110.495,15 m²

P-20
ESPACIO LIBRE-3
S = 1.400,00 m²

P-18
S = 1.000,00 m²

P-15
S = 4.301,00 m²

P-16
ESPACIO LIBRE-1
S = 1.000,00 m²

P-1
S = 4.528,00 m²

P-4
S = 1.462,00 m²

P-2
S = 1.878,01 m²

P-3
S = 1.584,13 m²

P-14
S = 2.204,00 m²

P-13
S = 4.770,00 m²

P-12
S = 2.014,00 m²

P-11
S = 2.500,00 m²

P-10
S = 2.870,00 m²

P-7
S = 2.500,00 m²

P-8
S = 2.000,00 m²

PLANTA GENERAL
ESC-11/030

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUELO SECTORIZADO ORDENADO UZO-02
PARCELAS CEDIDAS A LA ADMINISTRACIÓN
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA SUELO S.U.

Autor del proyecto
Elaborado por
Elaborado por
Elaborado por

Proyecto de reparcelación del suelo sectorizado ordenado UZO-02
Isla Perfidia

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

Parcelas cedidas a la Administración
Junio de 2021

ESCA: 1/1000 Din A3
1/2000 Din A3
MOA: 3.4.1

PRESTAMOS

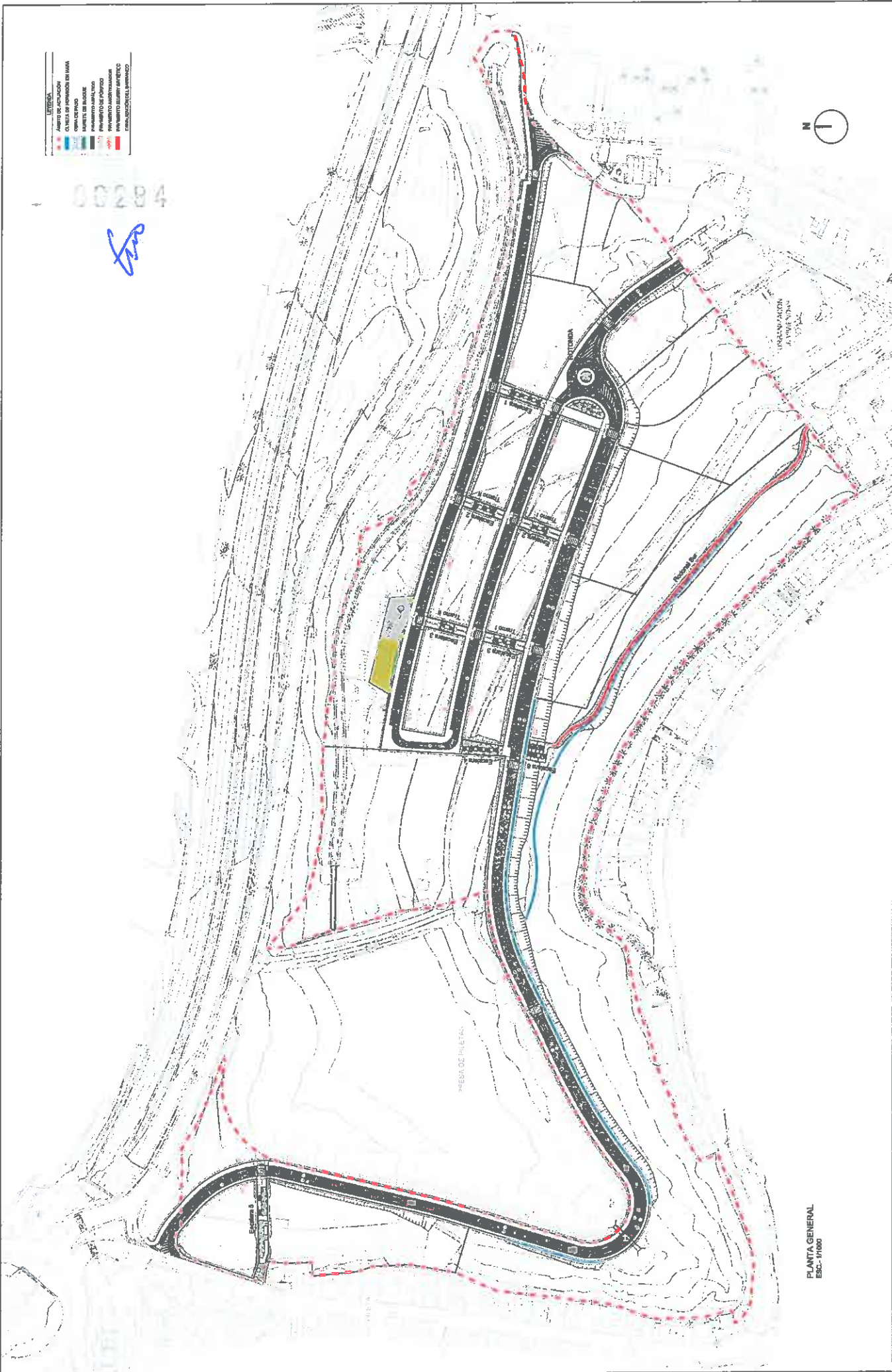


7. OBRAS DE URBANIZACIÓN

- LEYENDA**
- ABRTO DE ACTIVACION
 - CENTRO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
 - CONCRETO DE CALIZADO
 - CONCRETO DE BLOQUE
 - CONCRETO ALMOCADO
 - CONCRETO DE PAVIMENTO
 - CONCRETO DE PAVIMENTO
 - CONCRETO DE PAVIMENTO
 - CONCRETO DE PAVIMENTO
 - CONCRETO DE PAVIMENTO

00284

Handwritten signature



PLANTA GENERAL
ESC. 1/1000

Proyecto de reparación del suelo sectorizado ordenado UZO-02.
Isla Perdida
Escala: MAYO
OBRAS DE URBANIZACIÓN
1/1000 Din A1
1/2000 Din A3
07
H.O.A. 1 de 2

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

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

Autor del proyecto
D. Juan Gómez Brey
M.º en Ingeniería Civil

SERVICIOS TÉCNICOS DE CONSULTORIA 2000 S.L

acciona
Ingeniería

Perifoneo

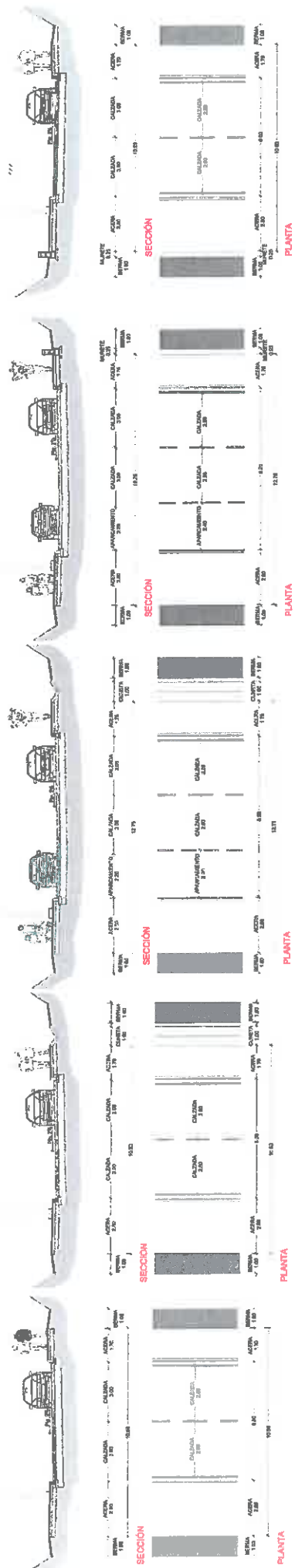
81

82

83

84

85

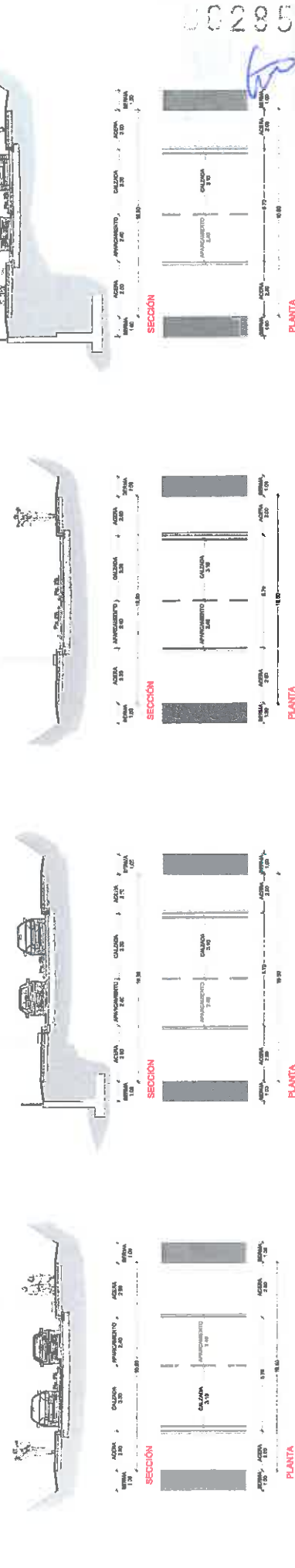


86

87

88

89



00285

00286



El denominado Anexo 3 o Proyecto de Urbanización de fecha Junio 2021 consta custodiado en el expediente UZO-02 de la Unidad Técnica de Control de Urbanizaciones

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

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

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

REUNIDOS

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

En adelante, el “Ayuntamiento”.

Y, de otra parte, Don/Doña [*], mayor de edad, con NIF [*], actuando en nombre y representación, como apoderado/a y [*] de la entidad mercantil de nacionalidad española ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U., domiciliada en Avenida de Europa 18, 28108, Alcobendas (Madrid), con NIF B-84364579; constituida en escritura autorizada el 3 de junio de 2005 por el Notario que fue de Alcobendas, Don Manuel Rodríguez Marín, bajo su protocolo 1.608, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Folio 146 del Tomo 21.460, Libro 0, sección 8, Hoja nº M-381.695. Encontrándose facultado/a para este acto en virtud de la escritura otorgada el 2 de agosto de 2017 ante la Notario de Alcobendas Doña Pilar Ortega Rincón, bajo su protocolo nº 2.435, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, originando la inscripción 42 de la Hoja social, en el Tomo 32.493, Folio 199, cuya copia se acompaña como documento Anexo I; y, asegurando que dichas facultades no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa.

En adelante, “Acciona”.

INTERVIENEN

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

EXPONEN

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

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

En el planeamiento se delimita debidamente el sector fijando la superficie del UZO-02 en 110.756 m2.

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

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

100220
f

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 nacimiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En este sentido, si bien ha variado el ámbito y la superficie del viario se ha visto incrementada, tanto las superficies de parcelas, así como la edificabilidad se has mantenido iguales que las descritas en el PGO'12, manteniéndose la reserva mínima de espacios libres y dotacionales establecidos en el artículo 138 en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

7. Según establece el artículo 208.1a) de la LSENPC'17 y artículo 72 del RGEPC'18, al ser Acciona única propietaria del suelo afectado, el sistema de ejecución privado de planeamiento será el de **Concierto**.

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

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del convenio

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

requerida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 213 de la LSENPC'17 y artículo 66 del RGEPC'18.

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

SEGUNDA.- Programación temporal

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

TERCERA.- Garantía de la ejecución de la urbanización

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

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

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

Según se acompaña en el proyecto de reparcelación y el plano parcelario acompañado en el Anexo I, las parcelas resultantes son:

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

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

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

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

QUINTA.- Conservación y liquidación de la urbanización

La conservación y mantenimiento de la urbanización durante el lapso de tiempo que discurre una vez hayan sido ejecutadas las obras de urbanización hasta la recepción definitiva por el

fwp

Ayuntamiento corresponderá Acciona. Y, en todo caso, el deber legal de conservación por Acciona finaliza en el momento en que se haya generado la recepción tácita de la urbanización.

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

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

SEXTA.- Estudio de viabilidad económica

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

SÉPTIMA.- Memoria de gestión.

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

OCTAVA.- Bases de actuación y estatutos.

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

NOVENA.- Proyecto de reparcelación.

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

DÉCIMA.- Proyecto de urbanización.

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

DECIMOPRIMERA.- Edificación de parcelas y solares.

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

DECIMOSEGUNDA.- Celebración y perfeccionamiento del convenio.

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

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

DECIMOTERCERA.- Inscripción registral.

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

DECIMOCUARTA.- Efectos jurídico-reales y económicos.

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

DECIMOQUINTA.- Colaboración entre las partes.

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

DECIMOSEXTA.- Consecuencias del incumplimiento del convenio.

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

DECIMOSÉPTIMA.- Fuero y Jurisdicción.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del presente convenio urbanístico –dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata a la



satisfacción del interés público- se entenderán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa con sede en la Provincia de Las Palmas, en los términos dispuestos en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

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

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

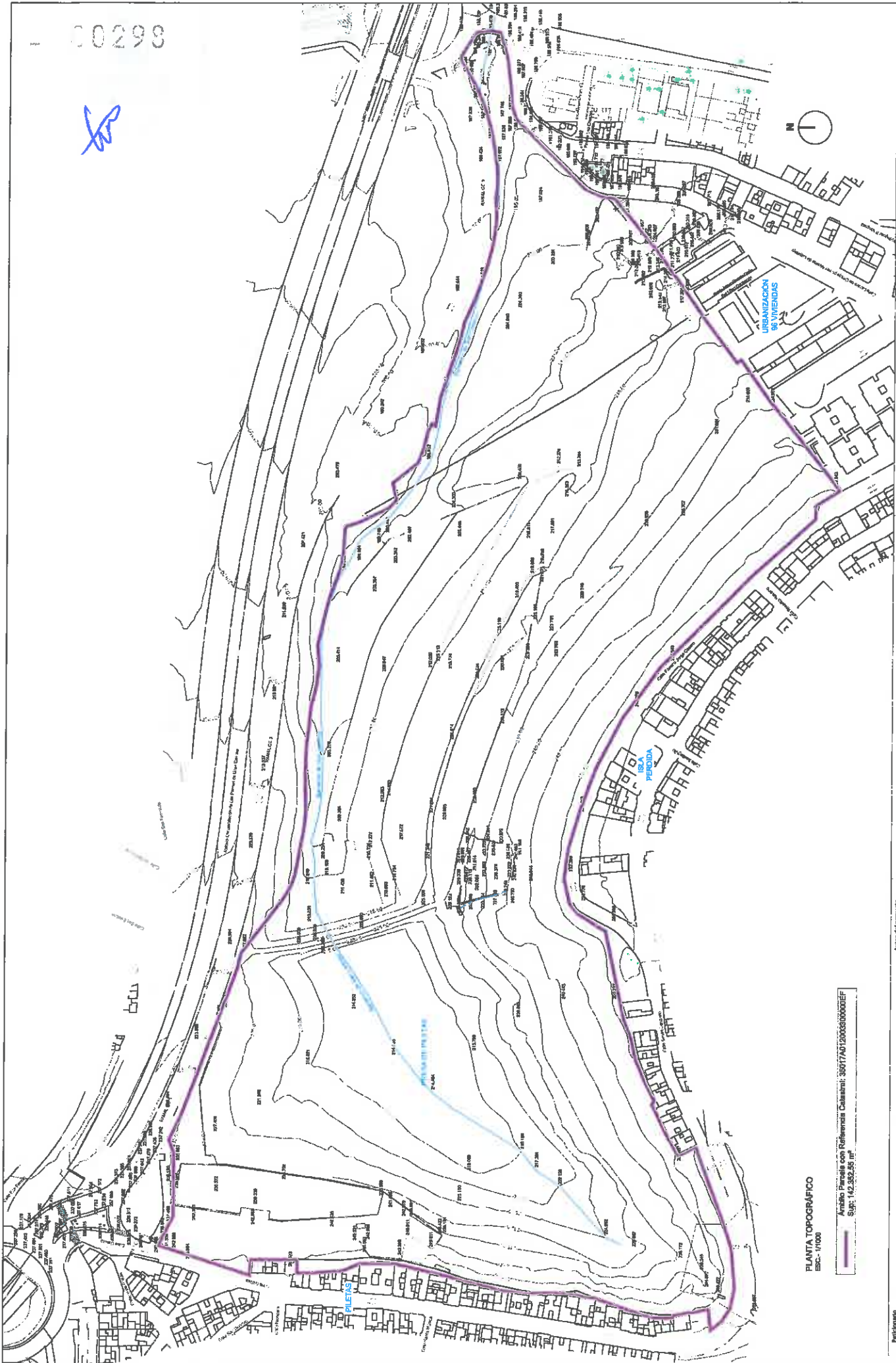
Acciona Inmobiliaria, S.L.



