

INDICE

PÁGINAS	DOCUMENTOS
1 - 12	Protocolo general de actuación, suscrito con fecha 12/06/2020, entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.
13 - 16	Informe- propuesta del Jefe de Servicio de Urbanismo, de fecha 31/07/2020, de inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo, n.º 95.
17 - 19	Resolución núm. 29529, de 27/08/2020, de la Directora General de Urbanismo, por la que se dispone el inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo, n.º 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.
20 - 23	Notificación electrónica (Plataforma ORVE de fecha 31/08/2020) de la anterior Resolución al Instituto Canario de la Vivienda.
24 - 25	Publicación en el Boletín Oficial de Canarias núm. 45, de 3/03/2011, del Convenio Tipo a suscribir para formalizar las cesiones a título gratuito de suelo por parte de los Ayuntamientos al Instituto Canario de la Vivienda.
26 - 27	Dictamen emitido por el Arquitecto del Servicio de Urbanismo con fecha 28/08/2020, acreditando que la parcela a ceder no se halla comprendida en ningún plan de ordenación, no siendo necesaria para la Entidad Local ni, previsiblemente, en los diez años inmediatos.
28	Solicitud al Registro de la Propiedad N.º 6 de certificación registral de la finca objeto de cesión.
29 - 30	Solicitud de informe al Servicio de Intervención que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal respecto del inmueble objeto de cesión.
31 - 32	Solicitud de informe al Órgano de Gestión Presupuestaria sobre el importe al que asciende el 25% y el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto 2020.
33	Informe de 31 de agosto de 2020 del Servicio de Urbanismo, acreditativo de la inclusión en el Registro del Patrimonio Público de Suelo de la parcela objeto de cesión, con el carácter de bien patrimonial.
34 - 35	Certificación emitida el 2/09/2020 por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad, por sustitución, el Oficial Mayor, acreditativa del anterior informe del Servicio de Urbanismo.
36 - 39	Certificación del Registro de la Propiedad N.º 6, emitida con fecha 3/09/2020, de inscripción de la finca objeto de cesión.
40 - 41	Remisión de informe del Órgano de Gestión Presupuestaria, de fecha 7/09/2020, acreditativo del 25% y 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto 2020.
42	Solicitud de informe de valoración a la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA) de la parcela objeto de cesión.

43 - 44	Remisión, con fecha 21/09/2020, al Servicio de Urbanismo, de Informe de valoración emitido por Técnico de GEURSA de la parcela objeto de cesión.
45 - 105	Informe de valoración de la parcela objeto de cesión, emitido por el Arquitecto de GEURSA con fecha 21/09/2020.
106 - 107	Solicitud de informe a GEURSA acreditativo de las circunstancias urbanísticas del solar objeto de cesión.
108 - 109	Remisión, con fecha 28/09/2020, al Servicio de Urbanismo, de informe emitido por Técnico de GEURSA, acreditativo de las circunstancias urbanísticas de la parcela.
110 - 129	Informe acreditativo de las circunstancias urbanísticas del solar objeto de cesión, emitido por el Arquitecto de GEURSA con fecha 25/09/2020.
130 - 131	Remisión al Servicio de Urbanismo de informe emitido por la Intervención General con fecha 13/10/2020, acreditativo de que el inmueble objeto de cesión no tiene deuda pendiente de liquidar y recaudar con cargo al presupuesto municipal.
132 - 133	Informe del Arquitecto del Servicio de Urbanismo de fecha 15/10/2020, asumiendo ambos informes anteriores emitidos por GEURSA, y proponiendo la cesión del solar municipal al Instituto Canario de la Vivienda con destino viviendas de promoción pública.
134 - 140	Informe jurídico emitido por la Técnico Jurídica del Servicio de Urbanismo con fecha 16/10/2020.
141 - 150	Propuesta, suscrita con fecha 19/10/2020 por el Jefe del Servicio de Urbanismo, de Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, por la que se dispone la cesión gratuita, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo n.º 95, con la finalidad de construir vivienda de promoción pública.
151 - 152	Remisión del expediente, con fecha 21/10/2020, a la Dirección General de la Asesoría Jurídica, solicitando informe o nota de validación al respecto.
153 - 160	Remisión de informe de la Dirección General de la Asesoría Jurídica, emitido con fecha 20/11/2020.
161 - 166	Resolución núm. 41866, de 26/11/2020, del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, por la que se dispone la cesión gratuita, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo n.º 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, y con los efectos previstos en el art. 111 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.



000001

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

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

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

REUNIDOS

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

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

Y D. Javier Erasmo Doreste Zamora, en su condición de Presidente de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, según nombramiento efectuado mediante acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de fecha 26 de julio de 2019, actúa en representación de dicha Sociedad Unipersonal, provista de CIF n.º A-35660844, con domicilio a estos efectos en Plaza de la Constitución n.º 2, planta 4, CP 35003 Las Palmas de Gran Canaria, constituida por tiempo indefinido mediante escritura de escisión parcial de la "Sociedad Municipal de Aparcamientos y Gestión Urbanística de Las

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

C/ Profesor Agustín Millares Carlot, nº 18
Edificio Usos Múltiples II Planta 1ª
36071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 . 928306156 (Fax)



000002



Palmas de Gran Canaria, SA" autorizada por el Notario de esta capital, Don Alfonso Zapata Zapata, el día 7 de mayo de 2001, al número de 1568 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, sección 8, Hoja GC-26266, inscripción 1ª el 8 de junio de 2001.

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

EXPONEN

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

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

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

000003



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

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

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

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto

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



000004



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

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

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

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

Tercera.- Actuaciones del Instituto Canario de la Vivienda

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

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

000005



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

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

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

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

Quinta.- Comisión Mixta

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

Sexta.- Funciones de la Comisión

Corresponden a la Comisión Mixta las siguientes funciones:



000006



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

Séptima.- Vigencia del Protocolo General de Actuación

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

Octava.- Modificación e interpretación del Protocolo General de Actuación

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

000007

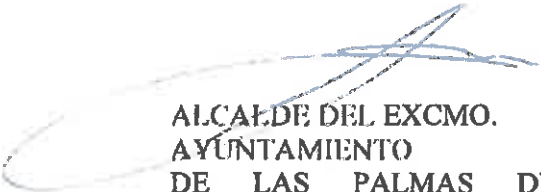


Todas las cuestiones que se susciten entre las partes por la interpretación del presente Protocolo serán resueltas de común acuerdo en el seno de la Comisión Mixta.

Novena.- Naturaleza y régimen jurídico

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

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



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



PRESIDENTE DE GEURSA



PRESIDENTE DEL INSTITUTO
CANARIO DE LA VIVIENDA.



000008

**ANEXO I**

DATOS PARCELA 1		
EMPLAZAMIENTO		Sector de Tamaraceite Sur (UZO-04). Parcela P-6.B
SITUACIÓN JURÍDICA	TITULARIDAD	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
	NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN	Patrimonial
	REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°	Las Palmas de Gran Canaria n.º 3
	FINCA	Incluida en la Finca de mayor cabida n.º 5.435 que obra al Tomo 3.148, Libro 64, Folio 207, Inscripción 2ª
	LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES	Si
	OTROS DATOS DESTACABLES	La parcela indicada forma parte del inmueble identificado con anterioridad como Parcela Residencial TS-2ª Incluida en la parcela catastral 3180002DS5038S0001IT
OROGRAFÍA DEL TERRENO		Irregular en proceso de urbanización
CUENTA CON CONDICIÓN SOLAR		No
SUPERFICIE		1.637 m²
DATOS URBANÍSTICOS	CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano por ejecución del planeamiento
	CATEGORÍA	Consolidado por ejecución del planeamiento
	CALIFICACIÓN	Residencial
	TIPO EDIFICACIÓN	Vivienda colectiva
	EDIFICABILIDAD	9.429 m²c
	OCUPACIÓN PARCELA	61%
	ALTURA	6 plantas
	N.º MÁXIMO VIVIENDAS	No se establece. Estimadas: 95
	PERMITEN VIVIENDAS EN PB	Si
	N.º MÍNIMO PLAZAS GARAJE	No se obliga en VPP.
	RETRANQUEOS	Mínimo de 4 m. a viales y espacios libres
	N.º PLANO REGULACIÓN USOS SUELO	Rs-20-I
OTROS DATOS DESTACABLES	No	
PROYECTO EDIFICACIÓN		En redacción
COSTE DE CONSTRUCCIÓN		8.000.000 euros
PLAZO APROXIMADO EJECUCIÓN		20 meses
OTROS DATOS		No

000009



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



000010



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

000011



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



000012



DATOS PARCELA 5		
EMPLAZAMIENTO		C/. Reyes Católicos, Plaza Nuestra Señora de Los Reyes nº 1
SITUACIÓN JURÍDICA	TITULARIDAD	Instituto Canario de la Vivienda
	REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº	Las Palmas de Gran Canaria nº 1
	FINCA	Finca nº. 44.802 que obra al Libro 621, Folio 141
	LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES	Libre de cargas y gravámenes
	OTROS DATOS	Parcela catastral 9478907DS5098N0001PZ
OROGRAFÍA DEL TERRENO		Llano
CUENTA CON CONDICIÓN SOLAR		Sí
SUPERFICIE		930 m ²
DATOS URBANÍSTICOS	CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano
	CATEGORÍA	Consolidado
	CALIFICACIÓN	Residencial. Manzana Cerrada. Ordenanza M3
	TIPO EDIFICACIÓN	Residencial colectiva
	EDIFICABILIDAD	3.270 m ² c
	OCUPACIÓN PARCELA	100%
	ALTURA	3 plantas
	N.º MÁXIMO VIVIENDAS	No se establecen. Capacidad aproximada de 30 viviendas
	PERMITEN VIVIENDAS EN PB	Sí
	N.º MÍNIMO PLAZAS GARAJE	33. Matizable en caso de viviendas protegidas en régimen de alquiler y previo informe municipal.
	RETRANQUEOS	No
	N.º PLANO REGULACIÓN USOS SUELO	Rs-20T
OTROS DATOS		No
TIENE PROYECTO EDIFICACIÓN		No
COSTE DE CONSTRUCCIÓN		2.500.000 euros
PLAZO APROXIMADO EJECUCIÓN		15 meses
OTROS DATOS		No

ASUNTO: Propuesta de inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95.

INFORME

I.- Con fecha 12 de junio de 2020 se suscribe el "Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

II.- Consta, en la Cláusula segunda del citado protocolo, que el Ayuntamiento se propone ceder gratuitamente, al Instituto Canario de la Vivienda, con arreglo al procedimiento previsto en el artículo 110, del RD 1372/1983 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y con las consecuencias previstas en el artículo 111 del mismo Reglamento, una serie de parcelas, entre las que se encuentra la identificada como Parcela de la calle León y Castillo nº 95.

III.- Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado "Solar en la calle León y Castillo nº 95" con las siguientes características:

Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).

Interrelacionado con el Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, donde aparece identificado con el número 1.670 del epígrafe 1A.

Situación: Inmueble situado en la calle León y Castillo nº 95.

Medida superficial: Quinientos noventa y cuatro metros cuadrados (594,00 m2).

Linderos:

- Al frente o Este, con la calle León y Castillo;
- Al fondo u Oeste, con resto de la finca de la que se segrega;
- A la derecha entrando o Norte, de Oeste a Este, con parcelas catastrales de referencias 8798706DS5089N y 8798710DS5089N.
- Y a la izquierda entrando o Sur, con parcela catastral 8695542DS5089N.

Referencia catastral: 8798754DS5089N0001QA.

Denominación: Solar en la calle León y Castillo nº 95.

Cargas reales: Libre de cargas y gravámenes.

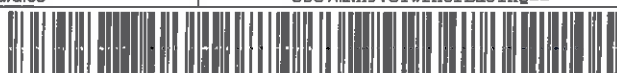
Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: Certificación administrativa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, emitida por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la Resolución número 28.975/2010, de fecha 22 de noviembre, de la Concejala Delegada de Vivienda del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua, por la que se autoriza la agrupación de tres parcelas de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y de segregación de una parcela de 594,00 m2 sita en la calle León y Castillo nº 95, en consonancia con las directrices del Plan General Municipal de Ordenación.

Registro de la Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de los de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Finca número 36.328, inscripción 1ª.

Objeto de la finca: parcela sujeta a ordenanza M4 y M7.

Página 1 de 4

FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)	FECHA	31/07/2020
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ese7mNh3VGiwfnUrLaJIhQ==	PÁGINA 1/4





000014

Se identifica en plano adjunto:



IV.- El expediente de cesión debe tramitarse cumplimentando lo requerido en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por DECRETO 183/2018, de 26 de diciembre, en cuanto al destino y enajenación de los bienes integrantes del patrimonio público de suelo. Así como por lo establecido en el Capítulo V, sobre enajenaciones, del Reglamento de Bienes de Las Entidades Locales de fecha 13 de junio de 1986.

Siendo los artículos del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias los siguientes:

“Artículo 160.- Destino de los bienes.

1. Los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, una vez incorporados al proceso urbanizador o edificatorio, se destinarán, atendiendo a la propia naturaleza del bien y de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística a cualquiera de los siguientes fines:

- a) Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

...

Artículo 161.- Enajenación de los bienes de los patrimonios públicos de suelo.

1. Los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser:

...

b) Cedidos gratuitamente, por precio fijado o mediante cualquier otra contraprestación, cuando tenga por finalidad el fomento o promoción de viviendas protegidas, la realización de programas de conservación, mejora medioambiental o la ejecución y en su caso gestión de otros usos previstos en el planeamiento. La cesión se efectuará mediante el oportuno convenio, y se podrá llevar a cabo a favor de cualquiera de las siguientes entidades:

- 1) Administraciones públicas territoriales.


...

5) El convenio referido deberá incluir expresamente que los beneficios que pudieran derivarse para la entidad cesionaria, como consecuencia del mismo, habrán de destinarse a los fines establecidos en la Ley para el patrimonio público de suelo.

...

3. Lo dispuesto en la letra b) del apartado anterior será también de aplicación cuando el objeto de la cesión sean viviendas protegidas o anexos de las mismas que no resulten incluidos en el concepto de patrimonio público de suelo. No obstante, lo señalado en la letra b) del apartado anterior, los bienes de los patrimonios públicos de suelo destinados a la construcción de

Código Seguro de verificación:ese7mNh3VGIwfnUrLaJIhQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)	FECHA	31/07/2020
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ese7mNh3VGIwfnUrLaJIhQ==	PÁGINA 2/4
 ese7mNh3VGIwfnUrLaJIhQ==			

000015



viviendas protegidas de promoción pública serán cedidos gratuitamente a la administración u organismo competente para realizar dicha promoción pública.”

VI.- El expediente de cesión requiere la cumplimentación de los siguientes trámites:

-1.- Tramitación del expediente administrativo, inicio del expediente:

El expediente se inicia de oficio en cumplimiento del Protocolo General de Actuación, suscrito con fecha 12 de junio de 2020, con el Instituto Canario de la Vivienda.

-2.- Justificación documental por el cesionario de su carácter público y Memoria demostrativa de que los fines que persigue han de redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del Término Municipal.

El carácter de institución pública del Instituto Canario de la Vivienda es manifiesto. Y en cuanto a que los fines que se persigue son de interés público, es también evidente, por cuanto se trata de conseguir la disponibilidad de viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

-3.- Depuración de la situación física:

El inmueble se encuentra físicamente depurado.

-4.- Depuración Catastral:

El inmueble se encuentra catastralmente depurado.

-5.- Depuración de la situación Jurídica:

El inmueble se encuentra jurídicamente depurado.

-6.- Valoración técnica del bien.

Se emitirá informe de valoración.

-7.- Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que el bien se halla debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la Entidad Local.

Se incorporará al expediente la oportuna certificación.

-8.- Certificado en el que conste que el bien figura en el Registro del Patrimonio Público de Suelo aprobado por la Corporación y con referencia a su interrelación con el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación donde consta con la antedicha calificación jurídica.

Se incorporará al expediente la oportuna certificación.

-9.- Certificación del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación.

Se incorporará al expediente la certificación requerida.

-10.- Informe del Interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal (en relación con el bien que se cede).

Procede solicitar informe.

-11.- Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad Local ni es previsible que lo sea en los diez años inmediatos.

Se incorporará al expediente el informe requerido.

Código Seguro de verificación:ese7mNh3VGIwfnUrLaJihQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)	FECHA	31/07/2020
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ese7mNh3VGIwfnUrLaJihQ==	PÁGINA 3/4
			

ese7mNh3VGIwfnUrLaJihQ==



000016

-12.- Informe técnico acreditativo de que la parcela cuenta con los servicios urbanísticos precisos.

Se incorporará al expediente el informe requerido.

-13.- Informe técnico acreditativo de la normativa urbanística aplicable.

Se incorporará al expediente el informe requerido.

-14.- Propuesta de Convenio.

Se incorporará al expediente la propuesta del Convenio a suscribir.

-15.- Informe de la Asesoría Jurídica municipal.

Se requerirá el preceptivo informe sobre el Convenio.

-16.- Información pública por plazo no inferior a quince días.

Se someterá a información pública.

-17.- Solicitud de Autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma si el valor del bien excede del 25% de los recursos ordinarios.

Se solicitará si el valor del bien excede del 25% de los recursos ordinarios.

-18.- Acuerdo de enajenación adoptado por el órgano competente de la Corporación.

Tras la emisión de los informes pertinentes se elevará a acuerdo del órgano competente.

-19.- Dar cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma si el valor del bien no excede del 25% de los recursos ordinarios.

Se dará cuenta, si fuera procedente.

VII.- Por lo expuesto, en cumplimiento del "Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria", suscrito con fecha 12 de junio de 2020, se propone el inicio del expediente para la cesión del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95, con la finalidad de destinarlo a viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.


El arquitecto

Alejandro Hernández Álvarez

EL JEFE DE SERVICIO

José Manuel Setién Tamés

Código Seguro de verificación:ese7mNh3VGIwfnUrLaJIhQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)	FECHA	31/07/2020
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	ese7mNh3VGIwfnUrLaJIhQ==	PÁGINA 4/4
 ese7mNh3VGIwfnUrLaJIhQ==			



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo

Ref.: JMCM/AHA/MJTN

Expte.: 20015(CES) 2.4.1.3/PPS 189

Trámite: Resolución de inicio

000017



Resolución de la Directora General de Urbanismo , por la que se dispone el inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 12 de junio de 2020 se suscribe el "Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

II.- Consta, en la Cláusula segunda del citado protocolo, que el Ayuntamiento se propone ceder gratuitamente, al Instituto Canario de la Vivienda, con arreglo al procedimiento previsto en el artículo 110, del RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y con las consecuencias previstas en el artículo 111 del mismo Reglamento, una serie de parcelas, entre las que se encuentra la identificada como Parcela de la calle León y Castillo nº 95.

III.- Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado "Solar en la calle León y Castillo nº 95" con las siguientes características:

Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).

Interrelacionado con el Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, donde aparece identificado con el número 1.670 del epígrafe 1A.

Situación: Inmueble situado en la calle León y Castillo nº 95.

Medida superficial: Quinientos noventa y cuatro metros cuadrados (594,00 m2).

Linderos:

- Al frente o Este, con la calle León y Castillo;
- Al fondo u Oeste, con resto de la finca de la que se segrega;
- A la derecha entrando o Norte, de Oeste a Este, con parcelas catastrales de referencias 8798706DS5089N y 8798710DS5089N.
- Y a la izquierda entrando o Sur, con parcela catastral 8695542DS5089N.

Referencia catastral: 8798754DS5089N0001QA.

Denominación: Solar en la calle León y Castillo nº 95.

Cargas reales: Libre de cargas y gravámenes.

Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el Inmueble y Título de adquisición: Certificación administrativa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, emitida por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la Resolución número 28.975/2010, de fecha 22 de noviembre, de la Concejala Delegada de Vivienda del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua, por la que se autoriza la agrupación de tres parcelas de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y de segregación de una parcela de 594,00 m2 sita en la calle León y Castillo nº 95, en consonancia con las directrices del Plan General Municipal de Ordenación.

Registro de la Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de los de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Finca número 36.328, inscripción 1ª.

Objeto de la finca: parcela sujeta a ordenanza M4 y M7.

IV.- El expediente de cesión debe tramitarse cumplimentando lo requerido en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en cuanto al destino

X006754ad10e1a1044a07e4253090a21e



http

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en:
|electronica.sispalmspc.es/validDoc/index.jsp?c
sv=X006754ad10e1a1044a07e4253090a21e

2020 - 29529

RESOLUCIONES Y DECRETOS

LIBRO

27/08/2020 11:20



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

000018

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JMCM/AHAM/JTN
Expte.: 20015(CES) 2.4.1.3/PPS 189
Trámite: Resolución de inicio

y enajenación de los bienes integrantes del patrimonio público de suelo, así como, por lo establecido en el Capítulo V, sobre enajenaciones, del Reglamento de Bienes de Las Entidades Locales de fecha 13 de junio de 1986.

V.- La cesión gratuita del inmueble de titularidad municipal, que se pretende, debe realizarse dando cumplimiento a los artículos 109.1, 109.2, 110.1, 112.1 y 113, para los bienes de naturaleza patrimonial; y estableciéndose las condiciones resolutorias del artículo 111, del Reglamento de Bienes de Las Entidades Locales de fecha 13 de junio de 1986.

VI.- Consta informe del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 31 de julio de 2020, del que se desglosa, en síntesis, lo siguiente:

"Por lo expuesto, en cumplimiento del "Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria", suscrito con fecha 12 de junio de 2020, se propone el inicio del expediente para la cesión del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95, con la finalidad de destinarlo a viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 54 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo.- Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.

Tercero.- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Cuarto.- Decreto del alcalde número 30451/2019 de 19 de julio, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, correspondiendo a la Directora General de Urbanismo la gestión del Patrimonio Público de Suelo.

Quinto.- Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de fecha 30 de julio de 2020 por el que se procede al nombramiento de la Directora General de Urbanismo del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental. Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 94, el 5 de agosto de 2020.

Vistos los informes emitidos y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el 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, y se procede a la designación y nombramiento de los titulares de las mismas y de los de las Concejalfas Delegadas y marco legal de funciones de estos,

RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el contenido del informe propuesta del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 31 de julio de 2020, disponiendo el inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

SEGUNDO.- Recabar los informes municipales necesarios.



X006754ad10e1a1044a07e4253080d218

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c sv=X006754ad10e1a1044a07e4253080d218>

Documento firmado por:

RUIZ VAGUELLA, CÉSAR

CONSEJAL DE URBANISMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA A. I.

Fecha/hora:

27/08/2020 11:20

27/08/2020 11:20

2020 - 29529

LIBRO

27/08/2020 11:20



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo

Ref.: JMCM/AHAMJTN

Expte.: 20015(CES) 2.4.1.3/PPS 189

Trámite: Resolución de inicio

000019



TERCERO.- La presente Resolución constituye un acto de trámite contra el que no cabe la interposición de recurso. No obstante, la oposición al mismo podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Las Palmas de Gran Canaria.

La Directora General de Urbanismo
(P.S. Decreto 28131/2020, de 14 de agosto)
El coordinador general de Urbanismo, Edificación y Vivienda
JOSE MANUEL SETIEN TAMES

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

Las Palmas de Gran Canaria.

El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria
(Por sustitución, Resolución nº. 2656 de 30/01/2017)
EL OFICIAL MAYOR,
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ

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

El Jefe del Servicio de Urbanismo
(Por vacancia, Resolución 27546/2020, de 10 de agosto)
El funcionario
JUAN MIGUEL CERPA MACIAS

X00675ad10e1a1044a07e4253080d2f8



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
selectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?c
sv=X00675ad10e1a1044a07e4253080d2f8

Documento firmado por:

JOSE MANUEL SETIEN TAMES
JOSE MANUEL SETIEN TAMES AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Fecha/hora:

27/08/2020 11:20
27/08/2020 11:20



TRÁMITE: Notificación

ASUNTO: , por la que se dispone el inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

FECHA: 27/08/2020

NÚM. DE RESOLUCIÓN: 29529/2020

DESTINATARIO

NOMBRE Y APELLIDOS: INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA

DIRECCIÓN: CALLE PROFESOR AGUSTIN MILLARES CARLO N. 18 Plta. 1º Las Palmas de Gran Canaria CP. 35071 LAS PALMAS

La Directora General de Urbanismo ha dictado la siguiente Resolución:

“Resolución de la Directora General de Urbanismo , por la que se dispone el inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 12 de junio de 2020 se suscribe el “Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria”.

II.- Consta, en la Cláusula segunda del citado protocolo, que el Ayuntamiento se propone ceder gratuitamente, al Instituto Canario de la Vivienda, con arreglo al procedimiento previsto en el artículo 110, del RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y con las consecuencias previstas en el artículo 111 del mismo Reglamento, una serie de parcelas, entre las que se encuentra la identificada como Parcela de la calle León y Castillo nº 95.

III.- Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado “Solar en la calle León y Castillo nº 95” con las siguientes características:

Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).

Interrelacionado con el Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, donde aparece identificado con el número 1.670 del epígrafe 1A.

Situación: Inmueble situado en la calle León y Castillo nº 95.

Medida superficial: Quinientos noventa y cuatro metros cuadrados (594,00 m2).

Linderos:

- Al frente o Este, con la calle León y Castillo;
- Al fondo u Oeste, con resto de la finca de la que se segrega;
- A la derecha entrando o Norte, de Oeste a Este, con parcelas catastrales de referencias 8798706DS5089N y 8798710DS5089N.
- Y a la izquierda entrando o Sur, con parcela catastral 8695542DS5089N.

Z006754ed1011c0bb3207e412a080c24s

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Certificado Seguro de Verificación en
<http://sede.ajec.ayto.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?osv=Z006754ed1011c0bb3207e412a080c24s>



000021

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Ref.: JMCM/AHA/MJTN

Expte.: 20015(CES) 2.4.1.3/PPS 189

Trámite: Resolución de inicio

Referencia catastral: 8798754DS5089N0001QA.

Denominación: Solar en la calle León y Castillo nº 95.

Cargas reales: Libre de cargas y gravámenes.

Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: Certificación administrativa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, emitida por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la Resolución número 28.975/2010, de fecha 22 de noviembre, de la Concejala Delegada de Vivienda del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua, por la que se autoriza la agrupación de tres parcelas de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y de segregación de una parcela de 594,00 m2 sita en la calle León y Castillo nº 95, en consonancia con las directrices del Plan General Municipal de Ordenación.

Registro de la Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de los de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Finca número 36.328, inscripción 1ª.

Objeto de la finca: parcela sujeta a ordenanza M4 y M7.

IV.- El expediente de cesión debe tramitarse cumplimentando lo requerido en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en cuanto al destino y enajenación de los bienes integrantes del patrimonio público de suelo, así como, por lo establecido en el Capítulo V, sobre enajenaciones, del Reglamento de Bienes de Las Entidades Locales de fecha 13 de junio de 1986.

V.- La cesión gratuita del inmueble de titularidad municipal, que se pretende, debe realizarse dando cumplimiento a los artículos 109.1, 109.2, 110.1, 112.1 y 113, para los bienes de naturaleza patrimonial; y estableciéndose las condiciones resolutorias del artículo 111, del Reglamento de Bienes de Las Entidades Locales de fecha 13 de junio de 1986.

VI.- Consta informe del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 31 de julio de 2020, del que se desglosa, en síntesis, lo siguiente:

"Por lo expuesto, en cumplimiento del "Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria", suscrito con fecha 12 de junio de 2020, se propone el inicio del expediente para la cesión del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95, con la finalidad de destinarlo a viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 54 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo.- Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.

Tercero.- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Cuarto.- Decreto del alcalde número 30451/2019 de 19 de julio, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, correspondiendo a la Directora General de Urbanismo la gestión del Patrimonio Público de Suelo.

Quinto.- Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de fecha 30 de julio de 2020 por el que se procede al nombramiento de la Directora General de Urbanismo del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental. Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 94, el 5 de agosto de 2020.

2006754ad1011c0db3207e412a089c245

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en:
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=Z0006754ad1011c0db3207e412a089c245>



Vistos los informes emitidos y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el 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, y se 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,

RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el contenido del informe propuesta del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 31 de julio de 2020, disponiendo el inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

SEGUNDO.- Recabar los informes municipales necesarios.

TERCERO.- La presente Resolución constituye un acto de trámite contra el que no cabe la interposición de recurso. No obstante, la oposición al mismo podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Las Palmas de Gran Canaria. La Directora General de Urbanismo, (P.S. Decreto 28131/2020, de 14 de agosto)
El coordinador general de Urbanismo, Edificación y Vivienda JOSE MANUEL SETIEN TAMES

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

Las Palmas de Gran Canaria. El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (Por sustitución, Resolución nº. 2656 de 30/01/2017)
El OFICIAL MAYOR, DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ"

Las Palmas de Gran Canaria.

El Jefe del Servicio de Urbanismo
(Por vacancia, Resolución 27546/2020, de 10 de agosto)
El funcionario
JUAN MIGUEL CERPA MACIAS

Z00675ad1011c0db3207e412a080c245

COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en:
<http://sede.sede.es/val/Doc/index.jsp?csv=Z00675ad1011c0db3207e412a080c245>

000023



ORVE

SIR



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: **Registro General del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria 000004148**

Fecha y hora de presentación: **31-08-2020 10:19:29 (Hora peninsular)**

Fecha y hora de registro: **31-08-2020 10:19:29 (Hora peninsular)**

Número de registro: **REGAGE20e00003651886**

Presentación realizada en una oficina de registro de las Islas Canarias el 31-08-2020 09:19:29 (hora insular)

Interesado

CIF:	P3501700C	Código postal:	35003
Razón social:	AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	País:	España
Dirección:	LEON Y CASTILLO 270	D.E.H.:	
Municipio:	Palmas de Gran Canaria, Las	Teléfono:	
Provincia:	Palmas, Las	Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto:	Notificación Resolución 29529/2020 de 27 de agosto
Unidad de tramitación de destino:	Instituto Canario de la Vivienda A05032835
Ref. externa:	AHA/MJTN
Nº Expediente:	20015(CES)
Observaciones:	

Formulario

Expone:

Resolución 29529/2020, de 27 de agosto por la que se dispone el inicio de expediente para la cesión al Instituto Canario de la Vivienda del solar de titularidad municipal sito en la calle León y Castillo nº 95, para construir viviendas de promoción pública.

Solicita:

Notificación de la Resolución

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
20015CES_Notif_resolucion_29529_al_ICV.pdf	114,05 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-20e61e6f115e2ead70050d11f5171044			
Enlace de descarga:	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-20e61e6f115e2ead70050d11f5171044			

*La oficina **Registro General del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.*

*De acuerdo con el art. 31.2b de la **Ley 39/15**, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*



© Ministerio de Política Territorial y Función Pública

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

Código de verificación electrónica: 7C7D-3ED7-9256-14F7-FC6A-563E-C245-E786-D5B5-7522-6907-F226-8527-8277-655

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/7C7D-3ED7-9256-14F7-FC6A-563E-C245-E786-D5B5-7522-6907-F226-8527-8277-655



III. Otras Resoluciones

Consejería de Bienestar Social, Juventud y Vivienda

1068 *Instituto Canario de la Vivienda.- Resolución de 23 de febrero de 2011, del Director, por la que se hace público el Convenio Tipo que regula las cesiones a título gratuito de suelo por parte de los Ayuntamientos al Instituto Canario de la Vivienda.*

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por parte del Instituto Canario de la Vivienda se ha procedido a redactar un Convenio Tipo que regule y formalice, de acuerdo con lo estipulado en la legislación aplicable las cesiones gratuitas de suelo que las Corporaciones Locales pueden hacer a esta Administración con el objetivo de llevar a cabo viviendas protegidas.

Segundo.- El borrador del Convenio Tipo se ha sometido a la consideración de la Dirección General del Servicio Jurídico, a la Intervención Delegada de la Consejería de Bienestar Social, Juventud y Vivienda, a la Federación Canaria de Municipios y a la totalidad de municipios integrantes de la Comunidad Autónoma de Canarias.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Visto el artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 9 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, reguladores de las relaciones entre la Administración de las Comunidades Autónomas y la Administración Local.

II.- Visto el artículo 60.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que posibilita la publicación de los actos administrativos cuando lo aconsejen razones de interés público apreciadas por el órgano competente, se estima que, en aras del principio de seguridad jurídica y con el objetivo de dotar del máximo de publicidad al Convenio Tipo para formalizar las cesiones gratuitas de suelo de las Corporaciones Locales al Instituto Canario de la Vivienda,

En virtud del artículo 10.1.A).k) del Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda,

RESUELVO:

Ordenar la publicación del Convenio Tipo a suscribir entre el Instituto Canario de la Vivienda y las

Corporaciones Locales para formalizar las cesiones gratuitas de suelo, cuyo texto se relaciona en el anexo I.

Santa Cruz de Tenerife, a 23 de febrero de 2011.
El Director, Jerónimo Fregel Pérez

A N E X O I

CONVENIO A SUSCRIBIR ENTRE EL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA Y EL AYUNTAMIENTO DE POR EL QUE SE FORMALIZA LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LA PARCELA SITA EN DEL CITADO TÉRMINO MUNICIPAL, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.

En, a de

REUNIDOS

De una parte, Dña. Inés Nieves Rojas de León, actuando en su condición de Presidenta del Instituto Canario de la Vivienda, según nombramiento efectuado mediante Decreto 208/2007, de 13 de julio, y en el ejercicio de la competencia prevista en el artículo 7.2.g) y m) del Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda,

De otra parte, D., en su condición de Alcalde-Presidente del Excelentísimo/Ilustre Ayuntamiento de, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y previa autorización otorgada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el de de

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

EXPONEN:

I.- Que, para la gestión de las competencias ejecutivas que en materia de vivienda ostenta la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, creó el Instituto Canario de la Vivienda, como organismo autónomo de carácter administrativo, dotado de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines.

II.- Que, entre las funciones que el artículo 8 de la citada Ley atribuye al referido Organismo se encuentra en la letra g), la constitución del patrimonio propio de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas; atribución que reitera el artículo 5, apartado j) del Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda.



III.- Que, el ... Ayuntamiento de es propietario por título de de la parcela que se describe a continuación:

URBANA:

Naturaleza: Bien inmueble de naturaleza patrimonial.

Situación:.....

Medida superficial: m²

Linderos:

-Norte,

-Sur,

-Este,

-Oeste,

Referencia catastral:

Cargas reales: sin cargas.

Registro de la Propiedad:

Valor

IV.- Se adjunta a este convenio plano de situación con la delimitación exacta de la misma.

V.- Que, previo cumplimiento de los trámites exigidos en los artículos 109 y 110 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, por acuerdo plenario adoptado el ..., la citada Corporación acordó la cesión a título gratuito a favor del Instituto Canario de la Vivienda, de la parcela descrita en el apartado anterior, con la finalidad de destinarlo a la construcción de viviendas protegidas de promoción pública.

VI.- Que, por parte del Instituto Canario de la Vivienda se ha ultimado el correspondiente expediente de aceptación de la referida cesión, conforme a lo establecido en el artículo 78 bis del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, aprobado por Decreto 133/1988, de 22 de septiembre, en el que se ha recabado el preceptivo informe del Servicio Jurídico del citado Organismo.

VII.- Que, asimismo y de acuerdo con lo establecido en el artículo citado en el apartado anterior, me-

dante resolución de la Presidenta de fecha se ha procedido a la aceptación de la cesión de la parcela de referencia.

VIII.- Que a la vista de lo anterior procede, de acuerdo a lo previsto en el artículo 77 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias en relación con el artículo 31 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, la formalización de la cesión gratuita mediante la suscripción del presente Convenio.

Visto lo que antecede, ambas partes acuerdan suscribir el presente Convenio que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- El Excmo. Ayuntamiento de cede gratuitamente al Instituto Canario de la Vivienda a través del presente Convenio, la parcela descrita en el apartado tercero de la parte expositiva del presente convenio.

Segunda.- El Instituto Canario de la Vivienda acepta la cesión gratuita de la citada parcela con la finalidad de destinarlo a la construcción de viviendas protegidas de promoción pública, a cuyos efectos se compromete llevar a cabo las actuaciones necesarias para la consecución de dicha finalidad.

Tercera.- El presente Convenio, que será título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 140 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, se elevará a escritura pública a solicitud de cualquiera de las partes.

Cuarta.- Los gastos notariales y los de inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta de la parte que inste la elevación de este Convenio a escritura pública.

Y para que conste, y en prueba de conformidad de cuanto antecede, suscriben ambas partes el presente Convenio en el lugar y fecha del encabezamiento.

Inés Nieves Rojas de León

Presidenta del Instituto Canario de la Vivienda.

.....

Alcalde del Ayuntamiento de

ASUNTO: Cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95.

Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad Local ni es previsible que lo sea en los diez años inmediatos.

I.- Con fecha 12 de junio de 2020 se suscribe el "Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

II.- Mediante Resolución de fecha 27 de agosto de 2020, número 29529, de la Directora General de Urbanismo se dispone el inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95 con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio.

III.- Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado "Solar en la calle León y Castillo nº 95".

El título que acredita la propiedad municipal es el de Certificación administrativa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, emitida por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la Resolución número 28.975/2010, de fecha 22 de noviembre, de la Concejala Delegada de Vivienda del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua, por la que se autoriza la agrupación de tres parcelas de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y de segregación de una parcela de 594,00 m2 sita en la calle León y Castillo nº 95, en consonancia con las directrices del Plan General Municipal de Ordenación.

El inmueble consta inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de los de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Finca número 36.328, inscripción 1ª.

IV.- El referido inmueble no se halla incluido en ningún Plan de Ordenación afecto a una finalidad diferente a la que se recoge en la Adaptación plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003), aprobado definitivamente mediante acuerdo de la COTMAC de 29 octubre 2012 y sus modificaciones.

V.- El Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, establece en cuanto al destino y la enajenación de los bienes de los patrimonios públicos de suelo, lo siguiente:

"Artículo 160.- Destino de los bienes.

1. Los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, una vez incorporados al proceso urbanizador o edificatorio, se destinarán, atendiendo a la propia naturaleza del bien y de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística a cualquiera de los siguientes fines:

a) Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

...


Artículo 161.- Enajenación de los bienes de los patrimonios públicos de suelo.

1. Los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser:

...

Código Seguro de verificación: /ZVrttsxtp9zFpgct7cv2Q==. 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	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)	FECHA	28/08/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es /ZVrttsxtp9zFpgct7cv2Q==	PÁGINA	1/2



/ZVrttsxtp9zFpgct7cv2Q==



000027

b) Cedidos gratuitamente, por precio fijado o mediante cualquier otra contraprestación, cuando tenga por finalidad el fomento o promoción de viviendas protegidas, la realización de programas de conservación, mejora medioambiental o la ejecución y en su caso gestión de otros usos previstos en el planeamiento. La cesión se efectuará mediante el oportuno convenio, y se podrá llevar a cabo a favor de cualquiera de las siguientes entidades:

1) Administraciones públicas territoriales.

5) El convenio referido deberá incluir expresamente que los beneficios que pudieran derivarse para la entidad cesionaria, como consecuencia del mismo, habrán de destinarse a los fines establecidos en la Ley para el patrimonio público de suelo.

3. Lo dispuesto en la letra b) del apartado anterior será también de aplicación cuando el objeto de la cesión sean viviendas protegidas o anexos de las mismas que no resulten incluidos en el concepto de patrimonio público de suelo. No obstante, lo señalado en la letra b) del apartado anterior, los bienes de los patrimonios públicos de suelo destinados a la construcción de viviendas protegidas de promoción pública serán cedidos gratuitamente a la administración u organismo competente para realizar dicha promoción pública."

VI.- Se prevé su cesión al Instituto Canario de la Vivienda para la construcción de viviendas protegidas de promoción pública. Verificándose, por lo tanto, que se cumple su destino, por lo que no son necesarias para la Entidad Local, no siendo previsible que en los próximos diez años se modifique el destino de las mismas.

El arquitecto

Alejandro Hernández Álvarez

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 69 64
www.laspalmasgc.es

Página 2 de 2

Código Seguro de verificación: /ZVrttsxtp9zFpgct7cv2Q==. 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	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)	FECHA	28/08/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es /ZVrttsxtp9zFpgct7cv2Q==	PÁGINA	2/2
 /ZVrttsxtp9zFpgct7cv2Q==			

000028



Trámite: Solicitud de certificación registral
Asunto: Cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95.

Destinatario: Registro de la Propiedad nº 6

Cl.: Calle Emilio Castelar nº 2-4
35007 Las Palmas de Gran Canaria

I.- Con fecha 12 de junio de 2020 se suscribe el "Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

II.- Mediante Resolución de fecha 27 de agosto de 2020, número 29529, de la Directora General de Urbanismo se dispone el inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95 con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio.

III.- Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado "Solar en la calle León y Castillo nº 95".

El título que acredita la propiedad municipal es el de Certificación administrativa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, emitida por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la Resolución número 28.975/2010, de fecha 22 de noviembre, de la Concejala Delegada de Vivienda del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua, por la que se autoriza la agrupación de tres parcelas de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y de segregación de una parcela de 594,00 m2 sita en la calle León y Castillo nº 95, en consonancia con las directrices del Plan General Municipal de Ordenación.

El inmueble consta inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de los de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Finca número 36.328, inscripción 1ª.

IV.- Con el fin de documentar el expediente se solicita, del Registro de la Propiedad número 2, certificado registral de la finca que seguidamente se relaciona:

Finca número 36.328 que obra al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, inscripción 1ª.

El arquitecto

Alejandro Hernández Álvarez

Código Seguro de verificación:mz+MFp8aORiCboKMqhfqVQ==. 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	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)	FECHA	28/08/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1



mz+MFp8aORiCboKMqhfqVQ==



ASUNTO: Cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95.
Solicitud de informe del interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal respecto al inmueble que es objeto de cesión.

I.- Con fecha 12 de junio de 2020 se suscribe el "Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

II.- Mediante Resolución de fecha 27 de agosto de 2020, número 29529, de la Directora General de Urbanismo se dispone el inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95 con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio.

III.- Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado "Solar en la calle León y Castillo nº 95".

El título que acredita la propiedad municipal es el de Certificación administrativa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, emitida por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la Resolución número 28.975/2010, de fecha 22 de noviembre, de la Concejala Delegada de Vivienda del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua, por la que se autoriza la agrupación de tres parcelas de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y de segregación de una parcela de 594,00 m2 sita en la calle León y Castillo nº 95, en consonancia con las directrices del Plan General Municipal de Ordenación.

El inmueble consta inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de los de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Finca número 36.328, inscripción 1ª.

IV.- Con el fin de documentar el expediente se requiere informe del interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal respecto al inmueble que es objeto de cesión.

El arquitecto

Alejandro Hernández Álvarez


SERVICIO DE INTERVENCIÓN

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 66
www.laspalmasgc.es

Página 1 de 1

Código Seguro de verificación:9BGa8bnprUHyFO3XmcjPEA==. 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	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		FECHA	28/08/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	9BGa8bnprUHyFO3XmcjPEA==	PÁGINA	1/1



9BGa8bnprUHyFO3XmcjPEA==



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(81) Intervención General**, referente a 20015 (CES) Solicitud de informe del Interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal respecto al inmueble que es objeto de cesión. Con registro de salida 2020 - 2530.

Enviada por **OLGA GARCIA HERNANDEZ** el 31/08/2020 a las 08:35.
Extracto: 20015(CES) Cesión al ICV, de solar municipal

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Solicitud de informe

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 31 de agosto de 2020



ASUNTO: Cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95.

Solicitud del importe al que asciende el 25 por ciento y el 10 por ciento de los recursos ordinarios.

I.- Con fecha 12 de junio de 2020 se suscribe el "Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

II.- Mediante Resolución de fecha 27 de agosto de 2020, número 29529, de la Directora General de Urbanismo se dispone el inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95 con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio.

III.- Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado "Solar en la calle León y Castillo nº 95".

El título que acredita la propiedad municipal es el de Certificación administrativa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, emitida por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la Resolución número 28.975/2010, de fecha 22 de noviembre, de la Concejala Delegada de Vivienda del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua, por la que se autoriza la agrupación de tres parcelas de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y de segregación de una parcela de 594,00 m2 sita en la calle León y Castillo nº 95, en consonancia con las directrices del Plan General Municipal de Ordenación.

El inmueble consta inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de los de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Finca número 36.328, inscripción 1ª.

IV.- Con el fin de documentar el expediente se requiere, del Órgano de Gestión Presupuestaria, informe acreditativo del importe al que asciende el 25 por ciento y el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto.

El arquitecto

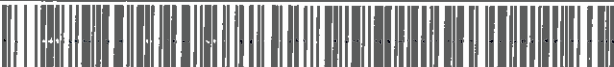
Alejandro Hernández Álvarez

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 66
www.laspalmasgc.es

Página 1 de 1

Código Seguro de verificación:dYrJwYmXzB1W+Orr9/KNcw==. 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	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		FECHA	28/08/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	dYrJwYmXzB1W+Orr9/KNcw==	PÁGINA	1/1
				
dYrJwYmXzB1W+Orr9/KNcw==				



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(112) Órgano de Gestión Presupuestaria**, referente a 20015(CES) Solicitud de informe al que asciende el 25% y el 10% de los recursos ordinarios en el expediente de cesión al ICV de solar de titularidad municipal.. Con registro de salida 2020 - 2529.

Enviada por **OLGA GARCIA HERNANDEZ** el 31/08/2020 a las 08:32.
Extracto: 20015(CES)

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Solicitud de informe

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 31 de agosto de 2020

ASUNTO: Certificado acreditativo de la inclusión en el Registro del Patrimonio Público de Suelo del inmueble situado en la calle León y Castillo nº 95.

INFORME

Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado "Solar en la calle León y Castillo nº 95" con las siguientes características:

Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).

Interrelacionado con el Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, donde aparece identificado con el número 1.670 del epígrafe 1A.

Situación: Inmueble situado en la calle León y Castillo nº 95.

Medida superficial: Quinientos noventa y cuatro metros cuadrados (594,00 m2).

Linderos:

- Al frente o Este, con la calle León y Castillo;
- Al fondo u Oeste, con resto de la finca de la que se segrega;
- A la derecha entrando o Norte, de Oeste a Este, con parcelas catastrales de referencias 8798706DS5089N y 8798710DS5089N.
- Y a la izquierda entrando o Sur, con parcela catastral 8695542DS5089N.

Referencia catastral: 8798754DS5089N0001QA.

Denominación: Solar en la calle León y Castillo nº 95.

Cargas reales: Libre de cargas y gravámenes.

Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: Certificación administrativa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, emitida por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la Resolución número 28.975/2010, de fecha 22 de noviembre, de la Concejala Delegada de Vivienda del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua, por la que se autoriza la agrupación de tres parcelas de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y de segregación de una parcela de 594,00 m2 sita en la calle León y Castillo nº 95, en consonancia con las directrices del Plan General Municipal de Ordenación.

Registro de la Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de los de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Finca número 36.328, inscripción 1ª.

Objeto de la finca: parcela sujeta a ordenanza M4 y M7.

Se identifica en plano adjunto:

El arquitecto

ALEJANDRO HERNÁNDEZ ÁLVAREZ

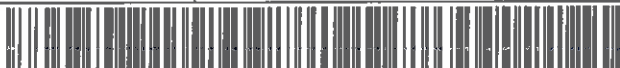
Vº Bº

El Jefe del Servicio de Urbanismo,
(Por vacancia, según Resolución 27546/2020, de
10 de agosto)
El funcionario

JUAN MIGUEL CERPA MACÍAS

Página 1 de 1

FIRMADO POR	Juan Miguel Cerpa Macias (Jefe de Servicio- JMCM)	FECHA	31/08/2020
	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)		
ID. FIRMA	afirma.redeara.es	PÁGINA	1/1
	bQVo73Z0RX8IBXVPDHFZsw==		



bQVo73Z0RX8IBXVPDHFZsw==

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, POR SUSTITUCIÓN, EL OFICIAL MAYOR DON DOMINGO ARIAS RODRÍGUEZ.

CERTIFICA: Que según los antecedentes obrantes en el Servicio de Urbanismo, existe un informe del Técnico Superior de Urbanismo, don Alejandro Hernández Álvarez, con la conformidad del Jefe del Servicio, por vacancia, don Juan Miguel Cerpa Macías, de fecha 12 de agosto de 2020, que literalmente transcrito dice lo siguiente:

“ASUNTO: *Certificado acreditativo de la inclusión en el Registro del Patrimonio Público de Suelo del inmueble situado en la calle León y Castillo nº 95.*

INFORME

Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado “Solar en la calle León y Castillo nº 95” con las siguientes características:

Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).

Interrelacionado con el Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, donde aparece identificado con el número 1.670 del epígrafe 1A.

Situación: Inmueble situado en la calle León y Castillo nº 95.

Medida superficial: Quinientos noventa y cuatro metros cuadrados (594,00 m2).

Linderos:

- Al frente o Este, con la calle León y Castillo;
- Al fondo u Oeste, con resto de la finca de la que se segregó;
- A la derecha entrando o Norte, de Oeste a Este, con parcelas catastrales de referencias 8798706DS5089N y 8798710DS5089N.
- Y a la izquierda entrando o Sur, con parcela catastral 8695542DS5089N.

Referencia catastral: 8798754DS5089N0001QA.

Denominación: Solar en la calle León y Castillo nº 95.

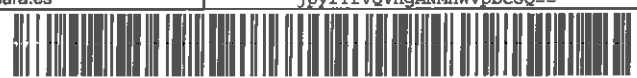
Cargas reales: Libre de cargas y gravámenes.

Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: Certificación administrativa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, emitida por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la Resolución número 28.975/2010, de fecha 22 de noviembre, de la Concejala Delegada de Vivienda del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua, por la que se autoriza la agrupación de tres parcelas de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y de segregación de una parcela de 594,00 m2 sita en la calle León y Castillo nº 95, en consonancia con las directrices del Plan General Municipal de Ordenación.

Registro de la Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de los de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Finca número 36.328, inscripción 1ª.

Objeto de la finca: parcela sujeta a ordenanza M4 y M7.

Se identifica en plano adjunto:

FIRMADO POR	Domingo Arias Rodríguez (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno- Por sustitución)	FECHA	02/09/2020
	Juan Miguel Cerpa Macías (Jefe de Servicio- JMCM)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/2
 jpyrTfvQVHgANMnWvpbcGQ==			




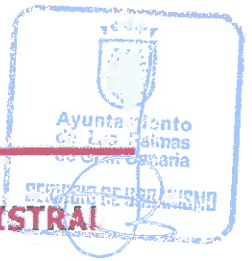
000035



Y para que así conste y unir al expediente de su razón, se expide la presente de conformidad con la Disposición Adicional 8ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, publicado en el B.O.P. núm. 89, de 23 de julio de 2004, de orden y con el visto bueno del sr. concejal de gobierno del área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental (Decreto 29036/2019, de 26 de junio), don Javier Erasmo Doreste Zamora, en la fecha que resulta de la firma electrónica.

Código Seguro de verificación: jpyrTfvQVHgANMnWvpbCGQ==. 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 Rodriguez (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno- Por sustitución)		FECHA	02/09/2020
	Juan Miguel Cerpa Macias (Jefe de Servicio- JMCM)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	jpyrTfvQVHgANMnWvpbCGQ==	PÁGINA	2/2
 jpyrTfvQVHgANMnWvpbCGQ==				



Certificación Registral expedida por:

MARÍA CRISTINA BORDALLO SARMIENTO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD LAS PALMAS Nº 6

EMILIO CASTELAR, 4
35007 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)
Teléfono: 928269863
Fax: 928472799
Correo electrónico: laspalmas6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

con DNI/CIF: P3501700C

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
EXPEDIENTE 20015(CES) - CESIÓN DE UN SOLAR AL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F16MP37T2

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

000037



Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Registradores de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO SEIS
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
C/ EMILIO CASTELAR 4-6, 35007
FAX- 928472799

CERTIFICACIÓN TELEMÁTICA N° 94

M^a CRISTINA BORDALLO SARMIENTO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO SEIS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado TELEMÁTICAMENTE por AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, con Expediente número 20015 CES para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca 36328 de la Sección Cuarta, C.R.U.: 35020000525378, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca interesada tiene la siguiente descripción:

URBANA: PARCELA señalada con el número noventa y cinco de la calle León y Castillo. Ocupa una superficie de quinientos noventa y cuatro metros cuadrados.
LINDA: al Frente o Este, con la calle León y Castillo; al Fondo u Oeste, con resto de la finca de la que se segrega; a la Derecha entrando o norte, de Oeste a Este, con parcelas catastrales de referencias 8798706DS5089N y 8798710DS5089N; y a la Izquierda entrando o Sur, con parcela catastral 8695542DS5089N.-

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, con C.I.F. P3501700C, por segregación de la finca 36.326 de la Sección Cuarta. Así resulta de certificación expedida el veintitrés de noviembre de dos mil diez por don Felipe Mba Ebebele, Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y por su Delegación don José Manuel Setién Tamés, Jefe del Servicio de Promoción y Gestión de Viviendas, según Resolución 17627/04 de 29 de Julio, con el Visto Bueno de la Concejala Delegada de Vivienda doña Lucía Ruiz Saavedra, según Decreto 24314/2007 de 24 de Septiembre, en unión de Certificación expedida por el citado Señor Mba Ebebele el treinta de diciembre de dos mil diez por delegación del referido señor Setién Tamés y con el Visto Bueno de la Concejala Delegada de Vivienda antes nombrada, por la que se acredita la innecesariedad de la Licencia Urbanística ya que el procedimiento aplicable a los Ayuntamientos es el de autorización, como así consta en la Certificación objeto de inscripción y que la agrupación y segregación se ajustan al Planeamiento Urbanístico que motivó la inscripción 1^a, registrada con fecha veinticuatro de enero de dos mil diez.-

TERCERO: Que la expresada finca de que se trata aparece **SIN CARGAS.**-



C.S.V.: 23502027C429C16A

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 4

CUARTO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares de dicha finca en cuanto a la libre disposición de sus bienes.-

QUINTO: Ha sido cancelada una nota de afección fiscal por transcurso del plazo legal al margen de la inscripción primera.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno pendiente de inscripción por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que firmo antes de la apertura del diario en Las Palmas de Gran Canaria a tres de septiembre de dos mil veinte.-

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).-

INFORMACIÓN

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:

I. 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.

II. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, hoy 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 cualificada por MARÍA CRISTINA BORDALLO SARMIENTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 6 a día tres de Septiembre del año dos



000039



Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 23502027C429C16A

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



C.S.V.: 23502027C429C16A



COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (112) Órgano de Gestión Presupuestaria
Enviado por: SILVESTRE LOPEZ ANGULO
Fecha envío: 07/09/2020 12:17
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 07/09/2020 12:17
Leído por: OLGA GARCIA HERNANDEZ
Fecha lectura: 09/09/2020 07:45

Registro entrada: 2020 - 1759

Registro salida: 2020 - 531

Asunto:

Informes sobre Recursos Ordinarios del presupuesto de 2020 de este Ayuntamiento.

Extracto:

Informes sobre Recursos Ordinarios del presupuesto de 2020 de este Ayuntamiento.



ASUNTO: Cesión al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público del Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95, Solicitud del importe al que asciende el 25% y del 10% de los Recursos Ordinarios del presupuesto de 2020 de este Ayuntamiento.

En relación con su solicitud, referente al asunto epigrafiado, se informa lo siguiente:

Los recursos ordinarios del Presupuesto del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria del ejercicio 2020, aprobado definitivamente en sesión plenaria de 10 de marzo de 2020, con indicación del 25% y el 10% de los mismos son los siguientes.

RECURSOS ORDINARIOS	25 % DE LOS RECURSOS ORDINARIOS	10 % DE LOS RECURSOS ORDINARIOS
385.270.336,13 €	91.317.584,03 €	36.527.033,61 €

Las Palmas de Gran Canaria a

LA TITULAR DEL ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA,




Heliodora Garvía Arrogante

URBANISMO

C/León y Castillo nº 270, 2ª planta. 35005 Las Palmas de Gran Canaria. Teléfono: 928 44 6339. www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: aY0Y9jPrQfez1kKVCaUrFA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Heliodora Garvía Arrogante (Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria- HGA)	FECHA	07/09/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es aY0Y9jPrQfez1kKVCaUrFA==	PÁGINA	1/1
 aY0Y9jPrQfez1kKVCaUrFA==			

1006754ad134071695207e41 10c11b

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=1006754ad134071695207e4100090c11b>



000042



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Servicio de Urbanismo
RUC: A82TANWAgb

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

Nº de orden: 60/2020
Objeto del informe: Solicitud de informe de valoración de un solar en la calle León y Castillo n.º 95


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

El Consejo de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental (Decreto 29006/2019 de 26 de junio)
JAVIER ERASMO DORRSTE ZANORA

El coordinador general de Urbanismo, Edificación y Vivienda (Acuerdo de la Junta de Gobierno, de 30/07/20)
JOSE MANUEL GETIEN TAMES

SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, S.A. C.I.F.: A-35660444	
31 AGO 2020	
ENTRADA	1961

Plaza de la Constitución, nº 2-4ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Tel. 928 44 80 34

Código Seguro de Verificación (CSV): 0000754ad111500be707ea3a4090c27d. Para la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://sede.sedelectronica.es/verificacion-electronica Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 36/2008, de 23 de octubre, de Gran Canaria.			
FIRMADO POR	Javier Erasmo Dorreste Zanora (Consejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	31/08/2020
ID FIRMA	0000754ad111500be707ea3a4090c27d	PLAZA	1/1
 0000754ad111500be707ea3a4090c27d			

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.es/verificacion-electronica>
0000754ad111500be707ea3a4090c27d

0000754ad111500be707ea3a4090c27d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.es/verificacion-electronica>
0000754ad111500be707ea3a4090c27d



MMC/csv
Nº ORDEN 80/2020



000043

Servicio de Urbanismo
Área de Gobierno de Urbanismo,
Edificación y Sostenibilidad Ambiental
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 21 de septiembre de 2020

En relación a su escrito con Nº Registro de Entrada 1961, de fecha 31 de agosto de 2020, Nº Orden 80/2020, se adjunta informe de valoración de un solar en la calle León y Castillo, nº 95, a los efectos oportunos.

SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, S.A. G.U.R. A-35660844	
21 SEP 2020	
SALIDA	/253

Marina Más Clemente
GERENTE

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 448 600 - Fax. 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

S00675aadt111500be707e43a4090c2fd

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
<http://sedeeletronicas.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?csv=S00675aadt111500be707e43a4090c2fd>
Código Seguro de Verificación en
OC 4adt111500be707e43a4090c2fd



000044



COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (77) Geursa
Enviado por: CAROLINA SANTOS VERONA
Fecha envío: 21/09/2020 12:47
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 21/09/2020 12:47
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura: 22/09/2020 07:41

Registro entrada: 2020 - 1866

Registro salida: 2020 - 182

Asunto:

(Nº 80/2020) INFORME DE VALORACIÓN DE UN SOLAR EN LA CALLE LEÓN Y CASTILLO, Nº 95

Extracto:

(Nº 80/2020) INFORME DE VALORACIÓN DE UN SOLAR EN LA CALLE LEÓN Y CASTILLO, Nº 95

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

ASUNTO: Encargo de confección de informe de valoración del solar situado en la calle León y Castillo, n.º 95, Las Palmas de Gran Canaria.

INFORME DE VALORACIÓN DEL SOLAR SITO EN LA CALLE LEÓN Y CASTILLO, N.º 95, EN EL SUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, ISLA DE GRAN CANARIA.

1.- IDENTIFICACIÓN.

1.1.- SITUACIÓN.

La finca que se valora en el presente informe se encuentra en la calle León y Castillo, n.º 95, 35004, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, Isla de Gran Canaria.



Visor Google

C.I.F.A-35680844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

As^{to}. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
 Expte. n.º de orden 80/2020
 Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 58, Sección 8, Hoja GC-26268, Inscritión 1ª el 8 de junio de 2001

SC06754ed111500be707e43a4090cc2fd



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
<http://sedeeif.tica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=S>
 Código Seguro de Verificación en
 DL JAed111500be707e43a4090cc2fd

C.I.F.A-35860844
 Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
 Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria



GEURSA

000047

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



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

As^o. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

1.2.- DESCRIPCIÓN REGISTRAL.

5006754ad11f1500be707e43a4090c21d



Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-20226. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO SEIS
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
NOTA INFORMATIVA**

FINCA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA N.º: 36321

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Parcela
Localización: CALLE LEÓN Y CASTILLO 95
Ref.Catastral: no consta
Superficies: Terreno: quinientos noventa y cuatro metros cuadrados,

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: PARCELA señalada con el número noventa y cinco de la calle León y Castillo. Ocupa una superficie de quinientos noventa y cuatro metros cuadrados. LÍNEA: al Frente o Norte, con la calle León y Castillo; al Fondo u Oeste, con resto de la finca de la que se segrega; a la Derecha entrando o norte, de Oeste a Este, con parcelas catastrales de referencias 8798706DS50898 y 8798710DS50898; y a la Izquierda entrando o Sur, con parcela catastral 8695542DS50898.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	NÚM.	LIBRO	FOLIO	ALZA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CAN	P3581700C	2763	500	3	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de SEGREGACION.

Se encuentra pendiente de despacho:
NO hay documentos pendientes de despacho

CARGAS DE LA FINCA

- AFECCIÓN: Por razón del documento de segregación, según la inscripción 1ª esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso procedan, habiendo sido declarado EXENTO por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria, a veinticuatro de enero del año dos mil once.

De PROCEDENCIA por ASERVACION,
- AFECCIÓN: Por razón del documento de expediente de dominio, según la inscripción 4ª esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso procedan, habiendo sido declarado EXENTO por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria, a veintinueve de octubre del año dos mil siete.

De PROCEDENCIA por ASERVACION.

C.I.F A-35680844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/verifDoc/index.jsp?svs=S006754ad11f1500be707e43a4090c21d>



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

000048

As^o. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

- **AFECCIÓN:** Por razón del documento de expediente de dominio, según la inscripción 4ª esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso procedan, habiendo sido declarado **EXENTO** por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria, a veintinueve de octubre del año dos mil siete.