ANEXO I

00298

[Handwritten signature]



PLANTA TOPOGRÁFICO
 EBC - 1/1000

Anteño Parcela con Referencia Catastral: 35077A0120063000000EJF
 SUP: 142.392,85 m²

Pedimento



Autor del proyecto

[Handwritten signature]
 D. Juan Gómez Bar
 Ingeiero Civil, C.O.C.

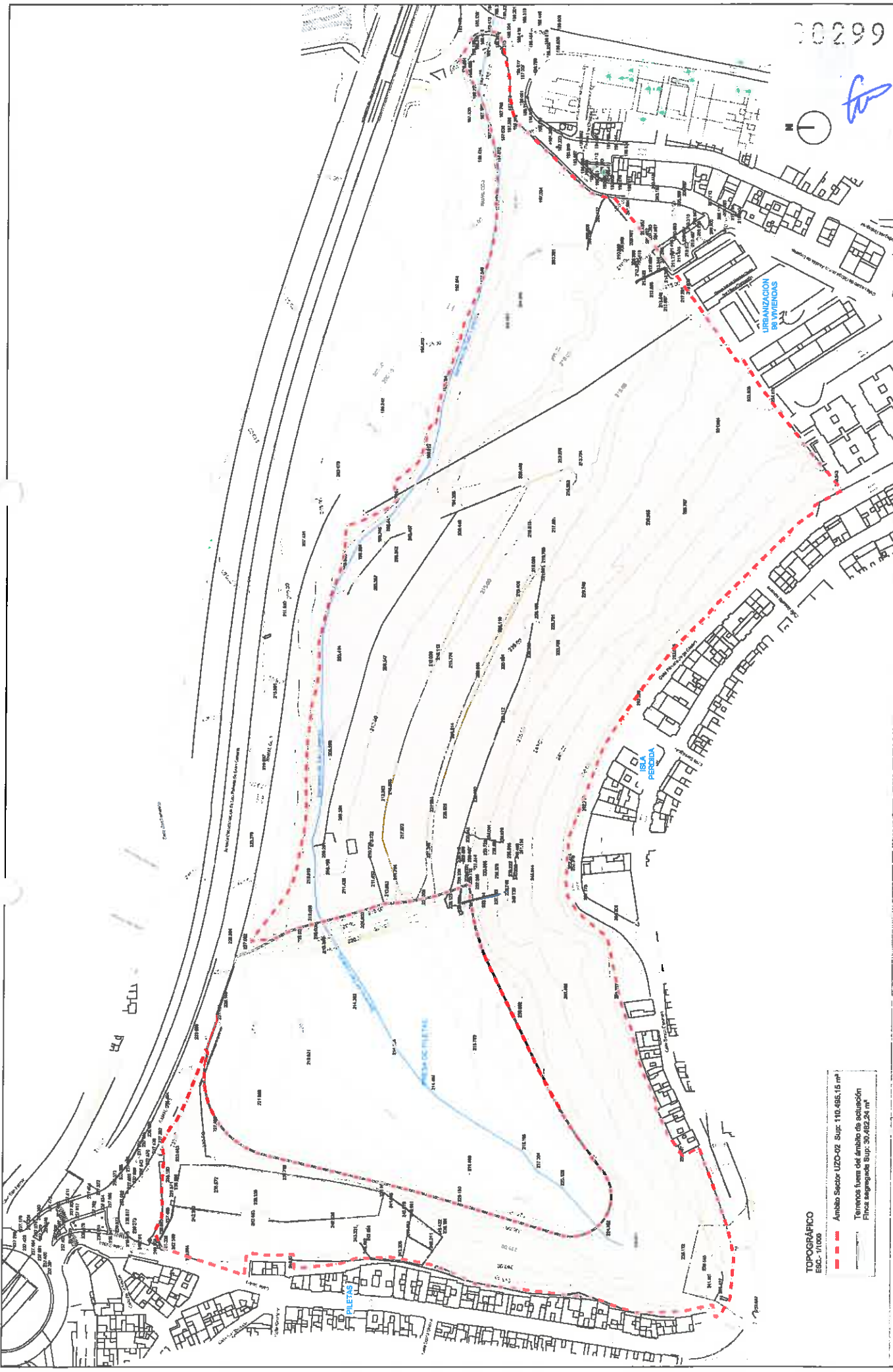
Convenio urbanístico de la unidad de actuación en el suelo urbanizable
 sectorizado ordenado UZO-02, Isla Perdida

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

FECHA
 Junio de 2021

FINCA MATRIZ
 1/2000 Dto A1
 1/2000 Dto A3
 01
 1/2000 Dto A3
 1/2000 Dto A3
 1/2000 Dto A3
 1/2000 Dto A3

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



30299

1/1000 DHA AL
1/2000 DHA AS

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

FECHA: Junio de 2021

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Y FINCA SEGREGADA

PLANO 02

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

Autor del proyecto
D. Juan Carlos...

SERVICIOS INTEGRALES DE
CONSEJERÍA 3000 SUJ

acciona
Ingeniería

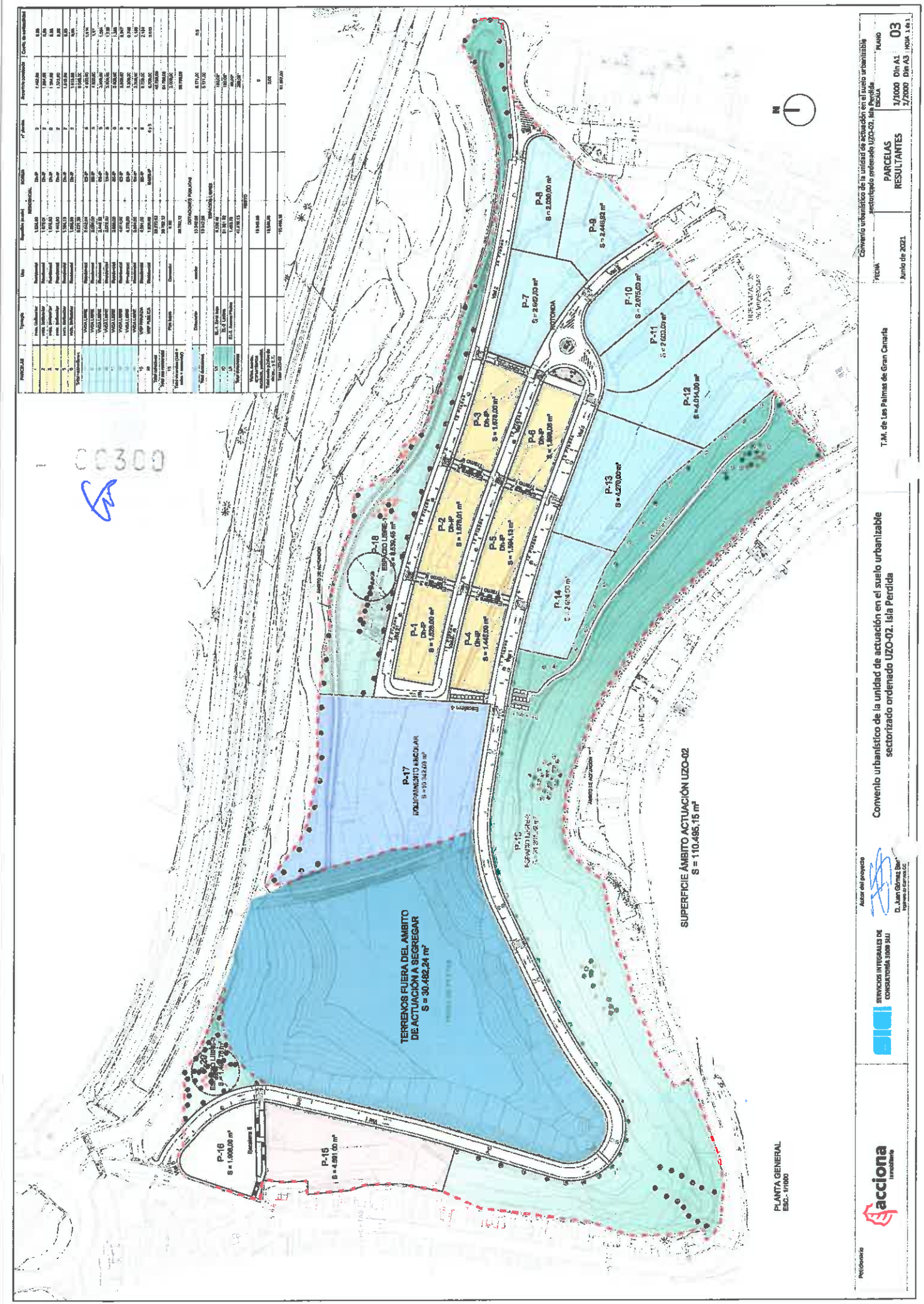
TOPOGRÁFICO
ESCALA 1/1000

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

--- Terreno fuera del ámbito de actuación
Finca segregada Sup: 30.482,24 m²

Perdida

PROYECTO	TIPO	NO.	Superficie parcelas	MEDIDAS	Superficie construida	COEF. DE PERMEABILIDAD
1	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
2	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
3	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
4	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
5	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
6	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
7	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
8	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
9	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
10	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
11	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
12	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
13	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
14	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
15	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
16	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
17	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
18	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
19	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
20	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
21	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
22	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
23	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
24	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
25	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
26	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
27	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
28	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
29	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
30	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
31	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
32	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
33	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
34	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
35	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
36	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
37	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
38	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
39	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
40	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
41	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
42	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
43	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
44	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
45	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
46	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
47	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
48	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
49	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10
50	Parcela	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,10



00300

PLANTA GENERAL
 ESC. 1/1000

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

FECHA: Junio de 2021

Aut. de proyecto: D. Juan Carlos Bar...
 Autor: D. Juan Carlos Bar...
 T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

PARCELAS RESULTANTES: 03

1/1000 Din A1
 1/2000 Din A3
 1/4000 Din A4

ACCIONA Inmobiliar

ERRECS INGENIEROS DE CONSULTORIA 1008 S.L.

RECENSIONE

00301

hu

ANEXO II

00302

for

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

Car

ANEXO III

tu

Trámite: Solicitud de informe	Destinatario: SOCIEDAD MUNIIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA, S. A. (GEURSA)
Asunto: Iniciativa urbanística para establecimiento de sistema privado de concierto – UZO-02 ISLA PERDIDA	Ci.:

I.- Con el número 20005(GEN) consta custodiado el expediente relativo a la presentación de la iniciativa urbanística para establecimiento del sistema privado de concierto por propietario único del Sector Urbanizable Sectorizado Ordenado "UZO-02 Isla Perdida".

II.- Consta, presentado, por ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U., la siguiente documentación:

- Con fecha 11 de marzo de 2020, la iniciativa urbanística y la propuesta de Convenio de Gestión Concertada.
- Con fecha 23 de marzo de 2020, el Proyecto de Reparcelación.
- Y con fecha 22 de abril de 2020, el Proyecto de Urbanización.

III.- Con fecha 17 de junio de 2020 se emite informe técnico jurídico, por la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística (GEURSA).

IV.- Con posterioridad consta, presentado por ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U., la siguiente documentación, requerida en el trámite correspondiente al Proyecto de Urbanización:


- Con fecha 11 de noviembre de 2020, la autorización de la Consejería de Obras Públicas, Infraestructuras, Transportes y Movilidad.
- Con fecha 21 de diciembre de 2020, la autorización del Consejo Insular de Aguas.

V.- Mediante escrito de fecha 18 de enero de 2021 (recibí de 19 de enero), se remitió a ACCIONA INMOBILIARIA, S. L. U., el informe técnico jurídico de GEURSA de fecha 17 de junio de 2020.

VI.- Mediante escrito de fecha de entrada en este Ayuntamiento el 22 de junio de 2021, con número de registro 91200, ACCIONA INMOBILIARIA, S. L. U presenta la documentación que se adjunta y que seguidamente se relaciona para el establecimiento del sistema de ejecución privada.

1. Escrito de solicitud para establecimiento y adjudicación de sistema.
2. Anexo con documentos originales o testimoniados.
3. Certificación registral acreditativa de la titularidad y cargas del terreno, y certificación catastral descriptiva y gráfica de la propiedad afecta.
4. Memoria de gestión.
5. Bases de actuación del sistema.
6. Justificación de la no necesidad de Estatutos de gestión.
7. Proyecto de Reparcelación.
8. Proyecto de Urbanización: presentación diferida.

Código Seguro de verificación:Acni1Ea2wrTVfYhyKl7vBA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	06/07/2021
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/2
 Acni1Ea2wrTVfYhyKl7vBA==			


00300

- 9. Propuesta de Convenio Urbanístico de gestión.
- 10. Garantía a prestar para la ejecución de la urbanización: presentación diferida.
- 11. Declaración jurada de gastos.
- 12. Materialización del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector con destino al patrimonio público de suelo.

VII.- Por lo expuesto se solicita, de GEURSA, la elaboración de informe técnico-jurídico en relación con la nueva documentación presentada correspondiente a la iniciativa de desarrollo del planeamiento general.

La Jefa de Sección de Planeamiento
y Gestión Urbanística

María Luisa Dunjó Fernández

Código Seguro de verificación:Acni1Ea2wrTVfYhyKl7vBA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	06/07/2021
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/2
 Acni1Ea2wrTVfYhyKl7vBA==			



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(77) Geursa**, referente a Solicitud de informe-Iniciativa urbanística para establecimiento de sistema privado de concierto ? UZO-02 ISLA PERDIDA DOCUMENTACIÓN ENTREGADA EN EL BUZON DE DIRECCIÓN.. Con registro de salida 2021 - 2453.