- **De PROCEDENCIA por AGRUPACION.**
- **AFECCIÓN:** Esta finca queda afectada por cinco años al pago de la liquidación que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en su caso proceda, habiéndose declarado exenta por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a diez de agosto del año dos mil diez.-

- **AFECCIÓN:** Por razón del documento de Agrupación, según la inscripción primera esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso procedan, habiendo sido declarado **EXENTO** por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria, a veinticuatro de enero del año dos mil once.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en Tomo: 2763 Libro: 500 Folio: 3
Inscripción: 1 Fecha: 24/01/2011

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

Honorarios: 3.40€ Arancel n.º 4.1.F
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE

Antes de la apertura del diario
MUY IMPORTANTES, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26265, Inscripción 1ª el 9 de julio de 2001

S006754ad111500be707e43a4090c21d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
http://sedeek
Código Seguro de Verificación en
nca.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S
00...54ad111500be707e43a4090c21d

Registro de la propiedad 6 Finca 36.328	
Superficie registral del solar	594 m²

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



000049



Asiº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

1.3.- DESCRIPCIÓN CATASTRAL.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Referencia catastral: 8708754DS6089N0001QA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL LEON Y CASTILLO 95 Suelo 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral (2020): 628.266,17 €
Valor catastral suelo: 628.266,17 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Estado social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	P0591700C	100,00% de propiedad	CL LEON Y CASTILLO 270 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 588 m²

Este certificado refleja los datos incorporados a la base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del registrador.
Solicitado por: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (PALMAS LAS)
Finalidad: INVENTARIO
Fecha de emisión: 05/06/2020

Hoja 1 de 2

S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd

Inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-28288, inscripción 1ª el 8 de junio de 2004

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?osv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd>

C.I.F.A-35880844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º 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**

000050

Asíº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. nº de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

REGISTRO DE ESTADO DE INCUBACIÓN
C/DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8798754DS5089N0001QA

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

	Referencia catastral: 8986542D8089N
	Referencia catastral: 8798708D8089N
	Referencia catastral: 8798710D8089N
	Referencia catastral: 8798704D8089N0001A

Localización: CL LEON Y CASTILLO 95
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF
Domicilio fiscal

Localización: CL AGUADULCE 17
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF
Domicilio fiscal

Localización: CL LEON Y CASTILLO 98
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF
Domicilio fiscal

Localización: CL AGUADULCE 85 COLEGIO AGUADULCE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

NIF
Domicilio fiscal
P3601700C
CL LEON Y CASTILLO 270 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
38004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Documento generado con CEN y validado en el Registro de Gestión del Catastro (CEN: 202009201000000000) (verificado en https://www.sede.sede.gob.es) | Fecha de Impresión: 06/09/2020

Hoja 2/2

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-352268. Inscripción nº 1º el 8 de junio de 2001

5006754ad111500be707e43a4090cc2fd

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
<http://sedeef.nica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S>
Código Seguro de Verificación en
00. J4ad111500be707e43a4090cc2fd

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



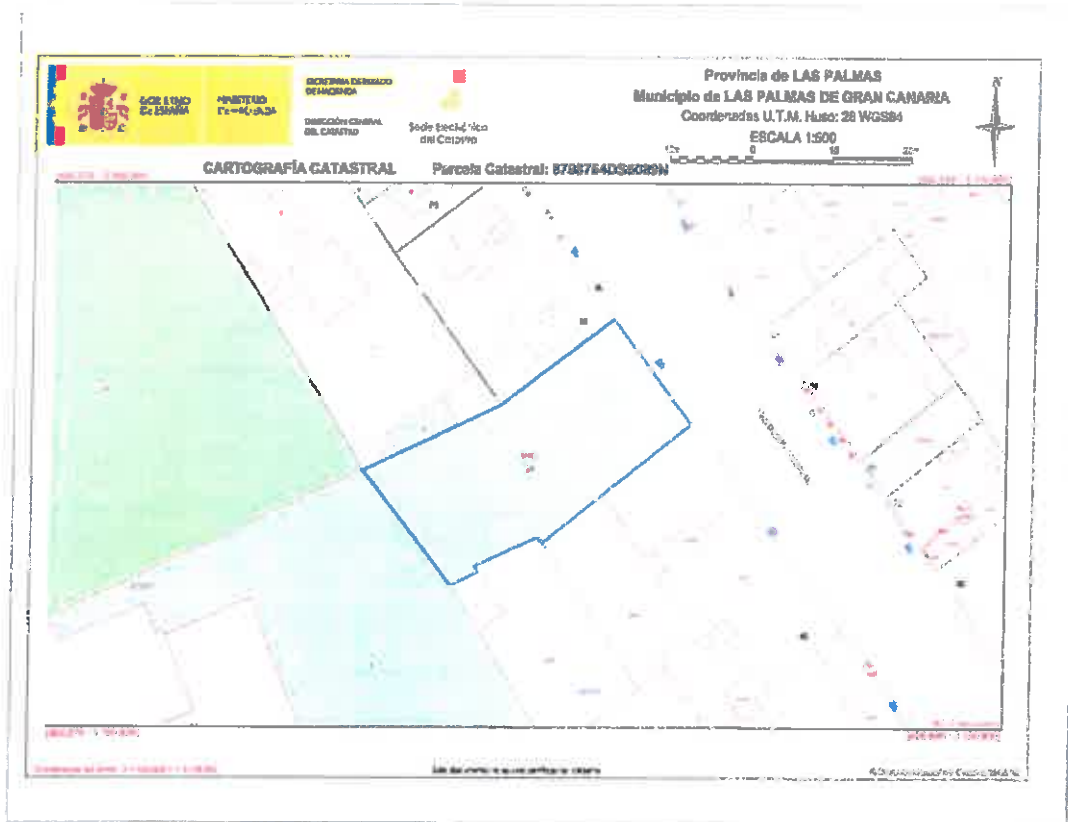
GEURSA

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

000051



Asíº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. nº de orden 80/2020
Ref.: MMC/cod. Doc. 2020-09-21



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

REFERENCIA CATASTRAL
SUPERFICIE PARCELA

8798754DS5089N0001QA
592 m²s

2.- SUPERFICIE ADOPTADA.

Para la realización de éste informe se ha adoptado la superficie indicada en la documentación registral formalizada mediante levantamiento topográfico según consulta verbal.

Superficie adoptada **594 m²s**

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

5006754ad11f1500be707e43a4090c2fd



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S5006754ad11f1500be707e43a4090c2fd>



GEURSA

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

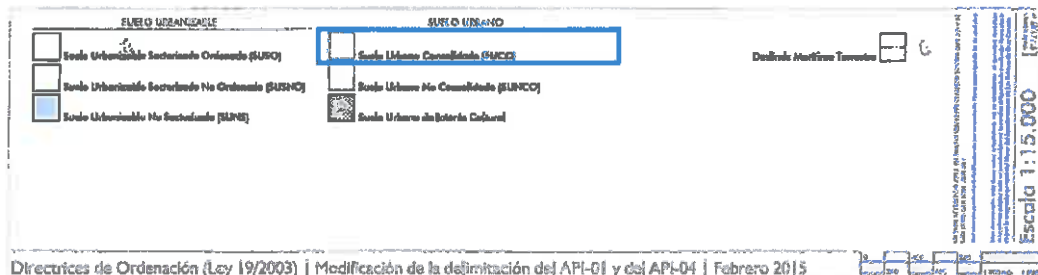
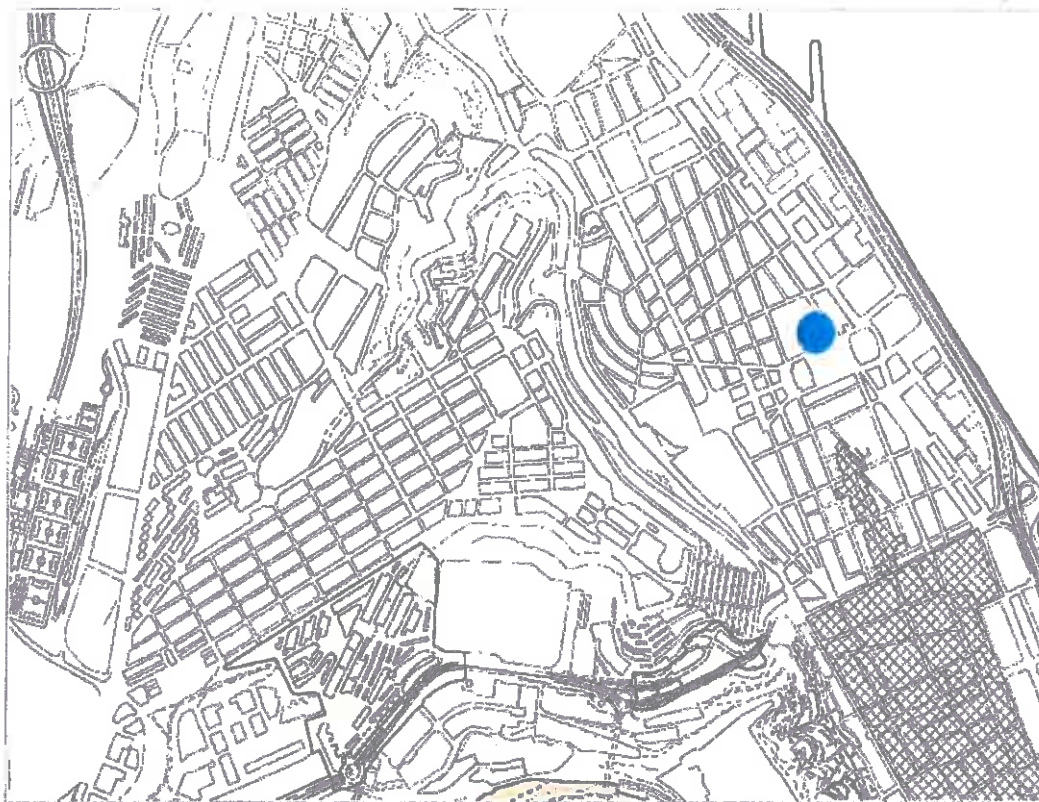


**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/cod. Doc. 2020-09-21

3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA.

Según consulta a la normativa urbanística vigente, Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adaptación plena al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación General, de octubre 2012, plano de Ordenación Estructural, Clase y Categoría de Suelo, la parcela objeto de éste informe está clasificada como suelo urbano consolidado.



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja CC-25285, inscripción 1ª en 8 de junio de 2007

S006754ad111500be707e43a4090c2d1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedeele.nica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S006754ad111500be707e43a4090c2d1>

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 448 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

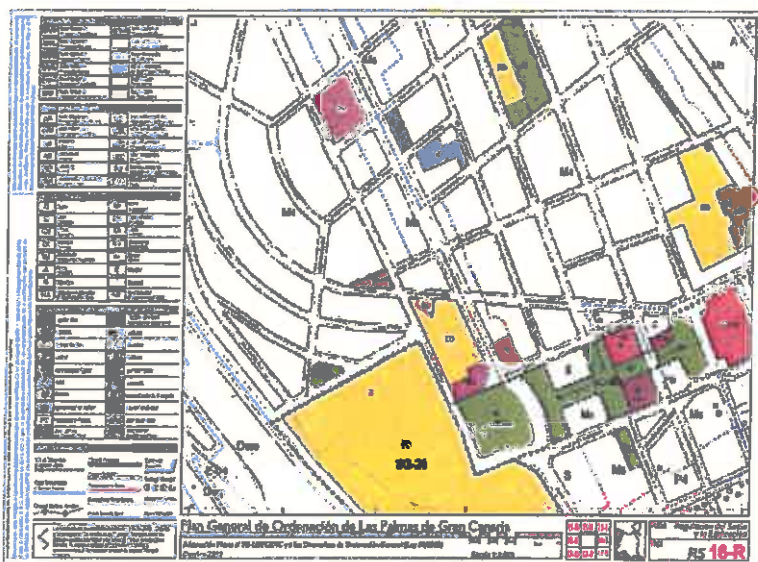


Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
 Expte. n.º de orden 80/2020
 Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

Según consulta del plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-16R Y S-16-S, la parcela objeto de éste informe está calificada según la norma zonal M, Manzana Cerrada. Parte de la parcela está ordenada como M4 y parte como M7.



Plano Regulación del Suelo y la Edificación RS-16-S



Plano Regulación del Suelo y La Edificación RS-16-R

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

006754ad11f1500be707e43a4090c2fd

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

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?casv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd>



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

000054

As^o. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1564, folio 59, Sección 8, Hoja GC-88286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Adoptada la superficie registral de 594 m² s, la parcela esta ordenada parte con ordenanza zonal M7, y parte con ordenanza zonal M4.

La superficie que corresponde con cada una de las ordenanzas zonales sería:

M7	289,34 m ² s
M4	304,66 m ² s

Ver ordenanza Zonal en páginas siguientes

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

S006754ad111500be707e43ad4090c2fd

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sede.sede.ayto.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cv=S006754ad111500be707e43ad4090c2fd>



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

000055



**Ayuntamiento
 de Las Palmas
 de Gran Canaria**

Asíº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
 Expts. n.º de orden 80/2020
 Ref.: MMC/cod. Doc. 2020-09-21

S006754ad11f1500be707e63a4090c2fd



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 69, Sección 6, Hoja GC-36286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csu=S006754ad11f1500be707e63a4090c2fd>

Este documento está bajo un régimen de acceso restringido. No se permite su reproducción, distribución o uso público sin el consentimiento expreso de la entidad propietaria. Para más información, consulte el sitio web de la entidad propietaria.

Capítulo 5.8 NORMA ZONAL M

Corresponde a áreas de la ciudad con edificaciones de Vivienda Colectiva, sobre alineación oficial, normalmente entre medianeras y conformando manzanas cerradas.

Para el correcto desarrollo de dicha tipología se propone una dimensión mínima de las parcelas que resuelva con garantías un programa funcional contemporáneo, así como que dé cabida a los usos vinculados y complementarios del Residencial.

Artículo 5.8.1 Área

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

Artículo 5.8.2 Obras y actividades admisibles

- 1. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.2 de las Normas de Ordenación Estructural.

Artículo 5.8.3 Aplicación

- 1. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en esta Norma, para las obras en los edificios, los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades, los parámetros de uso.

Parámetros Tipológicos

Artículo 5.8.4 Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta

- 1. La superficie de la parcela será igual o superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, excepto en M2 y M3 donde no se establece parcela mínima a efectos de edificación y de cien (100) metros cuadrados a efectos de segregación.
- 2. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mínima de doce (12) metros.
- 3. Por debajo de las dimensiones anteriores se podrá edificar en los siguientes supuestos:
 - a) Si la fachada o la sumatoria de fachadas (en el caso de que tenga varias) de la parcela a construir tiene una dimensión igual o mayor a dieciocho (18) metros.
 - b) Que la parcela se encuentre en una situación de colindancia, en cualesquiera de las siguientes circunstancias, ya sea de forma singular o la combinación entre ellas, en ambos linderos laterales:
 - Con edificaciones de dos (2) o más plantas de altura.
 - Con edificaciones de tres (3) o más plantas de altura que se encuentren en situación de fuera de ordenación con carácter grave por ocupar suelo calificado como Vial o Espacio Libre público según lo definido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

© P.M.C. de Las Palmas de Gran Canaria. L. Adaptación Norma al TR-LOTUSNC y las Directivas de Ordenación (Ley 1/2008) de Octubre de 2013

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



As^{to}. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
 Expte. n.º de orden 80/2020
 Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-08-21

006754ad11f1500be707e43a4090c21d



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 56, Sección 6, Hoja GC-202068, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2007

Se evitará que la diferencia entre la cota de altura del patio y la rasante correspondiente al vial de referencia exceda de un metro y cuarenta centímetros (1,40 m).

- Se establece como caso de excepción la Norma Zonal M6 de Las Torres en la manzana delimitada por las calles Malvesta y Laurel, para la que se determina un retranqueo de cuatro (4) metros hacia la Avda. Juan Carlos I.
- Se establece como caso de excepción la Norma Zonal M5 de Ciudad Jardín, en el tramo comprendido entre la calle Graciliano Afonso y Torre Las Palmas, para la que se determina una separación a linderos medianeros de cinco (5) metros, debiendo la edificación presentar fachada a dichos linderos con tratamiento de igual calidad formal y material que para las fachadas a viales.
- Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.

Parámetros Volumétricos

Artículo 5.8.7 Condiciones de ocupación y edificabilidad

- No se establecen limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad, excepto las señaladas en el artículo siguiente.

Artículo 5.8.8 Condiciones de altura

- El número de plantas de la edificación viene expresado por el dígito tras la letra M de la Norma Zonal en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.
- Excepcionalmente, en el área de Norma Zonal M, podrán ser objeto de ordenación singular determinadas actuaciones edificatorias y alcanzarse una altura superior a la asignada originalmente por el planeamiento, redistribuyendo la edificabilidad original sin aumento de la misma o aumentando la edificabilidad o la densidad e incluso modificando los usos existentes.

Estas intervenciones habrán de sujetarse necesariamente a la delimitación de Actuaciones de Dotación, de acuerdo con las determinaciones de los artículos 1.1.3 y 1.1.4 de estas Normas, en las que se reconozca por un lado la consolidación del suelo del ámbito sujeto a transformación, los derechos edificatorios existentes previamente y se convengan las contrapartidas correspondientes al otorgamiento del referido incremento de aprovechamiento urbanístico mediante Convenio Urbanístico suscrito por la totalidad de los afectados por la intervención.

- Sobre el incremento edificatorio propuesto se establece un porcentaje mínimo de cesiones de suelo libre de cargas de urbanización a la administración actuante donde materializar el 10 por ciento del incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación de dotación con la nueva ordenación, cuyo destino será el Patrimonio Público de Suelo.
- Cuando la Actuación de Dotación ya ha sido contemplada en el presente P.G.O., éste incluye su ordenación pormenorizada.
- En caso de que la Actuación de Dotación no estuviera contemplada en el presente P.G.O., la delimitación de la misma junto con la nueva ordenación pormenorizada deberá ser objeto de Revisión Parcial del P.G.O. si afecta a Sistemas Generales o cualquier otro elemento de la

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasg.c.es/vallDoc/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4090c21d>

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



Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

S006754ed1111500be707e43ad...XIX



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

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
http://sedeele
Código Seguro de Verificación en
rica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=S
006754ed1111500be707e43ad4090c21d

Nota de información sobre datos referidos. No se actualizan ni se modifican los datos de la información que se ha publicado en el portal de información pública de la Administración Municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ordenación estructural y Modificación, cualificada o no, en caso contrario. Si se detalla suficientemente la(s) edificación(es) propuesta(s) podrá ser ordenada directamente por la propia modificación del P.G.O.

6. Cuando así se determine por dicha Modificación, la edificación propuesta podrá sujetarse a la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle previo al otorgamiento de la(s) licencia(s) que, en desarrollo de las determinaciones específicas, tanto formales como volumétricas, además de cumplir con las finalidades del artículo 38 del TR-LOTCENC relativo a Estudios de Detalle contenido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural, deberá motivar razonadamente:

- La mejor localización del (o de los) cuerpo(s) edificado(s) en la manzana en función de la ubicación urbanística de la misma, en relación con el viario, las edificaciones y Espacios Libres próximos, a fin de lograr la mejor integración en la trama circundante posible.
- La mejor inserción del volumen del (o de los) cuerpo(s) edificados tanto en el entorno paisajístico inmediato como en la perspectiva lejana (sky-line).
- Prevalecerán como criterios aquellos más favorables al equilibrio entre adaptación paisajística urbana, la mejora de los Espacios Libres y la sostenibilidad ambiental urbana.

7. La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas de acuerdo con la siguiente relación referida a la altura de cornisa:

- 2 plantas: siete con cincuenta (7,50) metros.
- 3 plantas: diez con setenta y cinco (10,75) metros.
- 4 plantas: catorce (14) metros.
- 5 plantas: diecisiete con veinticinco (17,25) metros.
- 6 plantas: veinte con cincuenta (20,50) metros.

En el caso de la edificación con fachada al margen oeste de la calle Mario César, la rasante, a efectos de la medición de alturas, será esta misma vía. No así en el caso de la pieza que sigue la directriz de la calle Fernando Guanarteme, cuya medición de altura se producirá con respecto a la continuación de la Avda. Mesa y López.

- 7 plantas: veintitres con setenta y cinco (23,75) metros.
- 8 plantas: veintisiete (27) metros.
- 9 plantas: treinta con veinticinco (30,25) metros.
- 13 plantas: cuarenta y cuatro con treinta y cinco (44,35) metros.

8. Se establece como caso de excepción en la M4, la parcela situada en la esquina de la Avenida de Escaleritas con la calle Lomo San Lázaro (Urbanización Siete Palmas), que deberá igualar la altura de cornisa y el número de plantas con la edificación Residencial colindante situada en el API-12.

9. Se establece como caso de excepción en la M4, la parcela situada en esquina en la manzana ubicada en el margen sur de la calle Bogotá, entre las calles Paraguay y La Guaira, colindante con el DP de La Minilla y con rasante superior a las del resto de parcelas de la misma. La altura de coronación de dicha parcela será coincidente con la del resto de la

Plano 197
Módulo Urbanístico | Ordenación y Planificación

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 448 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria



GEURSA

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

000059



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asfº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

5006754ad11f1500be707e43a4090c2fd



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 56, Sección 6, Hoja GC-202066. Inscripción nº 1ª el 8 de Junio de 2001.

Este documento sólo tiene carácter informativo. No se debe utilizar para la obtención de licencias. Para obtener la información necesaria sobre el procedimiento de tramitación de expedientes, consulte el sitio web de la Corporación Municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento sólo tiene carácter informativo. No se debe utilizar para la obtención de licencias. Para obtener la información necesaria sobre el procedimiento de tramitación de expedientes, consulte el sitio web de la Corporación Municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

- manzana, tomando como rasante de referencia la de la calle Bogotá para evitar, dadas las características topográficas, impactos visuales indeseados.
- 10. Se establece como caso de excepción en la M4, las parcelas situadas en la esquina de la calle Pepe García Fejardo con la calle Cuatro Cañones que deberán igualar la altura de cornisa con la de la edificación colindante afectada por la Norma Zonal B3.
- 11. En las parcelas situadas entre la acera naciente del Paseo de Chil y la calle Juan Carió, la edificación no podrá sobresalir de la rasante del Paseo de Chil.
- 12. Se establece como caso de excepción en la M5, la manzana situada entre la calle Acuarelista Elías Marrero y el Paseo de los Mártires, junto a las viviendas del Patronato en Tamaraceite. La altura de coronación de la misma será de 5 plantas hacia la rasante inferior, en la calle Acuarelista Elías Marrero, y de 2 plantas hacia la rasante superior, en el Paseo de los Mártires.
- 13. Se establece como caso de excepción en la M5 las parcelas situadas entre el Espacio Libre y las calles Numancia, Almansa y Secretario Padilla. La edificación contará con un ático de dos plantas de altura (alcanzando las siete plantas, por tanto), retrasando 3 metros con respecto a las alineaciones oficiales correspondientes a las vías citadas.
- 14. La altura a intradós del segundo forjado será de siete con quince (7,15) metros como valor fijo, excepto para los proyectos que conformen manzana completa.
- 15. Se establece como excepción las manzanas comprendidas entre la Avda. Primero de Mayo y el límite con el PERI de San Nicolás reguladas, según los tramos, por las Normas Zonales M5 y M6. En dichas manzanas y para todas las parcelas se tomará como referencia la rasante de la Avda. Primero de Mayo.
- 16. Se establece como excepción en la Norma Zonal M situada en el área del antiguo Patronato de Tamaraceite lo siguiente: para la medición de alturas en la M6 se tomará como rasante la c/ San Juan de Ávila; para la M4, la c/ San Valentín; y para la M3, el Paseo de Los Mártires.
- 17. Se establece como excepción en la M4 los tramos de manzana que dan frente (tienen fachada) hacia la calle Barcelona entre las calles Galicia y Presidenta Añover, que contarán con 5 plantas de altura.
- 18. Se establece como caso de excepción en la M4, para las parcelas situadas en el Pasaje de Las Chapas, lo siguiente: la edificación se resolverá escalonada, las dos primeras plantas en la alineación oficial de dicha calle y las dos restantes retrasadas 3 metros de la misma.
- 19. Se establece como caso de excepción en la M4 las parcelas con rasante a las calles Paraguay y Bogotá cuya medición de altura se establecerá desde la primera de ellas, de modo que la altura de coronación sea uniforme con respecto a ésta y evitar así impactos visuales indeseados, dadas las características topográficas y el escaso fondo de las dichas parcelas.

Parámetros Compositivos

Artículo 5.8.9 Condiciones de composición y forma

- 1. La composición de la edificación, así como su color y tratamiento, son libres en el área regulada por esta Norma Zonal.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd>

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

Pasaje 198
Información: INFORMACIÓN FORMACIÓN | TÍTULOS Y ACCIONES | PLANIFICACIÓN



GEURSA

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

000061



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21



5006754ad11f1500be707e43a4090c2fd

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286, inscripción 1ª el 8 de junio de 2007

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp?csv=S>
006754ad11f1500be707e43a4090c2fd

Parámetros de Uso

Artículo 5.B.11 Compatibilidad y localización de los usos

1. **Uso cualificado:** Vivienda en su categoría de Colectiva. Se permitirá Vivienda en su categoría de Unifamiliar en las zonas de M2, M3 y M4. No se podrán situar Viviendas en planta baja excepto en la M2 y M3. Asimismo, se exceptúa en la M4 de Almatriche, Tarahales y Las Torres. También se permite el uso de Vivienda en planta baja en la M5 de Acuarelista Elias Marrero y de La Suarta, excepto en el frente de fachada que da hacia la rambra del suelo urbanizable. Igualmente se permite el uso de Vivienda en planta baja en la M6 de la manzana delimitada por las calles Laurel, Drago, Bambú y la Avda. Pintor Felo Monzón, en Las Torres. En la parcela situada en la calle León y Castillo nº 95, el uso vinculado será el de vivienda en régimen de protección.
2. **Usos vinculados** (salvo para las excepciones mencionadas en el anterior apartado, para las que se considerarán usos complementarios):
 - a) En plantas bajo rasante, o en planta baja excepto en la primera crujía:
 - Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.
 - b) En planta baja, con una profundidad de al menos la primera crujía desde la alineación oficial, serán uno o varios de entre los siguientes:
 - Industria, en su categoría de Pequeña Industria.
 - Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.
 - Taller, en su categoría de Reparación Tipo I.
 - Comercio, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
 - Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
 - Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo I.
 - Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.
 - Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.
 - c) Las parcelas con lindero frontal inferior a ocho (8) metros o con superficie inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que puedan edificar según lo parámetros de la Norma Zonal M por estar en algunos de los supuestos establecidos en el artículo 5.B.4 (apartado 3) del presente capítulo, no estarán obligados a cumplir simultáneamente con los usos vinculados de garaje más algunos de los situados en planta baja (apartado b), pudiendo optar en planta baja entre uno u otro, excepto en parcelas situadas en vías de interés (según lo dispuesto en el capítulo 2.7 de las Normas de Ordenación Permanentizada) donde no se podrá optar por el uso Garaje-Aparcamiento.
 - d) La parcela situada en la calle León y Castillo nº 95 tendrá a nivel de la calle León y Castillo una servidumbre de paso de al menos 7 metros de ancho que resuelva el acceso al Espacio Libre situado en el interior de la manzana.

P.A.O. de Las Palmas de Gran Canaria. Adaptación Norm al TM-LDTBNC y la Directiva de Ordenación (Ley 1/2008) 27 Octubre de 2012

C.I.F.A-35680844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º 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**

000062

As^{to}. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21



S006754ed11f1500be707e43a4d090c27d

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26268. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

COPA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
http://sedeeleer
Código Seguro de Verificación en
ca.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?osv=S
00c_-1ad11f1500be707e43a4d090c27d

Este documento solo tiene valor orientativo. No es vinculante, al generarse
automáticamente a partir de la información que se proporciona en el formulario
de solicitud. Para cualquier duda o aclaración, contactar con el personal de
atención al cliente del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN NORMATIVA AL TR-LOTURCNC Y LAS DISPOSICIONES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2009)
El presente texto ha sido adaptado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en el mes de octubre de 2011, con el fin de actualizarlo a la legislación de 2011,
y con el objetivo de facilitar la comprensión de los usuarios de la información que se proporciona en la publicación del expediente de
licencia de apertura de un establecimiento de restauración o de un establecimiento de ocio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 19/2009,
de adaptación de la legislación de 2007, de adaptación de la legislación de 2007 de Las Palmas de Gran Canaria.

3. Usos complementarios:

a) En plantas bajo rasante:

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Sala de Espectáculos Tipo I ligado a la misma actividad en planta baja, Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas y Salas de Reunión Tipo I.

En sótanos, a excepción de Establecimientos de Consumo de Bebidas y Comidas y Salas de Reunión Tipo I, el resto de los usos permitidos deberán estar ligados a la misma actividad en planta baja.

En semisótanos, los usos permitidos bajo rasante podrán situarse sin estar ligados a la misma actividad de planta baja.

b) En plantas superiores a la baja e inferiores a la de Vivienda:

- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, y Salas de Espectáculos Tipo I, ligados a la misma actividad en planta baja.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado, ligados a la misma actividad en planta baja.
- Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado, ligados a la misma actividad en planta baja.
- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

c) En plantas de Vivienda:

- Taller, en su categoría de Doméstico.
- Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.

4. Usos alternativos:

- Residencia Comunitaria.
- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.
- Comercial, en la subcategoría de Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Servicios Comunitarios, en cualquier categoría, excepto en vías de interés (capítulo 2.7 de estas Normas).
- Servicios Públicos, en las categorías de Administración Pública, Seguridad y Protección, Justicia, y Servicios de Correos y Telecomunicaciones.

El P.D.O. de Las Palmas de Gran Canaria. Adaptación Normativa al TR-LOTURCNC y las Disposiciones de Ordenación (Ley 19/2009) de Octubre de 2012

Página 20 |

Información Urbanística | ORDENACIÓN POSICIONAMIENTO | Tráfico y Movilidad

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



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

000063



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

5006754ad11f1500be707e43a4090c2fd



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 58, Sección 8, Hoja GC-02488. Inscripción 1ª el 18 de junio de 2001.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd>

Página: 2/2

Módulo Urbanismo - INFORMACIÓN FOMENTO URBANÍSTICO | Trámites y Atención Ciudadana

Este documento sólo tiene valor orientativo. No se substituye al proyecto definitivo. El texto definitivo será el que se publique en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El texto definitivo será el que se publique en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

P.R.O. de Las Palmas de Gran Canaria · Adaptación Plan al TRLRHL y al TRLRHL y las Disposiciones de Ordenación (Ley 1/2008) · Octubre de 2012

5. Usos autorizables:

- Comercial, en las subcategorías de Local Comercial Tipo II y Grandes Superficies.
- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo II.
- Servicios Comunitarios, en cualquier categoría, en edificios de uso exclusivo y situados en vías de interés (capítulo 2.7 de estas Normas).
- Taller de Automoción Tipo II, en planta baja, y a condición de que la parcela que lo solicita quede en el exterior del área definida por un círculo de trescientos (300) metros de radio con centro en el acceso rodado de la parcela o local más cercano con este mismo uso.

C.I.F A-35860844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc 2020-09-21

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO.

4.1 TIPO DE NÚCLEO

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

4.2 POBLACIÓN

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

4.3 ENTORNO

El grado de consolidación del entorno es muy alto, con un ritmo bajo de crecimiento actual.

El uso dominante del entorno es el residencial.

4.4 INFRAESTRUCTURAS URBANAS

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

4.5 EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos Comercial, Deportivo, Escolar, Religioso y Sanitario son medios. Los equipamientos Zonas verdes, Lúdico y aparcamiento son escasos.

Las comunicaciones urbanas e interurbanas son buenas.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección B, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

S006754ad11f1500be707e43a4090c27d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
<http://sedeeif.nica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?osv=S006754ad11f1500be707e43a4090c27d>

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



Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
 Expte. n.º de orden 80/2020
 Ref.: MMC/cod. Doc. 2020-09-21

5.- MÉTODO VALORACIÓN.

Método Residual Dinámico

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

La fecha a la que debe referirse el presente informe de valoración, 21 de septiembre de 2020, debe inscribirse en el siguiente marco legislativo:

5.1.- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Artículo 21. Situaciones básicas del suelo.

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una mancha urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

Artículo 37. Valoración en el suelo urbanizado.

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

a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

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

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

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

C.I.F.A-35860844
 Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
 Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria

5006754ad11f1500be707e43a4090c21d

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 58, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción nº 8 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vailDoc/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4090c21d>



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

000066

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/cod. Doc. 2020-09-21

5.2.- Real decreto 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

Artículo 19. Valoración en situación de suelo urbanizado.

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

Artículo 20. Determinación del uso y edificabilidad de referencia del suelo urbanizado no edificado a efectos de valoración.

1. Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

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

Sección 5.ª Método residual.

Artículo 34. Aplicabilidad del método residual.

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

- a) Procedimiento de análisis de inversiones con valores esperados (Procedimiento de cálculo «dinámico»).
2. El método residual podrá aplicarse mediante el procedimiento dinámico a los siguientes inmuebles:
 - a) Terrenos urbanos o urbanizables, estén o no edificados.
 - b) Edificios en proyecto, construcción o rehabilitación, incluso en el caso de que las obras estén paralizadas.

Artículo 35. Requisitos para la utilización del método residual.

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

- a) La existencia de información adecuada para determinar la promoción inmobiliaria más probable a desarrollar con arreglo al régimen urbanístico aplicable o, en el caso de terrenos con edificios terminados, para comprobar si cumplen con dicho régimen.
- b) La existencia de información suficiente sobre costes de construcción, gastos necesarios de promoción, financieros, en su caso, y de comercialización que permita estimar los costes y gastos normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de características semejantes a la que se va a desarrollar.
- c) La existencia de información de mercado que permita calcular los precios de venta más probables de los elementos que se incluyen en la promoción o en el edificio en las fechas previstas para su comercialización.
- d) La existencia de información suficiente sobre los rendimientos de promociones semejantes.

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

C.I.F.A-35860844
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 1654, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscrición 1ª el 11 de junio de 2001.

S006754ad11f1500be707e43ad090c2fd



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el

Código Seguro de Verificación en

<http://sedeefn.rica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43ad090c2fd>



GEURSA

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

000067



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Aspº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

Artículo 36. Procedimiento de cálculo «dinámico».

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

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

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

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

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

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

3. Para estimar los pagos a realizar se tendrá en cuenta los costes de construcción, los gastos necesarios a que se refiere el artículo 18.3 y 4 de esta Orden, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de las características similares a la que se estime más probable promover.

En el caso de inmuebles en rehabilitación y en aquellos terrenos que cuenten con proyecto de obra nueva también se tendrán en cuenta los costes de construcción presupuestados en el correspondiente proyecto.

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

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

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

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

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

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

C.I.F.A-35880844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

5006754ad11f1500be707e43a4090c2fd

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 68, Sección 8, Hoja GC-20208. Inscripción: 1ª el 8 de junio de 2007

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp?csv=S5006754ad11f1500be707e43a4090c2fd>



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

000068

Asfº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

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

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

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

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

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

En donde:

F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.

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

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

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

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

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

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

Disposición Transitoria Quinta.

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

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

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26268. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



S006754ad11f1500be707e43a4090c21d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedesela.mica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4090c21d>



Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

5.5.- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Artículo 9. Módulo Básico Estatal.

1. El módulo básico estatal (en adelante, MBE) es la cuantía en euros por metro cuadrado de superficie útil, que sirve como referencia para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y renta de las viviendas objeto de las ayudas previstas en este Real Decreto, así como de los presupuestos protegidos máximos de las actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios, y en áreas de rehabilitación integral y renovación urbana.

2. El MBE será establecido por acuerdo del Consejo de Ministros, a iniciativa del Ministerio de Vivienda y propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, en el mes de diciembre de los años 2009, 2010 y 2011, y será publicado en el «Boletín Oficial del Estado», sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición adicional segunda de este Real Decreto.
Si la evolución del Plan y las circunstancias económicas y financieras lo aconsejara, el Consejo de Ministros podrá modificar el MBE en cualquier momento de la vigencia del Plan.

3. Atendiendo a la condición de insularidad ultra periférica de la Comunidad Autónoma de Canarias, en el ámbito de la Unión Europea, el MBE se incrementará en un 10 por ciento respecto a la cuantía determinada con carácter general.

4. El Consejo de Ministros, a iniciativa del Ministerio de Vivienda y a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, podrá acordar un aumento del MBE aplicable a la Comunidad Autónoma de Illes Balears y a las ciudades de Ceuta y Melilla, si su condición de extrapeninsularidad diera lugar a unos costes de construcción significativamente superiores a los del resto del territorio nacional.

Artículo 10. Precios máximos de las viviendas protegidas.

1. Tomando como referencia el MBE, se establecerán por las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla los precios máximos de venta y de referencia para el alquiler, para cada uno de los ámbitos territoriales que determinen, sin superar los precios máximos fijados para cada programa en este Real Decreto.

2. Estos precios máximos estarán referidos a la superficie útil total de la vivienda, y podrán incluir el de un garaje o anejo y el de un trastero. Las superficies útiles computables serán, como máximo, de 25 metros cuadrados para los garajes o anejos, y de 8 metros cuadrados para los trasteros, con independencia de que las superficies reales fueran superiores. El precio máximo del metro cuadrado de superficie útil computable será del 60 por ciento del correspondiente al metro cuadrado útil de la vivienda. *Modificado en RD 1713/2020, por el que se modifica el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

3. El precio máximo total de venta o de referencia para las viviendas en alquiler, podrá incluir, además, la superficie adicional computable a que se refiere el apartado 4 del artículo 8, con independencia de que la superficie real fuera superior. El precio máximo del metro cuadrado de superficie útil computable será el mismo que el correspondiente a la vivienda.

4. Cuando se trate de promociones de vivienda para uso propio, el precio máximo de adjudicación, o el valor de la edificación sumado al del suelo que figure en la declaración de obra nueva, en caso de promoción individual, tendrán los límites establecidos en el apartado 1 e incluirán los pagos que efectúe el promotor individual o el cooperativista o comunero que sean imputables al coste de la vivienda, por ser necesarios para llevar a cabo la promoción y la individualización física y jurídica de ésta.

Se entenderá por gastos necesarios, los honorarios de la gestión, los de escrituración e inscripción del suelo y los de la declaración de obra nueva y división horizontal, así como los del préstamo hipotecario, seguros de percepción de cantidades a cuenta y otros análogos. No tendrán tal consideración las aportaciones al capital social, las cuotas sociales ni las de participación en otras actividades que puedan desarrollar la cooperativa o la comunidad de propietarios.

C.I.F.A-35680844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

006754ad11f1500be707e43a4090c2fd

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1564, folio 89, Sección 8, Hoja GC-26298, Inscripción 1ª al 8 de junio de 2007

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd>



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

000070

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

5. Los precios máximos de las viviendas protegidas de nueva construcción figurarán en la calificación provisional y no podrán modificarse, ni en ésta ni en la calificación definitiva, una vez obtenido por el promotor el préstamo convenido, con la conformidad del Ministerio de Vivienda, incluso si dicho préstamo no se hubiera formalizado. Se exceptúan de esta regla los supuestos siguientes:

a) En caso de alteraciones de las superficies computables de viviendas y anejos inicialmente tenidas en cuenta, dentro de los máximos establecidos en este Real Decreto.

b) Si la vivienda no se vendiera ni arrendara en un plazo máximo a determinar por las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, en cuyo caso el precio total máximo que corresponda hasta tanto se produzca dicha venta o arrendamiento será el que fijen aquéllas.

6. Si la vivienda se ubicara en un ámbito territorial de precio máximo superior (en adelante, ATPMS), su precio máximo, incluyendo los anejos indicados en los apartados 2 y 3, podrá incrementarse en la cuantía correspondiente a dicho ámbito, según el tipo de vivienda.

Artículo 11. Ámbitos territoriales de precio máximo superior.

1. La declaración de nuevos ámbitos territoriales de precio máximo superior, o de modificación de los existentes, se realizará mediante Orden del Ministerio de Vivienda, a propuesta de las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, que deberá elevarse, en su caso, durante el primer trimestre de cada uno de los años 2009, 2010, 2011 y 2012, previa solicitud, por parte de dichas comunidades y ciudades, de informe no vinculante a los ayuntamientos afectados, y que tendrá en cuenta la capacidad económica de los demandantes de vivienda en sus municipios y su esfuerzo económico para acceder a la vivienda.

2. En los ámbitos territoriales declarados de precio máximo superior, las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla podrán incrementar el precio máximo general de venta de las viviendas acogidas a este Real Decreto, en los siguientes porcentajes máximos:

a) ATPMS del grupo A: hasta un 60 por ciento de incremento, para las viviendas protegidas de nueva construcción, salvo las de precio concertado; y hasta un 120 por ciento, para las viviendas libres usadas y las viviendas protegidas de precio concertado.

b) ATPMS del grupo B: hasta un 30 por ciento para las viviendas protegidas de nueva construcción, salvo las de precio concertado; y hasta un 60 por ciento, para las viviendas libres usadas y las viviendas protegidas de precio concertado.

c) ATPMS del grupo C: hasta un 15 por ciento para las viviendas protegidas de nueva construcción, salvo las de precio concertado; y hasta un 30 por ciento, para las viviendas libres usadas y las viviendas protegidas de precio concertado.

Disposición adicional segunda. Cuantía del Módulo Básico Estatal.

La cuantía del MBE se fija en 758 euros por metro cuadrado de superficie útil, hasta que el Consejo de Ministros acuerde actualizarlo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 8.

5.6.- Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Artículo único. Modificación del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Dos. El apartado 2 del artículo 10 queda redactado como sigue:

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 58, Sección 8, Hoja GC-26308. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

S006754ad11f1500be707e43a4d090c21d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeek.tica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4d090c21d>



GEURSA

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

000071



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

«2. Estos precios máximos estarán referidos a la superficie útil total de la vivienda, y podrán incluir el de un garaje o anejo o aparcamiento de motocicletas y el de un trastero, vinculados en proyecto y registralmente. Las superficies útiles computables, con independencia de que las superficies reales fueran superiores, serán, como máximo:

- a) 25 metros cuadrados para los garajes o anejos, en sótano o cerrados en superficie, y 20 metros para dichos garajes en superficie de parcela y abiertos.
- b) En el caso de aparcamientos de motocicletas, 5 y 3 metros cuadrados, respectivamente.
- c) 8 metros cuadrados para los trasteros.

El precio máximo del metro cuadrado de superficie útil computable será del 60 por ciento del correspondiente al metro cuadrado útil de la vivienda, en el caso de los garajes o anejos o aparcamientos de motocicletas, en sótano o cerrados en superficie, así como para los trasteros; o del 50 por ciento en los demás supuestos. Dichos precios máximos serán asimismo aplicables a los restantes garajes, anejos, aparcamientos de motocicletas y trasteros, aunque no estén vinculados en proyecto ni registralmente a la vivienda.»

5.7.- Decreto 135/2009, de 20 de octubre, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias para el período 2009- 2012.

Artículo 12.- Módulo Básico de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria Sexta de este Decreto, el módulo básico, definido de conformidad con el apartado 1 del artículo 9 del Real Decreto 2.066/2008, será con carácter general en la Comunidad Autónoma de Canarias, por su condición de insularidad ultraperiférica, un 10% superior al estatal, vigente en cada momento.

Artículo 13.- Precios máximos.

1. Los precios máximos iniciales de venta y de referencia para arrendamiento de las viviendas protegidas para cada uno de los ámbitos territoriales que se determinen en esta Comunidad Autónoma, serán los que se establecen en este Decreto para cada tipo de actuación protegible.
2. Los precios máximos vienen referidos a la superficie útil total de la vivienda e incluirán el de un garaje o anejo y el de un trastero, si los hubiera, cuya superficie se computará de conformidad con lo previsto en el apartado 2 del artículo 10 del Real Decreto 2.066/2008.
3. Dichos precios máximos deberán asimismo figurar en la calificación o declaración provisional y no podrán modificarse, una vez se haya obtenido el préstamo convenido, con la conformidad del Ministerio de Vivienda, aun cuando el mismo no se hubiera formalizado, salvo cuando la modificación obedezca a alteraciones sobrevenidas de las superficies computables de la vivienda y sus anejos, y se hallen dentro de los máximos establecidos o cuando la vivienda no se vendiera o arrendara en el plazo máximo de 1 año desde el otorgamiento de la calificación definitiva. En este último caso, el precio total máximo hasta que dicho arrendamiento o venta se produzca será el que corresponda en el momento de la transmisión a una vivienda de similares características y ubicación.

Artículo 14.- Superficie útil de las viviendas protegidas.

1. A efectos de este Decreto, se entiende por superficie útil de una vivienda:

- El piso de las piezas interiores de la misma.
- El piso de las piezas exteriores que estén unidas a la vivienda y cubiertas (terrazas o solanas cubiertas).
- La mitad del piso de las piezas exteriores que estén unidas a la vivienda y descubiertas (terrazza descubierta, solana descubierta, patio), siendo protegible dentro de esta superficie sólo hasta el equivalente a un 10% de la superficie cubierta de la vivienda.

2. A efectos de este Decreto, se entiende por superficie útil de un anejo, el piso que se encuentre cubierto, y sólo la mitad del que se encuentre descubierta.

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

5006754ad11f1500be707e43a4090c21d

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 68, Sección 6, Hoja OC-262683, inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=5006754ad11f1500be707e43a4090c21d>



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

000072

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

3. Para las actuaciones de adquisición de vivienda usada y rehabilitación de vivienda para arrendar en defecto de lo recogido en los apartados anteriores, se entenderá por superficie útil el 85% de la superficie construida.

4. Para poder acogerse a las medidas de financiación previstas en este Decreto, las superficies útiles de las viviendas tendrán que encontrarse entre los siguientes límites de acuerdo al número de sus ocupantes:

Ver anexos - página 23310

5. Se podrá admitir un incremento de hasta un 10% de las superficies si ello resultara imprescindible para la viabilidad de la vivienda.

Asimismo dichas superficies podrán alcanzar hasta 125 m2 en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de familias numerosas o integradas por personas con movilidad reducida o dependientes.
- b) En los supuestos de adquisición de vivienda usada a los que se refiere el capítulo V de este Decreto.

6. Salvo las excepciones establecidas expresamente en este Decreto, independientemente de la superficie útil real de las viviendas, y a efectos de la aplicación de las medidas de financiación se tomarán como referencia las superficies que para las viviendas, trasteros, garajes y anejos establecen los apartados 3 y 4 del artículo 8 del Real Decreto 2.066/2008.

7. La envolvente de una vivienda es el conjunto de paredes, pisos y techos que la separan de otras viviendas, de zonas comunes de la edificación o del exterior.

Son piezas integrantes de una vivienda las que se encuentran en el interior de su envolvente o adosada a ésta por el exterior (balcón, terraza, solana).

Son anejos vinculados las piezas que están material o funcionalmente independizadas de la vivienda pero mantienen vínculos documentales, en proyecto y registralmente, con la vivienda o finca principal.

Artículo 15.- Ámbito territorial de precio máximo superior.

Sin perjuicio de lo dispuesto de forma específica en la Disposición Adicional Tercera de este Decreto, una vez declarado en la Comunidad Autónoma de Canarias un determinado ámbito territorial como de precio máximo superior, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Real Decreto 2.066/2008, se procederá a fijar el precio máximo de venta de las viviendas, dentro de los porcentajes establecidos en dicho precepto.

Artículo 27.- Regímenes.

1. La calificación como protegidas de las viviendas de nueva construcción o procedentes de rehabilitación cuyo destino sea la venta o el uso propio, se realizará, según sean los ingresos de los adquirentes y el precio máximo de venta de las mismas, en alguno de los siguientes regímenes:

a) Régimen especial: cuando las viviendas vayan destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el IPREM. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil computable de estas viviendas, a efectos de financiación, será de 1,30 veces el Módulo Básico Canario.

b) Régimen general básico: cuando las viviendas vayan destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el IPREM. El precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación en estos casos, será de 1,60 veces el Módulo Básico Canario.

c) Régimen general medio: se trata de viviendas destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM, y cuyo precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, es de 1,80 veces el Módulo Básico Canario.

En los ámbitos territoriales de precio máximo superior del grupo C, los precios máximos de venta se aumentarán en un 3% para los regímenes especial y general básico y en un 5% para el régimen general de renta media y para la adquisición de vivienda usada.

C.I.F.A-35680844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 99, Sección 4, Hoja GC-28266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

S006754ad11f1500be707e43a4090c21d



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sede.elecciones.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?osv=S006754ad11f1500be707e43a4090c21d>



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

000073



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
 Expte. n.º de orden 80/2020
 Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-08-21

2. Por su parte, la calificación como protegidas de las viviendas de nueva construcción o procedentes de rehabilitación cuyo destino sea el arrendamiento, se realizará, según sean los ingresos de los inquilinos y el precio máximo de referencia de las mismas, en alguno de los siguientes regímenes:

- a) Régimen especial: cuando se trate de viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el IPREM. En estos casos, el precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, será de 1,50 veces el Módulo Básico Canario.
- b) Régimen general de renta básica: cuando las viviendas vayan destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el IPREM. El precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, será en este caso de 1,60 veces el Módulo Básico Canario
- c) Régimen general de renta media: viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM, y cuyo precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, será de 1,80 veces el Módulo Básico Canario.

3. Las viviendas entregadas mediante documento público por el promotor al propietario del suelo donde se edifiquen, en dación de pago por la compra del mismo, podrán en su caso quedar exceptuadas de la calificación como viviendas protegidas, al no precisar de financiación cualificada para su adquisición.

Artículo 28.- Precios máximos de venta.

1. Los precios máximos de venta de las viviendas protegidas de nueva construcción o resultantes de rehabilitación destinadas a la venta o al uso propio, consignados en el apartado 1 del artículo anterior serán incrementados en el porcentaje que corresponda, en aquellos casos en los que las viviendas se ubiquen en un ámbito territorial que haya sido declarado de precio máximo superior.

2. El precio máximo de venta vendrá referido a la superficie útil total de la vivienda y podrá incluir el de un garaje, o anejo destinado al almacenamiento o depósito de los útiles necesarios para el desarrollo de actividades productivas en el medio rural y el de un trastero. En estos casos la superficie útil a computar será, como máximo, de 25 metros cuadrados para los garajes o anejos, y de 8 metros cuadrados para los trasteros, con independencia de que las superficies reales fueran superiores. El precio máximo del metro cuadrado de superficie útil computable será del 60 por ciento del correspondiente al metro cuadrado útil de la vivienda.

3. Cuando se trate de viviendas que por contar con una superficie útil no superior a 45 m2 se compute, a efectos de financiación, la superficie adicional del 30% de acuerdo con lo previsto en el apartado 4 del artículo 8 del Real Decreto 2.068/2008, el precio máximo del metro cuadrado de superficie útil computable será el mismo que el correspondiente a la vivienda.

4. En el supuesto de promotores para uso propio, el precio máximo de adjudicación, o la suma de los valores de la edificación y el suelo, si se trata de un promotor individual, tendrán los mismos límites que los establecidos en el artículo anterior.

5. Los precios máximos de venta podrán ser modificados de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de este Decreto.

6. El precio máximo será de aplicación mientras esté vigente el régimen de protección, debiendo figurar en la calificación provisional, sin que el mismo puedan alterarse ni en ésta ni en la calificación definitiva, una vez obtenido por el promotor, con la conformidad del Ministerio de Vivienda, el préstamo convenido al que se refiere el artículo siguiente, aun cuando éste no se hubiera formalizado, salvo que:

a) Se produzcan alteraciones de las superficies computables de viviendas y anejos inicialmente tenidos en cuenta, dentro de los máximos establecidos en este Decreto.

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

006754ad11f1500be707e43a4090c2f



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1524, folio 58, Sección 8, Hoja GC-28288, inscripción 1ª el 8 de junio de 2007

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vailDoc/index.jsp?osv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2f>


GEURSA

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

 Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Asfº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 60/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

b) Cuando la vivienda no se vendiera ni arrendara en el plazo máximo de un año desde el otorgamiento de la calificación definitiva, en cuyo caso, el precio total máximo hasta que dicha venta o arrendamiento se produzca será el que corresponda en el momento de la transmisión a una vivienda de similares características y ubicación.

Artículo 32.- Precios máximos de referencia y de renta.

1. La renta máxima anual por metro cuadrado útil de las viviendas a las que se refiere esta sección, que en todo caso deberá consignarse en la calificación provisional, será de 5,5% o 4,5%, del precio máximo legal de referencia vigente al momento del contrato de arrendamiento de la vivienda según se trate, respectivamente, de viviendas en arrendamiento a 10 o a 25 años.

La renta que se fije deberá figurar en el visado del contrato de arrendamiento, y podrá actualizarse anualmente en función de la evolución del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo (en adelante IPC).

Además de la renta correspondiente, el arrendador podrá repercutir al inquilino los gastos que permita la legislación aplicable.

2. Para la determinación del precio máximo de referencia se estará a las reglas establecidas en los apartados 1, 2, 3, 5, y 6 del artículo 28 de este Decreto.

3. La renta anual máxima inicial de las viviendas que estando calificadas en régimen de venta, puedan cederse en arrendamiento, será para las de régimen especial el 5% del precio al que hubiera podido venderse la vivienda en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento, y para las de régimen general básico y medio, el 7% del citado precio de venta.

Disposición Adicional Segunda.- Municipios de preferente localización.

1. Se declaran municipios de preferente localización de viviendas protegidas, de conformidad con el artículo 26.1 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, los siguientes municipios:

- En la isla de Fuerteventura: Puerto del Rosario, Pájara, Antigua, La Oliva y Tuineje. - En la isla de Lanzarote: Arrecife, Tías, Tegulise, San Bartolomé y Yaiza.

- En la isla de Gran Canaria: Las Palmas de Gran Canaria, Telde, San Bartolomé de Tirajana, Mogán, Agüimes, Santa Lucía de Tirajana, Ingenio, Gáldar, Santa Brígida y Arucas.

- En la isla de Tenerife: Santa Cruz de Tenerife, San Cristóbal de La Laguna, Adeje, Arona, San Miguel de Abona, Puerto de la Cruz, Granadilla de Abona, Guía de Isora, Candelaria, Santiago del Teide, La Orotava, Tegueste, El Rosario y Los Realejos.

- En la isla de La Palma: Santa Cruz de La Palma y Los Llanos de Aridane.

- En la isla de La Gomera: San Sebastián de La Gomera.

- En la isla de El Hierro: Valverde.

2. La relación de municipios señalada en el apartado anterior, podrá ser objeto de modificación mediante Orden del titular de la Consejería competente en materia de vivienda, de acuerdo con los datos, que una vez entre en funcionamiento, se recojan en el Registro de Demandantes de Vivienda de Canarias.

Disposición Adicional Tercera.

- Ámbitos territoriales declarados de precio máximo superior. A los efectos previstos en la Disposición transitoria segunda, del Real Decreto 2.066/2008, constituyen ámbitos territoriales de precio máximo superior del grupo C, en la Comunidad Autónoma de Canarias los siguientes: Adeje, Arona, Arrecife, Granadilla de Abona, Las Palmas de Gran Canaria, Mogán, Puerto del Rosario, San Cristóbal de La Laguna, San Bartolomé de Tirajana, Santa Cruz de Tenerife y Telde.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333106
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



000075



AsP. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

5.8.- Decreto 87/2011, de 15 de abril, que modifica el Decreto 135/2009, de 20 de octubre, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias para el período 2009-2012; el Decreto 138/2007, de 24 de mayo, que establece el régimen de adjudicaciones de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda; el Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los estatutos del Instituto Canario de la Vivienda y el Decreto 1/2004, de 13 de enero, por el que se establece el precio máximo de venta y la renta máxima inicial anual de las viviendas protegidas de promoción pública.

Sels.- Se modifica el artículo 27 en los siguientes términos:

***Artículo 27.- Regímenes.**

1. La calificación como protegidas de las viviendas de nueva construcción o procedentes de rehabilitación, incluyendo aquellas en las que se transmita únicamente el derecho de superficie, cuyo destino sea la venta o el uso propio, se realizará, según sean los ingresos de los adquirentes y el precio máximo de venta de las mismas, en alguno de los siguientes regímenes:

a) Régimen especial: cuando las viviendas vayan destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el IPREM. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil computable de estas viviendas, a efectos de financiación, será de 1,3 veces el Módulo Básico Canario.

b) Régimen general básico: cuando las viviendas vayan destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el IPREM. El precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación en estos casos, será de 1,6 veces el Módulo Básico Canario.

c) Régimen general medio: se trata de viviendas destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM, y cuyo precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, es de 1,80 veces el Módulo Básico Canario.

d) En el caso de adquisición del derecho de superficie de viviendas protegidas para venta, el precio máximo por metro cuadrado útil no podrá superar un porcentaje del precio máximo establecido para la venta de una vivienda protegida del mismo régimen. Dicho porcentaje será del 80 por ciento, cuando el derecho de superficie tenga un período de duración de 75 años, por estar la vivienda construida sobre suelo público; o de 90 años, en otros casos. Para la determinación del precio máximo, tanto en primeras como en segundas y posteriores transmisiones, estos porcentajes se reducirán en proporción a los años que resten hasta la extinción de ese derecho de superficie, y se aplicarán sobre el mencionado precio máximo, actualizado en función de la evolución del IPC desde la fecha de la calificación definitiva de la vivienda.

2. Por su parte, la calificación como protegidas de las viviendas de nueva construcción o procedentes de rehabilitación cuyo destino sea el arrendamiento, se realizará, según sean los ingresos de los inquilinos y el precio máximo de referencia de las mismas, en alguno de los siguientes regímenes:

a) Régimen especial: cuando se trate de viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el IPREM. En estos casos, el precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, será de 1,5 veces el Módulo Básico Canario.

b) Régimen general de renta básica: cuando las viviendas vayan destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el IPREM. El precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, será en este caso de 1,6 veces el Módulo Básico Canario.

c) Régimen general de renta media: viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM, y cuyo precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, será de 1,80 veces el Módulo Básico Canario.

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

5006754ad11f1500be707e43a4090c21d

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 6, Hoja GC-29298, Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp?osv=S006754ad11f1500be707e43a4090c21d>

Asp. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ocd. Doc. 2020-09-21

b) Régimen general básico: cuando las viviendas vayan destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el IPREM. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil computable de estas viviendas, a efectos de financiación, será de 1,45 veces el Módulo Básico Canario.

c) Régimen general medio: cuando las viviendas vayan destinadas a adquirentes con ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil computable de estas viviendas, a efectos de financiación, será de 1,65 veces el Módulo Básico Canario.

d) En el caso de adquisición del derecho de superficie de viviendas protegidas para venta, el precio máximo por metro cuadrado útil no podrá superar un porcentaje del precio máximo establecido para la venta de una vivienda protegida del mismo régimen. Dicho porcentaje será del 80%, cuando el derecho de superficie tenga un período de duración de 75 años, por estar la vivienda construida sobre suelo público; o de 99 años, en otros casos. Para la determinación del precio máximo, tanto en primeras como en segundas y posteriores transmisiones, estos porcentajes se reducirán en proporción a los años que resten hasta la extinción de ese derecho de superficie, y se aplicarán sobre el mencionado precio máximo, actualizado en función de la evolución del IPC desde la fecha de la calificación definitiva de la vivienda.

2. Por su parte, la calificación como protegidas de las viviendas de nueva construcción o procedentes de rehabilitación cuyo destino sea el arrendamiento, se realizará, según sean los ingresos de los inquilinos y el precio máximo de referencia de las mismas, en alguno de los siguientes regímenes:

a) Régimen especial: cuando se trate de viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el IPREM. En estos casos, el precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, será de 1,25 veces el Módulo Básico Canario.

b) Régimen general de renta básica: cuando se trate de viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el IPREM. En estos casos, el precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, será de 1,45 veces el Módulo Básico Canario.

c) Régimen general de renta media: cuando se trate de viviendas destinadas a inquilinos con ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM. En estos casos, el precio máximo de referencia, por metro cuadrado de superficie útil computable a efectos de financiación, será de 1,65 veces el Módulo Básico Canario.

3. En los ámbitos territoriales de precio máximo superior del grupo C, los precios máximos de venta y de referencia para alquiler se aumentarán en un 5% para los regímenes especial y general básico y en un 7% para el régimen general de renta media y para la adquisición de vivienda usada."

5.10.- Resolución de 13 de febrero de 2012, de la Secretaría de Estado de Planificación e Infraestructuras, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de enero de 2012, por el que se establece la cuantía del Módulo Básico Estatal para 2012 (Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012).

Acuerdo único. Establecimiento del Módulo Básico Estatal.

1. Se fija en 768 euros por metro cuadrado de superficie útil la cuantía del Módulo Básico Estatal para 2012, a los efectos previstos en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

2. A efectos de la Comunidad Autónoma de Canarias, y atendiendo a su condición de insularidad ultraperiférica, en el ámbito de la Unión Europea, la cuantía aplicable de MBE será un 10 por 100 superior a la cuantía determinada con carácter general.

C.I.F.A-35860844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1664, folio 66, Sección 8, Hoja GC-20206, inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=S006754ad111500be707e43a4090c21d>



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

000078

Asíº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

3. El MBE fijado en este Acuerdo será de aplicación a las actuaciones, en materia de vivienda y suelo, calificadas o declaradas como protegidas en el marco del mencionado Plan Estatal a partir del día 1 de enero de 2012.

5.11.- Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

TÍTULO III.- Del suelo destinado a viviendas protegidas

CAPÍTULO I.- De la afectación de suelo para la construcción de viviendas protegidas

Artículo 27. De la afectación de suelo en el planeamiento municipal.

6. En la transmisión de las parcelas lucrativas urbanizadas que hayan sido calificadas como residencial para viviendas protegidas, el precio de venta no podrá dar como resultado un valor de repercusión del suelo que exceda del 15 por ciento del precio máximo de venta, vigente en el momento de la transmisión, deducido de acuerdo al artículo 36 de la presente Ley

5.12.- Ley 1/2006, de 7 de febrero, por la que se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

Artículo tres. Modificación del artículo 27 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

2. Se añade un apartado 6, nuevo, al artículo 27 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, que queda redactado así:

«6. En la transmisión de las parcelas lucrativas urbanizadas que hayan sido calificadas como residencial para viviendas protegidas, el precio de venta no podrá dar como resultado un valor de repercusión del suelo que exceda del 15 por ciento del precio máximo de venta, vigente en el momento de la transmisión, deducido de acuerdo al artículo 36 de la presente Ley.»

Para la determinación de los valores de construcción:

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

5.14.- Baremos orientativos para la estimación de honorarios de los Arquitectos.

C.I.F A-35680844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1564, folio 58, Sección 8, Hoja GC-06268. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

S006754ed11f1500be707e43ad4090c2fd



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedeek.tica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?csv=S006754ed11f1500be707e43ad4090c2fd>



As^o. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
 Expte. n.º de orden 80/2020
 Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

6.- VALORACIÓN DEL INMUEBLE.

6.1.- HIPOTÉTICA PROMOCIÓN EN HIPÓTESIS DE EDIFICIO TERMINADO.

Acorde a la normativa, se plantea edificio de locales comerciales y viviendas sobre rasante, y anexos plazas de garaje y trasteros bajo rasante

Se plantea como premisa viviendas y anexos vinculados destinados a protección oficial, y locales comerciales libre en planta baja libre.

Superficie total de parcela 594,00 m²s.

La superficie que corresponde con cada una de las ordenanzas zonales sería:

M7	289,34 m ² s
M4	304,66 m ² s

Superficie Planta Baja

Servidumbre en planta baja

Ancho	7,00 m
Longitud total de recorrido	35,00 m
7m x 35 m =	245,00 m ² c

Superficie construible en planta baja	
594 m ² - 245 m ² =	349,00 m ² c

Superficie comercial descontando rampa de garaje y portales de vivienda

1 portal de 25 m ² centrado	25,00 m ²
Espacio destinado a espera y rampa de garaje	30,00 m ²

Superficie comercial = 349,00 - 25,00 - 30,00 =	294,00 m ² c
---	-------------------------

Superficie de desarrollo en plantas altas

Ordenanza M4

Se plantea volumen interior en ordenanza M4 dando a EI, 2 patios de 9 m².

Plantas altas	304,66 m ² - 18 m ² =	286,66 m ² c
N.º plantas		3
N.º viviendas por planta estimadas		3
Superficie uso residencial total		859,98 m ² c

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1564, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26268, inscripción 1ª de junio de 2001



S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd>

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
 Expte. n.º de orden 80/2020
 Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

Ordenanza M7

Se plantea volumen exterior en ordenanza M7, patios estimados por altura y distribución $2 \times 12,20 \text{ m}^2 = 24,40 \text{ m}^2$. Viviendas fachada a calle.

Plantas altas	$289,34 \text{ m}^2 - 24,40 \text{ m}^2 =$	$264,94 \text{ m}^2 \text{ c}$
N.º plantas		6
N.º viviendas por planta estimadas		3
Superficie uso residencial total		$1.589,64 \text{ m}^2 \text{ c}$

Se plantea 1 portal de vivienda en planta baja

Bajo rasante 2 sótanos destinados a anexos: Garajes y Trasteros

Por tanto:

Superficie construible sobre rasante

$$594 \text{ m}^2 - 245 \text{ m}^2 + 859,98 \text{ m}^2 + 1.589,64 \text{ m}^2 = 2.798,62 \text{ m}^2 \text{ c}$$

Superficie construible bajo rasante

$$594 \text{ m}^2 \times 2 \text{ plantas} = 1.188,00 \text{ m}^2 \text{ c}$$

Superficie total construida

$$3.986,62 \text{ m}^2 \text{ c}$$

SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA	594,00 m²s
Número de plantas	Variable
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL S/R	2.798,62 m²c

SUPERFICIE TRASTERO / GARAJE BAJO RASANTE

Ocupación			594,00 m²c
Se plantean 2 sótanos	2	x	$594,00 \text{ m}^2 \text{ c}$
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE			1.188,00 m²c

SUPERFICIE RESIDENCIAL			
Superficie construible residencial	$2.798,62 \text{ m}^2 \text{ c}$	-	294,00 =
TOTAL SUPERFICIE RESIDENCIAL			2.504,62 m²c
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL			4,2165 m²c/m²s



000081



Asp. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/cod. Doc. 2020-09-21

SUPERFICIE ANEXO TRASTERO BAJO RASANTE

10 x 27 = 270,00 m²c

TOTAL SUPERFICIE ANEXO TRASTEROS BAJO RASANTE 270,00 m²c

SUPERFICIE ANEXO GARAJE BAJO RASANTE

34 x 27 = 918,00 m²c

TOTAL SUPERFICIE ANEXO GARAJE BAJO RASANTE 918,00 m²c

RESIDENCIAL	2.504,62 m ² c
COMERCIAL	294,00 m ² c
TRASTERO BAJO RASANTE	270,00 m ² c
GARAJE BAJO RASANTE	918,00 m ² c
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	3.986,62 m²c

Acorde al artículo 4 del Real Decreto 3148/1978 de 10 de noviembre por el que se desarrolla el R.D. Ley 31/1978 de 31 de octubre sobre Política de Vivienda, se entiende la superficie útil la que resulte de multiplicar la construida por 0,80.