Enviada por **MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ** el 07/07/2021 a las 10:24.
Extracto: Exp.: 20005(GEN)

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: ENCARGO A GEURSA

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 07 de julio de 2021

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 147189/2021

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
ANA DACIL CARBALLO PITTI	54045942J	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U	B84364579						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	MADRID	Alcobendas	28108				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	EUROPA	18					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
922201056	notificaciones.inmo@acciona.com						

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- MEMORIA DE GESTION
- PLANO LIMITE EXPROIACION TRAMO ENTRE ROTONDA DE PILETAS Y ROTONDA DE SAN LORENZO
- PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO DE GESTION CONCERTADA UA SUSO UZO-02 ISLA PERDIDA

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente	20005(GEN) INICIATIVA URBANISTICA ESTABLECIMIENTO SISTEMA PRIVADO DE CONCIERTO UZO-02 ISLA PERDIDA
Fecha	23/07/2021

Expone

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

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 23 de julio de 2021

Fdo.: ANA DACIL CARBALLO PITTI



ENTRADA

2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00308

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

Fdo.: ANA DACIL CARBALLO PITTI

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

"El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los periodos legales de conservación.
En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento.
Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedelectronica.laspalmasgc.es, o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: protecciondedatos@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"



C00875ad13917023307es124070406Y

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

Documento firmado por:

ANA DACIL CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

23/07/2021 13:07

00309

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2021 - 106221 23/07/2021



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 23/07/2021, a las 13:07 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2021 - 106221

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 23/07/2021 13:07:00

Nº Solicitud: 2021-147189

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
ANA DACIL CARBALLO PITTI	54045942J	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U	B84364579						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	MADRID	Alcobendas	28108				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	EUROPA	18					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
922201056	notificaciones.inmo@acciona.com						

Extracto

ASUNTO: Presentación de Documentación a Expediente en Trámite**EXPONE:** Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.**SOLICITA:** se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

Documentos Aportados

- Punto4MemoriadeGestionIniciativa.pdf - 66B98B995A1132508240441E34B36BF3D3C18EA0
- Planod3LimiteexpropiacionTramoentreRotondadePiletasyRotondadeSanLorenzo.pdf - 811B6BB41639F9B230C9EE8708CF3261FDB9AAC4
- ConvenioUZOISLAPERDIDA210714compressed1.pdf - E0910854D60C5A3487A5846C21D78672C6517CDD
- Solicitud - Instancia.pdf - 8D78DA48FC78B3A429AB63977CCECBE1A53E3ADE

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

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sello Sede electrónica	23/07/2021 13:07

7006754ad11170746c07e52c

2017g

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

310

tas

ENTRADA

2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Peñas de San Juan



000675 3817012807652080700061

4. MEMORIA DE GESTIÓN

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.es/portal-sede/sede/sedelectronica.jsp>

Documento firmado por:

ANA SÁEZ GARCÍA (FUNCIÓN PÚBLICA) [Firma]

Fecha/hora:

23/07/2021 13:07

00311



2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

A. Situación y superficie total del Sector o unidad de actuación, clasificación, categorización y calificación del suelo, régimen jurídico, aprovechamiento medio y determinaciones y condiciones establecidas por la ordenación pormenorizada.

El Sector está integrado por terrenos sitos en el barrio de Isla Perdida, en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, que conforman una unidad geográfica y urbanística homogénea, y con perímetro debidamente delimitado.

El planeamiento municipal (PGOU'12) adscribe este suelo para su transformación mediante su urbanización, clasificándolo y categorizándolo como suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUOR) denominado "UZO-02. Isla Perdida". El Sector cuenta con ordenación pormenorizada en el PGOU'12 de forma completa y precisa, que legitima la actividad de ejecución propuesta.

La superficie de la unidad de actuación asciende a 110.756,00 m², de los cuales 38.793 m² corresponden a parcelas edificables, y proponiéndose en el instrumento de gestión un reajuste de la superficie con modificación del trazado y características del sistema viario, fijando la superficie total en 110.495,15 m², cumpliéndose correctamente los estándares fijados 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.

Linda: 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.

La ordenación y trazado de la red viaria prevista se ajusta a lo establecido en el PGOU'12, incluyéndose a continuación copia de la ficha incluida en el mismo.



6006754ad13817012e00765208070d061

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



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 13 de 32

Documento firmado por:

ANA DAC I. CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

23/07/2021 13:07

00313

[Handwritten signature]

ÁREAS DIFERENCIADAS	UZO-02
Denominación: "Isla Perdida"	hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Soberano. Ordenado directamente por el PGC	
Distrito: Tamaraceite - San Lorenzo	Superficie del sector: 11,08 Hs
Sector urbanístico: 15 Tamaraceite	Superficie de S.G.: -
Barrio: Isla Perdida	Superficie de gestión: 11,08 He
Hojas RS/GS: 20-H, 20-I, 21-F, 21-G	

DELIMITACIÓN DEL SECTOR



000754ad13817012ed07e5208070d061

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



bo

ENTRADA

2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL




Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ÁREAS DIFERENCIADAS		UZO-02
Denominación: 'Isla Perdida'		hoja 2 de 3

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES			
Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas: 570 (*)		
Edificabilidad bruta: 0,51 m ² /m ²	Densidad máxima: 50 m ² /Hab		
Edificabilidad complementaria mínima: 3%	Altura máxima de la edificación: 5 plantas/s		

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



-  Disposición de una franja de Espacios Libres de protección en el límite con la Circunvalación, esta franja de Espacios Libres que permita la protección de las cuestas de las cotas más altas de la zona
 -  Establecimiento de un área centro de Densidades, Equipamientos de tipo local
 -  Establecimiento de zonas verdes de las propuestas en el nuevo crecimiento con las existentes en la urbanización Ciudad del Cerro
- El 30% de la edificabilidad residencial se destinará a viviendas protegidas a plan regular de protección
- (*) Parametro orientativo



000675 3817012807652080700061

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

2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00315

ÁREAS DIFERENCIADAS

UZO-02

Denominación: "Isla Perdida"

Hoja 3 de 3

OBSERVACIONES

- 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.



b006754ad13817012ed0765208070d061

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

El trazado del 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.



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

ENTRADA	
2021 - 106221	23/07/2021 13:07
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	

Para la redacción de los distintos documentos que componen la solicitud de iniciativa se ha considerado el escrito emitido con fecha 11 de mayo de 2021 (nº de registro OPTV/3299/2021) por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias en el que se traslada a Acciona la línea de expropiaciones de la carretera GC-3 en el sector que linda al norte de la urbanización. Tomando como referencia la línea de expropiaciones se ha procedido a realizar un ajuste del ámbito de actuación del sector. Dicho ajuste representa una disminución del ámbito del 1,50%.

Además de ello, conviene reseñar que, en el Proyecto de Urbanización que se acompaña a la presente solicitud, se propone 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'12 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, es técnicamente complejo y peligroso de ejecutar, a lo que hay que añadir el alto coste que implica, por lo que simplemente variando el trazado en las inmediaciones de la curva se consigue eliminar los muros.

A continuación, se muestra el trazado inicial que se planteaba en el PGOU'12 (en azul), y el trazado definitivo (en rojo).



Figura 2. Comparativa entre el trazado inicial y definitivo del vial 1.



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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DACR CARBALLO PITTÍ (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)	23/07/2021 13:07

2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00317

Dicha modificación, que está reflejada en el Proyecto de Reparcelación, así como en la propuesta de Convenio Urbanístico, supone un reajuste del sector que no supone una variación superior al límite del 5% de la superficie delimitada por el planeamiento, por lo que no se modifica el mismo, y está justificado por la necesidad de modificación del trazado y características del sistema viario, al cambiar la alineación de las dos rectas que confluyen a la curva en el vial 1, pero es de destacar que esta sociedad es la misma propietaria de los terrenos afectados por el cambio del trazado.

Asimismo, se propone modificar el trazado del rodondal sur, ya que el reflejado en el PGOU'12 es técnicamente inviable por el desnivel que 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.

De la misma forma, procede indicar que se han adaptado las secciones de aceras reflejadas en el viario incluido en el PGOU'12, para que los anchos cumplan con la normativa estatal y autonómica, con el Decreto 148/2001, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, y 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, y 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.

Por último, cabe señalar que, si bien ha variado la superficie del sector y la superficie del viario, tanto la superficie de parcelas como la edificabilidad se ha mantenido exactamente igual a la prevista en el PGOU'12, manteniéndose los estándares de reserva mínima de espacios libres públicos, dotacionales y equipamientos establecidos en el artículo 138 apartado 1 A) de la LSENPC'17. Por tanto, la superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión del suelo urbanizable sectorizado ordenado "UZO-02. Isla Perdida" asciende a **110.495,15 m²**, de los cuales 38.792,12 m² corresponden a parcelas edificables.

De conformidad con lo dispuesto en el PGOU'12, se establece un área de **10.342 m²** destinada a **equipamiento dotacional con uso escolar (DOT)**, y que se materializa en la denominada parcela **P-17** de titularidad pública. 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 dos plantas. Justificadamente se podrá variar el uso educativo de esta dotación por otro uso dotacional consignado en la Normativa del PGOU'12.

Asimismo, se implantan 3 parcelas de uso de **Espacio Libre** denominadas **EL-1, EL-2 y EL-3**, de titularidad pública, con una superficie total de **41.415,15 m²**. En los espacios libres (EL) se permiten construcciones auxiliares de una planta de altura y como máximo de 100 m² para los espacios libres EL-1, EL-2, y de 50 m² para el espacio libre EL-3, destinados a servicios e instalaciones de la urbanización.



0006754ad13817012ed07e5208070d061

fwp

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44 apartado c) de la LSENPC'17, la debida cesión gratuita al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, de la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector con destino al patrimonio público de suelo, se establece en la parcela P-16 con una superficie construida de 6.700,00 m².

Se acompaña un cuadro parcelario resumen con la ordenación prevista.

CUADRO GENERAL DE EDIFICABILIDADES PROYECTO URBANIZACIÓN							
PARCELAS	Tipología	Uso	Superficie (suelo)	NORMA	nº plantas	Superficie construida	Cofic. 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	4y5	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			61.967,00	
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

006754 817012e07e5208070d068



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

2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00319

B. Descripción sucinta del estado actual de los terrenos.

La zona de afección no presenta ninguna forma o estructura destacable, se trata de un espacio estructurado sobre laderas con pendientes moderadas, en los que el porcentaje resulta superior en algunos enclaves locales de separación entre niveles topográficos o terrazas.

Está configurada por la erosión o por la propia transformación que pudo sufrir antaño para su acondicionamiento como zona agrícola, tratándose en rasgos generales de un paisaje agrícola residual, el cual a su vez ha sido transformado por otros usos y aprovechamientos, siendo actualmente una zona humanizada, con fuertes componentes de antropización que la distancian totalmente de lo que podría considerarse un paisaje natural o rural.

En el sector de actuación se localizan zonas donde se depositan basuras y escombros.

La calidad paisajística es por lo general muy baja, ya que se observan zonas removidas, acopios de áridos, acopios de tierra y escombros desprovistos de vegetación, zonas de cultivo abandonadas colonizadas por pastizales, con cerramientos en estado ruinoso, así como edificaciones en estado ruinoso o de baja calidad estética, mal conservadas.

En aquellos sectores no ocupados por edificaciones abandonadas, correspondientes a antiguas parcelas de cultivos, la cobertura vegetal se limita a elementos herbáceos o rastrojos oportunistas.

El paisaje se caracteriza por tener un fuerte componente antrópico, ya que abundan edificaciones con aspecto ruinoso, múltiples acopios de escombros, entre otros elementos que distorsionan totalmente el carácter natural o rural del enclave, no pudiendo consecuentemente hablarse de un tipo de paisaje bien definido, dado los distintos componentes que lo configuran, aunque en líneas generales puede hablarse de un paisaje bastante humanizado.

C. Descripción de estructura y circunstancias de la propiedad de los terrenos.

ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U. es propietaria única del suelo, con una participación, incluyendo los terrenos de sistemas generales adscritos al sector, del **100% de la superficie.**



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 21 de 32

Documento firmado por:

ANÁ DACIL CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

23/07/2021 13:07



0006754ad13817012ed07e5208070d061

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

2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00320

D. Datos personales y domicilio de propietario.

ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.

N.I.F.: B-84364579

Domicilio social: Avenida de Europa 18. Alcobendas (Madrid) C.P. 28108

Teléfonos: 922.201128 / 201056

E. Viabilidad económica de la actuación urbanística a desarrollar y garantías que se ofrecen para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de cualquier otra índole que se derivan del planeamiento y de la iniciativa presentada, justificación del necesario equilibrio entre los beneficios y cargas de la actuación.

El estudio de viabilidad económica de la iniciativa se incluye en el apartado 11 del Proyecto de Reparcelación que acompaña la presente solicitud como **Documento 7**.

Dado que la totalidad de la superficie del Sector es aportada por un único propietario, no es necesario realizar el reparto de beneficios y cargas derivados del planeamiento con las que queda afectada cada una de las parcelas resultantes de la operación.



B006754: 317012607652080700061

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



SERVICIOS INTEGRALES DE CONSULTORÍA 3000 SLU TLF.:928229000 EMAIL: OFICINATECNICA@SIC3000.ES

Página 22 de 32

Documento firmado por:

ANA DÁCIL CARBALLÓ FITO (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

23/07/2021 13:07

00321

ENTRADA

2021 - 106221 23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

ESCALA:

1:4.000

FECHA:

ABRIL. 2021

PLANIMÉTRICO



EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA INCOADO POR MOTIVO DE LAS OBRAS DE: " AUTOVIA DE CIRCUNVALACIÓN A LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 1ª FASE " TRAMO : PLAZA DE AMERICA - NUEVA PATERNA. ISLA DE GRAN CANARIA.

— LIMITE DE EXPROPIACIONES



g006754ad13817115670765312070d066

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

Documento firmado por:

ANA DAC I CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U.)

Fecha/hora:

23/07/2021 13:07

ENTRADA

00322

fw

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL



600675 3917043460765000700065

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

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANA DAFIL CARBALLO PITH (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)	23/07/2021 13:07

0323

✍

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

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

REUNIDOS

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

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

Página 2 de 14

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

6006754e1139170c34e17e50b0070a065



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

EXPONEN

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

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

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

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

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



2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

[Handwritten signature]

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

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

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

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

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

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

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



6006754ad139170c34e07e50b0070d0055

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

2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00326

f

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

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

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

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

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

6006756 29170424607650000700065



2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00327

ESTIPULACIONES**PRIMERA.- Objeto del convenio**

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

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

SEGUNDA.- Programación temporal

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

TERCERA.- Garantía de la ejecución de la urbanización

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

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

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

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



6006754ed139170634e07650b0070d065

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



600675 3917032460765000700095

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

00328

CUADRO GENERAL DE EDIFICABILIDADES PROYECTO URBANIZACIÓN							
PARCELAS	Tipología	Uso	Superficie (suelo)	NORMA	nº plantas	Superficie construida	Coeff. 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			61.567,00	
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			43.453,15			61.567,00	

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

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

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

2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

30329

AP

QUINTA.- Conservación y liquidación de la urbanización

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

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

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

SEXTA.- Estudio de viabilidad económica

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

SÉPTIMA.- Memoria de gestión.

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

OCTAVA.- Bases de actuación y estatutos.

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

NOVENA.- Proyecto de reparcelación.

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



6006754ad139170d34e07e50d0070d065

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

2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Asesoramiento de las Firmas de Gran Capacidad

00330

DÉCIMA.- Proyecto de urbanización.

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

DECIMOPRIMERA.- Edificación de parcelas y solares.

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

DECIMOSEGUNDA.- Celebración y perfeccionamiento del convenio.

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

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

DECIMOTERCERA.- Inscripción registral.

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

DECIMOCUARTA.- Efectos jurídico-reales y económicos.

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



600675 39770034e07e50b0070d0065

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

2021 - 106221

29/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00331

[Handwritten signature]

DECIMOQUINTA.- Colaboración entre las partes.

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

DECIMOSEXTA.- Consecuencias del incumplimiento del convenio.

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

DECIMOSÉPTIMA.- Fuero y Jurisdicción.

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

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

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Acciona Inmobiliaria, S.L.