USO	UNIDADES	SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA POR USOS	SUPERFICIE ÚTIL MEDIA POR USOS
RESIDENCIAL	27	92,7637 m ² c ppzc	74,2110 m ² útil
COMERCIAL	2	147,0000 m ² c ppzc	133,6364 m ² útil
TRASTERO BAJO RASANTE	27	10,0000 m ² c ppzc	8,0000 m ² útil
GARAJE BAJO RASANTE	27	34,0000 m ² c ppzc	25,0000 m ² útil

Cálculo del valor del suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 27, apartado 6, de la Ley de Viviendas de Canarias, en la transmisión de las parcelas lucrativas urbanizadas que hayan sido calificadas como residencial para viviendas protegidas, el precio de venta no podrá dar como resultado un valor de repercusión del suelo que exceda del 15 por ciento del precio máximo de venta, vigente en el momento de la transmisión.

C.I.F A-35880844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26298. Inscrición nº 11 de Junio de 2001

S006754ad11f1500be707e43a4090c2f



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?osv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2f>

Así. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VFO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

En base a las diferentes promociones de viviendas protegidas, realizadas por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se establece que el régimen al que se somete la promoción es el **Régimen General Básico**.

Cálculo valor máximo legal en Régimen General Básico, vigente a fecha del informe, que se establece según el Real Decreto 77/2012 de 30 de agosto :

Viviendas/Anexos

Valor Máximo legal= Superficie útil x Módulo Valor máximo legal

Módulo Régimen General Básico Las Palmas. Viviendas 1.269,4605 €/m² útil

Módulo Régimen General Básico Las Palmas. Anexos 761,6763 €/m² útil

Para establecer el valor de venta de las unidades no sometidas a ningún régimen legal de protección debe realizarse un estudio de mercado y homogeneización de testigos.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 58, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscritión 1ª el 15 de junio de 2001

5006754ad11f1500be707e43a4090c2fd

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
<http://sedeletronicapalmasgc.es/valido/index.jsp?osv=S>
Código Seguro de Verificación en
0. /Adad11f1500be707e43a4090c2fd

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



Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

6.2.- ESTUDIO DE MERCADO. DATOS PARA LA COMPARACIÓN

El estudio de mercado debe basarse en muestras con semejantes características tipológicas, de superficie, y ubicación para poder homogeneizar. Por tanto la muestra debe estar basada en locales en el entorno inmediato o el más semejante posible.

TESTIGO	FECHA	LOCALIZACIÓN	SUP CONSTR	V. MERCADO €	V. U. M. €/m²
1	17/09/2020	C./ León y Castillo, 55	284 m²	525.000 €	1.848,59 €/m²
2	17/09/2020	C./ León y Castillo, 50	160 m²	289.900 €	1.811,88 €/m²
3	17/09/2020	Plaza La Feria, 34	74 m²	110.000 €	1.486,49 €/m²
4	17/09/2020	Plaza La Feria, 40	401 m²	950.000 €	2.369,08 €/m²
5	17/09/2020	C./ Aguadulce, 8	140 m²	250.000 €	1.785,71 €/m²
6	17/09/2020	C./ Luis Doreste Silva, 14	99 m²	195.951 €	1.979,30 €/m²

TESTIGO	LOCALIZACIÓN	FUENTE	ENLACE WEB
1	C./ León y Castillo, 55	IDEALISTA API 928432509	https://www.idealista.com/inmueble/69403918/
2	C./ León y Castillo, 50	IDEALISTA API 928924483	https://www.idealista.com/inmueble/90577764/
3	Plaza La Feria, 34	IDEALISTA API 928433065	https://www.idealista.com/inmueble/88842489/
4	Plaza La Feria, 40	IDEALISTA API 928432045	https://www.idealista.com/inmueble/39908990/
5	C./ Aguadulce, 8	IDEALISTA API 928195697	https://www.idealista.com/inmueble/86326557/
6	C./ Luis Doreste Silva, 14	IDEALISTA API 928431414	https://www.idealista.com/inmueble/90013014/



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

S006754ad11f1500be707e43a4090c2f4

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 99, Sección 8, Hoja GC-20208. Inscrición nº 8 de junio de 2007

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2f4>



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

000084

Así. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

S006754ed11f1500be707e43a4090c27d



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-28268. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

16/06/2021

Local en venta en leon y castillo, 55, Arenales - Lugo - Ayda Marítima, Las Palmas de Gran Canaria — Idealista

idealista

Profesional
P&C -asesores Inmobiliarios-



P&C -asesores Inm...
Las Palmas De Gran
Canaria

☎ 928 432
509
Ref.: RC Local La...

BAJADA DE PRECIO



Nota personal

Local en venta en leon y castillo, 55

Arenales - Lugo - Ayda Marítima, Las Palmas de Gran Canaria

525.000 €

284 m² 1.849 €/m²

Comentario del anunciante

***YA ESTAMOS EN EL MOMENTO DE COMENZAR A FUNCIONAR y acercamos el valor de este local a tus posibilidades, REVISION DE PRECIO MUY INTERESANTE!**
Las Palmas de Gran Canaria, LOCAL COMERCIAL diáfano en plena zona comercial de León y Castillo y en una de las más transitadas a nivel comercial. Lo más interesante es que esta deseando ser ocupado con una nueva actividad que le de vida propia, se escuchan opciones de compra.

Consulta si deseas alquilar y no comprar, podemos trabajar por ello para ti.

Muy interesante localización a unos metros de la Cámara de Comercio, Colegio de Médicos, Organismos Públicos como la Consejería de Vivienda, Hacienda, amén de otros comercios y oficinas de relevancia.

Lista para ocuparse por su buen estado. Cuenta con dos baños, patio de ventilación y zona

<https://www.idealista.com/inmueble/004023018/>

1/2

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

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedele-ica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?osv=S006754ed11f1500be707e43a4090c27d>



GEURSA

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

000085



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

As^{to}. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-08-21

16/8/2020

Local en venta en leon y castillo, 55, Arenales - Lugo - Avda Marítima, Las Palmas de Gran Canaria — Morlista

de trastero.

Instalación eléctrica renovada hace un año, cue...

Características básicas

284 m² construidos, 271 m²

útiles

1 planta

Segunda mano/buen estado

Distribución 2 estancias

2 aseos o baños

Situado a pie de calle

1 escaparates

Última actividad: comercio

textil

Construido en 1960

Certificación energética: en

trámite

Edificio

Bajo

Fachada de 5 m. lineales

Equipamiento

Sistema de alarma

Puerta de seguridad

Ubicación

leon y castillo, 55

Barrio Arenales - Lugo - Avda Marítima

Districto Centro

Las Palmas de Gran Canaria

Gran Canaria, Las Palmas

<https://www.ideadata.com/Inmueble/68402616/>

2/2

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 58, Sección 8, Hoja GC-280268. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

S006754ad1111500be707e43a4090c21d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S006754ad1111500be707e43a4090c21d>

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



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

000086

Así. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

16/9/2020

Local en venta en calle León y Castillo, 50, Arenales - Lugo - Avda Marítima, Las Palmas de Gran Canaria — Idealista

idealista

Profesional
RE/MAX Axis



RE/MAX Axis
Las Palmas De Gran
Canaria

☎ 928 924
483
Ref.: 3387-07259



Nota personal

Local en venta en calle León y Castillo, 50

Arenales - Lugo - Avda Marítima, Las Palmas de Gran Canaria

289.900 €

160 m² 1.812 €/m²

Comentario del anunciante

"Local comercial ubicado en la Calle León y Castillo, en una de las zonas comerciales más importantes y tradicionales de la capital. Superficie de 160 m², con dos almacenes con acceso directo desde el local y escaparate con gran visibilidad. Posibilidad de alquiler con opción a compra con prima del 15% y renta de 1.500 euros/mensuales (plazo = 24 meses). No incluido en el precio de venta los gastos de notaría, registro e impuestos. Para más información no dude en contactar!"

Características básicas

160 m ² construidos	Situado a pie de calle
1 planta	1 escaparates
Segunda mano/buen estado	Certificación energética: en trámite
Distribución 7 estancias	
1 aseos o baños	

Edificio

Bajo
Fachada de 6 m. lineales
Equipamiento
Almacén/archivo
Puerta de seguridad

Ubicación

<https://www.idealista.com/inmueble/00577764/>

1/2

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1564, folio 59, Sección 8, Hoja GC-36296. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

S006754ed11f1500be707e43a4...21d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp?osv=S4ad11f1500be707e43a4090c27d>

C.I.F.A-35860844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



GEURSA

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

000087



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

16/06/2020

Local en venta en plaza de la Feria, 34, Arenales - Lugo - Avda Marítima, Las Palmas de Gran Canaria — 100000

idealista

Profesional
RE/MAX Lanzagorta Central



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

☎ 928 433
065
Ref.: 3132-11567



Nota personal

Local en venta en plaza de la Feria, 34

Arenales - Lugo - Avda Marítima, Las Palmas de Gran Canaria

110.000 €

74 m² 1.486 €/m²

Comentario del anunciante

"Plaza la Feria. SE VENDE Local comercial a pie de calle en zona céntrica de Las Palmas de Gran Canaria.

El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, tiene todas las instalaciones eléctricas y de Internet renovadas.

Se distribuye en una enorme sala principal y 3 estancias que se pueden convertir en oficinas, salas, etc.

Se ubica en una de las zonas con más afluencia de la Isla, con todos los servicios y organismos gubernamentales a unos pasos.

Todos los gastos derivados de la compra-venta, no están incluidos en el precio.

Si buscas un local comercial para comenzar una nueva andadura laboral, no lo dudes, esta es tu Oportunidad."

Características básicas

74 m² construidos, 66 m² útiles

Edificio

Bajo

<https://www.idealista.com/inmueble/66543160/>

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección B, Hoja GC-26208. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001.

006754ad11f1500de707e43ad4090c2fd

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S>
006754ad11f1500de707e43ad4090c2fd

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 448 600; 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**

000088

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/cad. Doc. 2020-09-21

16/6/2020

Local en venta en plaza de la Feria, 34, Arenales - Lugo - Avda Marítima, Las Palmas de Gran Canaria — Idealista

1 planta	1 escaparates	Fachada de 3 m. lineales
Segunda mano/buen estado	Última actividad: Oficina	Equipamiento
Distribución 4 estancias	Construido en 1990	Puerta de seguridad
1 aseos o baños	Certificación energética: en trámite	
Situado a pie de calle		

Ubicación

Plaza de la Feria, 34
Barrio Arenales - Lugo - Avda Marítima
Distrito Centro
Las Palmas de Gran Canaria
Gran Canaria, Las Palmas

<https://www.idealista.com/inmueble/6564246/>

2/2

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 59, Sección 8, Hoja GC-360266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
http://sedele
Código Seguro de Verificación en
http://sedele nica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=S
00...c4ad11f1500be707e43a4090c2fd

C.I.F.A-35680844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4ª planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Astº Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
 Expte. n.º de orden 80/2020
 Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

5006754ad11f1500be707e43a4090c2fd




Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26296, inscripción 1ª al 8 de Junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S5006754ad11f1500be707e43a4090c2fd>

10/6/2020 Local en venta en plaza de la feria, 40, Arenales - Lugo - Avda Marítima, Las Palmas de Gran Canaria — idealista


idealista

Profesional
 Leandro Castro Pérez



Mintout Gabinete I...
 Las Palmas De Gran
 Canaria

📞 928 432
 045
 Ref.: AP-16-0013



Nota personal

Local en venta en plaza de la feria, 40
 Arenales - Lugo - Avda Marítima, Las Palmas de Gran Canaria

950.000 €
 401 m² 2.369 €/m²

Comentario del anunciante

“OPORTUNIDAD! Se vende fantástico local de 401,77 m2 en la Plaza de la Feria esquina calle León y Castillo. Consta de varios despachos, office, baño y planta sótano. Tiene 3 escaparates que dan hacia la calle León y Castillo de 11,57 m y 20m hacia la Plaza de la Feria. Se encuentra en una de las mejores zonas de la ciudad, con alto volumen de tráfico y de tránsito de personas. Cerca de organismos oficiales, colegios, institutos, parking público, entre otros.
 El local es apto para cualquier actividad.

Información: gastos e impuestos no incluidos. Los datos expuestos son meramente orientativos, y pueden estar sujetos a errores u omisiones involuntarias.”

Características básicas	Edificio
401 m² construidos	Situado a pie de calle
Segunda mano/buen estado	Certificación energética: en trámite
Distribución 4 estancias	Bajo

<https://www.idealista.com/inmueble/30000000/>

12

C.I.F.A-35860844
 Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º 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.



000090



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Asfº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

108/2020

Local en venta en calle Agudulce, Arenales - Lugo - Avda Marítima, Las Palmas de Gran Canaria — Idealista

idealista

Profesional
Gestion Milano Inmobiliaria

Gestion Milano
Las Palmas De Gran Canaria

☎ 928 195
697
Ref.: 0F8/21



Nota personal

Local en venta en calle Agudulce

Arenales - Lugo - Avda Marítima, Las Palmas de Gran Canaria

250.000 €

140 m² 1.786 €/m²

Comentario del anunciante

"Este local se encuentra en Calle Agudulce, 35004, Las Palmas de Gran Canaria, situado en el distrito de las palmas, en la planta 0. Es un local que tiene 140 m2 de los cuales 140 m2 son útiles y 50m2 nivel de calle, dispone de 2 baños.

Ofrecemos todo tipo de inmuebles en alquiler y venta en las Islas Canarias

Encuentra la casa de tus sueños

Encuentra más en."

Características básicas

140 m² construidos
Segunda mano/buen estado
2 aseos o baños

Certificación energética: en trámite

Edificio

Bajo

Ubicación

Calle Agudulce

<https://www.idealista.com/inmueble/88329227/>

1/2

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

S006754ed111500be707e43ad1..._dtd

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedeeleer.tica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=S006754ed111500be707e43ad1090c21d>

C.I.F.A-35680844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria



Asiº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
 Expte. n.º de orden 80/2020
 Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

5006754ad11f1500be707e43a4090c2fd



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1854, Folio 59, Sección 6, Hoja GC-263266. Inscripción 1ª el 6 de junio de 2007.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd>

16/9/2020 Local en venta en Luis Doreste Silva, 14, Arenales - Lugo - Avda Marítima, Las Palmas de Gran Canaria — idealista

idealista

Profesional **Cristina Falcon** HZ INMOBILIARIAS LAS PALMAS **928 431 414** Ref: TR1169

Nota personal

Local en venta en Luis Doreste Silva, 14
 Arenales - Lugo - Avda Marítima, Las Palmas de Gran Canaria
195.951 €
 99 m² 1.979 €/m²

Comentario del anunciante

"LOCAL a pie de calle en Luis Doreste Silva. Ocupa una superficie construida de 99 M2. Totalmente diáfano. Dispone de un aseo. El local tiene doble acceso, desde la calle y desde el interior del portal del edificio. Inmejorable localización. Posibilidad de adquirir una plaza de garaje doble (26 m2) en el sótano del mismo edificio, no incluida en el precio. Llámenos sin compromiso.

REFERENCIA: TR1169

Información: Gastos e impuestos no incluidos. Los datos expuestos son meramente orientativos y pueden estar sujetos a errores u omisiones involuntarias."

Características básicas	Edificio
99 m² construidos	Distribución diáfana
1 planta	Bajo
Segunda mano/buen estado	1 aseos o baños
	Situado a pie de calle
	Fachada de 6 m. lineales

<https://www.idealista.com/inmueble/00013014/> 1/2

C.I.F A-35860844
 Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º 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

000092

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21**6.2.1.- HOMOGENEIZACION DE TESTIGOS****6.2.1.1.- HOMOGENEIZACIÓN COMISIÓN INMOBILIARIA Y COMISIÓN NEGOCIACIÓN**

Como figura en el cuadro, los testigos son de oferta. Como norma general existe un margen de negociación y de comisión en caso de ser un API quien interviene en la transmisión de los inmuebles ofertados.

Se suele establecer un 3% de comisión de API y un 2% de negociación, lo que hace un total de 5% de Comisión

Coefficiente de homogeneización por comisión API/negociación

Coefficiente = 0,95

Coefficiente de homogeneización por negociación

Coefficiente = 0,98

6.2.1.2.- CORRECTOR DE SUPERFICIE Y LOCALIZACIÓN

Se tendrá en cuenta factor de corrección de superficie y de localización en el informe. En el factor de localización se tendrá en cuenta la ubicación en esquina de los testigos.

TESTIGO	ANEXO II CONSERVACIÓN	COEFICIENTE NEGOCIACIÓN	COEFICIENTE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE SUPERFICIE
1	NORMAL	0,95	1,00	1,25
2	NORMAL	0,95	1,00	1,01
3	NORMAL	0,95	1,00	0,83
4	NORMAL	0,95	0,80	1,29
5	NORMAL	0,95	1,00	1,00
6	NORMAL	0,95	1,00	0,89

TESTIGO	SUPERFICIE	VALOR OFERTA	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	VALOR HOMOGENEIZADO
1	284 m²	525.000,00 €	1,1875	623.437,50 €
2	160 m²	289.900,00 €	0,9595	278.159,05 €
3	74 m²	110.000,00 €	0,7885	86.735,00 €
4	401 m²	950.000,00 €	0,9804	931.380,00 €
5	140 m²	250.000,00 €	0,9500	237.500,00 €
6	99 m²	195.951,00 €	0,8455	165.875,57 €
TOTALES	1.158 m²	SUMATORIA VALORES	HOMOGENEIZADOS	2.322.888,12 €

C.I.F.A-35880844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Manzanill de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-30208. Inscripción nº 8 de Junio de 2001

S006754ad111500de707e43a4090c21d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
http://sedeele
Código Seguro de Verificación en
tica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=S
ad111500de707e43a4090c21d



000093



Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

Media ajustada 2.322.888,12 € / 1.158 m² = 2.005,9483 €/m²

Por tanto, se establece como módulo de venta comercial = 2.005,9483 €/m²

Vv COMERCIAL = 2.005,9483 €/m²

6.3.- VALOR DE VENTA INMUEBLES VINCULADOS A PROTECCIÓN RÉGIMEN GENERAL BÁSICO

VALOR VPO – MÓDULO

Módulo Básico Estatal €/m²	*	Insularidad	*	Régimen General Renta Básica	*	ATPMS Grupo C	=	Precio Máximo €/m²
758	*	1,1	*	1,45	*	1,05	=	1269,4605

VALOR VPO €/m² superficie construida POR USOS

VALOR USO	=	Superficie útil m²	*	Módulo €/m²	*	Minoración Anexo	*	Unidades	/	Sup.Construida m²	=	Valor Unit. €/m²
VIVIENDA	=	74,2110	*	1269,4605	*	1	*	27	/	2.504,62	=	1.015,5684
TRASTERO	=	8,0000	*	1269,4605	*	0,6	*	27	/	270,00	=	609,3410
GARAJE	=	25,0000	*	1269,4605	*	0,6	*	27	/	918,00	=	560,0561

VALOR VPO €/m² superficie construida POR USOS

Vvpo VIVIENDAS	1.015,5684 €/m²c
Vvpo TRASTEROS BAJO RASANTE	609,3410 €/m²c
Vvpo GARAJES BAJO RASANTE	560,0561 €/m²c

C.I.F.A-35860844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 800; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 195, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 6 de junio de 2007

5006754ed11f1500be707e43a4090c2fd

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=S5006754ed11f1500be707e43a4090c2fd>

As^o. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

6.4.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN - Vc.

6.4.1.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS PLURIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS

Como criterio del coste de construcción nos basaremos en los costes publicados por el COAC y el módulo catastral y regularizándolo por la media aritmética.

6.4.1.1.- CRITERIO COAC.

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

$$C_p = 590,0900 \text{ €/m}^2$$

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

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

Aplicando las tablas se determina para Vivienda plurifamiliar entre medianeras

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	1,00	500 < S < 5000
U _t	1,15	Plurifamiliar entre medianeras
Q	1,00	Calidad Estándar
P	1,00	70 < S < 130 m ²

$$C_o = 644,6733 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 644,6733 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 644,6733 \times 1,19 = 767,1613 \text{ €/m}^2$$

6.4.1.2.- CRITERIO MÓDULO CATASTRAL.

Coste de construcción con la entrada en vigor del real decreto 1464/2007 es de aplicación sobre la base del módulo M, como valor mínimo

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

Actualizando el valor de 2008 a 2020 según la ley 51/2007 de 26 de diciembre en vigor desde el 1/1/2008, actualizaríamos por los coeficientes determinados por los Presupuestos Generales del Estado.

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



GEURSA

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

000095



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/cod. Doc. 2020-09-21

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

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

Tipología constructiva	Según la norma 20 del RD 1020/93
Uso	Residencial
Clase	Vivienda colectiva carácter urbano
Modalidad	Manzana Cerrada
Categoría	5
Coefficiente corrector	1,05

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 736,5930 \times 1,05 = 773,4227\ \text{€/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 736,5930 / 1,19 = 618,9857\ \text{€/m}^2$$

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

$$PEM = (644,6733\ \text{€/m}^2 + 649,9350\ \text{€/m}^2) / 2 = 647,3042\ \text{€/m}^2$$

$$PEC = (767,1613\ \text{€/m}^2 + 773,4227\ \text{€/m}^2) / 2 = 770,2920\ \text{€/m}^2$$

6.4.1.3.- HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES).

HONORARIOS FACULTATIVOS		
Arquitecto	0,058 PEM	37,5436 €/m²
Aparejador	30 % Arquitecto	11,2631 €/m²
Seguridad y Salud	PEM x C _{ss} x 0,14 C _{ss} = 0,058	5,2561 €/m²
Ingeniero	0,005 PEM	3,2365 €/m²
HONORARIOS TOTALES		57,2994 €/m²

C.I.F A-35860844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 800; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

5006754ad11f1500be707e43a4090c21d



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1.854, Hoja 59, Sección 8, Hoja GC-26298. Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4090c21d>



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

000096

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

6.4.1.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS.

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS

Seguro Decenal + OCT	2 % PEM	12,9461 €/m ²
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4 % PEM	25,8922 €/m ²
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1 % PEM	6,4730 €/m ²

TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS 45,3113 €/m²

VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS

Presupuesto Ejecución Contrata	770,2920 €/m ²
Honorarios Totales Facultativos	57,2994 €/m ²
Total Impuestos y Otros Gastos	45,3113 €/m ²

VALOR CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS 872,9026 €/m²

Valor de Construcción Viviendas = 872,9026 €/m²

6.4.2.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN COMERCIAL EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS

Como criterio del coste de construcción nos basaremos en los costes publicados por el COAC y el módulo catastral y regularizándolo por la media aritmética.

6.4.2.1.- CRITERIO COAC.

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

$$C_p = 590,0900 \text{ €/m}^2$$

El coste unitario orientativo de construcción definido como Co es

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

Aplicando las tablas se determina para Comercial en edificios de viviendas

C.I.F.A-35680844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1564, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26288. Inscripción 1ª al 8 de junio de 2001

S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd>



GEURSA

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

000097



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/cod. Doc. 2020-09-21

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	1,00	500 < s < 5000
Ut	0,65	En Edificios de viviendas
Q	1,00	Calidad Estándar
P	1,00	Otros

$$Co = 364,3806 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 364,3806 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 364,3806 \times 1,19 = 433,6129 \text{ €/m}^2$$

6.4.2.2.- CRITERIO MÓDULO CATASTRAL.

Coste de construcción con la entrada en vigor del real decreto 1464/2007 es de aplicación sobre la base del módulo M, como valor mínimo

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

Actualizando el valor de 2008 a 2020 según la ley 51/2007 de 26 de diciembre en vigor desde el 1/1/2008, actualizaríamos por los coeficientes determinados por los Presupuestos Generales del Estado.

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

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

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

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

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 736,5930 / 1,19 = 383,7711 \text{ €/m}^2$$

C.I.F.A-35860844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

S006754ad11f1500be707e43a4090c2d4

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1954, folio 89, Sección 8, Hoja GC-26268. Inscripción nº 1º el 6 de junio de 2007

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vallDoc/index.jsp?osv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2d4>

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

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

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

$$PEM = (364,3806 \text{ €/m}^2 + 383,7711 \text{ €/m}^2) / 2 = 374,0759 \text{ €/m}^2$$

$$PEC = (433,6129 \text{ €/m}^2 + 456,6877 \text{ €/m}^2) / 2 = 445,1503 \text{ €/m}^2$$

6.4.2.3.- HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES).

HONORARIOS FACULTATIVOS			
Arquitecto	0,058 PEM		21,6964 €/m ²
Aparejador	30 % Arquitecto		6,5089 €/m ²
Seguridad y Salud	PEM x Css x 0,14	Css = 0,058	3,0375 €/m ²
Ingeniero	0,005 PEM		1,8704 €/m ²
HONORARIOS TOTALES			33,1132 €/m ²

6.4.2.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS.

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS

Seguro Decenal + OCT	2 % PEM	7,4815 €/m ²
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4 % PEM	14,9630 €/m ²
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1 % PEM	3,7408 €/m ²
TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS		26,1853 €/m ²

VALOR CONSTRUCCIÓN COMERCIAL EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS

Presupuesto Ejecución Contrata	445,1503 €/m ²
Honorarios Totales Facultativos	33,1132 €/m ²
Total Impuestos y Otros Gastos	26,1853 €/m ²

VALOR CONSTRUCCIÓN COMERCIAL EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS 504,4488 €/m²

Valor de Construcción Comercial en Edificios de Viviendas = 504,4488 €/m²

C.I.F.A-35860844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria



Astº. Informe valoración calle León y Castillo 85. Hipótesis destino VPO
 Expte. n.º de orden 80/2020
 Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

6.4.3.- COSTE DE CONSTRUCCIÓN ANEXOS: GARAJES Y TRASTEROS

Como criterio del coste de construcción nos basaremos en los costes publicados por el COAC y el módulo catastral y regularizándolo por la media aritmética.

6.4.3.1.- CRITERIO COAC.

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

$C_p = 590,0900 \text{ €/m}^2$

El coste unitario orientativo de construcción definido como C_o es

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

Aplicando las tablas se determina para Garajes en edificios de viviendas

Z	0,95	Gran Canaria Norte
M	1,00	500 < S < 5000 m ²
U _t	0,80	Garajes y Aparcamientos en sótano 1º y 2º
Q	1,00	Calidad Estándar
P	1,00	Otros

$C_o = 448,4684 \text{ €/m}^2$

Presupuesto Ejecución Material = $448,4684 \text{ €/m}^2$

Presupuesto Ejecución por Contrata = $448,4684 \times 1,19 = 533,6774 \text{ €/m}^2$

6.4.3.2.- CRITERIO MÓDULO CATASTRAL

Coste de construcción con la entrada en vigor del real decreto 1464/2007 es de aplicación sobre la base del módulo M, como valor mínimo

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

Actualizando el valor de 2008 a 2020 según la ley 51/2007 de 26 de diciembre en vigor desde el 1/1/2008, actualizaríamos por los coeficientes determinados por los Presupuestos Generales del Estado.

C.I.F.A-35860844
 Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
 Tel. 928 448 600; Fax 928 333105
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscripción 1ª el 15 de junio de 2001

5006754ad11f1500be707e43a4090c2fd



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd>



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

000100

Astº Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/cod. Doc. 2020-09-21

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

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

Tipología constructiva	Según la norma 20 del RD 1020/93
Uso	Residencial
Clase	Vivienda colectiva carácter urbano
Modalidad	Garajes, Trasteros y Locales en estructura
Categoría	Categoría 2
Coefficiente corrector	0,70

$$\text{Presupuesto Ejecución por Contrata} = 736,5930 \times 0,70 = 515,6151 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Presupuesto Ejecución Material} = 736,5930 / 1,19 = 433,2900 \text{ €/m}^2$$

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

$$\text{PEM} = (448,4684 \text{ €/m}^2 + 433,2900 \text{ €/m}^2) / 2 = 440,8792 \text{ €/m}^2$$

$$\text{PEC} = (533,6774 \text{ €/m}^2 + 515,6151 \text{ €/m}^2) / 2 = 524,6462 \text{ €/m}^2$$

6.4.3.3.- HONORARIOS FACULTATIVOS STANDARDS (SEGÚN COLEGIOS OFICIALES).

HONORARIOS FACULTATIVOS		
Arquitecto	0,058 PEM	25,5710 €/m ²
Aparejador	30 % Arquitecto	7,6713 €/m ²
Seguridad y Salud	PEM x C _{ss} x 0,14 C _{ss} = 0,058	3,5799 €/m ²
Ingeniero	0,005 PEM	2,2044 €/m ²
HONORARIOS TOTALES		39,0266 €/m²

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 800; Fax 928 333106
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

5006754ad111500be707e43ad4090c2fd



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1354, folio 89, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de Junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
<http://sedeajec.mica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?resv=S>
Código Seguro de Verificación en
0C 1ad111500be707e43ad4090c2fd



000101



Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

6.4.3.4.- IMPUESTOS QUE GRAVAN LAS CONSTRUCCIONES Y OTROS GASTOS.

IMPUESTOS Y OTROS GASTOS

Seguro Decenal + OCT	2 % PEM	8,8176 €/m²
Licencia Obras. Municipio Las Palmas GC	4 % PEM	17,6352 €/m²
Estudio Geotécnico, Trámites Empresas Suministradoras y Control de Calidad	1 % PEM	4,4088 €/m²
TOTAL IMPUESTOS Y OTROS GASTOS		30,8615 €/m²

VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXOS: GARAJES Y TRASTEROS

Presupuesto Ejecución Contrata	524,6462 €/m²
Honorarios Totales Facultativos	39,0266 €/m²
Total Impuestos y Otros Gastos	30,8615 €/m²

VALOR CONSTRUCCIÓN ANEXOS: GARAJES Y TRASTEROS = 594,5344 €/m²

Valor de Construcción Anexos: Garajes y Trasteros = 594,5344 €/m²

6.5.- CUADRO RESUMEN DE VALORES.

USOS	SUPERFICIE EDIFICABLE	UNIDADES	COSTE DE CONSTRUCCIÓN
RESIDENCIAL	2.504,62 m²c	27	872,9026 €/m²c
COMERCIAL	294,00 m²c	2	504,4488 €/m²c
TRASTERO B / R	270,00 m²c	27	594,5344 €/m²c
APARCAMIENTO B / R	918,00 m²c	27	594,5344 €/m²c

USOS	SUPERFICIE ÚTIL MEDIA	SUPERFICIE CONST PPZC MEDIA	VALOR UNITARIO MEDIO
RESIDENCIAL	74,2110 m²útil	92,7637 m²c ppzc	1.015,5684 €/m²
COMERCIAL	133,6364 m²útil	147,0000 m²c	2.005,9483 €/m²c
TRASTERO B / R	8,0000 m²útil	10,0000 m²c	609,3410 €/m²c
APARCAMIENTO B / R	25,0000 m²útil	34,0000 m²c	560,0561 €/m²c

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 89, Sección 8, Hoja GC-362868, inscripción 1ª el 6 de junio de 2007

006754ad11f1500be707e43a4090c2fd

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?osv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd>



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

000102

Así. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

6.6.- CALCULO DEL VALOR DEL SUELO POR EL MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL DINÁMICO.

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

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

Sección 5.ª Método residual.

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

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

Dichos cobros y pagos se aplicarán en las fechas previstas para la comercialización y construcción del inmueble.

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

3. Para estimar los pagos a realizar se tendrá en cuenta los costes de construcción, los gastos necesarios a que se refiere el artículo 18.3 y 4 de esta Orden, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de las características similares a la que se estime más probable promover.

En el caso de inmuebles en rehabilitación y en aquellos terrenos que cuenten con proyecto de obra nueva también se tendrán en cuenta los costes de construcción presupuestados en el correspondiente proyecto.

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

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

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

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

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

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

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

S006754ad1111500be707ea43ad4090c21d

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 1, Hoja GC-26206. Inscrición nº 11 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csv=S006754ad1111500be707ea43ad4090c21d>



GEURSA

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

000103



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

As^o. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-08-21

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

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

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

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Terminadas

CRÉDITO QUE DISPONDRÁ EL PROMOTOR

Tipo del crédito hipotecario | 5,50 %

CRÉDITO QUE DISPONDRÁ EL PROMOTOR (EN % VALOR DE MERCADO)

Residencial Plurifamiliar entre medianeras(Vivienda Protegida)	56 %
Comercial	42 %
Anexos bajo rasante - Anexos vinculados protegidos	56 %

PLAZOS DE REALIZACIÓN

nº de meses para el pago del proyecto desde el origen	8 meses
nº de meses para la concesión de la licencia desde el origen	10 - 12 meses
nº de meses para el comienzo de la obra desde el origen	12 - 14 meses
duración de la obra desde el comienzo de la misma	20 - 22 meses

BENEFICIO DEL PROMOTOR

Pago de las certificaciones mensuales:	90 días
Comercialización	Comisionista

USOS	SUP. CONSTR. MEDIA	LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR
RESIDENCIAL	92,7637 m ² c ppzc	1.015,5684 €/m ² c	1.015,5684 €/m ² c
COMERCIAL	147,0000 m ² c	1.975,0000 €/m ² c	2.025,0000 €/m ² c
TRASTERO B / R	10,0000 m ² c	609,3410 €/m ² c	609,3410 €/m ² c
APARCAMIENTO B / R	34,0000 m ² c	560,0561 €/m ² c	560,0561 €/m ² c

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



S006754ad11f1500be707e43a4090c2f

inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554 folio 59 Sección B Hoja GC-20265 inscripción nº 1 el 8 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2f>

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/ccd. Doc. 2020-09-21

USO	INICIO VENTA LIM. INF.	INICIO VENTA LIM. SUP.	% VENTAS FIN DE OBRA LIM. INF.	% VENTAS FIN DE OBRA LIM. SUP.	N.º MESES FIN DE VENTAS LIM. INF.	N.º MESES FIN DE VENTAS LIM. SUP.
RESIDENCIAL	10	12	60	70	3	9
COMERCIAL	10	12	50	100	0	12
TRASTERO	10	12	60	70	3	9
GARAJE	10	12	60	70	3	9

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

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

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

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

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

En donde:

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

C.I.F.A-35680844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 448 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

S006754ed11f1500be707e43a4090c2fd

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Hoja GC-20268. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
http://sedeelerc
Código Seguro de Verificación en
ca.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?osv=S
006754ed11f1500be707e43a4090c2fd



GEURSA

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

000105



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Astº. Informe valoración calle León y Castillo 95. Hipótesis destino VPO
Expte. n.º de orden 80/2020
Ref.: MMC/cod. Doc. 2020-09-21

ANÁLISIS DEL VALOR DEL SUELO

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

Media:	405.593,50 euros
Extremos absolutos:	357.227,64 euros y 454.479,42 euros
Extremos-90% casos:	373.182,88 euros y 436.929,21 euros
Extremos-50% casos:	391.487,68 euros y 419.826,99 euros

VALOR DE TASACIÓN

405.593,50 €

Superficie edificable total sobre rasante 2.798,62 m²c

Repercusión media = Valor total de Suelo/Superficie edificable sobre rasante
Repercusión media = 405.593,50/ 2.798,62 m²c = 144,9262 €/ m²c

Asciende el valor de tasación a: Cuatrocientos cinco mil quinientos noventa y tres euros y cincuenta céntimos.

7.- VALOR DE TASACIÓN.

Por tanto, el Valor de Tasación es:

VALOR DE TASACIÓN

405.593,50 €

Valor de tasación de la parcela que figura en el Informe en la hipótesis de promoción con Viviendas y Anexos destinados a VPO en Régimen General Renta Básica, y Locales Libre : Cuatrocientos cinco mil quinientos noventa y tres euros y cincuenta céntimos. 405.593.50 €.

Las Palmas de Gran Canaria a 21 de septiembre de 2020

Carlos Castellano Díaz
Arquitecto

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

006754ad11f1500be707e43a4090c2fd

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 58, Sección 2, Hoja GC-25296. Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S006754ad11f1500be707e43a4090c2fd>

000106



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	79/2020
Objeto del Informe	Solicitud de informe acreditativo de las circunstancias urbanísticas de un solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo n.º 95

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

El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo,
Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(Decreto 29036/2019 de 26 de junio)
JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

El coordinador general de Urbanismo,
Edificación y Vivienda
(Acuerdo de la Junta de Gobierno, de 30/07/20)
JOSE MANUEL SETIÉN TAMÉS



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 acreditativo de las circunstancias urbanísticas de un solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo n.º 95. Con registro de salida 2020 - 2531.

Enviada por **OLGA GARCIA HERNANDEZ** el 31/08/2020 a las 11:35.
Extracto: ORDEN 79

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Petición Informe 79

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 31 de agosto de 2020

000109

COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (77) Geursa
Enviado por: CAROLINA SANTOS VERONA
Fecha envío: 28/09/2020 09:18
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 28/09/2020 09:18
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura: 28/09/2020 12:51

Registro entrada: 2020 - 1933

Registro salida: 2020 - 190

Asunto:

(Nº ORDEN. 79/2020) INFORME ACREDITATIVO DE LAS CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS DE UN SOLAR SITUADO EN LA CALLE LEÓN Y CASTILLO, Nº 95

Extracto:

(Nº ORDEN. 79/2020) INFORME ACREDITATIVO DE LAS CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS DE UN SOLAR SITUADO EN LA CALLE LEÓN Y CASTILLO, Nº 95

Asº. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
Expte. Nº de orden 79/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-09-25

ASUNTO: Encargo de confección de informe acreditativo de las circunstancias urbanísticas de un solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo, n.º 95, Las Palmas de Gran Canaria.

INFORME ACREDITATIVO DE LAS CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS DE UN SOLAR DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITUADO EN LA CALLE LEÓN Y CASTILLO, N.º 95. TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, ISLA DE GRAN CANARIA.

1.- IDENTIFICACIÓN.

1.1.- SITUACIÓN.

El solar objeto del presente informe se encuentra en la calle León y Castillo, n.º 95, 35004, Arenales, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, Isla de Gran Canaria.

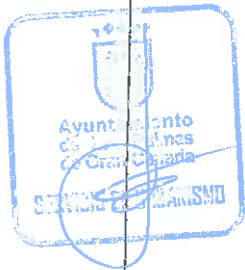


Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 69, Sección 8, Hoja GC-26288. Inscripción nº 19 de 06 de junio de 2001

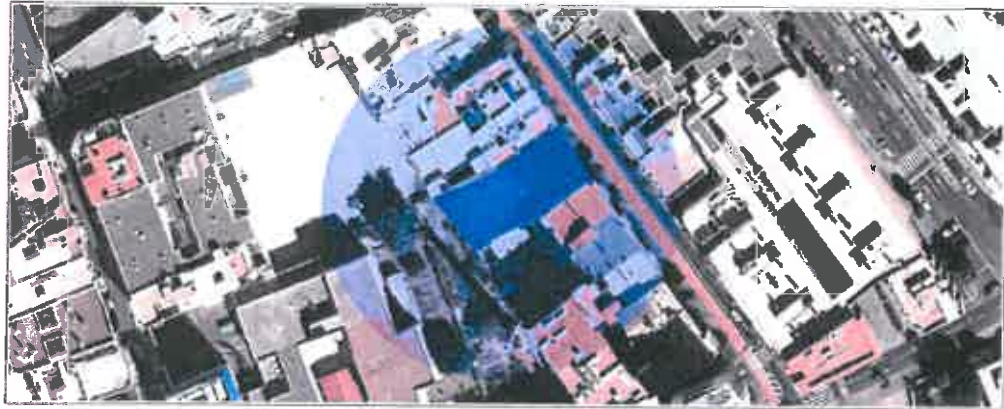
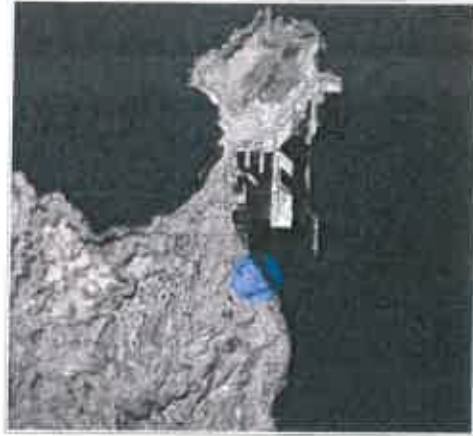
M006754ad12c1c178b07e42ce0909124

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedeelc.nica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=M006754ad12c1c178b07e42ce0909124>

C.I.F A-35860844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria



Astº. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
Expte. Nº de orden 79/2020
Ref.: MMC/fmm. Doc. 2020-09-25



Visor Grafican

Visor Google

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 69, Sección 8, Hoja GC-38268. Inscripción 1ª al 6 de junio de 2001

M006754ad12c1c178b07e42ce0909124



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/Index.jsp?csv=M006754ad12c1c178b07e42ce0909124>

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



Astº. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
 Expte. Nº de orden 79/2020
 Ref.: MMC/jmm. Doc. 2020-09-25

1.2.- DESCRIPCIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 8115
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 NOTA INFORMATIVA

FINCA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº: 30328

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza URBANA; Parcela
 Localización: CALLE LEÓN Y CASTILLO 95
 Ref. Catastral: no consta
 Superficie: Terrano: quinientos noventa y cuatro metros cuadrados.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA; BARRIO señalada con el número noventa y cinco de la calle León y Castillo. Ocupa una superficie de quinientos noventa y cuatro metros cuadrados. LINDA: al Frente o Este, con la calle León y Castillo; al Fondo u Oeste, con resto de la finca de la que se segrega; a la Derecha entrando o norte, de Oeste a Este, con parcelas catastrales de referencias 8795706DS5089N y 8798710DS5089N; y a la Izquierda entrando o Sur, con parcela catastral 8693542DS3089N.

SIMILITUDES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CAN	P3501700C	2763	508	3	1

100,00000€ (TOTALIDAD) } del pleno dominio por título de SEGREGACION.

Se encuentra pendiente de despacho:
 NO hay documentos pendientes de despacho

CARGAS DE LA FINCA

- AFECCIÓN: Por razón del documento de segregación, según la inscripción 1ª esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso procedan, habiendo sido declarado EXENTO por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria, a veinticuatro de enero del año dos mil once.

De PROCEDENCIA por AGRUPACION.

- AFECCIÓN: Por razón del documento de expediente de dominio, según la inscripción 4ª esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso procedan, habiendo sido declarado EXENTO por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria, a veintinueve de octubre del año dos mil siete.

De PROCEDENCIA por AGRUPACION.

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

M006754ad12c1c17f8b07e42ce0909124



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 58, Sección 8, Hoja GC-28288. Inscripción 1ª de 18 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeel.tica.ispalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=M006754ad12c1c17f8b07e42ce0909124>



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

000113



**Ayuntamiento
 de Las Palmas
 de Gran Canaria**

Así. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
 Expte. Nº de orden 79/2020
 Ref.: MMC/jmm. Doc. 2020-09-25

006754ad12c1c178b07e42ce0909124



Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 6, Hoja GC-28266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

- **AFECCIÓN:** Por razón del documento de expediente de dominio, según la inscripción 4ª esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso procedan, habiéndose sido declarado **EXENTO** por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria, a veintinueve de octubre del año dos mil siete.

De PROCEDENCIA por AGRUPACION.

- **AFECCIÓN:** Esta finca queda afectada por cinco años al pago de la liquidación que por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en su caso proceda, habiéndose declarado exenta por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a diez de agosto del año dos mil diez.-

- **AFECCIÓN:** Por razón del documento de Agrupación, según la inscripción primera esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso procedan, habiéndose sido declarado **EXENTO** por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria, a veinticuatro de enero del año dos mil once.

RESERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en Tomo: 2763 Libro: 500 Folio: 3
 Inscripción: 1 fecha: 24/01/2011

AVISO: La nota simple interactiva sin presencia no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación, el contenido de los asuntos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Honorarios: 3.40€ ARANGL n° 4.1.F
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE
Antes de la apertura del diario
MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (R.O.S. 27/02/1998).



C.I.F A-35860844
 Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
 Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jsp?csv=M006754ad12c1c178b07e42ce0909124>



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

00011

Astº. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
Expte. Nº de orden 79/2020
Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-09-25

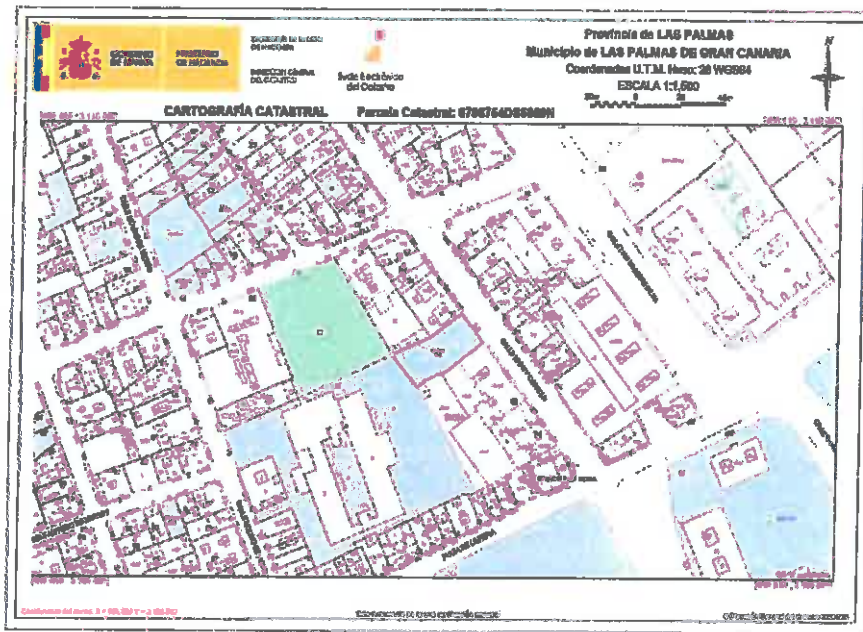
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

TOMO	6
LIBRO	2763
FOLIO	500
FINCA	3
SUPERFICIE	36328
TITULAR	594 m ² s

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE G.C.

1.3.- DESCRIPCIÓN CATASTRAL.

La finca objeto de éste informe está catastrada, según la referencia 8798754DS5089N0001QA, siendo su superficie catastral de 592 m²s, figurando como uso principal suelo sin edificar, localizado en la Calle León y Castillo, n.º 95, 35004, Las Palmas de Gran Canaria.



REFERENCIA CATASTRAL

8798754DS5089N0001QA

DIRECCIÓN CATASTRAL

C./ LEÓN y CASTILLO, N.º 95

SUPERFICIE PARCELA

592 m²s

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja OC-26268, inscripción nº 1º el 8 de junio de 2001

M06754ad12c1c178b07e42ce0909124

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedeai.nica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=M06754ad12c1c178b07e42ce0909124>



GEURSA

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

000115



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asf. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
Expte. Nº de orden 79/2020
Ref.: MMC/jmm. Doc. 2020-09-25

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6706764DB5DB0ND001QA

DATOS DE DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Localización: CL LEON Y CASTILLO 95 Suelo 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral (2020): 926.289,17 €
Valor catastral suelo: 626.289,17 €
Valor catastral construcción: 300.000 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	NIF/NIE: PJMCT703G	Servicio: 100,00% de propiedad	Condominio social: CL LEON Y CASTILLO 95 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)
---	------------------------------	--	--

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 662 m²

Escala: 1/2000

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del catastro.
Subscripción: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (PALMAS LAS)
Modelado: BIV2019SD
Fecha de emisión: 09/09/2020

Hoja 1/3

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 89, Sección 6, Hoja GC-062966, inscripción nº 1ª el 16 de junio de 2001

006754ad12c1c178b07e42ce0909124

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=M006754ad12c1c178b07e42ce0909124>

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

Astº. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
 Expte. Nº de orden 79/2020
 Ref.: MMC/jfmm. Doc. 2020-09-25

SECRETARÍA DE ESTADO
DE FISCALÍA

DIRECCIÓN GENERAL
DE ENCUADRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6706754DS8069N0001QA

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

	Referencia catastral: 6695542DS8069N Localización: CL LEON Y CASTILLO 95 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS) Titularidad principal: Apellidos Nombres / Estado social: 28F Donatario fiscal COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
	Referencia catastral: 6796706DS8069N Localización: CL AGUADULCE 17 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS) Titularidad principal: Apellidos Nombres / Estado social: 28F Donatario fiscal COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
	Referencia catastral: 6788702DS8069N Localización: CL LEON Y CASTILLO 95 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS) Titularidad principal: Apellidos Nombres / Estado social: 28F Donatario fiscal COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
	Referencia catastral: 6788740DS8069N0001QA Localización: CL AGUADULCE 23 DOBLADO AGUADULCE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS) Titularidad principal: Apellidos Nombres / Estado social: 28F PERC/7000 AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Donatario fiscal: CI LEON Y CASTILLO 200 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Documento firmado electrónicamente y sellado con la Clave Privada del Catastro
 CIF: FISCALIAESTADO (firmado en http://sede.sede.gob.es) | Fecha de emisión: 20200925

Hoja 2/2

M006754ad12c1c178b07e42ce0909124

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 69, Sección 8, Hoja GC-28288. Inscripción nº 16 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<http://sede.sede.gob.es/validacion>
 o en: <http://sede.sede.gob.es/validacion/index.jsp?csv=M006754ad12c1c178b07e42ce0909124>

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



Astº. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
Expte. Nº de orden 79/2020
Ref.: MMC/jmm. Doc. 2020-09-25

2.- LOCALIDAD Y ENTORNO.

2.1.- TIPO DE NÚCLEO.

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

2.2.- POBLACIÓN.

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

2.3.- ENTORNO.

El grado de consolidación del entorno es muy alto, con un ritmo bajo de crecimiento actual.

El uso dominante del entorno es el residencial.

2.4.- INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

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

2.5.- EQUIPAMIENTOS.

Los equipamientos Comercial, Deportivo, Escolar, Religioso y Sanitario son medios.
Los equipamientos Zonas Verdes, Lúdico y Aparcamiento son escasos.

Las comunicaciones urbanas e interurbanas son buenas.

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-282268. Inscripción 1ª de Junio de 2001

M006754ad12c1c178b07e42ce0909124

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDDoc/index.jsp?csv=M006754ad12c1c178b07e42ce0909124>



GEURSA

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

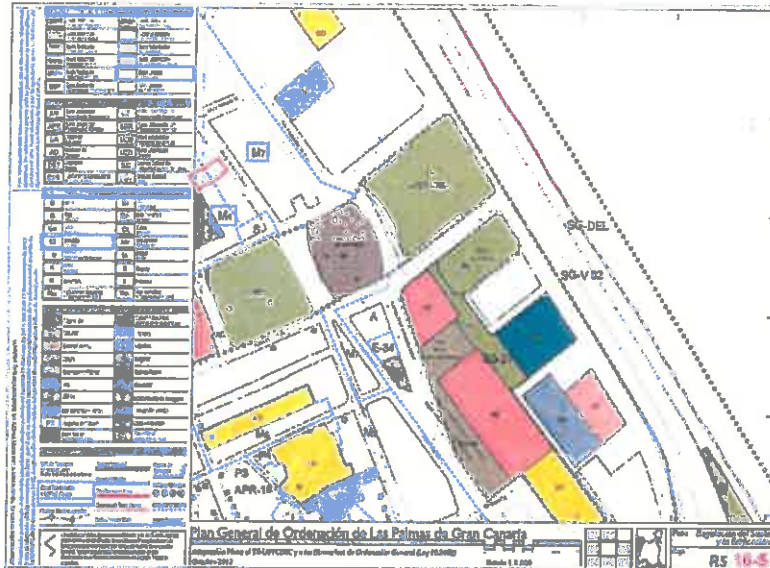
000119



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

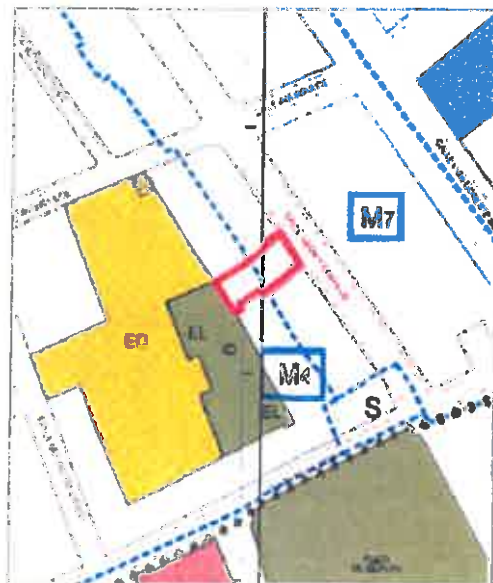
Así: Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 96
Expte. Nº de orden 79/2020
Ref.: MMC/jmm. Doc. 2020-09-25

Consultado, igualmente, el plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-16-S, el inmueble objeto de éste informe calificado con uso Residencial, afectado por la norma zonal M4 y M7, tal y como se delimita a continuación.



Piano Regulación del Suelo y la Edificación RS-16-S

SRPA	Suelo Rústico de Protección Agraria	SU	Suelo Urbanizable No Sucesión Urbana
SRPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica	SUC	Suelo Urbano Consolidado
SRPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	SUN	Suelo Urbano No Consolidado
ÁREAS DIFERENCIADAS			
API	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR	Suelo Urbano con Planeamiento Remolado	UZR	Suelo Urbanizable con Planeamiento Remolado
UA	Unidad de Actuación	UZO	Suelo Urbanizable Ordenado por el PGD
AD	Actuación de Ordenación	UZD	Suelo Urbanizable Diferido
DET	Estudio de Detalle	SG	Sistema General de Ordenación y Espacios Urbanos
ESR	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV	Sistema General de Vías
NORMAS ZONALES			
B	Barrío	Bt	Barrío Tradicional
D	Baja Densidad	Dh	Baja Densidad en Fila
Cs	Casas Adosadas	Ct	Casas Torrejas
M	Manzanas Cerradas	Mir	Manzanas de Renovación
Vp	Vivienda en Reservas de Protección	H	Bloque Abierto



Fragmento Piano Regulación del Suelo y la Edificación RS-16-S

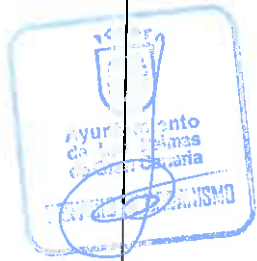
C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

006754ad12c1c178b07e42cae0909124



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 89, Sección 6, Hoja GC-28266, Inscripción 1ª el 6 de junio de 2007

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?sv=M>
006754ad12c1c178b07e42cae0909124



GEURSA

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

000121



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
Expte. Nº de orden 79/2020
Ref.: MMC/fmm. Doc. 2020-09-25

0006754ad12c1c178b07e42ce0909124



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 69, Sección 6, Hoja OC-26296. Inscripción 1ª el 6 de junio de 2007

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validar/index.jsp?csv=M>
0006754ad12c1c178b07e42ce0909124

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera efectos. En esta misma página web se puede obtener la versión digitalizada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento que forma parte integrante del expediente de autorización de la adaptación del PGM de 2014, con el fin de 13 de septiembre de 2017, y con el objetivo de la adaptación de las condiciones de la publicación del acuerdo de la COMARC de 29 de octubre de 2013, de modificación definitiva de la Adaptación Pleno del PGM de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TIPOLOGÍA DE ORDENACIÓN (Ley 18/2007)

Normas Urbanísticas [ORDENACIÓN FOMENTADA] Título Y Normas Especiales

Página 195

- Con parcelas calificadas por el PGO como Espacios Libres o Dotación y Equipamiento.
- Con edificaciones protegidas.
- Con parcelas cuya superficie sea mayor o igual a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados y que además tengan una fachada igual o mayor de doce (12) metros.
- Con parcelas cuya fachada o sumatoria de fachadas (en el caso de que tenga varias) tengan una dimensión igual o mayor a dieciocho (18) metros.

4. Las parcelas que no cumplan lo establecido en los apartados anteriores no podrán edificar con los parámetros de la Norma Zonal B3 (excepto que no se permitan viviendas en planta baja).

Artículo 5.8.5 Condiciones de las parcelas para las obras de ampliación

1. No se establece un límite a la parcela mínima para que puedan ser admitidas las obras de ampliación del volumen del edificio.
2. Las obras de ampliación de edificaciones existentes antes de la aprobación definitiva del PGM-2000 (26 de diciembre de 2000) se podrán ejecutar para alcanzar la altura máxima ordenancista con arreglo a las siguientes condiciones:
 - a) Que la edificación existente tenga tres (3) o más plantas de altura y se encuentre una (1) o dos (2) plantas por debajo de la Norma Zonal.
 - b) Que no sea susceptible de ser declarada en estado de ruina.
3. Las parcelas que tengan una (1) o dos (2) plantas y que no sean susceptibles de ser declaradas en estado de ruina, podrán edificar con los parámetros de la Norma Zonal B3.
4. Las parcelas edificadas después del 26 de diciembre de 2000 que no hayan podido alcanzar la altura máxima ordenancista por no cumplir las condiciones de parcela mínima no podrán ampliar a no ser que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el punto 3 del artículo anterior.

Artículo 5.8.6 Posición de la edificación en la parcela

1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial permitiéndose los patios de fachada según lo definido para ello en las Ordenanzas de Edificación, y los muros medianeros sobre los linderos laterales, pudiendo abrirse patios a estos últimos. No será de aplicación el presente apartado a los Estudios de Detalle que se tramiten en virtud de lo dispuesto en el artículo 5.8.8 de las presentes Normas.
2. Se establece como caso de excepción la Norma Zonal M de Carretera de Chile, que correrá con retranqueo delantero y trasero de tres (3) metros. Será necesario un tratamiento de fachada para los linderos traseros de igual calidad formal y material que el de la fachada principal, en ambos casos.
3. Se establece como caso de excepción la Norma Zonal M de La Suerte, para la que se determina la obligatoriedad de incorporar un patio de fachada referido a la globalidad de la manzana, con respecto al viál paralelo a la ramba de nuevo trazado, con una dimensión en planta equivalente, al menos, a la séptima parte de la superficie total de la manzana y un tratamiento unitario del mismo.

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Pleno al TIPOLOGÍA DE ORDENACIÓN (Ley 18/2007) | Octubre de 2013

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



GEURSA

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



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000122

Asº. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
Expte. Nº de orden 79/2020
Ref.: MMC/jmm. Doc. 2020-09-25



MD06754ad12c1c178b07e42ce0909124

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26285. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Este documento sólo tiene valor informativo. No es vinculante. El interesado debe acudir personalmente al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para solicitar la inscripción en el Registro Mercantil. En esta misma página web se puede consultar la información de los expedientes de inscripción en el Registro Mercantil de las Sociedades Municipales de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria.

RESERVA DE PLAZA AL TRÁFICO EN LAS DIRECCIONES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2000)
Se reservan plazas de estacionamiento para el tráfico de vehículos de transporte de mercancías por carretera en el plano de 22 de marzo de 2011, así como el 12 de septiembre de 2011, y en el ámbito de 5 de noviembre de 2012, por la intervención de los comisionados de la planificación del territorio de la Consejería de Urbanismo de 2012, y la intervención de la Administración de la Autoridad Portuaria de Las Palmas de Gran Canaria de 2012, y la intervención de la Administración de la Autoridad Portuaria de Las Palmas de Gran Canaria de 2012.

- Se evitará que la diferencia entre la cola de altura del patio y la rasante correspondiente al vial de referencia exceda de un metro y cuarenta centímetros (1,40 m).
- 4. Se establece como caso de excepción la Norma Zonal M6 de Las Torres en la manzana delimitada por las calles Malvasía y Laurel, para la que se determina un retranqueo de cuatro (4) metros hacia la Avda. Juan Carlos I.
- 5. Se establece como caso de excepción la Norma Zonal M5 de Ciudad Jardín, en el tramo comprendido entre la calle Graciliano Afonso y Torre Las Palmas, para la que se determina una separación a linderos medianeros de cinco (5) metros, debiendo la edificación presentar fachada a dichos linderos con tratamiento de igual calidad formal y material que para las fachadas a viales.
- 6. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chellón de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.

Parámetros Volumétricos

Artículo 5.8.7 Condiciones de ocupación y edificabilidad

- 1. No se establezcan limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad, excepto las señaladas en el artículo siguiente.

Artículo 5.8.8 Condiciones de altura

- 1. El número de plantas de la edificación viene expresado por el dígito tras la letra M de la Norma Zonal en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.
- 2. Excepcionalmente, en el área de Norma Zonal M, podrán ser objeto de ordenación singular determinadas actuaciones edificatorias y alcanzarse una altura superior a la asignada originalmente por el planeamiento, redistribuyendo la edificabilidad original sin aumento de la misma o aumentando la edificabilidad o la densidad e incluso modificando los usos existentes.

Estas intervenciones habrán de sujetarse necesariamente a la delimitación de Actuaciones de Dotación, de acuerdo con las determinaciones de los artículos 1.1.3 y 1.1.4 de estas Normas, en las que se reconozca por un lado la consolidación del suelo del ámbito sujeto a transformación, los derechos edificatorios existentes previamente y se convengan las contrapartidas correspondientes al otorgamiento del referido incremento de aprovechamiento urbanístico mediante Convenio Urbanístico suscrito por la totalidad de los afectados por la Intervención.

- 3. Sobre el incremento edificatorio propuesto se establece un porcentaje mínimo de cesiones de suelo libre de cargas de urbanización a la administración actuante donde materializar el 10 por ciento del incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación de dotación con la nueva ordenación, cuyo destino será el Patrimonio Público de Suelo.
- 4. Cuando la Actuación de Dotación ya ha sido contemplada en el presente P.G.O., ésta incluye su ordenación pormenorizada.
- 5. En caso de que la Actuación de Dotación no estuviera contemplada en el presente P.G.O., la delimitación de la misma junto con la nueva ordenación pormenorizada deberá ser objeto de Revisión Parcial del P.G.O. si afecta a Sistemas Generales o cualquier otro elemento de la

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria. Actuación Plana M TRÁFICO y la Dirección de Ordenación (Ley 19/2000) 8 Octubre de 2012

Página 196

Normas Urbanísticas Ordenación Pormenorizada | Título V Normas Especiales

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
http://sedeai.nica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=M
0...54ad12c1c178b07e42ce0909124

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



GEURSA

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

000123



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asp. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
Expte. Nº de orden 79/2020
Ref.: MMC/fmm. Doc. 2020-09-25



0006754ad12c1c178b07e42ce0909124

Inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Hoja BG, Sección 6, Hoja GC-26266, Inscripción 1ª el 8 de Junio de 2007

Este documento sólo tiene valor administrativo. No es vinculante, ni genera derechos. En esta misma página web se puede obtener información detallada sobre el procedimiento mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
Documento que entrega el aprobador por el momento del pleno de 27 de febrero de 2020, con el 40,13 de escrutinio de 2012, y con el subscrito el 8 de septiembre de 2012, con el 40,13 de escrutinio de las elecciones de la población de la urbanización de la zona de la calle de la Constitución en la urbanización de la zona de la calle de la Constitución.
MAYORÍA PARA LA ADOPTACIÓN DE LA RESOLUCIÓN (1 y 10 votos)

ordenación estructural y Modificación, cualificada o no, en caso contrario, si se detalla suficientemente la(s) edificación(es) propuesta(s) podrá ser ordenada directamente por la propia modificación del P.G.O.