6006754ed139170d34e07e50b070d0065



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://mitr.madrid.es/verificacion> o en www.madrid.es/verificacion

ENTRADA

2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de La Palma de San Juan

60332

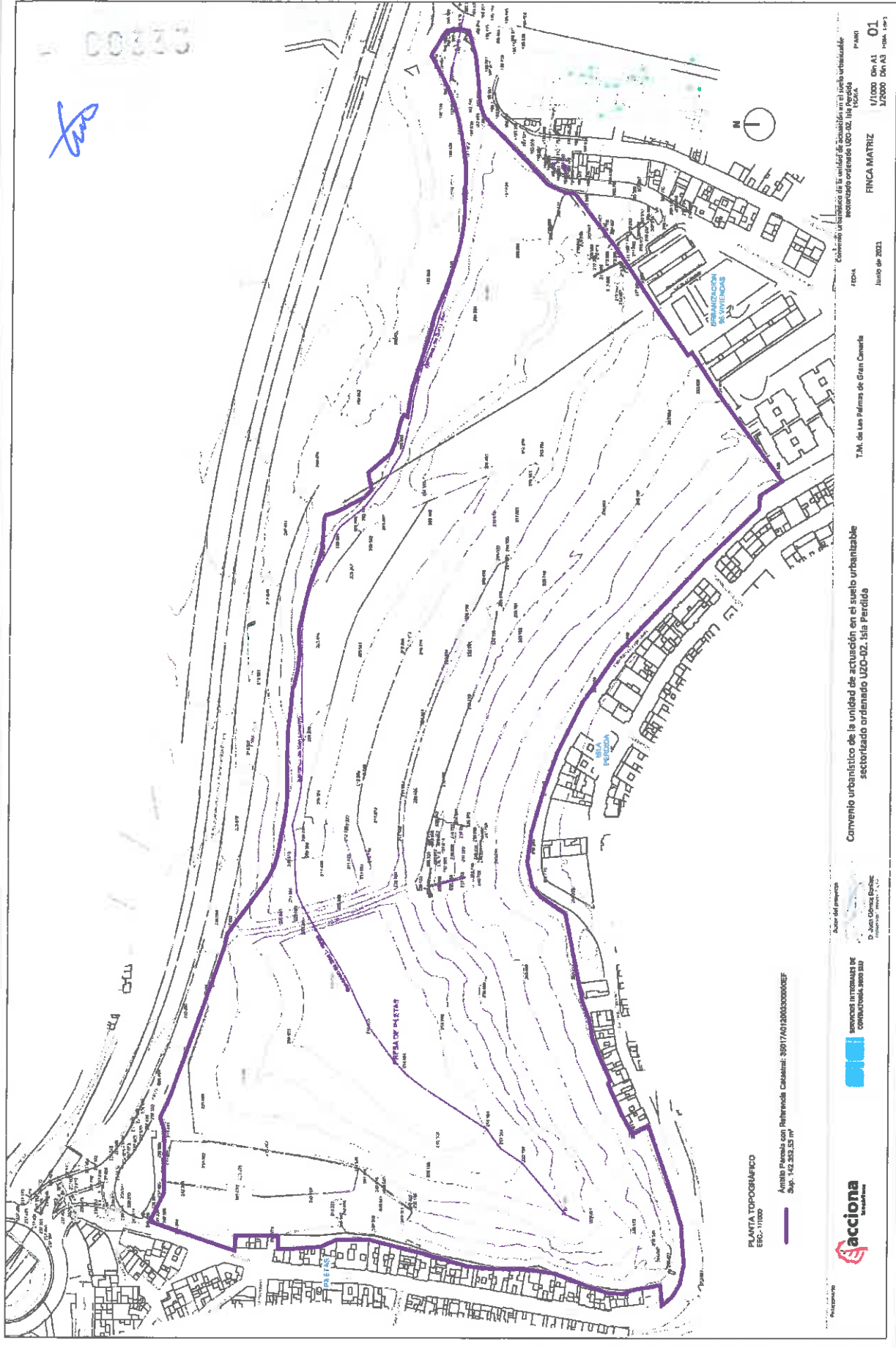


600675 39170034e07e5000070d0f65

ANEXO I

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

Handwritten signature



I.P.O.A.
 T.M. de Las Palmas de Gran Canaria
 Junio de 2021
 FINCA MATRIZ 01
 1/1000 On-A1
 3/2000 On-A3

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

Autor del Proyecto
 D. Juan Gómez Pacheco
 Arquitecto



SERVICIOS INTEGRADOS DE
 CONSULTORÍA, DISEÑO Y/O
 CONSTRUCCIÓN

ACCIONA
 Ingeniería

Documento firmado por:
 ANA DAC'L CARBA...LO PIT' (ACCIONA INGENIERIA, S...U)

Fecha/hora:
 23/07/2021 13:07

ENTRADA	2021 - 106221	23/07/2021 13:07
	REGISTRO GENERAL	
	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



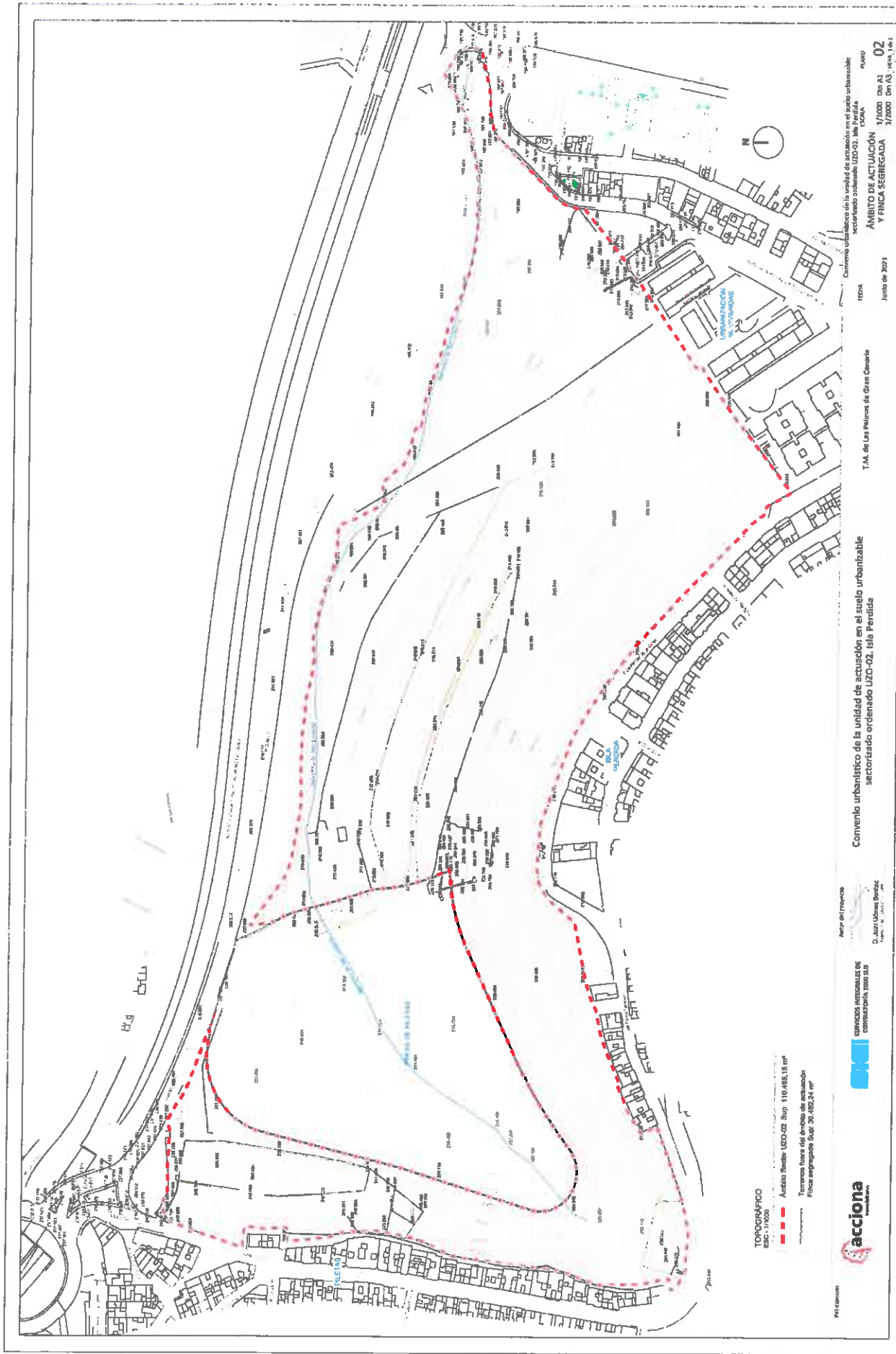
6006754ad139170d34e07e50b0070d065

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



6006754ad139170d34e07e50b0070d065

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



TOPOGRÁFICO
 Esc. 1:1000
 Ambito Suelo UZO-02 Sup. 119.485,15 m²
 Terreno base del ambito de actuación
 Fines empadronado Sup. 20.022,47 m²

acciona
 Ingeniería

CONCEPTOS SUPLENENTES DE
 CONSTRUCCIÓN 2000.53

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 D. Juan Urbina Bermejo
 C.A.P. 12.123.12.00

Convento urbanístico de la unidad de actuación en el suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02, Isla Perdida
 T.M. de Las Palmas de Gran Canaria
 JUNIO DE 2021

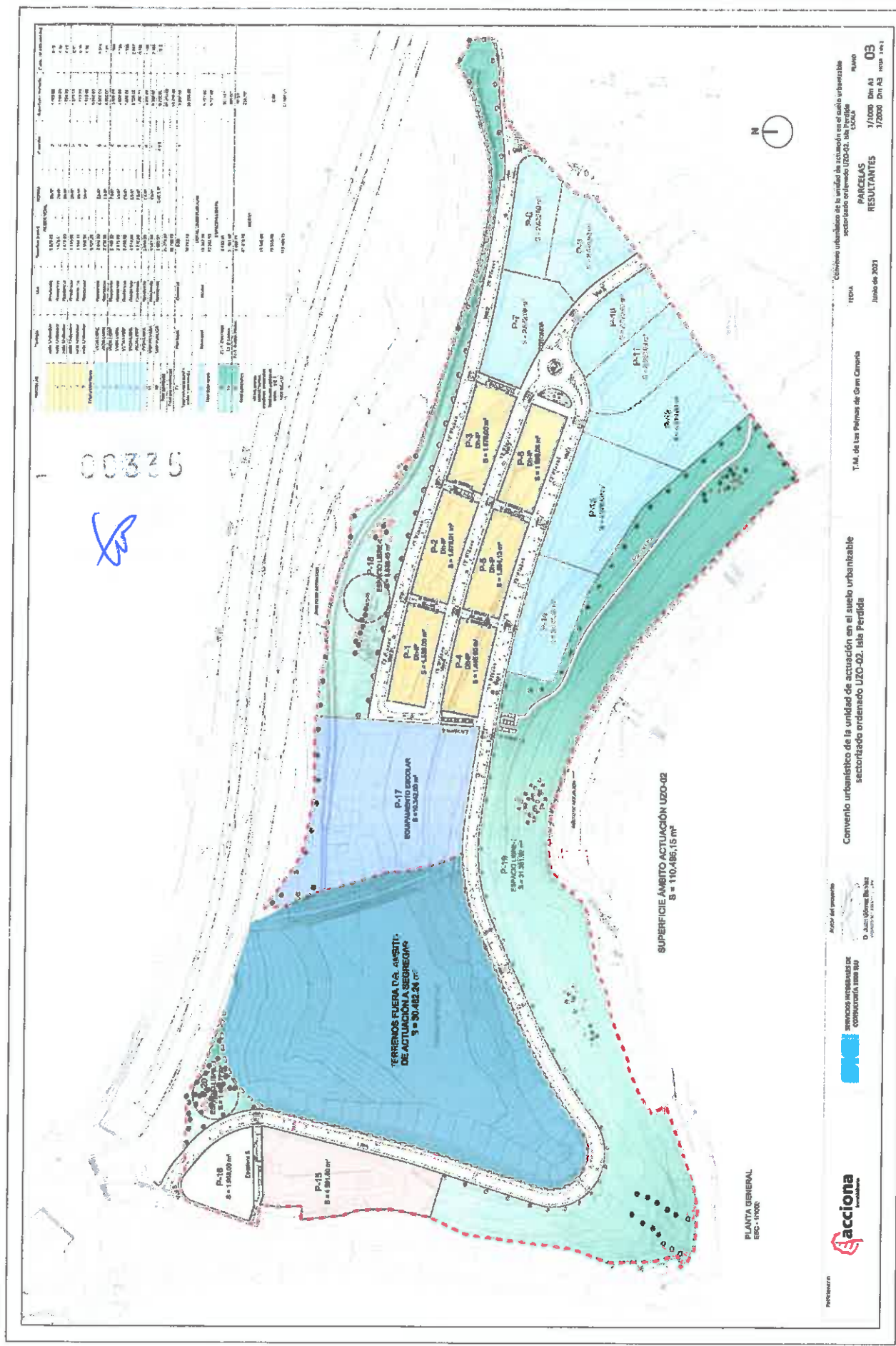
Comodoro urbanístico de la unidad de actuación en el suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02, Isla Perdida
 UZCA
 AMBITO DE ACTUACIÓN
 Y FICHA SELEGADA
 1/2000 Dm A3
 02

0334



6006754ad139170d34e07e50b0070d065

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



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

Comunidad Urbana de la Unidad de Actuación en el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado UZO-02. Isla Perdida

Junio de 2021

T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

03

RESULTANTES 1/2000 Dm A3 1/2000 Dm A3

PARCELAS 1/2000 Dm A3

PLANO

03

1/2000 Dm A3

1/2000 Dm A3

00335

[Handwritten signature]

ENTRADA

2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00336



600675 39170034e07e50a0070d0065

ANEXO II

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

Documento firmado por:

Fecha/hora:

AREA DUEÑO, CARRANILLA, ESTE RECORRIDO DE AFECTACIÓN - 021, DE

23/07/2021 13:07

ENTRADA

2021 - 106221

23/07/2021 13:07

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0337
fo

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



6006754ad139170d34e07e50d0070d065

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

Documento firmado por:

ANA GACIL CARBALLO PITTI (ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.)

Fecha/hora:

23/07/2021 13:07

8328

tw

ENTRADA	
2021 - 106221	23/07/2021 13:07
REGISTRO GENERAL	
Aprobación de las Plazas de Operarios	



ANEXO III

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

fo

Trámite: Solicitud de informe	Destinatario: SOCIEDAD MUNIIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA, S. A. (GEURSA)
Asunto: Iniciativa urbanística para establecimiento de sistema privado de concierto – UZO-02 ISLA PERDIDA	C/:

I.- Con el número 20005(GEN) consta custodiado el expediente relativo a la presentación de la iniciativa urbanística para establecimiento del sistema privado de concierto por propietario único del Sector Urbanizable Sectorizado Ordenado "UZO-02 Isla Perdida".

II.- Consta, presentado, por ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U., la siguiente documentación:

- Con fecha 11 de marzo de 2020, la iniciativa urbanística y la propuesta de Convenio de Gestión Concertada.
- Con fecha 23 de marzo de 2020, el Proyecto de Reparcelación.
- Y con fecha 22 de abril de 2020, el Proyecto de Urbanización.

III.- Con fecha 17 de junio de 2020 se emite informe técnico jurídico, por la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística (GEURSA).

IV.- Con posterioridad consta, presentado por ACCIONA INMOBILIARIA S.L.U., la siguiente documentación, requerida en el trámite correspondiente al Proyecto de Urbanización:

- Con fecha 11 de noviembre de 2020, la autorización de la Consejería de Obras Públicas, Infraestructuras, Transportes y Movilidad.
- Con fecha 21 de diciembre de 2020, la autorización del Consejo Insular de Aguas.

V.- Mediante escrito de fecha 18 de enero de 2021 (recibí de 19 de enero), se remitió a ACCIONA INMOBILIARIA, S. L. U., el informe técnico jurídico de GEURSA de fecha 17 de junio de 2020.

VI.- Mediante escrito de fecha de entrada en este Ayuntamiento el 22 de junio de 2021, con número de registro 91200, ACCIONA INMOBILIARIA, S. L. U presenta la documentación que se adjunta y que seguidamente se relaciona para el establecimiento del sistema de ejecución privada.