6. Cuando así se determine por dicha Modificación, la edificación propuesta podrá sujetarse a la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle previo al otorgamiento de la(s) licencia(s) que, en desarrollo de las determinaciones específicas, tanto formales como volumétricas, además de cumplir con las finalidades del artículo 38 del TR-LOTCEM relativo a Estudios de Detalle contenido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural, deberá motivar razonadamente:

- La mejor localización del (o de los) cuerpo(s) edificado(s) en la manzana en función de la ubicación urbanística de la misma, en relación con el v'ario, las edificaciones y Espacios Libres próximos, a fin de lograr la mejor integración en la trama circundante posible.
- La mejor inserción del volumen del (o de los) cuerpo(s) edificados tanto en el entorno paisajístico inmediato como en la perspectiva lejana (sky-line).
- Prevalecerán como criterios aquellos más favorables al equilibrio entre adaptación paisajística urbana, la mejora de los Espacios Libres y la sostenibilidad ambiental urbana.

7. La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas de acuerdo con la siguiente relación referida a la altura de cornisa:

- 2 plantas: siete con cincuenta (7,50) metros.
- 3 plantas: diez con setenta y cinco (10,75) metros.
- 4 plantas: catorce (14) metros.
- 5 plantas: diecisiete con veinticinco (17,25) metros.
- 6 plantas: veinte con cincuenta (20,50) metros.

En el caso de la edificación con fachada al margen oeste de la calle Mario César, la rasante, a efectos de la medición de alturas, será esta misma vía. No así en el caso de la pieza que sigue la directriz de la calle Fernando Guanarime, cuya medición de altura se producirá con respecto a la continuación de la Avda. Mesa y López.

- 7 plantas: veintitrés con setenta y cinco (23,75) metros.
- 8 plantas: veintisiete (27) metros.
- 9 plantas: treinta con veinticinco (30,25) metros.
- 13 plantas: cuarenta y cuatro con treinta y cinco (44,35) metros.

8. Se establece como caso de excepción en la M4, la parcela situada en la esquina de la Avenida de Escaleritas con la calle Lomo San Lázaro (Urbanización Siete Palmas), que deberá igualar la altura de cornisa y el número de plantas con la edificación residencial colindante situada en el AP1-12.

9. Se establece como caso de excepción en la M4, la parcela situada en esquina en la manzana ubicada en el margen sur de la calle Bogotá, entre las calles Paraguay y La Guaita, colindante con el DP de La Minilla y con rasante superior a las del resto de parcelas de la misma. La altura de coronación de dicha parcela será coincidente con la del resto de la

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria. Aprobación Pleno al TR-LOTCEM y las Directrices de Ordenación (Ley 16/2003) 10 Octubre de 2012

Página 197

Normas Urbanísticas (Ordenación Pormenorizada) Título V Miras y Zonas

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validar/index.jsp?csv=M006754ad12c1c178b07e42ce0909124

C.I.F A-35360844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
Expte. Nº de orden 79/2020
Ref.: MMC/fmm. Doc. 2020-09-25

MD06754ad12c1c178b07e42ae0909124



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1504, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, inscripción nº 616 de junio de 2001

Este documento sólo tiene valor informativo, no es vinculante, ni genera efectos. En esta misma página web se puede obtener la versión digitalizada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento que integra el expediente provisionalmente por acuerdo del Pleno de 25 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adaptado al 4 de noviembre de 2012, por el que se acordó la subsanación de las condiciones de la adjudicación del terreno de la COMUC de 29 de octubre de 2011, de aprobación definitiva de la Adquisición Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ADQUISICIÓN PLENA DEL TERRENO Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 1/2000)

manzana, tomando como rasante de referencia la de la calle Bogotá para evitar, desde las características topográficas, impactos visuales indeseados.

10. Se establece como caso de excepción en la M4, las parcelas situadas en la esquina de la calle Pepe García Fajardo con la calle Cuatro Cañones que deberán igualar la altura de cornisa con la de la edificación colindante afectada por la Norma Zona B3.
11. En las parcelas situadas entre la acera reciente del Paseo de Chif y la calle Juan Caró, la edificación no podrá sobresalir de la rasante del Paseo de Chif.
12. Se establece como caso de excepción en la M5, la manzana situada entre la calle Acuarelista Elías Marrero y el Paseo de los Mártires, junto a las viviendas del Patronato en Tamaraceite. La altura de coronación de la misma será de 5 plantas hacia la rasante inferior, en la calle Acuarelista Elías Marrero, y de 2 plantas hacia la rasante superior, en el Paseo de los Mártires.
13. Se establece como caso de excepción en la M5 las parcelas situadas entre el Espacio Libre y las calles Numanzia, Aizmas y Secretario Pedriza. La edificación contará con un ático de dos plantas de altura (alcanzando las siete plantas, por tanto), retranqueado 3 metros con respecto a las alineaciones oficiales correspondientes a las vías citadas.
14. La altura a mirador del segundo forjado será de siete con quince (7,15) metros como valor fijo, excepto para los proyectos que conformen manzana completa.
15. Se establece como excepción las manzanas comprendidas entre la Avda. Primero de Mayo y el límite con el PERI de San Nicolás reguladas, según los tramos, por las Normas Zonales M5 y M6. En dichas manzanas y para todas las parcelas se tomará como referencia la rasante de la Avda. Primero de Mayo.
16. Se establece como excepción en la Norma Zona M situada en el área del antiguo Patronato de Tamaraceite lo siguiente: para la medición de alturas en la M6 se tomará como rasante la c/ San Juan de Ávila; para la M4, la c/ San Valentín; y para la M3, el Paseo de Los Mártires.
17. Se establece como excepción en la M4 los tramos de manzana que dan frente (tienen fachada) hacia la calle Barcelona entre las calles Galicia y Presidentes Álvarez, que contarán con 5 plantas de altura.
18. Se establece como caso de excepción en la M4, para las parcelas situadas en el Pasaje de Las Chapas, lo siguiente: la edificación se resolverá escalonada, las dos primeras plantas en la alineación oficial de dicha calle y las dos restantes retranqueadas 3 metros de la misma.
19. Se establece como caso de excepción en la M4 las parcelas con rasante a las calles Farquay y Bogotá cuya medición de altura se establecerá desde la primera de ellas, de modo que la altura de coronación sea uniforme con respecto a ésta y evitar así impactos visuales indeseados, desde las características topográficas y al escaso fondo de las dichas parcelas.

Parámetros Compositivos

Artículo 5.8.9 Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación, así como su color y tratamiento, son libres en el área regulada por esta Norma Zona.

REG. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - Adquisición Plena al T.M.U.C.B.C. y las Directrices de Ordenación (Ley 1/2000) - Octubre de 2012

Página 108

Normas Urbanísticas [ORDENACIÓN PORMENORIZADA] Título V Normas Zonales

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

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el código Seguro de Verificación en <http://sede.licita.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?osv=M00v/54ad12c1c178b07e42ae0909124>



GEURSA

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

000125



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Astº. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
Expte. Nº de orden 79/2020
Ref.: MMC/jfm. Doc. 2020-09-25

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 09, Sección 8, Hoja GC-26296, inscripción nº 6 de junio de 2007

006754ad12c1c178b07e42ca0909124



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=M006754ad12c1c178b07e42ca0909124>

Este documento solo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión definitiva mediante firma electrónica por la secretaría general del Plano del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento solo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión definitiva mediante firma electrónica por la secretaría general del Plano del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLANO DE ORDENACIÓN A LA TIPOLOGÍA DE LAS EDIFICACIONES (Ley 1/2007) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el de 14 de febrero de 2012, por el que se actualiza la actualización de las condiciones de la publicación del acuerdo de adaptación de la COMARC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plana del PDS de Las Palmas de Gran Canaria.

Normas Urbanísticas (ORDENACIÓN FORTALECIDA) | Título Y Normas Específicas | Folio 109

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plana al TRI-LOTCENC y (u) Directrices de Ordenación (Ley 1/2007) | Octubre de 2012

2 En las fachadas correspondientes a la alineación oficial se admiten entantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.

3 En áreas de Norma Zonal M con dígito cinco (5) o superior, las cubiertas serán planas intrasitables o inclinadas. En parcelas con superficie igual o mayor a mil (1000) metros cuadrados se permitirá también la cubierta ajardinada.

En áreas de Norma Zonal M con dígito inferior a cinco (5), serán intrasitables.

En los casos que con carácter previo al otorgamiento de licencia de construcción sea preceptivo la aprobación de un Estudio de Detalle, será este instrumento el que determine el tipo de cubierta.

En el área definida entre la calle Mario César y la continuación de la Avda. Mesa y López las cubiertas sólo podrán ser intrasitables o ajardinadas (estas últimas en parcelas con superficie igual o mayor a mil (1000) metros).

En el barrio de Conalejas, las cubiertas serán planas, pudiendo ser transitables.

4. En parcelas que por su ubicación supongan una especial incidencia en el entorno urbano: en especies de perspectiva lejana, plazas, etc. y en parcelas situadas en esquinas singulares (entendiendo por tales aquellas cuyos planos de fachada formen un ángulo inferior a sesenta (60) grados), se exigirá una mayor calidad en el diseño arquitectónico primándose el empleo de materiales novedosos, tipo fachadas ligeras o cerramientos pesados con soluciones compositivas y constructivas actuales.

Cuando la solución y excepcional calidad arquitectónica lo justifique, para potenciar la esquina, armonizar con los colindantes, etc., se podrá alcanzar puntualmente en algún tramo de la edificación una mayor altura, sin superar una planta más de la ordenancista. Igualmente, en tramos de fachada muy consolidados por edificaciones con la altura ordenancista o superior, podrá sustituirse la planta bajo cubierta por otras soluciones arquitectónicas de aprovechamiento equivalente. Sobre la nueva altura no se permitirán cuartos de ascensor, escaleras, ni ningún otro elemento construido.

En todos los casos, la solución será valorada por los servicios técnicos municipales, para lo que se exigirá la presentación de documentación complementaria relativa a la inserción del edificio en el entorno: fachada de los tramos de calle, volumetrías, fotomontajes, perspectivas y toda aquella información que se precise para justificar la propuesta.

Artículo 5.8.10 Materiales de fachada

1. Los materiales deben ser de primera calidad.
2. Los elementos o cuerpos de fábrica de la planta baja deben ser revestidos con materiales que garanticen la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento, evitándose los revestimientos continuos (enlucado y pintado, mortero monocapa, etc.). Esta condición se exigirá en la totalidad de la fachada, en los edificios de áreas de Norma Zonal M con dígito cinco (5) o superior.
3. Todos los huecos que se dispongan en plantas superiores a la baja deberán disponer de elementos fijos, batientes o enrollables, que tapen u oculten la luz exterior.

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



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

000126

Asf. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
Expte. N° de orden 79/2020
Ref.: MMC/jmm. Doc. 2020-09-25

M006754ad12c1c1778b07e42ca0909124



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-29286, Inscripción 1ª de 18 de junio de 2001

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es extracto. No garantiza la exactitud de los datos. El usuario es responsable de la veracidad de los datos. Firma electrónica por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

MODIFICACIÓN REG 2012. DELIMITACIÓN PERI VIVIENDA-FRANCA (AP-01) Y PERI LAS TORRES (AP-04)
Documento aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno Municipal de 29 de abril de 2015

Artículo 5.8.10 Materiales de fachada

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

En la zona de El Terrero, se permite la utilización de revestimientos continuos (enfoscado y pintado, mortero monocapa, etc.) en las fachadas hacia las calles Alcaide Obregón y San Justo.

3. Todos los huecos que se dispongan en plantas superiores a la baja deberán disponer de elementos fijos, batientes o enrollables, que también u oculten la luz exterior.

Parámetros de Uso

Artículo 5.8.11 Compatibilidad y localización de los usos

1. **Uso cualificado:** Vivienda en su categoría de Colectiva. Se permitirá Vivienda en su categoría de Unifamiliar en las zonas de M2, M3 y M4. No se podrán situar Viviendas en planta baja excepto en la M2 y M3. Asimismo, se exceptúa en la M4 de Almatriche, Teratales y Las Torres. También se permite el uso de Vivienda en planta baja en la M5 de Acuevelista Ellas Mayero y de La Suerte, excepto en el frente de fachada que da hacia la mancha del suelo urbanizable. Igualmente se permite el uso de Vivienda en planta baja en la M6 de la manzana delimitada por las calles Laurel, Drego, Bambú y la Avda. Pintor Felo Monzón, en Las Torres. En la parcela situada en la calle León y Castillo nº 95, el uso vinculado será el de vivienda en régimen de protección.
2. **Usos vinculados** (salvo para las excepciones mencionadas en el anterior apartado, para las que se considerarán usos complementarios):
 - a) En plantas bajo rasante, o en planta baja excepto en la primera crujía:
 - Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.
 - b) En planta baja, con una profundidad de al menos la primera crujía desde la alineación oficial, serán uno o varios de entre los siguientes:
 - Industria, en su categoría de Pequeña Industria.
 - Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.
 - Taller, en su categoría de Reparación Tipo I.
 - Comercio, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
 - Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
 - Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo I.
 - Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.

MODIFICACIÓN REG 2012. DELIMITACIÓN PERI VIVIENDA-FRANCA (AP-01) Y PERI LAS TORRES (AP-04) (29 de abril de 2015)

Página 200

Normas Urbanísticas FORMACIÓN FORMONIZADA | Título V Normas Zonales

C.I.F.A-35680844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333106
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
http://sede.dele
Código Seguro de Verificación en
http://sede.dele
0006754ad12c1c1778b07e42ca0909124



GEURSA

000127

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



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asf. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
Expte. Nº de orden 79/2020
Ref.: MMC/ffmm. Doc. 2020-09-25

006754ad12c1c178b07e42ce0909124



Inscrito en el Registro Municipal de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8. Hoja GC-06266. Inscripción 1ª al 8 de junio de 2001

Este documento solo tiene valor orientativo. No es vinculante. Si genera dudas, en esta misma página web se puede obtener la versión digitalizada mediante firma electrónica por la Secretaría General del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Documento aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno Municipal de 29 de abril de 2015

- Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.
- c) Las parcelas con lindero frontal inferior a ocho (8) metros o con superficie inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que puedan edificar según lo parámetros de la Norma Zonal M por estar en algunos de los supuestos establecidos en el artículo 5,8,4 (apartado 3) del presente capítulo, no estarán obligados a cumplir simultáneamente con los usos vinculados de garaje mas algunos de los situados en planta baja (apartado b), pudiendo optar en planta baja entre uno u otro, excepto en parcelas situadas en vías de interés (según lo dispuesto en el capítulo 2.7 de las Normas de Ordenación Pormenorizada) donde no se podrá optar por el uso Garaje-Aparcamiento.

d) La parcela situada en la calle León y Castillo nº 95 tendrá a nivel de la calle León y Castillo una servidumbre de paso de al menos 7 metros de ancho que resuelva el acceso al Espacio Libre situado en el interior de la manzana.

3. Usos complementarios:

a) En plantas bajo rasante:

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Sala de Espectáculos Tipo I ligada a la misma actividad en planta baja, Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas y Salas de Recreación Tipo I.

En sótanos, a excepción de Establecimientos de Consumo de Bebidas y Comidas y Salas de Reunión Tipo I, el resto de los usos permitidos deberán estar ligados a la misma actividad en planta baja.

En semisótanos, los usos permitidos bajo rasante podrán situarse sin estar ligados a la misma actividad en planta baja.

b) En plantas superiores a la baja e inferiores a la de Vivienda:

- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, y Salas de Espectáculos Tipo I, ligados a la misma actividad en planta baja.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado, ligados a la misma actividad en planta baja.
- Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado, ligados a la misma actividad en planta baja.
- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

c) En plantas de Vivienda:

- Taller, en su categoría de Doméstico.
- Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.

Página 201

Plan de Ordenación Urbanística | Título V Normas Subsidiarias

C.I.F.A-35860844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=M>
006754ad12c1c178b07e42ce0909124



GEURSA

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

000129



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Asf. Informe circunstancias urbanísticas solar León y Castillo, 95
Expte. Nº de orden 79/2020
Ref.: MMC/jmm. Doc. 2020-09-25

RESUMEN CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS INMUEBLE OBJETO DEL INFORME.

AYUNTAMIENTO	Las Palmas de Gran Canaria
PROVINCIA	Las Palmas
SITUACIÓN SOLAR	C. / León y Castillo, n.º 95, 35004

NORMATIVA URBANÍSTICA	Plan General de Ordenación de Las Palmas de G. C.
FECHA DE APROBACIÓN	29 de octubre de 2012
CLASIFICACIÓN DE SUELO	Urbano Consolidado
USO CUALIFICADO	Vivienda en su Categoría de Colectiva
USO VINCULADO	Vivienda en Régimen de Protección

EDIFICABILIDAD	
N.º DE PLANTAS, INCLUIDA LA BAJA	4 plantas hacia Espacio Libre 7 plantas hacia Vial de Acceso
ALTURA MÁXIMA (metros)	14 metros hacia Espacio Libre 23,75 metros hacia Vial de Acceso
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100 %

SERVICIOS URBANÍSTICOS

ACCESO PAVIMENTADO	ABASTECIMIENTO DE AGUAS	EVACUACIÓN DE AGUAS	ENERGÍA ELÉCTRICA
Si	Si	Si	Si

SERVIDUMBRES Servidumbre de paso hacia Espacio Libre de al menos 7 metros de ancho
Artículo 5.8.11.2.d del PGO Las Palmas GC (ver documentación aportada)

En Las Palmas de Gran Canaria, a 25 de septiembre de 2020

José F. Monteseoca Martín - Arquitecto

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

006754ad12c1c1778b07e42ce0909124

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas Tomo 1554, folio 58, Sección 8, Hoja GC-29225. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=M006754ad12c1c1778b07e42ce0909124>



COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (81) Intervención General
Enviado por: MARIA LUISA RUANO MELIAN
Fecha envío: 13/10/2020 09:31
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 13/10/2020 09:31
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura: 13/10/2020 09:53

Registro entrada: 2020 - 2187

Registro salida: 2020 - 4819

Asunto:

INFORMACIÓN DE DEUDA PENDIENTE DE RECAUDAR Y LIQUIDAR DEL SOLAR SITUADO EN LA CALLE LEÓN Y CASTILLO, 95

Extracto:

INFORME



ASUNTO: INFORMACIÓN DE DEUDA PENDIENTE DE RECAUDAR Y LIQUIDAR DEL SOLAR SITUADO EN LA CALLE LEÓN Y CASTILLO, 95

Con objeto de dar cumplimiento a la petición de informe solicitado a esta Intervención General, con registro de entrada 6092 de fecha 31/08/2020, a efectos de documentar el expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo, número 95 con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio, se procedió a recabar la información de los Servicios de Recaudación y Tributos.

El Servicio de Recaudación informa con fecha 30/09/2020, con el siguiente detalle:

“de la deuda pendiente de recaudar del solar de titularidad municipal perteneciente al por el que se solicita información Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo, 95, tenemos a bien informar, que, al día de la fecha, NO CONSTAN, en los archivos de este Servicio, ninguna deuda de carácter tributario, en periodo voluntario ni ejecutivo, relativo a dicho inmueble”

Asimismo, el Servicio de Tributos informa con fecha 07/10/2020, con el siguiente tenor literal:

Tenemos a bien informar: Que comprobados en este Servicio de Tributos (Sección de Impuestos Territoriales), los ficheros informáticos de la base de datos, correspondientes al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la finca situada en la c/ León y Castillo, 95, figura a nombre del AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, al ser una propiedad municipal, no se emiten recibos.

Por todo ello, y de acuerdo con lo establecido en el art. 7 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias se informa que el inmueble objeto de cesión, no tiene deuda pendiente de liquidar y recaudar con cargo al presupuesto municipal.

Las Palmas de Gran Canaria a, (Fecha y firma electrónica)

SERVICIO DE URBANISMO-GESTIÓN URBANÍSTICA

Código Seguro de verificación:cX/wqKEi15whf88TNDCEag==. 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	Paloma Goig Alique (Interventora General-PGA)	FECHA	13/10/2020
	Carmen Rosa Espino Quintana (Jefe de Sección-CEQ)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	cX/wqKEi15whf88TNDCEag==	PÁGINA 1/1



cX/wqKEi15whf88TNDCEag==

0006754ad12a0d0260907e40530a091K

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?csv=p006754ad12a0d0260907e40530a091K>



ASUNTO: Cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95.

INFORME - PROPUESTA

I.- Con fecha 12 de junio de 2020 se suscribe el "Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

II.- Mediante Resolución de fecha 27 de agosto de 2020, número 29529, de la Directora General de Urbanismo se dispone el inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95 con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio.

III.- Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado "Solar en la calle León y Castillo nº 95".

El título que acredita la propiedad municipal es el de Certificación administrativa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, emitida por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la Resolución número 28.975/2010, de fecha 22 de noviembre, de la Concejala Delegada de Vivienda del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua, por la que se autoriza la agrupación de tres parcelas de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y de segregación de una parcela de 594,00 m2 sita en la calle León y Castillo nº 95, en consonancia con las directrices del Plan General Municipal de Ordenación.

El inmueble consta inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de los de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Finca número 36.328, inscripción 1ª.

IV.- El referido inmueble no se halla incluido en ningún Plan de Ordenación afecto a una finalidad diferente a la que se recoge en la Adaptación plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003), aprobado definitivamente mediante acuerdo de la COTMAC de 29 octubre 2012 y sus modificaciones.

V.- El Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, establece en cuanto al destino y la enajenación de los bienes de los patrimonios públicos de suelo, lo siguiente:

"Artículo 160.- Destino de los bienes.

1. Los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, una vez incorporados al proceso urbanizador o edificatorio, se destinarán, atendiendo a la propia naturaleza del bien y de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística a cualquiera de los siguientes fines:

a) Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

...

Artículo 161.- Enajenación de los bienes de los patrimonios públicos de suelo.

1. Los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser:

...

FIRMADO POR	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)	FECHA	15/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/2





000133

b) Cedidos gratuitamente, por precio fijado o mediante cualquier otra contraprestación, cuando tenga por finalidad el fomento o promoción de viviendas protegidas, la realización de programas de conservación, mejora medioambiental o la ejecución y en su caso gestión de otros usos previstos en el planeamiento. La cesión se efectuará mediante el oportuno convenio, y se podrá llevar a cabo a favor de cualquiera de las siguientes entidades:

1) Administraciones públicas territoriales.

...

5) El convenio referido deberá incluir expresamente que los beneficios que pudieran derivarse para la entidad cesionaria, como consecuencia del mismo, habrán de destinarse a los fines establecidos en la Ley para el patrimonio público de suelo.

...

3. Lo dispuesto en la letra b) del apartado anterior será también de aplicación cuando el objeto de la cesión sean viviendas protegidas o anexos de las mismas que no resulten incluidos en el concepto de patrimonio público de suelo. No obstante, lo señalado en la letra b) del apartado anterior, los bienes de los patrimonios públicos de suelo destinados a la construcción de viviendas protegidas de promoción pública serán cedidos gratuitamente a la administración u organismo competente para realizar dicha promoción pública."

VI.- Se prevé su cesión al Instituto Canario de la Vivienda para la construcción de viviendas protegidas de promoción pública. Verificándose, por lo tanto, que se cumple su destino, por lo que no son necesarias para la Entidad Local, no siendo previsible que en los próximos diez años se modifique el destino de las mismas.

VII.- Constan en el expediente sendos informes elaborados al respecto por Técnicos de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), que asumo como propios al suscribir su contenido:

- Informe de valoración de la parcela objeto de cesión, emitido por Arquitecto de GEURSA con fecha 21 de septiembre de 2020, del que resulta un valor de tasación de cuatrocientos cinco mil quinientos noventa y tres euros y cincuenta céntimos (405.593,50 €).

- Informe acreditativo de las circunstancias urbanísticas del citado solar objeto de cesión, emitido por Arquitecto de GEURSA con fecha 25 de septiembre de 2020.

VIII.- A la vista del expediente administrativo, y en cumplimiento del "Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria", suscrito con fecha 12 de junio de 2020, se propone la cesión al Instituto Canario de la Vivienda del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo n.º 95, con la finalidad de destinarlo a viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

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

El Arquitecto

Alejandro Hernández Álvarez

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 2 de 2

Código Seguro de verificación:HRdgfYWR93LQJguNis1huQ==. 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	Alejandro Hernandez Alvarez (Arquitecto-AHA)	FECHA	15/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/2



HRdgfYWR93LQJguNis1huQ==



ASUNTO: CONVENIO A SUSCRIBIR CON EL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA PARA CESIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL, PERTENECIENTE AL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO, SITUADA EN LA C/ LEÓN Y CASTILLO, N.º 95, CON LA FINALIDAD DE CONSTRUIR VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.- INFORME JURÍDICO.

ANTECEDENTES

- Con fecha 12 de junio de 2020 se suscribe el "Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

En la Cláusula segunda del citado protocolo general se recoge que el Ayuntamiento se propone ceder gratuitamente, al Instituto Canario de la Vivienda, con arreglo al procedimiento previsto en el artículo 110, del RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y con las consecuencias previstas en el artículo 111 del mismo Reglamento, una serie de parcelas, entre las que se encuentra la identificada como Parcela de la calle León y Castillo nº 95.

- En cumplimiento de dicho Protocolo, y aceptando el contenido del informe propuesta emitido por el Jefe del Servicio de Urbanismo con fecha 31 de julio de 2020, por la Directora General de Urbanismo se dictó Resolución número 29529, de 27 de agosto de 2020, disponiendo el inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo n.º 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

- Consta publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 45, de 3 de marzo de 2011, el texto del "Convenio Tipo a suscribir entre el Instituto Canario de la Vivienda y las Corporaciones Locales para formalizar las cesiones gratuitas de suelo", al que se debe ajustar la cesión que ahora nos ocupa. Dicho convenio, una vez formalizado, constituirá título inscribible en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	16/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/7





000135

- El artículo 110.1 del Reglamento de Bienes establece:

“Artículo 110. 1. En todo caso, la cesión gratuita de los bienes requerirá acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, previa instrucción del expediente con arreglo a estos requisitos (...)”

Cumpliendo los requisitos enumerados en dicho precepto, constan en el expediente:

- Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, suscrito por los representantes de ambas instituciones con fecha 12 de junio de 2020, en el que se señala el objetivo de ambas Administraciones de conseguir, *“... en un plazo de tiempo razonable, la disponibilidad del máximo número de viviendas posibles en el municipio.”*
- Certificación emitida con fecha 3 de septiembre de 2020 por el Registro de la Propiedad N.º 6 de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la inscripción de dicha finca a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, haciendo constar, entre otros extremos: *“(...) de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares de dicha finca en cuanto a la libre disposición de sus bienes.”*
- Certificación emitida con fecha 2 de septiembre de 2020 por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, por sustitución, el Oficial Mayor, acreditativa, según los antecedentes obrantes en el Servicio de Urbanismo, de la existencia de un informe del Técnico Superior de Urbanismo, con la conformidad del Jefe del Servicio, por vacancia, de fecha 12 de agosto de 2020, en el que se señala:

*“Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado “Solar en la calle León y Castillo nº 95” con las siguientes características:
- Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo)
(...)”*

- Informe de la Intervención General emitido con fecha 13 de octubre de 2020, acreditativo de que la referida parcela municipal no tiene deuda pendiente de liquidar y recaudar con cargo al presupuesto municipal.
- Informe propuesta emitido por el Arquitecto del Servicio de Urbanismo con fecha 15 de octubre de 2020, en el que se señala respecto de dicha parcela: *“(...) Se prevé su cesión al Instituto Canario de la Vivienda para la construcción de viviendas protegidas de promoción pública. Verificándose, por lo tanto, que se*

Página 2 de 7

Código Seguro de verificación:d5G4AmYB6DndS6rBENDwtA==. 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 Jesus Temes Nistal		FECHA	16/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	d5G4AmYB6DndS6rBENDwtA==	PÁGINA	2/7



d5G4AmYB6DndS6rBENDwtA==

cumple su destino, por lo que no es necesaria para la Entidad Local, no siendo previsible que en los próximos diez años se modifique el destino de la misma."

- Se deberá someter el Convenio a información pública por un plazo no inferior a veinte días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.g) del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias. Si durante dicho plazo no se presentaran alegaciones al respecto, el texto del Convenio devendría definitivo.

- Además de los citados requisitos exigidos por el artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el expediente viene conformado, asimismo, de los siguientes documentos:

- Informe emitido con fecha 7 de septiembre de 2020 por la Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria, acreditativo de los recursos ordinarios del Presupuesto del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria del ejercicio 2020, con indicación del 25% y del 10% de los mismos, quedando justificado que el valor de la parcela objeto de cesión no supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios del Presupuesto.

- Informe técnico de valoración de la referida parcela, elaborado con fecha 21 de septiembre de 2020 por el Arquitecto de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), del que resulta un valor de tasación de CUATROCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (405.593,50 €).

- Igualmente, con fecha 25 de septiembre de 2020 se emite informe por el Arquitecto de GEURSA acreditativo de las circunstancias urbanísticas del citado solar de titularidad municipal.

- Con fecha 15 de octubre de 2020 se emite Informe - propuesta por el Arquitecto Municipal del Servicio de Urbanismo en el que, asumiendo ambos informes elaborados por técnicos de GEURSA anteriormente citados, se concluye proponiendo la cesión del referido solar al Instituto Canario de la Vivienda con la finalidad de destinarlo a viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

l) Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, fundamentalmente los artículos 110 y 111, como ha quedado expuesto.

Código Seguro de verificación:d5G4AmYB6DndS6rBENdwtA==. 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 Jesus Temes Nistal	FECHA	16/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/7





000137

- Como también se menciona en el Protocolo General suscrito con el Instituto Canario de la Vivienda con fecha 12 de junio de 2020, la cesión se sujetará, en caso de incumplimiento, a las consecuencias previstas en el artículo 111 del citado Reglamento de Bienes:

“Artículo 111.

1. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de serlo posteriormente se considerará resuelta la cesión y revertirán aquéllos a la Corporación local, la cual tendrá derecho a percibir de la Entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos.

2. Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes.

3. Los bienes cedidos revertirán, en su caso, al Patrimonio de la Entidad cedente con todas sus pertenencias y accesiones.”

II) En lo que respecta al Convenio como documento en que se formalizará la cesión, el mismo se ajusta al modelo tipo publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 45 de 3 de marzo de 2011, actualizado en este caso a la legislación vigente.

- Al tratarse de una parcela incluida en el Patrimonio Público de Suelo de este Ayuntamiento, resultan de aplicación los artículos 158 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre. Así, el artículo 161 establece expresamente la necesidad de formular el oportuno convenio:

“Artículo 161.- Enajenación de los bienes de los patrimonios públicos de suelo.

1. Los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser:

a) (...)

b) Cedidos gratuitamente por precio fijado o mediante cualquier otra contraprestación, cuando tenga por finalidad el fomento o promoción de viviendas protegidas (...). La cesión se efectuará mediante el oportuno convenio, y se podrá llevar a cabo a favor de cualquiera de las siguientes entidades:

1) Administraciones públicas territoriales.

2) Entidades de Derecho Público dependientes o adscritas a dichas administraciones públicas territoriales.

(...)

5) El convenio referido deberá incluir expresamente que los beneficios que pudieran derivarse para la entidad cesionaria, como consecuencia del mismo, habrán de destinarse a los fines establecidos en la Ley para el patrimonio público de suelo.”

- Asimismo, se considera necesario incluir en el texto del Convenio lo dispuesto en el artículo 111 del Reglamento de Bienes, anteriormente transcrito, aplicable en caso de incumplimiento de los fines de la cesión.

Código Seguro de verificación:d5G4AmYB6DndS6rBENdwtA==. 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 Jesus Temes Nistal		FECHA	16/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	d5G4AmYB6DndS6rBENdwtA==	PÁGINA	4/7



d5G4AmYB6DndS6rBENdwtA==

III) El objeto y contenido material de dicho Convenio responde a lo establecido para los Convenios de colaboración por el artículo 15 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias:

“Artículo 15.

1. El Gobierno de Canarias con los Ayuntamientos y Cabildos Insulares y éstos con los Ayuntamientos de su isla, podrán celebrar convenios en los que establezcan libremente los instrumentos de colaboración previstos para la consecución de fines comunes de interés público.