1. Escrito de solicitud para establecimiento y adjudicación de sistema.
2. Anexo con documentos originales o testimoniados.
3. Certificación registral acreditativa de la titularidad y cargas del terreno, y certificación catastral descriptiva y gráfica de la propiedad afecta.
4. Memoria de gestión.
5. Bases de actuación del sistema.
6. Justificación de la no necesidad de Estatutos de gestión.
7. Proyecto de Reparcelación.
8. Proyecto de Urbanización: presentación diferida.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	29/07/2021
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	8g4xOBL1Z66QPna5oSTzBQ==	PÁGINA 1/2



00340

9. Propuesta de Convenio Urbanístico de gestión.
10. Garantía a prestar para la ejecución de la urbanización: presentación diferida.
11. Declaración jurada de gastos.
12. Materialización del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector con destino al patrimonio público de suelo.

VII.- Y mediante escrito de fecha de entrada en este Ayuntamiento el 23 de julio de 2021, con número de registro 106221, ACCIONA INMOBILIARIA, S. L. U presenta la documentación que se adjunta y que seguidamente se relaciona para el establecimiento del sistema de ejecución privada.

- MEMORIA DE GESTION
- PLANO LIMITE EXPROPIACION TRAMO ENTRE ROTONDA DE PILETAS Y ROTONDA DE SAN LORENZO
- PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO DE GESTION CONCERTADA UA SUSO UZO-02 ISLA PERDIDA

VIII.- Por lo expuesto se solicita, de GEURSA, la elaboración de informe técnico-jurídico en relación con la nueva documentación presentada correspondiente a la iniciativa de desarrollo del planeamiento general.

La Jefa de Sección de Planeamiento
y Gestión Urbanística

María Luisa Dunjó Fernández

Código Seguro de verificación:8g4xOBL1Z66QPna5oSTzBQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	29/07/2021
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	8g4xOBL1Z66QPna5oSTzBQ==	PÁGINA 2/2
 8g4xOBL1Z66QPna5oSTzBQ==			

ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(77) Geursa**, referente a Solicitud informe: Proyecto Reparcelación - UZO-02 - Isla Perdida. Con registro de salida 2021 - 2795.

Enviada por **MARIA DOLORES RAMIREZ LOPEZ** el 02/08/2021 a las 09:04.
Extracto: Solicitud informe

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Solicitud informe
- Documento: Remisión memoria

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 02 de agosto de 2021

00342



Nº orden: 36/2020
MMC/csv

Servicio de Urbanismo
Área de gobierno de Urbanismo
Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de G.C.
Plaza de la Constitución, nº 2 - 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria

Las Palmas de Gran Canaria, a 4 de agosto de 2021

En relación a su escrito con Registro de Entrada Nº 1348, de fecha 2 de agosto de 2021, Nº Orden 36/2020, se adjunta informe técnico-jurídico solicitado correspondiente a la iniciativa de sistema privado de concierto UZO-02 ISLA PERDIDA, a los efectos oportunos.

Marina Más Clemente
GERENTE

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



Cod. Validación: 476HWTE73Z74Q8EMC5J8H-CW6S | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

Marina Más Clemente (1 de 1)
Fecha Firma: 04/08/2021
HASH: a5109d7560ca1431d3d0e18b12d1

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, Hoja 59, Sección 8, Heja GC-86266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Asunto: Informe técnico-jurídico de subsanación sobre la presentación de iniciativa para el desarrollo del sector de suelo urbanizable UZO-02 (Isla Perdida)

Promotor: Acciona Inmobiliaria S.L.U.

Fecha: 2 de agosto de 2021

Núm. orden: 36/2020

C.C.: 1660

RND/IMG

ASUNTO: INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SOBRE LA PRESENTACIÓN DE INICIATIVA EN EL UZO-02 (ISLA PERDIDA) POR ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.

PRIMERO: ANTECEDENTES. PRESENTACIÓN DE LA INICIATIVA.

- Presentación inicial de la iniciativa en marzo de 2020. Resultado del informe y solicitud de subsanación.

Con fecha 11 de marzo de 2020, núm. de registro 38882, se presentó por Acciona Inmobiliaria, S.L.U. ante el Servicio de urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la documentación para la tramitación de la iniciativa urbanística para el establecimiento por sistema de ejecución privada de concierto por propietario único, del Área diferenciada UZO-02, Isla Perdida, Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado directamente por el PGO-2012.

Esta iniciativa fue presentada por Acciona Inmobiliaria, S.L.U. (en adelante ACCIONA), con C.I.F. B-84364579, y domicilio en La Moraleja, Alcobendas, Madrid, Avda. Europa, 18, 28018-Madrid.

El documento fue redactado por Servicios Integrales de Consultoría 3000 SLU.

Actuaba como representante legal de ACCIONA el Sr. don Lorenzo Santana Enríquez, apoderado y delegado de la zona Sur. Se aportó Escritura de poder otorgada ante el Notario de Alcobendas en fecha 2 de agosto de 2017, con núm. de protocolo 2435. Se le incluye como apoderado dentro del Grupo 8 (Promoción y desarrollo).

La Escritura de poder y su DNI se aportaron en fecha 9 de marzo de 2020, con registro de entrada núm. 37698, en el Registro general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Con fecha 22 de abril de 2020, núm. de registro 45253, se aportó el Proyecto de urbanización.

En base a esa documentación presentada, una vez analizada, se emitió informe técnico-jurídico por GEURSA, S.A. el 17 de junio de 2020, concluyendo lo siguiente, según se expone de forma literal:

Por todo lo expuesto, este informe técnico-jurídico se emite en sentido condicionado a las siguientes correcciones o modificaciones de la documentación presentada:

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

Maria Inmaculada Morales Guerra (1 de 2)
ABOGADA
Fecha Firma: 03/08/2021
HASH: beb9b59fbc747ee363e0980c0e598e8

Ruth del Carmen Navarro Delgado (2 de 2)
FICHA
Fecha Firma: 03/08/2021
HASH: d41b332d686a204d8b7682b1486c792

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1654, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



Cód. Validación: LL2INTR6TPZE9E0K-HRYF4E2WT | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

3344



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

1. *Se deberá solicitar informe al Consejo Insular de Aguas, toda vez que, con la modificación del límite del sector, se invade superficie de la presa de Piletas.*
2. *Se propone la redacción de un nuevo convenio urbanístico más acorde con los contenidos propios del mismo y, entre ellos, los que se detallan en los artículos 290 de la LSC y el artículo 50 del RGEPC.*
3. *Deberá presentarse la garantía o aval del 15% del coste de la urbanización.*
4. *El convenio urbanístico deberá incluir, de forma expresa, las parcelas de cesión obligatoria y gratuita, considerando que, su remisión al Anexo II del Proyecto de Reparcelación, tal y como se presenta, no se rige por los principios de transparencia y publicidad.*
5. *En el cuadro general de edificabilidad del UZO-02 no se recoge la edificabilidad permitida en los espacios libres (100 m² en los espacios libres 1 y 2, y 50 m² en el espacio libre 3) que sí figuran en la norma de aplicación de este uso.*

- Subsanación de los condicionantes y presentación de nueva documentación en junio 2021.

Con fecha 22 de junio de 2021, y registro de entrada núm. 2021-91200, se presentó de nuevo por ACCIONA en el registro del Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. la documentación de iniciativa privada para la ejecución del Sector de suelo urbanizable sectorizado UZO-02 (Isla Perdida) a través del sistema de concierto.

Esta documentación se presentó de nuevo. Sin embargo, al ser analizada por los técnicos de GEURSA se detectó que prácticamente era la misma que ya se había presentado anteriormente en el año 2020, y contenía los mismos condicionantes detectados, por lo que se trataba de un error material que se puso en conocimiento telefónico de la redactora, Servicios Integrales de Consultoría 3000, S.L. a fin de que realizase una nueva presentación de la documentación, pero con las rectificaciones a las que se hacía referencia en el informe técnico-jurídico de 17 de junio de 2020.

Aceptada esta incidencia por la promotora y redactora, esta documentación se ha presentado con registro de entrada en el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. núm. 106221, de 23 de julio de 2021.

En concreto se ha presentado:

- Memoria de gestión.
- Plano límite de expropiación, tramo entre rotonda de Piletas y rotonda de San Lorenzo.
- Propuesta de convenio urbanístico de gestión concertada UA SUSO UZO-02 ISLA PERDIDA.

Con fecha 29 de julio de 2021, el Servicio de Urbanismo -Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, solicita informe técnico-jurídico sobre la nueva documentación presentada y la iniciativa a desarrollar.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 59, Sección 8, Hoja GC-262866. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

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



SEGUNDO: ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y SUBSANACIÓN DE LOS CONDICIONANTES DEL INFORME DE 17 DE JUNIO DE 2020.



1.- Cambio en la persona que actúa en nombre de ACCIONA.

En la documentación aportada, se verifica un cambio en la persona que actúa en nombre de la promotora de la iniciativa, ACCIONA. Dña. María Monasterio Tena actúa ahora como apoderada delegada de la Zona Sur de la promotora de la iniciativa, facultada mediante Escritura pública otorgada ante la Notaria de Madrid doña Pilar M. Ortega Rincón en fecha 17 de febrero de 2021, con núm. de protocolo 279.

2.- Sobre la subsanación de aspectos de tramitación y jurídicos.

2.a) ACCIONA no ha aportado la garantía por importe igual o superior al 15% del coste de las obras del proyecto de urbanización, tal y como se solicitó en el informe emitido por GEURSA de fecha 17 de junio de 2020, y que, según la *Ley del suelo y el Reglamento de gestión y ejecución del planeamiento*, tiene por finalidad asegurar la correcta ejecución del proyecto. Si bien esta entrega se puede retrasar al momento de la aprobación y adjudicación del concreto sistema de ejecución, se solicitó esta garantía al estar ya redactado y presentado el proyecto de urbanización y tratarse de un propietario único responsable de su ejecución.

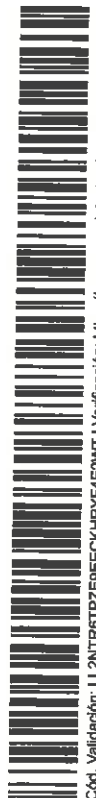
Aunque se hace referencia a esta garantía en el convenio, en la solicitud y el resto de la documentación se difiere su presentación a momento posterior. Al no considerarse una cuestión esencial para que la iniciativa prospere en esta fase, se acepta demorar su presentación a la fase de aprobación inicial e información pública, y previamente a su aprobación definitiva, siempre y cuando el resto de los condicionantes técnicos y jurídicos estén resueltos conforme a este informe.

2.b) Se aporta informe del Consejo Insular de Aguas, emitido en fecha 16 de diciembre de 2020, y con entrada en el Ayuntamiento en fecha 21 de diciembre de 2020, en el que ese organismo autoriza las obras de canalización del Barranco Cañada de Piletas y se detallan los condicionantes técnicos para su ejecución.

2.c) Se aporta resolución del Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras, Consejería de Gobierno de Obras Públicas, Infraestructuras, Transporte y Movilidad, emitido en fecha 16 de octubre de 2020, con registro de entrada en el Ayto. el 11 de noviembre de 2020, por la que ese Servicio autoriza la ejecución de las actuaciones definidas en el Proyecto de desarrollo urbanístico del UZO-02, condicionado al cumplimiento de las prescripciones técnicas específicas y generales contenidas en dicha resolución.

2.d) Se ha reajustado el ámbito total del sector conforme a la afección de terrenos, en su momento propiedad de ACCIONA y que fueron ocupados por la Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda, con motivo de las obras de la Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria, 1ª Fase.

Queda justificado que este reajuste no ha supuesto una variación en más del 5% de la superficie del sector, por lo que se admite conforme a lo dispuesto en el artículo 136.A),c) párrafo segundo, de la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias, al no afectar a suelo rústico de protección ambiental o con valores agrarios. Por tanto, la ordenación pormenorizada de





este ámbito admite esta mínima diferencia, sustentada además en un documento que acredita la afección que se llevó a cabo de estas superficies con motivo de la ejecución de la obra de la Circunvalación, 1ª Fase, y aportado por ACCIONA, anexando el plano en fecha 23 de julio de 2021.

2.d) Se ha revisado la redacción y contenido del convenio urbanístico conforme a lo dispuesto en el informe emitido anteriormente por GEURSA.

3. Sobre la subsanación de los aspectos técnicos.

3.a) En el informe anterior se concluyó de forma condicionada a la incorporación, en el cuadro general de edificabilidad del UZO-02, de la edificabilidad permitida en los espacios libres (100 m2 en los espacios libres 1 y 2, y 50 m2 en el espacio libre 3) que, aunque no computasen en el total, sí figuran en la norma de aplicación de este uso.

Una vez analizada la documentación presentada se comprueba que estas superficies edificables se han recogido en el cuadro general, tanto en el Convenio Urbanístico como en la Memoria de Gestión. Además, se justifica, señalado con asterisco (*) al pie de dicho cuadro, que estas superficies no computan en el total de edificabilidad expuesta pero sí que se contemplan en la norma de aplicación establecida por el PGO.

3.b) Por otro lado, en esos mismos documentos también se recoge la motivación del ajuste de superficie realizado en el sector como consecuencia del traslado de la línea de expropiaciones de la carretera GC-3, derivado del escrito emitido con fecha 11 de mayo de 2021 por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias. Además, se aporta el plano remitido por dicha Consejería.

Por lo expuesto, se dan por subsanados los condicionantes relacionados en el informe anterior de 17 de junio de 2020.

TERCERO: CONCLUSIONES.

Por lo expuesto, este informe técnico-jurídico sobre la presentación de iniciativa por ACCIONA para la ejecución del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 (Isla Perdida) mediante el establecimiento del sistema privado de concierto, se emite en sentido FAVORABLE, debiendo procederse a la continuación de la tramitación de esta iniciativa conforme a lo dispuesto en la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias y el Reglamento de Gestión y ejecución del planeamiento de Canarias.

Es todo cuanto se puede informar, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado.



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo - Gestión Urbanística

Ref.: MLDF/AHA

Expte.: 20005-GEN

Asunto: Requerimiento de texto refundido para el establecimiento del sistema de ejecución del UZO-02	Destinatario: Acciona Inmobiliaria S.L.U. Avenida Europa, 18 28018 – Alcobendas
--	---


En relación con la iniciativa formulada para el establecimiento del Sistema de Ejecución Privada de Concierto por propietario único, del Sector Urbanizable Sectorizado Ordenado "UZO 02. Isla Perdida", la cual ha sido objeto de sucesivas modificaciones tanto documentales como de contenido dando cumplimiento a los informes emitidos por la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A., adjunto remito el último informe emitido y se le requiere, a fin de clarificar la documentación presentada y para evitar posibles confusiones en su tramitación, al objeto de que presente el texto refundido con toda la documentación correspondiente a la iniciativa que será, en su caso, objeto de Aprobación inicial por el órgano municipal competente.

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

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)
La Jefa de Sección de Planeamiento
y Gestión Urbanística
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

María Luisa Dunjó Fernández

Plaza de la Constitución, 2-2ª Planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928446863 / 928446864

Código Seguro de verificación: g9AaeFsNlI9nzOYDgHYroQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	24/11/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	g9AaeFsNlI9nzOYDgHYroQ==	PÁGINA 1/1
 g9AaeFsNlI9nzOYDgHYroQ==			

00348

tas



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo - Gestión Urbanística

Ref.: MLDF/AHA

Expte.: 20005-GEN

Asunto: Requerimiento de texto refundido para el establecimiento del sistema de ejecución del UZO-02	Destinatario: Acciona Inmobiliaria S.L.U. Avenida Europa, 18 28018 – Alcobendas
--	---


En relación con la iniciativa formulada para el establecimiento del Sistema de Ejecución Privada de Concierto por propietario único, del Sector Urbanizable Sectorizado Ordenado "UZO 02. Isla Perdida", la cual ha sido objeto de sucesivas modificaciones tanto documentales como de contenido dando cumplimiento a los informes emitidos por la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A., adjunto remito el último informe emitido y se le requiere, a fin de clarificar la documentación presentada y para evitar posibles confusiones en su tramitación, al objeto de que presente el texto refundido con toda la documentación correspondiente a la iniciativa que será, en su caso, objeto de Aprobación inicial por el órgano municipal competente.

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

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)
La Jefa de Sección de Planeamiento
y Gestión Urbanística
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

María Luisa Dunjé Fernández

Plaza de la Constitución, 2-2ª Planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928446863 / 928446864

Código Seguro de verificación: g9AaefaN1I9nzOYDgHYroQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-da-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	24/11/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1
 g9AaefaN1I9nzOYDgHYroQ==			

Documento firmado por: Gestión de Códigos Seguros Electrónicos	Fecha/hora: 25/11/2021 12:24
---	---------------------------------

SALIDA

2021 - 74577

REGISTRO GENERAL

25/11/2021 12:24

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00675 261913a3807e3274000c18H

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

SALIDA

2021 - 74577

25/1/2021 12:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00349

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

Asunto: Informe técnico-jurídico de subsanación sobre la presentación de iniciativa para el desarrollo del sector de suelo urbanizable UZO-02 (Isla Perdida)
Promotor: Acciona Inmobiliaria S.L.U.
Fecha: 2 de agosto de 2021
Núm. orden: 36/2020
C.C.: 1660
RND/IMG

ASUNTO: INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SOBRE LA PRESENTACIÓN DE INICIATIVA EN EL UZO-02 (ISLA PERDIDA) POR ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.

PRIMERO: ANTECEDENTES. PRESENTACIÓN DE LA INICIATIVA.

- Presentación inicial de la iniciativa en marzo de 2020. Resultado del informe y solicitud de subsanación.

Con fecha 11 de marzo de 2020, núm. de registro 38882, se presentó por Acciona Inmobiliaria, S.L.U. ante el Servicio de urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la documentación para la tramitación de la iniciativa urbanística para el establecimiento por sistema de ejecución privada de concierto por propietario único, del Área diferenciada UZO-02, Isla Perdida, Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado directamente por el PGO-2012.

Esta iniciativa fue presentada por Acciona Inmobiliaria, S.L.U. (en adelante ACCIONA), con C.I.F. B-84364579, y domicilio en La Moraleja, Alcobendas, Madrid, Avda. Europa, 18, 28018-Madrid.

El documento fue redactado por Servicios Integrales de Consultoría 3000 SLU.

Actuaba como representante legal de ACCIONA el Sr. don Lorenzo Santana Enríquez, apoderado y delegado de la zona Sur. Se aportó Escritura de poder otorgada ante el Notario de Alcobendas en fecha 2 de agosto de 2017, con núm. de protocolo 2435. Se le incluye como apoderado dentro del Grupo 8 (Promoción y desarrollo).

La Escritura de poder y su DNI se aportaron en fecha 9 de marzo de 2020, con registro de entrada núm. 37698, en el Registro general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Con fecha 22 de abril de 2020, núm. de registro 45253, se aportó el Proyecto de urbanización.

En base a esa documentación presentada, una vez analizada, se emitió informe técnico-jurídico por GEURSA, S.A. el 17 de junio de 2020, concluyendo lo siguiente, según se expone de forma literal:

Por todo lo expuesto, este informe técnico-jurídico se emite en sentido condicionado a las siguientes correcciones o modificaciones de la documentación presentada:

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

Marc. Registrada. Número Clave (1 de 2)
 Fecha Firma: 03/08/2021
 HASH: b683e5809f9b0c747e343e98080ca58168

Marc. Registrada. Número Clave (2 de 2)
 Fecha Firma: 03/08/2021
 HASH: d4d3b37d6e62c0d4b761625e461e7932

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



006754ad1261913a3807e374000c18H



Cód. Verificación: LC2NTR6TZBEECHRYFAE2V7T Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma eS@-Público Gestión | Págs 1 de 4

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

Documento firmado por:

Concepción C. de la Serna Rodríguez

Fecha/hora:

25/1/2021 12:24

0350



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

SALIDA

2021 - 74577

25/11/2021 12:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

1. Se deberá solicitar informe al Consejo Insular de Aguas, toda vez que, con la modificación del límite del sector, se invade superficie de la presa de Piletas.
2. Se propone la redacción de un nuevo convenio urbanístico más acorde con los contenidos propios del mismo y, entre ellos, los que se detallan en los artículos 290 de la LSC y el artículo 50 del RGEPC.
3. Deberá presentarse la garantía o aval del 15% del coste de la urbanización.
4. El convenio urbanístico deberá incluir, de forma expresa, las parcelas de cesión obligatoria y gratuita, considerando que, su remisión al Anexo II del Proyecto de Reparcelación, tal y como se presenta, no se rige por los principios de transparencia y publicidad.
5. En el cuadro general de edificabilidad del UZO-02 no se recoge la edificabilidad permitida en los espacios libres (100 m² en los espacios libres 1 y 2, y 50 m² en el espacio libre 3) que sí figuran en la norma de aplicación de este uso.

- Subsanación de los condicionantes y presentación de nueva documentación en junio 2021.

Con fecha 22 de junio de 2021, y registro de entrada núm. 2021-91200, se presentó de nuevo por ACCIONA en el registro del Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. la documentación de iniciativa privada para la ejecución del Sector de suelo urbanizable sectorizado UZO-02 (Isla Perdida) a través del sistema de concierto.

Esta documentación se presentó de nuevo. Sin embargo, al ser analizada por los técnicos de GEURSA se detectó que prácticamente era la misma que ya se había presentado anteriormente en el año 2020, y contenía los mismos condicionantes detectados, por lo que se trataba de un error material que se puso en conocimiento telefónico de la redactora, Servicios Integrales de Consultoría 3000, S.L. a fin de que realizase una nueva presentación de la documentación, pero con las rectificaciones a las que se hacía referencia en el informe técnico-jurídico de 17 de junio de 2020.

Aceptada esta incidencia por la promotora y redactora, esta documentación se ha presentado con registro de entrada en el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. núm. 106221, de 23 de julio de 2021.

En concreto se ha presentado:

- Memoria de gestión.
- Plano límite de expropiación, tramo entre rotonda de Piletas y rotonda de San Lorenzo.
- Propuesta de convenio urbanístico de gestión concertada UA SUSO UZO-02 ISLA PERDIDA.

Con fecha 29 de julio de 2021, el Servicio de Urbanismo -Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, solicita informe técnico-jurídico sobre la nueva documentación presentada y la iniciativa a desarrollar.

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, folio 59. Sección 8. Hoja GC-26266. Inscripción nº 11 de 8 de junio de 2001



1006757 36191383807 65274060181

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



Cód. Verificación: LL2NTR6TPZ8EEXHRY4E2WT | Verificación: <https://guarum.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Ceif: 35660844	25/11/2021 12:24

SEGUNDO: ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y SUBSANACIÓN DE LOS CONDICIONANTES DEL INFORME DE 17 DE JUNIO DE 2020.
1.- Cambio en la persona que actúa en nombre de ACCIONA.

En la documentación aportada, se verifica un cambio en la persona que actúa en nombre de la promotora de la iniciativa, ACCIONA. Dña. María Monasterio Tena actúa ahora como apoderada delegada de la Zona Sur de la promotora de la iniciativa, facultada mediante Escritura pública otorgada ante la Notaría de Madrid doña Pilar M. Ortega Rincón en fecha 17 de febrero de 2021, con núm. de protocolo 279.

2.- Sobre la subsanación de aspectos de tramitación y jurídicos.

2.a) ACCIONA no ha aportado la garantía por importe igual o superior al 15% del coste de las obras del proyecto de urbanización, tal y como se solicitó en el informe emitido por GEURSA de fecha 17 de junio de 2020, y que, según la *Ley del suelo y el Reglamento de gestión y ejecución del planeamiento*, tiene por finalidad asegurar la correcta ejecución del proyecto. Si bien esta entrega se puede retrasar al momento de la aprobación y adjudicación del concreto sistema de ejecución, se solicitó esta garantía al estar ya redactado y presentado el proyecto de urbanización y tratarse de un propietario único responsable de su ejecución.

Aunque se hace referencia a esta garantía en el convenio, en la solicitud y el resto de la documentación se difiere su presentación a momento posterior. Al no considerarse una cuestión esencial para que la iniciativa prospere en esta fase, se acepta demorar su presentación a la fase de aprobación inicial e información pública, y previamente a su aprobación definitiva, siempre y cuando el resto de los condicionantes técnicos y jurídicos estén resueltos conforme a este informe.

2.b) Se aporta informe del Consejo Insular de Aguas, emitido en fecha 16 de diciembre de 2020, y con entrada en el Ayuntamiento en fecha 21 de diciembre de 2020, en el que ese organismo autoriza las obras de canalización del Barranco Cañada de Piletas y se detallan los condicionantes técnicos para su ejecución.

2.c) Se aporta resolución del Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras, Consejería de Gobierno de Obras Públicas, Infraestructuras, Transporte y Movilidad, emitido en fecha 16 de octubre de 2020, con registro de entrada en el Ayto. el 11 de noviembre de 2020, por la que ese Servicio autoriza la ejecución de las actuaciones definidas en el Proyecto de desarrollo urbanístico del UZO-02, condicionado al cumplimiento de las prescripciones técnicas específicas y generales contenidas en dicha resolución.

2.d) Se ha reajustado el ámbito total del sector conforme a la afección de terrenos, en su momento propiedad de ACCIONA y que fueron ocupados por la Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda, con motivo de las obras de la Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria, 1ª Fase.

Queda justificado que este reajuste no ha supuesto una variación en más del 5% de la superficie del sector, por lo que se admite conforme a lo dispuesto en el artículo 136.A),c) párrafo segundo, de la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias, al no afectar a suelo rústico de protección ambiental o con valores agrarios. Por tanto, la ordenación pormenorizada de

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

 2021 - 74577
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

25/11/2021 12:24



1006754ad1261913a33807e52740b0c181

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, folio 58, Sección 8, Hoja GC-262966. Inscripción nº 11 de 11 de 8 de 11 de 2007

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

 Cód. Verificación: LL2NTR6TPZ9E9E0KHFY4E2MT | Verificación: <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/validador/index.jsp>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4



2021 - 74577
REGISTRO GENERAL
25/11/2021 12:24
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

este ámbito admite esta mínima diferencia, sustentada además en un documento que acredita la afección que se llevó a cabo de estas superficies con motivo de la ejecución de la obra de la Circunvalación, 1ª Fase, y aportado por ACCIONA, anexando el plano en fecha 23 de julio de 2021.

2.d) Se ha revisado la redacción y contenido del convenio urbanístico conforme a lo dispuesto en el informe emitido anteriormente por GEURSA.

3. Sobre la subsanación de los aspectos técnicos.

3.a) En el informe anterior se concluyó de forma condicionada a la incorporación, en el cuadro general de edificabilidad del UZO-02, de la edificabilidad permitida en los espacios libres (100 m2 en los espacios libres 1 y 2, y 50 m2 en el espacio libre 3) que, aunque no computasen en el total, sí figuran en la norma de aplicación de este uso.

Una vez analizada la documentación presentada se comprueba que estas superficies edificables se han recogido en el cuadro general, tanto en el Convenio Urbanístico como en la Memoria de Gestión. Además, se justifica, señalado con asterisco (*) al pie de dicho cuadro, que estas superficies no computan en el total de edificabilidad expuesta pero sí que se contemplan en la norma de aplicación establecida por el PGO.

3.b) Por otro lado, en esos mismos documentos también se recoge la motivación del ajuste de superficie realizado en el sector como consecuencia del traslado de la línea de expropiaciones de la carretera GC-3, derivado del escrito emitido con fecha 11 de mayo de 2021 por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias. Además, se aporta el plano remitido por dicha Consejería.

Por lo expuesto, se dan por subsanados los condicionantes relacionados en el informe anterior de 17 de junio de 2020.

TERCERO: CONCLUSIONES.

Por lo expuesto, este informe técnico-jurídico sobre la presentación de iniciativa por ACCIONA para la ejecución del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 (Isla Perdida) mediante el establecimiento del sistema privado de concierto, se emite en sentido FAVORABLE, debiendo procederse a la continuación de la tramitación de esta iniciativa conforme a lo dispuesto en la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias y el Reglamento de Gestión y ejecución del planeamiento de Canarias.

Es todo cuanto se puede informar, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado.

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, folio 59, Sección 8. Hoja GC-262266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



1006756 3619136380769274000018H

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



Cód. Verificación: LZ2NTR8TPZEBECC4RYF4E2W7 | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

00353

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ACUSE RECIBO DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2021 - 74577, del expediente 20005-GEN, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 43 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acredita con la siguiente diligencia que:

(1) A fecha 25/11/2021 a las 12:24 horas, se puso a disposición de ACCIONA INMOBILIARIA, SLU con N.I.F. B84364579 la notificación indicada.

Se expide la presente comunicación (que realiza el sistema de forma automatizada), para acreditar la fecha y hora de puesta a disposición de la notificación por la persona interesada, momento a partir del cual se inicia el cómputo del plazo de 10 días naturales para acceder al contenido de la misma, en caso de no hacerlo, se entenderá rechazada en aplicación del artículo 43.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

C006754a127191150d07e53200d0c780

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

Documento firmado por:

Fecha/hora:

00353 Bis



ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Destinatario de la notificación: ACCIONA INMOBILIARIA SLU , con N.I.F. B84364579

Registro de salida de la notificación: 2021 - 74577

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

(1) A fecha 26/11/2021 a las 10:12 horas, la notificación indicada ha sido leída.

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

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

006754ad11d1a1632307e33ae0...2021



COMPARENCIA

En Las Palmas de Gran Canaria a 1 de diciembre de 2021, ante mi María Victoria Santana Sánchez, empleada pública, adscrita al Servicio de Urbanismo, **COMPARECE** Don Gustavo Adolfo Benítez Gil con D.N.I. 44.716.080-D, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Palmera n.º 7, Urbanización Bandama, Santa Brígida, a los efectos de entregar el texto refundido con toda la documentación correspondiente a la iniciativa que será, en su caso, objeto de Aprobación inicial por el órgano municipal competente. Se adjunta la documentación en CD.

EL/LA COMPARECIENTE



Don Gustavo Adolfo Benítez Gil



LA EMPLEADA PÚBLICA



María Victoria Santana Sánchez

ASUNTO: Informe técnico y jurídico en relación al texto refundido presentado por "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U." con fecha 1 de diciembre de 2021, conteniendo la iniciativa formulada por dicha entidad, como propietario único, para el establecimiento del sistema privado de ejecución del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida", y Aprobación inicial de los documentos presentados, correspondientes a los siguientes procedimientos: adjudicación de la ejecución a dicha iniciativa, establecimiento del sistema de concierto, Convenio de gestión concertada, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

INFORME

El vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria delimita como Área de Ordenación Diferenciada el Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida". En la correspondiente Ficha se establece como sistema de ejecución a seguir el privado, determinándose que las parcelas de cesión obligatoria y gratuita serán las establecidas según convenio, debiendo destinarse el 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

El día 11 de marzo de 2020 – Registro General de Entrada Número 38882 - tiene entrada en este Ayuntamiento la iniciativa urbanística presentada por la entidad ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U., para la ejecución del citado Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida". En dicha iniciativa se incluye diferente documentación, entre la que se encuentra la propuesta de Convenio de gestión concertada.


Por la misma sociedad mercantil y con fecha 23 de marzo de 2020 – Registro General de Entrada Número 41726 – se presentó el Proyecto de reparcelación para el referido ámbito del UZO-02 "Isla Perdida."

Asimismo, la citada mercantil presentó, con fecha 22 de abril de 2020 – Registro General de Entrada Número 45253 –, el Proyecto de Urbanización para dicho ámbito UZO-02 "Isla Perdida". Al respecto de dicho Proyecto de Urbanización se emitió informe con fecha 8 de junio de 2020 por el Jefe de la Unidad Técnica de Control de Urbanizaciones.

Con fecha 17 de junio de 2020 se emitió informe técnico jurídico por la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística (GEURSA), con carácter favorable condicionado a las siguientes correcciones o modificaciones de la documentación presentada:

1. Se deberá solicitar informe al Consejo Insular de Aguas, toda vez que, con la modificación del límite del sector, se invade superficie de la presa de Piletas.
2. Se propone la redacción de un nuevo convenio urbanístico más acorde con los contenidos propios del mismo y, entre ellos, los que se detallan en los artículos 290 de la LSC y el artículo 50 del RGEPC.
3. Deberá presentarse la garantía o aval del 15% del coste de la urbanización.

Código Seguro de verificación: QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	10/01/2022	
	Maria Jesus Temes Nistal			
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==	PÁGINA	1/7
 <p>QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==</p>				



00356

4. El convenio urbanístico deberá incluir, de forma expresa, las parcelas de cesión obligatoria y gratuita, considerando que, su remisión al Anexo II del Proyecto de Reparcelación, tal y como se presenta, no se rige por los principios de transparencia y publicidad.

5. En el cuadro general de edificabilidad del UZO-02 no se recoge la edificabilidad permitida en los espacios libres (100 m² en los espacios libres 1 y 2, y 50 m² en el espacio libre 3) que sí figuran en la norma de aplicación de este uso.”

De dicho informe se dio traslado a la entidad promotora al objeto de que procediese a subsanar los aspectos anteriormente señalados. A tal efecto consta la presentación, por parte de ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U., de la siguiente documentación:

- Resolución número 639/2020, de 16 de octubre, del Consejero de Obras Públicas e Infraestructuras, de la Consejería de Obras Públicas, Infraestructuras, Transportes y Movilidad del Cabildo de Gran Canaria, presentada en el Ayuntamiento el día 11 de noviembre de 2020, Registro General de Entrada Número 131613. En su virtud, se autoriza la ejecución de las actuaciones definidas en el Proyecto de desarrollo urbanístico del UZO-02, condicionado al cumplimiento de las prescripciones técnicas específicas y generales contenidas en dicha Resolución.


- Decreto del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, emitido con fecha 16 de diciembre de 2020 y presentado en este Ayuntamiento con Registro General de Entrada número 152917, de 21 de diciembre de 2020. Mediante dicho Decreto, el Consejo Insular autoriza las obras de canalización del Barranco Cañada de Piletas, detallando los condicionantes técnicos para su ejecución.

Con fecha 22 de junio de 2021 – Registro General de Entrada Número 91200 – se presentó en este Ayuntamiento por parte de la promotora la documentación para el establecimiento del sistema de ejecución privada. Sin embargo una vez revisada, esta documentación resultó ser la misma que ya se había presentado anteriormente en el año 2020, y contenía los mismos condicionantes detectados, por lo que se trataba de un error material que fue puesto en conocimiento telefónico de la redactora, Servicios Integrales de Consultoría 3000, S.L. al objeto de que realizase una nueva entrega de la documentación, pero con las rectificaciones a las que hacía referencia el repetido informe de 17 de junio de 2020.

Así, mediante escrito con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 23 de julio de 2021 – Registro General de Entrada Número 106221 – ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U. presentó, a efectos de subsanar los extremos señalados en el citado informe, la siguiente documentación:

1. Memoria de gestión.
2. Plano límite de expropiación tramo entre rotonda de Piletas y rotonda de San Lorenzo.
3. Propuesta de Convenio Urbanístico de gestión concertada.

Código Seguro de verificación: QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	10/01/2022
	María Jesus Temes Nistal		
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==	PÁGINA 2/7
 QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==			

00357



El día 4 de agosto de 2021 se remitió al Servicio de Urbanismo nuevo informe suscrito el 3 de agosto del mismo año por los técnicos de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística (GEURSA). En el mismo se dan por subsanados los condicionantes relacionados en el anterior informe de GEURSA de 17 de junio de 2020, por lo que se concluye proponiendo: "(...) Por lo expuesto, este informe técnico-jurídico sobre la presentación de iniciativa por ACCIONA para la ejecución del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 (Isla Perdida) mediante el establecimiento del sistema privado de concierto, se emite en sentido FAVORABLE, debiendo procederse a la continuación de la tramitación de esta iniciativa conforme a lo dispuesto en la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el Reglamento de Gestión y Ejecución del planeamiento de Canarias."

Con fecha 26 de noviembre de 2021 se remitió el anterior informe a la entidad Acciona Inmobiliaria S.L.U., requiriéndoles, asimismo, la presentación de un "texto refundido con toda la documentación correspondiente a la iniciativa que será, en su caso, objeto de Aprobación inicial por el órgano municipal competente". En contestación a dicho requerimiento, el día 1 de diciembre de 2021 compareció en el Servicio de Urbanismo Municipal D. Gustavo Adolfo Benítez Gil, haciendo entrega del citado texto refundido en formato CD.

A la vista del texto refundido en CD presentado en el Servicio de Urbanismo mediante la citada comparecencia de 1 de diciembre de 2021, y siguiendo los mencionados informes elaborados por los técnicos de GEURSA con fechas 17 de junio de 2020 y 3 de agosto de 2021, respectivamente, que asumen los técnicos firmantes del presente en su integridad, se puede señalar al respecto:

- La entidad promotora ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U., no ha aportado la garantía por importe igual o superior al 15% del coste de las obras del Proyecto de Urbanización, como legalmente se requiere con la finalidad de asegurar la correcta ejecución del proyecto. Al respecto hay que manifestar que la falta de garantía no es obstáculo para que la iniciativa prospere en esta fase del procedimiento, por lo que se acepta demorar su depósito a la fase de aprobación inicial e información pública – en todo caso con carácter previo a la aprobación definitiva –, siempre y cuando el resto de los condicionantes técnicos y jurídicos estén resueltos de conformidad con el presente informe.

- El ámbito total del sector se ha visto reajustado conforme a la afección de terrenos que en su momento eran propiedad de ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U. y posteriormente fueron ocupados por la Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda, con motivo de las obras de la Circunvalación a Las Palmas de Gran Canaria, 1ª Fase. Puesto que queda justificado que dicho reajuste no supone una variación en más del 5% de la superficie del sector, y no afecta a suelo rústico de protección ambiental o con valores agrarios, la misma se admite con sujeción a lo dispuesto en el artículo 136.A),c) párrafo segundo, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Por lo tanto, la ordenación pomenorizada de este ámbito admite esta mínima diferencia, fundamentada, asimismo, en un documento que acredita la afección que se llevó a cabo de estas superficies con motivo de la ejecución de la

Página 3 de 7

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	10/01/2022
	María Jesus Temes Nistal		
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/7
 QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==			



00358

obra de la Circunvalación, 1ª Fase, aportado por ACCIONA anexando el plano con fecha 23 de julio de 2021.

- Se ha modificado la redacción y el contenido del Convenio urbanístico de gestión concertada conforme a lo dispuesto en el informe emitido por GEURSA con fecha 17 de junio de 2020.

- Se comprueba que se ha incorporado, en el cuadro general de edificabilidad del UZO-02, la edificabilidad permitida en los espacios libres (100 m² en los espacios libres 1 y 2, y 50 m² en el espacio libre 3). Dicha edificabilidad se ha recogido en el cuadro general, tanto en el Convenio Urbanístico como en la Memoria de Gestión. Además, al pie de dicho cuadro general se justifica señalando expresamente con un asterisco que estas superficies no computan en el total de edificabilidad expuesta pero sí que se contemplan en la norma de aplicación establecida en el Plan General de Ordenación. Asimismo, el Convenio urbanístico incluye expresamente las parcelas de cesión obligatoria y gratuita.

- En esos mismos documentos consta la motivación del ajuste de superficie realizado en el sector como consecuencia del traslado de la línea de expropiaciones de la carretera GC-3, derivado del escrito emitido con fecha 11 de mayo de 2021 por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias, aportándose el plano remitido por dicha Consejería.

- Por todo ello, se dan por subsanados los condicionantes que se habían puesto de manifiesto en los repetidos informes técnicos y jurídicos, excepto la presentación de garantía o aval del 15% del coste de la urbanización. La constitución de dicho aval puede demorarse a la fase de aprobación inicial e información pública, debiendo haberse depositado, en todo caso, con carácter previo a la aprobación definitiva, siempre y cuando el resto de los condicionantes técnicos y jurídicos estén resueltos de conformidad con el presente informe.

- La reparcelación urbanística viene contemplada en los artículos 24 (concepto de reparcelación urbanística), 25 (reparcelación urbanística: objeto) y siguientes del citado Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

Conforme al artículo 24, "se entiende por reparcelación urbanística la agrupación de las fincas comprendidas en el ámbito, sector o unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticamente de parcelas o solares, a los que deban ser beneficiarios en proporción a sus respectivos derechos."

En cuanto al objeto de la presente reparcelación, nos encontramos en el supuesto contemplado en el artículo 25.3, que es del siguiente tenor literal: "También será necesaria la presentación de un proyecto de reparcelación cuando las propiedades pertenezcan a un único propietario, al objeto de diferenciar las parcelas de aprovechamiento lucrativo y las cesiones obligatorias al Ayuntamiento."

Código Seguro de verificación: QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	10/01/2022
	María Jesus Temes Nistal		
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==	PÁGINA 4/7
			
QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==			

En cuanto al tipo de reparcelación, nos encontramos en el supuesto contemplado en el artículo 30.a), que es del siguiente tenor literal: *“Reparcelación urbanística material: cuando contiene la reestructuración jurídica de las fincas iniciales existentes en el ámbito, sector o unidad de actuación por las de nueva creación, ajustada al planeamiento, y la redistribución de la titularidad de estas de acuerdo con los derechos proporcionales de cada beneficiario”*.

- En cuanto al contenido del proyecto reparcelatorio y para posibilitar la inscripción registral de equidistribución, establece el artículo 32.2 que se deberá establecer con precisión:

- “a) Titularidad de las fincas de origen.
b) Descripción completa de las fincas aportadas a la actuación.
c) Descripción completa de las fincas resultantes de la actuación.”*

Y en cuanto al contenido documental mínimo y contenido sustancial, estos vienen determinados en los artículos 41 y 42, verificándose en el presente caso su cumplimiento y teniendo en consideración que se trata de la actuación de propietario único.

Siguiendo con el contenido documental, establece el artículo 50.3 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias:

Art. 50.3: “Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 a 218 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias sobre la documentación y alcance de los mismos al presentar las iniciativas privadas, con el fin de facilitar la inscripción registral mediante un único documento, los convenios de gestión que se presenten podrán incorporar la restante documentación de la iniciativa.”

- En cuanto al procedimiento para aprobar la reparcelación, al tratarse de propietario único resulta de aplicación el artículo 76 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, transcribiéndose a continuación sus tres últimos apartados:

Art. 76.4: “El propietario único presentará ante el Ayuntamiento, junto con la iniciativa, la propuesta de convenio de gestión debidamente suscrita, con el contenido indicado en este Reglamento.

76.5: Tras los correspondientes informes técnicos y jurídicos favorables se aprobará inicialmente. Dicho acuerdo se publicará en el boletín oficial correspondiente y se someterá a información pública por un plazo de un mes de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 65 de este Reglamento.

76.6: Estudiadas las alegaciones que se hubieran presentado en su caso, y realizadas las modificaciones pertinentes, se elevará el expediente al Pleno para que proceda a la aprobación definitiva de acuerdo con lo establecido en el citado artículo 65 de este Reglamento.”

- El artículo 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, publicado en el Boletín Oficial del Estado número 261, de 31 de octubre de 2015, establece, sobre “Formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios”, que:

“1.- Constituye:

a) Finca: la unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el

Código Seguro de verificación: QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==. Permite la verificación de la Integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	10/01/2022
	Maria Jesus Temes Nistal		
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==	PÁGINA 5/7



QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==



00360

subsuelo. Cuando, conforme a la legislación hipotecaria, pueda abrir folio en el Registro de la Propiedad, tiene la consideración de finca registral.

b) Parcela: la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.

2. La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva. (...)"

- Es competencia del Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, así como la promoción y gestión de viviendas, según lo previsto en el artículo 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

- Los artículos 208 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias recogen las disposiciones generales a seguir en los sistemas de ejecución privada. En el caso de grandes ciudades corresponderá a la Junta de Gobierno Local, tras los correspondientes informes técnicos y jurídicos favorables, admitir la iniciativa para su tramitación, lo que implica la aprobación inicial de de los documentos con ésta presentados, de conformidad con el contenido del artículo 212 de la citada Ley 4/2017, de 13 de julio:

"Artículo 212. Procedimiento para el establecimiento y adjudicación del sistema privado.

1. (...)

2. Presentada una iniciativa acompañada de la correspondiente documentación, el alcalde o la junta de gobierno local cuando se trate de un municipio de gran población, previo informe técnico y jurídico, podrán adoptar alguno de los siguientes acuerdos:

a) Admitir la iniciativa para su tramitación. Ello comportará la aprobación inicial de los documentos presentados.

3. (...)

4. Cuando se trate de iniciativas de concierto se acordará el trámite de información pública por plazo de un mes.

5. (...)

6. (...)

7. El pleno del Ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico, establecerá y adjudicará, si procede, el sistema privado que corresponda. La resolución del pleno implicará la aprobación de los documentos presentados que sean de su competencia (...)"

- Tras el período de información pública durante el plazo de un mes, resolución de las alegaciones presentadas e introducción de las modificaciones pertinentes, en su caso, corresponderá al Pleno del Ayuntamiento su aprobación definitiva.

Es importante a este respecto señalar que, en caso de no recaer resolución expresa, se produciría silencio administrativo positivo. Efectivamente, el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, establece en su artículo 65.9 el plazo de tres meses, a contar desde la finalización de la información pública, para dictar la resolución de establecimiento y adjudicación del sistema privado. De no recaer resolución en dicho plazo, el carácter del silencio administrativo sería positivo: "(...) Si no hubiera recaído resolución en el referido plazo y siempre que ya estuviere aprobada la ordenación pormenorizada, el promotor podrá entender otorgada la adjudicación,

Página 6 de 7

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: QW80gY7+17W8V+VRbaq7IQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	10/01/2022
	María Jesus Temes Nistal		
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	QW80gY7+17W8V+VRbaq7IQ==	PÁGINA 6/7
 QW80gY7+17W8V+VRbaq7IQ==			

00361



determinado el sistema y aprobados tácitamente todos los documentos de gestión presentados incluyendo el Proyecto de Urbanización, los Estatutos y Bases de Actuación y documentos equidistributivos en su caso. Transcurrido el plazo para que se entienda aprobada tácitamente la iniciativa, el promotor podrá instar del Ayuntamiento la certificación del acto presunto generado para acceder a su inscripción registral."

El acuerdo plenario de aprobación definitiva o, en su caso, la certificación del acto presunto, constituirá título inscribible a efectos registrales, según establece el apartado 11 del mismo artículo 65: "Será inscribible la certificación del acuerdo de aprobación definitiva en unión de la documentación conteniendo las operaciones de equidistribución aprobadas en el mismo o, en su caso, el certificado del acto presunto generado por parte de la Administración actuante."

- La reparcelación que se pretende cumple con lo estipulado en los artículos anteriores, en tanto en cuanto las fincas resultantes tienen atribuida edificabilidad y uso urbanístico independiente.

- Como quiera que la actuación pretendida tiene por objeto la cumplimentación de la regularización jurídica de los inmuebles, diferenciando las parcelas de aprovechamiento lucrativo y las cesiones obligatorias al Ayuntamiento y siguiendo las directrices del documento vigente del Plan General de Ordenación, se PROPONE:

Elevar a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria la propuesta de Asunción de la iniciativa presentada por "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U." para el establecimiento del sistema privado de ejecución del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida", lo que conllevará, en su caso, la Aprobación inicial de los documentos presentados con dicha iniciativa, correspondientes a los siguientes procedimientos:

- Adjudicación de la ejecución a dicha iniciativa
- Establecimiento del sistema de concierto
- Convenio de gestión concertada
- Proyecto de Reparcelación
- Proyecto de Urbanización

En el mismo acuerdo la Junta de Gobierno Local aprobará, si así lo considera procedente, la apertura del trámite de información pública durante el plazo de un mes, al tratarse de una iniciativa presentada por el propietario único de la totalidad de los terrenos.

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

El arquitecto

La técnico jurídico

EL JEFE DEL SERVICIO DE
URBANISMO

(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)
La Jefa de Sección de Planeamiento
y Gestión Urbanística
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

Alejandro Hernández Álvarez María Jesús Temes Nistal

María Luisa Dunjó Fernández

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
www.laspalmasgc.es

Página 7 de 7

Código Seguro de verificación: QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	10/01/2022	
	Maria Jesus Temes Nistal			
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==	PÁGINA	7/7



QW80gY7+17W8V+VRbsq7IQ==

ASUNTO: ASUNCIÓN DE LA INICIATIVA FORMULADA POR "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U." PARA LA EJECUCIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO UZO-02 "ISLA PERDIDA", Y APROBACIÓN INICIAL DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS CON DICHA INICIATIVA.

Al objeto de que se incluya en el Orden del Día de la Convocatoria de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrar el día 20 de enero de 2022, el asunto de *Asunción de la iniciativa formulada por "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U." para el establecimiento del sistema privado de ejecución del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida", y Aprobación inicial de los documentos presentados, correspondientes a los siguientes procedimientos: adjudicación de la ejecución a dicha iniciativa, establecimiento del sistema de concierto, Convenio de gestión concertada, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida" del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria*, se remite la siguiente documentación que puede descargarse a través del siguiente enlace:

<http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/aldRACf63qnaUNU>

- 1.- Expediente administrativo de tramitación (Tomo I)
- 2.- Iniciativa presentada por ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U. para el establecimiento del sistema de concierto
- 3.- Convenio de gestión concertada
- 4.- Proyecto de Reparcelación
- 5.- Proyecto de Urbanización
- 6.- Propuesta de acuerdo para la Junta de Gobierno de la Ciudad.

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

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE URBANISMO,
EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
(Decreto n.º 29036/2019 de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora


SRA. CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
Dª ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: 1XsCAesQzdpOwKk+04PeUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	14/01/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	1XsCAesQzdpOwKk+04PeUQ==	PÁGINA 1/1



1XsCAesQzdpOwKk+04PeUQ==



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local**, referente a ASUNCIÓN DE LA INICIATIVA FORMULADA POR "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U."; PARA LA EJECUCIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO UZO-02 "ISLA PERDIDA";, Y APROBACIÓN INICIAL DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS CON DICHA INICIATIVA. Con registro de salida 2022 - 72.

Enviada por **MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ** el 17/01/2022 a las 09:31.
Extracto: Expte.: 20005(GEN)

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: 20005 GEN Remisión JGL

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 17 de enero de 2022



María Luisa Dunjé Fernández, Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística (Resolución 7625/2018, de 14 de marzo), por sustitución del Jefe del Servicio de Urbanismo (según Resolución 12461/2018, de 10 de abril), en relación con el expediente n.º 20005 (GEN) referente a la *Asunción de la iniciativa formulada por "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U." para el establecimiento del sistema privado de ejecución del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida", y Aprobación inicial de los documentos presentados, correspondientes a los siguientes procedimientos: adjudicación de la ejecución a dicha iniciativa, establecimiento del sistema de concierto, Convenio de gestión concertada, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida" del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria*, a fin de acreditar el cumplimiento del artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluido en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en el artículo 164 del mismo Reglamento, para su sometimiento a la consideración de la Junta de Gobierno Local.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

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

María Luisa Dunjé Fernández

RECIBIDO el expediente de su razón con la antelación reglamentaria para su inclusión en el orden del día de la próxima sesión de la Junta de Gobierno de la Ciudad, después de examinado y hallado concluido en los términos del artículo 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, lo someto al Sr. Alcalde y a la Sra. Concejala-Secretaria, a los pertinentes efectos.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
(Por sustitución, Resolución n.º 2656 de 30/01/2017)
EL OFICIAL MAYOR


Domingo Arias Rodríguez

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
Fax: 928 24 84 94
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: IY+zCLdeS9DrDsDeeCCFjQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	17/01/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	IY+zCLdeS9DrDsDeeCCFjQ==	PÁGINA	1/1
 IY+zCLdeS9DrDsDeeCCFjQ==				

Código Seguro de verificación: 58W404GttRrv/qWCq04OUw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Domingo Arias Rodríguez (Oficial Mayor)		FECHA	17/01/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	58W404GttRrv/qWCq04OUw==	PÁGINA	1/1
 58W404GttRrv/qWCq04OUw==				

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo -Gestión Urbanística
Expte.: 20005(GEN)
Ref.: MLDF/AHA/MJTN

El Concejal de gobierno del Área de Ordenación de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

ASUNTO: Asunción de la iniciativa formulada por "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U." para el establecimiento del sistema privado de ejecución del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida", y Aprobación inicial de los documentos presentados, correspondientes a los siguientes procedimientos: adjudicación de la ejecución a dicha iniciativa, establecimiento del sistema de concierto, Convenio de gestión concertada, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida" del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

ÓRGANO COMPETENTE: Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en virtud de lo establecido en los artículos 212 y 308 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; y artículo 76 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

TRÁMITE INTERESADO: Adopción de acuerdo, en aplicación de lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

ANTECEDENTES

1.- El vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria delimita como Área de Ordenación Diferenciada el Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida". En la Ficha correspondiente se establece como sistema de ejecución a seguir el privado, determinándose que las parcelas de cesión obligatoria y gratuita serán las establecidas según convenio, debiendo destinarse el 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

1

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
Fax: 928 24 84 84
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	14/01/2022	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo y Vivienda)			
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==	PÁGINA	1/6



6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==



00366

2.- Con fecha 11 de marzo de 2020 – Registro General de Entrada Número 38882 - tiene entrada en este Ayuntamiento la iniciativa urbanística presentada por la entidad ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U., para la ejecución del citado Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida". Dicha iniciativa incluye diferente documentación, entre la que se encuentra la propuesta de Convenio de gestión concertada.

3.- Por la misma entidad mercantil y con fecha 23 de marzo de 2020 – Registro General de Entrada Número 41726 – se presentó en este Ayuntamiento el Proyecto de Reparcelación para el referido ámbito del UZO-02 "Isla Perdida."

4.- La citada mercantil presentó el día 22 de abril de 2020 – Registro General de Entrada Número 45253 – el Proyecto de Urbanización correspondiente a dicho ámbito. Al respecto de dicho Proyecto de Urbanización se emitió informe, con fecha 8 de junio de 2020, por el Jefe de la Unidad Técnica de Control de Urbanizaciones.

5.- Con fecha 17 de junio de 2020 se emitió informe técnico jurídico por la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística (GEURSA), con carácter favorable condicionado a la subsanación de determinados aspectos en la documentación presentada. Se dio traslado de dicho informe a ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U., mediante escrito de fecha 18 de enero de 2021 (recibí de 19 de enero), al objeto de que por dicha entidad promotora se procediese a subsanar los extremos señalados en el mismo.

6.- Con posterioridad consta la presentación, por parte de ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U., de la siguiente documentación:

- Resolución número 639/2020, de 16 de octubre, del Consejero de Obras Públicas e Infraestructuras, de la Consejería de Obras Públicas, Infraestructuras, Transportes y Movilidad del Cabildo de Gran Canaria, presentada el día 11 de noviembre de 2020, Registro General de Entrada Número 131613. En su virtud, se autoriza la ejecución de las actuaciones definidas en el Proyecto de desarrollo urbanístico del UZO-02, condicionado al cumplimiento de las prescripciones técnicas específicas y generales contenidas en dicha Resolución.

- Decreto del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, emitido con fecha 16 de diciembre de 2020 y presentado en este Ayuntamiento con Registro General de Entrada número 152917, de 21 de diciembre de 2020. Mediante dicho Decreto, el Consejo Insular autoriza las obras de canalización del Barranco Cañada de Piletas, detallando los condicionantes técnicos para su ejecución.

7.- Con fecha 22 de junio de 2021 – Registro General de Entrada Número 91200 – se presentó en este Ayuntamiento por parte de la entidad promotora la documentación para el establecimiento del sistema de ejecución privada. En relación a dicha documentación, los técnicos de GEURSA señalaron que prácticamente era la misma que ya se había presentado

2

Código Seguro de verificación:6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	14/01/2022	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo y Vivienda)			
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==	PÁGINA	2/6



6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==

anteriormente en el año 2020, y contenía los mismos condicionantes detectados, por lo que se trataba de un error material que se puso en conocimiento telefónico de la redactora, Servicios Integrales de Consultoría 3000, S.L. a fin de que realizase una nueva presentación de la documentación, pero con las rectificaciones a las que se hacía referencia en el repetido informe técnico-jurídico de 17 de junio de 2020.

8.- Así, mediante escrito con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 23 de julio de 2021 – Registro General de Entrada Número 106221 – ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U., presentó la siguiente documentación a efectos de subsanar los extremos señalados en el citado informe:

1. Memoria de gestión.
2. Plano límite de expropiación tramo entre rotonda de Piletas y rotonda de San Lorenzo.
3. Propuesta de Convenio Urbanístico de gestión concertada.

9.- El día 4 de agosto de 2021 se remitió al Servicio de Urbanismo nuevo informe suscrito el 3 de agosto del mismo año por los técnicos de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística (GEURSA), en el que, dando por subsanados con la documentación aportada los condicionantes relacionados en el anterior informe de 17 de junio de 2020, se concluye proponiendo: "(...) Por lo expuesto, este informe técnico-jurídico sobre la presentación de iniciativa por ACCIONA para la ejecución del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 (Isla Perdida) mediante el establecimiento del sistema privado de concierto, se emite en sentido FAVORABLE, debiendo procederse a la continuación de la tramitación de esta iniciativa conforme a lo dispuesto en la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias y el Reglamento de Gestión y Ejecución del planeamiento de Canarias."

10.- Con fecha 26 de noviembre de 2021 se remitió el anterior informe a la entidad promotora requiriéndoles, asimismo, la presentación de un "texto refundido con toda la documentación correspondiente a la iniciativa que será, en su caso, objeto de Aprobación inicial por el órgano municipal competente".

11.- En contestación a dicho requerimiento, el día 1 de diciembre de 2021 compareció en el Servicio de Urbanismo D. Gustavo Adolfo Benítez Gil, haciendo entrega del citado texto refundido en formato CD.

12.- A la vista del citado texto refundido presentado mediante comparecencia en el Servicio de Urbanismo de fecha 1 de diciembre de 2021, se emitió informe al respecto, el día 10 de enero de 2022, por los técnicos y por la Jefa del Servicio de Urbanismo, por sustitución, en el que, asumiendo los mencionados informes elaborados por los técnicos de GEURSA con fechas 17 de junio de 2020 y 3 de agosto de 2021, respectivamente, señalan entre otros extremos:

Código Seguro de verificación:6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	14/01/2022	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo y Vivienda)			
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==	PÁGINA	3/6





00368

"(...) Por todo ello, se dan por subsanados los condicionantes que se habían puesto de manifiesto en los repetidos informes técnicos y jurídicos, excepto la presentación de garantía o aval del 15% del coste de la urbanización. La constitución de dicho aval puede demorarse a la fase de aprobación inicial e información pública, debiendo haberse depositado, en todo caso, con carácter previo a la aprobación definitiva, siempre y cuando el resto de los condicionantes técnicos y jurídicos estén resueltos de conformidad con el presente informe."

13.- El referido informe del Servicio de Urbanismo de 10 de enero de 2022 concluye proponiendo:

" Como quiera que la actuación pretendida tiene por objeto la cumplimentación de la regularización jurídica de los inmuebles, diferenciando las parcelas de aprovechamiento lucrativo y las cesiones obligatorias al Ayuntamiento y siguiendo las directrices del documento vigente del Plan General de Ordenación, se PROPONE:

Elevar a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria la propuesta de Asunción de la iniciativa presentada por "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U." para el establecimiento del sistema privado de ejecución del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida", lo que conllevará, en su caso, la Aprobación inicial de los documentos presentados con dicha iniciativa, correspondientes a los siguientes procedimientos:

- Adjudicación de la ejecución a dicha iniciativa
- Establecimiento del sistema de concierto
- Convenio de gestión concertada
- Proyecto de Reparcelación
- Proyecto de Urbanización

En el mismo acuerdo la Junta de Gobierno Local aprobará, si así lo considera procedente, la apertura del trámite de información pública durante el plazo de un mes, al tratarse de una iniciativa presentada por el propietario único de la totalidad de los terrenos."

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- Artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, referente a la competencia de la Junta de Gobierno Local para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

4

Código Seguro de verificación:6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	14/01/2022	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo y Vivienda)			
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==	PÁGINA	4/6



6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==



II.- Artículos 212, 218, 222 y siguientes, 308 y demás que resulten de aplicación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

III.- Artículo 76 y demás que resulten aplicables del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente,

ACUERDO

Primero.- Asumir la iniciativa formulada por "ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U." para el establecimiento del sistema privado de ejecución del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida" del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

Segundo.- Aprobar inicialmente los documentos presentados con dicha iniciativa, correspondientes a los siguientes procedimientos:

- adjudicación de la ejecución a dicha iniciativa
- establecimiento del sistema de concierto
- Convenio de gestión concertada
- Proyecto de Reparcelación
- Proyecto de Urbanización del Sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado UZO-02 "Isla Perdida" del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

Tercero.- Acordar la apertura del trámite de información pública durante el plazo de un mes, durante el que podrá ser examinado el expediente y deducirse las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y 65 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

Cuarto.- La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa, por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entienda la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de

Código Seguro de verificación: 6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	14/01/2022	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo y Vivienda)			
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==	PÁGINA	5/6





0370

las Administraciones Públicas. No obstante, la oposición al mismo podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.
Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

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

La Directora General de Urbanismo y Vivienda
(Acuerdo de la Junta de Gobierno de 30/07/2020)

CARMEN NIEVES MARTÍN PÉREZ

MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

El Coordinador General de Urbanismo,
Edificación, Actividades y Vivienda
(Acuerdo de la Junta de Gobierno de 30/07/2020)

El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo,
Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(Decreto n.º 29036/2019 de 26 de junio)

JOSÉ MANUEL SETIÉN TAMÉS

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada, en sus propios términos, por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 20 de enero de 2022.

Certificación que se expide con la reserva el artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Las Palmas de Gran Canaria, a veinte de enero de dos mil veintidós.

VºBº
EL ALCALDE,



Augusto Hidalgo Macario



Código Seguro de verificación:6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/ea/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	14/01/2022	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo y Vivienda)			
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==	PÁGINA	6/6



6VT0a/H9ZYsT1jGwxVb1hQ==