2. A través de los convenios de colaboración las partes podrán coordinar sus políticas de fomento dirigidas a un mismo sector, (...); ceder y aceptar la cesión de uso de bienes patrimoniales, desarrollar actividades de carácter prestacional y adoptar las medidas oportunas para alcanzar cualquiera otra finalidad, de contenido análogo a las anteriores.”

- En este mismo sentido se manifiesta el artículo 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, al definir los convenios como: “(...) acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.(...)”

IV) El procedimiento para la tramitación de la presente cesión seguirá el siguiente esquema:

- De conformidad con lo establecido en el artículo 54.1.b) del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (ROGA), corresponde a la Asesoría Jurídica Municipal informar, con carácter previo y preceptivo, los convenios que celebre el Ayuntamiento o sus organismos públicos, por lo que, una vez incorporado al expediente el presente informe jurídico, se solicitará de la Asesoría Jurídica la emisión de informe al respecto.

- En este punto se hace necesario determinar el órgano municipal competente para acordar la cesión de la parcela. En este sentido, el artículo 110 del Reglamento de Bienes establece que la cesión deberá adoptarse mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación. No obstante, con la entrada en vigor de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, se articuló un régimen de organización específico para los municipios de gran población, atribuyéndose a la Junta de Gobierno Local, entre otras, la gestión, adquisición y enajenación del patrimonio (art. 127.1.f) Ley 57/2003, de 16 de diciembre).

Tras diferentes modificaciones legislativas en materia de contratación que modificaron, a su vez, determinados preceptos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria se acordó delegar en el Concejal de Gobierno del

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	16/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	d5G4AmYB6DndS6rBENdwtA==	PÁGINA





000139

Área de Urbanismo, mediante acuerdo de fecha 30 de julio de 2015, las siguientes competencias en su ámbito funcional:

“La adjudicación de concesiones sobre los bienes, así como la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, contratos de compraventa, adquisición, donación, cesión onerosa o gratuita, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre los bienes inmuebles; siempre que no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de cinco millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años ni el importe acumulado de todas las anualidades supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.”

- Ya en el actual mandato corporativo, el Decreto del Alcalde de 19 de julio de 2019, registrado con el número 30451, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, concreta las competencias de los distintos órganos:

“ÓRGANOS SUPERIORES

1.1 Concejal de gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental.

Corresponde al concejal de gobierno del Área ejercer las funciones de dirección, planificación y coordinación de las políticas municipales de los ámbitos materiales de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental y, específicamente, las atribuidas a los concejales de gobierno por los artículos 41 del ROGA y 40 LMC, siempre que estas no se opongan al marco orgánico de competencias establecidas para los municipios de gran población en el Título X de la LRBRL, así como las competencias genéricas delegadas por el alcalde y/o la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en los órganos superiores o las competencias específicas por estos órganos delegadas en el mismo.”

Por lo tanto, corresponderá al Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, disponer la cesión de la citada parcela mediante la oportuna Resolución.

- En la misma Resolución de cesión se aprobará el texto del Convenio a suscribir con el Instituto Canario de la Vivienda (art. 161.1.b) del Reglamento de Gestión y Ejecución), que seguirá el modelo tipo de Convenio publicado en el B.O.C. de 3 de marzo de 2011, obrante en el expediente.

Página 6 de 7

Código Seguro de verificación:d5G4AmYB6DndS6rBENdwtA==. 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 Jesus Temes Nistal		FECHA	16/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	d5G4AmYB6DndS6rBENdwtA==	PÁGINA	6/7



d5G4AmYB6DndS6rBENdwtA==

000140



- Tras la Resolución del Concejal disponiendo la cesión de la parcela y la aprobación del texto del Convenio, se someterá éste a información pública por un plazo no inferior a veinte días. Si no se hubieran presentado alegaciones durante dicho plazo, el texto del Convenio devendría firme.

Por lo expuesto, a la vista de la tramitación del expediente y del informe técnico favorable emitido con fecha 15 de octubre de 2020, a continuación se considera procedente solicitar de la Asesoría Jurídica la emisión de informe (art. 54.1.b) del R.O.G.A.) o de nota de validación al respecto, a los efectos oportunos.

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

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

La Técnico Superior de Gestión Jurídica

María Jesús Temes Nistal

Página 7 de 7

Código Seguro de verificación:d5G4AmYB6DndS6rBENdwtA==. 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 Jesus Temes Nistal	FECHA	16/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	d5G4AmYB6DndS6rBENdwtA==	PÁGINA 7/7



d5G4AmYB6DndS6rBENdwtA==



PROPUESTA DE RESOLUCIÓN del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, por la que se dispone la cesión gratuita, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, y con los efectos previstos en el art. 111 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobando el texto del Convenio a suscribir entre las partes.

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 12 de junio de 2020 se suscribe el "Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

II.- Consta, en la Cláusula segunda del citado protocolo, que el Ayuntamiento se propone ceder gratuitamente, al Instituto Canario de la Vivienda, con arreglo al procedimiento previsto en el artículo 110, del RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y con las consecuencias previstas en el artículo 111 del mismo Reglamento, una serie de parcelas, entre las que se encuentra la identificada como Parcela de la calle León y Castillo nº 95.

III.- En cumplimiento de dicho Protocolo, y aceptando el contenido del informe propuesta emitido por el Jefe del Servicio de Urbanismo con fecha 31 de julio de 2020, por la Directora General de Urbanismo se dictó Resolución número 29529, de 27 de agosto de 2020, disponiendo el inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo n.º 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

IV.- Obra en el expediente Certificación emitida con fecha 2 de septiembre de 2020 por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, por sustitución, el Oficial Mayor, acreditativa, según los antecedentes obrantes en el Servicio de Urbanismo, de la existencia de un informe del Técnico Superior de Urbanismo, con la conformidad del Jefe del Servicio, por vacancia, de fecha 12 de agosto de 2020, en el que se señala:

"Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado "Solar en la calle León y Castillo nº 95" con las siguientes características:

Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).

FIRMADO POR	Juan Miguel Cerpa Macias (Jefe de Servicio- JMCM)	FECHA	19/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	aCPHHTmOmu7TJxU69+wrPQ==	PÁGINA 1/10





000142

Interrelacionado con el Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, donde aparece identificado con el número 1.670 del epígrafe 1A.

Situación: Inmueble situado en la calle León y Castillo nº 95.

Medida superficial: Quinientos noventa y cuatro metros cuadrados (594,00 m2).

Linderos:

- Al frente o Este, con la calle León y Castillo;
- Al fondo u Oeste, con resto de la finca de la que se segrega;
- A la derecha entrando o Norte, de Oeste a Este, con parcelas catastrales de referencias 8798706DS5089N y 8798710DS5089N.
- Y a la izquierda entrando o Sur, con parcela catastral 8695542DS5089N.

Referencia catastral: 8798754DS5089N0001QA.

Denominación: Solar en la calle León y Castillo nº 95.

Cargas reales: Libre de cargas y gravámenes.

Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: Certificación administrativa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, emitida por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la Resolución número 28.975/2010, de fecha 22 de noviembre, de la Concejala Delegada de Vivienda del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua, por la que se autoriza la agrupación de tres parcelas de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y de segregación de una parcela de 594,00 m2 sita en la calle León y Castillo nº 95, en consonancia con las directrices del Plan General Municipal de Ordenación.

Registro de la Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de los de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Finca número 36.328, inscripción 1ª.

Objeto de la finca: parcela sujeta a ordenanza M4 y M7.

Se identifica en plano adjunto (...)."

V.- Consta publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 45, de 3 de marzo de 2011, el texto del "Convenio Tipo a suscribir entre el Instituto Canario de la Vivienda y las Corporaciones Locales para formalizar las cesiones gratuitas de suelo", al que se debe ajustar la cesión y cuyo texto actualizado se aprueba mediante la presente Resolución. Dicho convenio, una vez formalizado, constituirá título inscribible en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

VI.- Cumpliendo los requisitos enumerados en el artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, constan en el expediente:

- Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 2 de 10

Código Seguro de verificación: aCPHHTmOmu7TJxU69+wrPQ==. 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	Juan Miguel Cerpa Macías (Jefe de Servicio- JMCM)	FECHA	19/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	aCPHHTmOmu7TJxU69+wrPQ==	PÁGINA 2/10



aCPHHTmOmu7TJxU69+wrPQ==

000143



de Gran Canaria, suscrito por los representantes de ambas instituciones con fecha 12 de junio de 2020, en el que se señala el objetivo de ambas Administraciones de conseguir, *"... en un plazo de tiempo razonable, la disponibilidad del máximo número de viviendas posibles en el municipio."*

- Certificación emitida con fecha 3 de septiembre de 2020 por el Registro de la Propiedad N.º 6 de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la inscripción de dicha finca a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, haciendo constar, entre otros extremos: *"(...) de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares de dicha finca en cuanto a la libre disposición de sus bienes."*

- Certificación emitida con fecha 2 de septiembre de 2020 por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, por sustitución, el Oficial Mayor, acreditativa, según los antecedentes obrantes en el Servicio de Urbanismo, de la existencia de un informe del Técnico Superior de Urbanismo, con la conformidad del Jefe del Servicio, por vacancia, de fecha 12 de agosto de 2020, en el que se señala:

"Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado "Solar en la calle León y Castillo nº 95" con las siguientes características:

- *Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo (...))."*

- Informe de la Intervención General emitido con fecha 13 de octubre de 2020, acreditativo de que la referida parcela municipal no tiene deuda pendiente de liquidar y recaudar con cargo al presupuesto municipal.

- Informe propuesta emitido por el Arquitecto del Servicio de Urbanismo con fecha 15 de octubre de 2020, en el que se señala respecto de dicha parcela: *"(...) Se prevé su cesión al Instituto Canario de la Vivienda para la construcción de viviendas protegidas de promoción pública. Verificándose, por lo tanto, que se cumple su destino, por lo que no es necesaria para la Entidad Local, no siendo previsible que en los próximos diez años se modifique el destino de la misma."*

VII.- Además de los citados requisitos exigidos por el artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, obran en el expediente, asimismo, los siguientes documentos:

- Informe emitido con fecha 7 de septiembre de 2020 por la Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria, acreditativo de los recursos ordinarios del Presupuesto del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria del ejercicio 2020, con indicación del 25%

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 3 de 10

Código Seguro de verificación: aCPHHTmOmu7TJxU69+wrPQ==. 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	Juan Miguel Cerpa Macias (Jefe de Servicio- JMCM)	FECHA	19/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	aCPHHTmOmu7TJxU69+wrPQ==	PÁGINA 3/10



aCPHHTmOmu7TJxU69+wrPQ==



000144

y del 10% de los mismos, quedando justificado que el valor de la parcela objeto de cesión no supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios del Presupuesto.

- Informe técnico de valoración de la referida parcela, elaborado con fecha 21 de septiembre de 2020 por el Arquitecto de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), del que resulta un valor de tasación de CUATROCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (405.593,50 €).

- Igualmente, con fecha 25 de septiembre de 2020 se emite informe por el Arquitecto de GEURSA acreditativo de las circunstancias urbanísticas del citado solar de titularidad municipal.

- Con fecha 15 de octubre de 2020 se emite Informe - propuesta por el Arquitecto Municipal del Servicio de Urbanismo en el que, asumiendo ambos informes elaborados por técnicos de GEURSA anteriormente citados, se concluye proponiendo la cesión del referido solar al Instituto Canario de la Vivienda con la finalidad de destinarlo a viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

VIII.- Informe emitido por la Técnico Superior de Gestión Jurídica del Servicio de Urbanismo con fecha 16 de octubre de 2020, en el que se determina al Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, como órgano municipal competente para disponer la cesión de la parcela mediante la oportuna Resolución. Asimismo, se hace constar: "(...) En la misma Resolución de cesión se aprobará el texto del Convenio a suscribir con el Instituto Canario de la Vivienda (art. 161.1.b) del Reglamento de Gestión y Ejecución), que seguirá el modelo tipo de Convenio publicado en el B.O.C. de 3 de marzo de 2011, obrante en el expediente." Consta nota de validación al respecto otorgada por la Dirección de la Asesoría Jurídica con fecha ...

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, artículos 110 y 111.

Segundo.- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, artículos 296 y siguientes.

Tercero.- Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, artículos 158 y siguientes.

Cuarto.- Según la delegación de competencias de la Junta de Gobierno Local en el titular del Área de Gobierno de Urbanismo, mediante acuerdo adoptado en sesión

Código Seguro de verificación: aCPHHTmOmu7TJxU69+wrPQ==. 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	Juan Miguel Cerpa Macias (Jefe de Servicio- JMCM)	FECHA	19/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/10



aCPHHTmOmu7TJxU69+wrPQ==

000145



celebrada con fecha 30 de julio de 2015, en cuya virtud delegó en el Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo las siguientes competencias en su ámbito funcional:

“La adjudicación de concesiones sobre los bienes, así como la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, contratos de compraventa, adquisición, donación, cesión onerosa o gratuita, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre los bienes inmuebles; siempre que no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de cinco millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años ni el importe acumulado de todas las anualidades supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.”

Quinto.- El Decreto del Alcalde de 19 de julio de 2019, registrado con el número 30451, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, concreta las competencias de los distintos órganos:

“ÓRGANOS SUPERIORES

1.1 Concejal de gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental.

Corresponde al concejal de gobierno del Área ejercer las funciones de dirección, planificación y coordinación de las políticas municipales de los ámbitos materiales de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental y, específicamente, las atribuidas a los concejales de gobierno por los artículos 41 del ROGA y 40 LMC, siempre que estas no se opongan al marco orgánico de competencias establecidas para los municipios de gran población en el Título X de la LRBRL, así como las competencias genéricas delegadas por el alcalde y/o la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en los órganos superiores o las competencias específicas por estos órganos delegadas en el mismo.”

Vistos los informes emitidos y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el 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, y se 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,

RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el contenido de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente, disponiendo la cesión gratuita, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, y con los efectos previstos en el art. 111 del

Código Seguro de verificación: aCPHHTmOmu7TJxU69+wR PQ==. 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	Juan Miguel Cerpa Macias (Jefe de Servicio- JMCM)	FECHA	19/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	5/10



aCPHHTmOmu7TJxU69+wR PQ==



000146

Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

SEGUNDO.- Aprobar el texto del Convenio a suscribir entre las partes, del siguiente tenor literal:

"CONVENIO A SUSCRIBIR ENTRE EL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA POR EL QUE SE FORMALIZA LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LA PARCELA SITA EN LA CALLE LEÓN Y CASTILLO, N.º 95 DEL CITADO TÉRMINO MUNICIPAL, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.

En Las Palmas de Gran Canaria, a de de

REUNIDOS

De una parte, Don Sebastián Franquis Vera, actuando en su condición de Presidente del Instituto Canario de la Vivienda, según nombramiento efectuado mediante Decreto 121/2019, de 17 de julio (BOC n.º 137 de 18 de julio de 2019), y en ejercicio de la competencia para la suscripción de los convenios que se formalicen para la aceptación de la cesiones gratuitas de suelo, prevista en el artículo 7.2.g) y m) del Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda (B.O.C. nº 143 de 17/07/08).

De otra parte, D. Augusto Hidalgo Macario, en su condición de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1, letras b) y d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y previa Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, número , de fecha...., en cuya virtud se dispuso la cesión gratuita de la parcela al Instituto Canario de la Vivienda, y se aprobó el texto del presente Convenio.

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

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 6 de 10

Código Seguro de verificación: aCPHHTmOmu7TJxU69+wrPQ==. 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	Juan Miguel Cerpa Macias (Jefe de Servicio- JMCM)	FECHA	19/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	6/10



aCPHHTmOmu7TJxU69+wrPQ==

000147



EXPONEN

I.- Que, para la gestión de las competencias ejecutivas que en materia de vivienda ostenta la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, creó el Instituto Canario de la Vivienda, como organismo autónomo de carácter administrativo, dotado de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines.

II.- Que, entre las funciones que el artículo 8 de la citada Ley atribuye al referido Organismo se encuentra en la letra g), la constitución de un patrimonio propio de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas; atribución que reitera el artículo 5 apartado j) del Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda.

III.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario de la parcela incluida con el número 189 en el Registro de su Patrimonio Público de Suelo, cuya última actualización ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, que a continuación se describe:

URBANA: PARCELA señalada con el número noventa y cinco de la calle León y Castillo. Ocupa una superficie de quinientos noventa y cuatro metros cuadrados. **LINDA:** al Fondo u Oeste, con resto de la finca de la que se segrega; a la Derecha entrando o Norte, de Oeste a Este, con parcelas catastrales de referencias 8798706DS5089N y 8798710DS5089N; y a la Izquierda entrando o Sur, con parcela catastral 8695542DS5089N.

Naturaleza: Bien inmueble de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo). Interrelacionado con el Inventario de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, donde aparece identificado con el número 1.670 del epígrafe 1A.

Situación: Calle León y Castillo n.º 95.

Medida superficial: Quinientos noventa y cuatro metros cuadrados (594,00 m²)

Linderos:

- al Frente o Este, con la calle León y Castillo;

Código Seguro de verificación: aCPHHTmOmu7TJxU69+wzPQ==. 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	Juan Miguel Cerpa Macias (Jefe de Servicio- JMCM)	FECHA	19/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	aCPHHTmOmu7TJxU69+wzPQ==	PÁGINA 7/10



aCPHHTmOmu7TJxU69+wzPQ==



000148

- al fondo u Oeste, con resto de la finca de la que se segrega;
- a la derecha entrando o Norte, de Oeste a Este, con parcelas catastrales de referencias 8798706DS5089N y 8798710DS5089N;
- y a la izquierda entrando o Sur, con parcela catastral 8695542DS5089N.

Referencia catastral: 8798754DS5089N0001QA.

Cargas reales: Libre de cargas y gravámenes.

Título de adquisición: Certificación administrativa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, emitida por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la Resolución número 28.975/2010, de fecha 22 de noviembre, de la Concejala Delegada de Vivienda del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua, por la que se autoriza la agrupación de tres parcelas de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la segregación de una parcela de 594,00 m² sita en la calle León y Castillo n.º 95, en consonancia con las directrices del Plan General Municipal de Ordenación.

Registro de la Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad Número 6 de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Finca número 36.328, inscripción 1ª.

Objeto de la finca: Parcela sujeta a ordenanza M4 y M7.

Valor: Cuatrocientos cinco mil quinientos noventa y tres euros y cincuenta céntimos (405.593,50 €).

IV.- Se adjunta a este convenio plano de situación con la delimitación exacta de la misma.

V.- Que, previo cumplimiento de los trámites exigidos en los artículos 109 y 110 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, por el Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental se dictó Resolución, número, de fecha..., en cuya virtud la citada Corporación acordó la cesión a título gratuito a favor del Instituto Canario de la Vivienda, de la parcela descrita en el apartado anterior, con la finalidad de destinarla a la construcción de viviendas protegidas de promoción pública, aprobando asimismo el texto del presente Convenio.

VI.- Que, por parte del Instituto Canario de la Vivienda se ha ultimado el correspondiente expediente de aceptación de la referida cesión, conforme a lo establecido en el artículo 78

Página 8 de 10

C/ Plaza de la Constitución n.º 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: aCPHHTmOmu7TJxU69+wzPQ==. 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	Juan Miguel Cerpa Macías (Jefe de Servicio- JMCM)	FECHA	19/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	8/10



aCPHHTmOmu7TJxU69+wzPQ==

000149



bis del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, aprobado por Decreto 133/1988, de 22 de septiembre, en el que se ha recabado el preceptivo informe del Servicio Jurídico del citado Organismo.

VII.- Que, asimismo y de acuerdo con lo establecido en el artículo citado en el apartado anterior, mediante Resolución del Presidente de fecha de de se ha procedido a la aceptación de la cesión de la parcela de referencia.

VIII.- Que a la vista de lo anterior procede, de acuerdo a lo previsto en el artículo 300 Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en relación con el artículo 31 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, la formalización de la cesión gratuita mediante la suscripción del presente Convenio.

Visto lo que antecede ambas partes acuerdan suscribir el presente Convenio que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria cede gratuitamente al Instituto Canario de la Vivienda a través del presente Convenio la parcela descrita en el apartado tercero de la parte expositiva del presente convenio.

SEGUNDA.- El Instituto Canario de la Vivienda acepta la cesión gratuita de la citada parcela con la finalidad de destinara a la construcción de viviendas protegidas de promoción pública, a cuyos efectos se compromete llevar a cabo las actuaciones necesarias para la consecución de dicha finalidad, con las consecuencias previstas en el artículo 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales en caso de incumplimiento.

TERCERA.- El presente Convenio, que será título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se elevará a escritura pública a solicitud de cualquiera de las partes.

CUARTA.- Los gastos notariales y los de inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta de la parte que inste la elevación de este Convenio a escritura pública.

Código Seguro de verificación: aCPHHTmOmu7TJxU69+wrPQ==. 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	Juan Miguel Cerpa Macias (Jefe de Servicio- JMCM)	FECHA	19/10/2020	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	aCPHHTmOmu7TJxU69+wrPQ==	PÁGINA	9/10



aCPHHTmOmu7TJxU69+wrPQ==



000150

QUINTA.- Los beneficios que pudieran derivarse para la entidad cesionaria como consecuencia del presente Convenio, habrán de destinarse a los fines establecidos en la Ley para el patrimonio público de suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 161.1.5) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2018, de 26 de diciembre).

Y para que conste, y en prueba de conformidad de cuanto antecede, suscriben ambas partes el presente Convenio en el lugar y fecha del encabezamiento."

TERCERO.- Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días, a efecto de alegaciones. De no presentarse alegación alguna, el texto del presente Convenio devendrá definitivo.

CUARTO.- Notificar la presente Resolución al Instituto Canario de la Vivienda, significándole que contra la misma, que es definitiva en vía administrativa, podrá/n interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la recepción de su notificación, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas que por reparto corresponda, a tenor de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En los litigios entre Administraciones Públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una Administración interponga recurso contencioso-administrativo contra otra, con carácter potestativo a la interposición del mismo podrá requerir previamente a la otra Administración para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material, o inicie la actividad a que esté obligada, sujetándose a lo establecido en los arts. 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio. El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente mediante escrito razonado y deberá producirse en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación de la norma o desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto, actuación o inactividad. El requerimiento se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, el requerido no lo contestara. Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare/n oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO,
(Por vacancia, Resolución 27546/2020, de 10 de agosto)

Juan Miguel Cerpa Macías

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 10 de 10

Código Seguro de verificación: aCPHHTmOmu7TJxU69+wzPQ==. 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	Juan Miguel Cerpa Macías (Jefe de Servicio- JMCM)	FECHA	19/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	aCPHHTmOmu7TJxU69+wzPQ==	PÁGINA 10/10



aCPHHTmOmu7TJxU69+wzPQ==

000151



ASUNTO: Cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo, n.º 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública.

En relación al asunto de referencia, adjunto se remite el expediente administrativo en formato digital incluyendo la Propuesta de Resolución de cesión de la referida parcela municipal al Instituto Canario de la Vivienda, a fin de que por esa Asesoría Jurídica se emita bien el informe previsto en el artículo 54 del R.O.G.A., bien nota de conformidad o validación al respecto.

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

**EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE
URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**
(Decreto 29036/2019, de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

DIRECCIÓN GENERAL DE LA ASESORÍA JURÍDICA.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
www.laspalmasgc.es

Página 1 de 1

Código Seguro de verificación: /VU/zT50fEIMscdFFGTTQQ==. 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	19/10/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1



/VU/zT50fEIMscdFFGTTQQ==



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(39) Dirección General de Asesoría Jurídica**, referente a A LA REMISIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO, RELATIVO A LA CESIÓN AL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA DEL SOLAR DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITUADO EN LA CALLE LEÓN Y CASTILLO Nº 95, CON LA FINALIDAD DE CONSTRUIR VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.. Con registro de salida 2020 - 3255.

Enviada por **MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ** el 21/10/2020 a las 13:25.
Extracto: EXPTE-20015-CES

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: EXPTE ADMINISTRATIVO
- Documento: ESCRITO REMISIÓN

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 21 de octubre de 2020



COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (39) Dirección General de Asesoría Jurídica
Enviado por: PINO ORTEGA QUINTANA
Fecha envío: 20/11/2020 09:56
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 20/11/2020 09:56
Leído por: OLGA GARCIA HERNANDEZ
Fecha lectura: 20/11/2020 09:58

Registro entrada: 2020 - 2743

Registro salida: 2020 - 7399

Asunto:

FBP/136/2020 URBANISMO CONVENIO INSTITUTO CANANIO DE LA VIVIENDA SOLAR LEON Y CASTILLO

Extracto:

FBP/136/2020 URBANISMO CONVENIO INSTITUTO CANANIO DE LA VIVIENDA SOLAR LEON Y CASTILLO



000154



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA
Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref: FBP
Nº: 136/2020
Fecha: 19-11-2020

Asunto: "CONVENIO A SUSCRIBIR CON EL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA PARA LA CESIÓN DEL SOLAR DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITUADO EN LA CALLE LEÓN Y CASTILLO NÚMERO 95, CON LA FINALIDAD DE CONSTRUIR VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA".

I. INFORME

Informe que emite la Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a requerimiento del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, el día 22 de octubre de 2020.

I. CONTENIDO DEL INFORME

Adecuación jurídica en relación a la formación del expediente del "CESIÓN AL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA DEL SOLAR DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITO EN LA CALLE LEÓN Y CASTILLO N° 95, CON LA FINALIDAD DE CONSTRUIR VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA".

II. FUNDAMENTO Y VALOR DEL INFORME

Este informe se evacua por mor del artículo 54.1 b) ROGA (BOP núm. 89, de 23-7-2004), que establece la obligación de esta Asesoría Jurídica de informar, con carácter previo y preceptivo, los convenios que celebren el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria o sus organismos autónomos.

Este informe tiene carácter no vinculante conforme al artículo 54.3 del ROGA y artículos 80 de la Ley 39/2015.

III. LEGISLACIÓN APLICABLE, BÁSICAMENTE

7006754ad115140bcd107e43d80b0938h



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValIDoc/index.jsp?csy=7006754ad115140bcd107e43d80b0938h>

Código Seguro de verificación:vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==. 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	Felicitas Benítez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)		FECHA	20/11/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==	PÁGINA	1/7
 vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==				



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
 PRESIDENCIA Y CULTURA
 Dirección General de la Asesoría Jurídica

000155



Ref: FBP
 Nº: 136/2020
 Fecha: 19-11-2020

1. Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de Bases de Régimen Local.
2. Ley 39/12015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
3. Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (BOP núm. 89, de 23-7-2004), en adelante, ROGA.
4. Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
5. Decreto de 8 de febrero 1946, que regula la Ley Hipotecaria.
6. Reglamento Hipotecario, que se regula por Decreto de 14 de febrero 1947.
7. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
8. Ley 14/1990 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.
9. Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.

IV. ANTECEDENTES


Se remite para estudio, valoración e informe la siguiente documentación y actuaciones:

- Protocolo general de actuación suscrito el 12/6/2020, entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por la que

7006754ad115140bc0107e43d600938h



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<http://sede.ayto.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=7006754ad115140bc0107e43d600938h>

Código Seguro de verificación:vo2LYPcWKG0231pYkVqsyw==. 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	Felicitas Benitez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)	FECHA	20/11/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/7
 vo2LYPcWKG0231pYkVqsyw==			

000156



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA
Dirección General de la Asesoría Jurídica

Raf.FBP
Nº: 136/2020
Fecha: 19-11-2020


se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas.

- Informe-Propuesta.
- Resolución de la Directora General de Urbanismo por la que se dispone el inicio del expediente hasta la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del Solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público del Suelo, sito en la calle León y Castillo nº 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.
- Notificación electrónica (Plataforma ORVE de fecha 31/08/2020) de la anterior Resolución al Instituto Canario de la Vivienda.
- Publicación en el BOC del Convenio tipo a suscribir para formalizar las cesiones a título gratuito de suelo por parte de los Ayuntamientos al Instituto Canario de la Vivienda.
- Dictamen emitido por el Arquitecto del Servicio de Urbanismo con fecha 28/08/2020, acreditando que la parcela a ceder no se halla comprendida en ningún plan de ordenación, no siendo necesaria para la Entidad Local ni, previsiblemente, en los diez años inmediatos..
- Solicitud al Registro de Propiedad nº6 de certificación registral de la finca objeto de cesión.
- Solicitud al Registro de Propiedad nº6 de certificación registral de la finca objeto de cesión.
- Solicitud de informe al Órgano de Gestión Presupuestaria sobre el importe al que asciende el 25€ y el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto 2020.



7006754ad115140bcd107e43d80b09338h

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?resv=7](http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?resv=7006754ad115140bcd107e43d80b09338h)

Código Seguro de verificación:vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==. 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	Felicitas Benitez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)	FECHA	20/11/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/7
 vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==			



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
 PRESIDENCIA Y CULTURA
 Dirección General de la Asesoría Jurídica

000157



Ref: FBP
 Nº: 136/2020
 Fecha: 19-11-2020

- Informe de 31 de agosto de 2020 del Servicio de Urbanismo, acreditativo de la inclusión en el Registro de Patrimonio Público de Suelo de la parcela objeto de cesión, con el carácter de bien patrimonial.
- Certificación emitida el 2/09/2020 por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad, acreditativa del anterior informe al Servicio de Urbanismo.
- Certificación del Registro de la Propiedad nº6, emitida con fecha 3/09/2020, de inscripción de la finca objeto de cesión.
- Remisión de informe del Órgano de Gestión Presupuestaria, de fecha 7/09/2020, acreditativo del 25% y 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto 2020.
- Solicitud de informe de valoración a la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA) de la parcela objeto de cesión.
- Remisión al Servicio de Urbanismo del informe de valoración emitido por Técnico de GEURSA de la parcela objeto de cesión.
- Informe de valoración de la parcela objeto de cesión, emitido por el arquitecto de GEURSA con fecha 21/09/2020.
- Solicitud de informe a GEURSA acreditativo de la circunstancias urbanísticas de la parcela.
- Informe acreditativo de las circunstancias urbanísticas del solar objeto de cesión, emitido por el arquitecto de GEURSA con fecha 25/09/2020.
- Remisión al Servicio de Urbanismo de informe emitido por la Intervención General con fecha 13/10/2020,



7006754ad115140bcd107e43c..._0938h

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<http://sede.sedelectronica.gob.es/validador/index.jsp?csv=7006754ad115140bcd107e43c0938h>

Código Seguro de verificación: vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==. 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	Felicitas Benítez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)	FECHA	20/11/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/7
 vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==			

000158



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA
Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref: FBP
Nº: 136/2020
Fecha: 19-11-2020

acreditativo de que el inmueble objeto de cesión no tiene deuda pendiente de liquidar y recaudar con cargo al presupuesto municipal.

- Informe jurídico emitido por la Técnica Jurídica del Servicio de Urbanismo con fecha 16/10/2020.
- Propuesta suscrita con fecha 19/10/2020 por el Jefe del Servicio de Urbanismo, de Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, por la que se dispone la cesión gratuita, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal de construir vivienda de promoción pública.

V. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

En cuanto a los convenios firmados por la Administración, ha sido objeto de reforma, se trata de la regulación que establece la Ley 40/2015 (en concreto, en el Título Preliminar, Capítulo VI, artículos 47 a 53) en materia de convenios adoptados por las Administraciones Públicas.


Tal y como se desprende de la propia exposición de motivos de la Ley 40/2015 (último párrafo del apartado II), el desarrollo de este régimen completo responde precisamente a la moción planteada por el Tribunal de Cuentas, es decir, definición de convenios: concurrencia de un «fin común».

Con arreglo a la Ley 40/2015, se definen los convenios como aquellos «acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho

7006754ad115140bcd107e43d80b0938h



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?osv=7006754ad115140bcd107e43d80b0938h>

Código Seguro de verificación:vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.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	Felicitas Benitez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)		FECHA	20/11/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==	PÁGINA	5/7
 vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==				



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
 PRESIDENCIA Y CULTURA
 Dirección General de la Asesoría Jurídica

000159



Ref: FBP
 Nº: 136/2020
 Fecha: 19-11-2020

privado para un fin común» (artículo 47, apartado 1 de la Ley 40/2015).

De esta definición, que incluye tanto los convenios interadministrativos (artículo 6 de la Ley 30/1992) como los convenios suscritos entre Administraciones Públicas y particulares, se desprende un primer requisito, referido a la concurrencia de la satisfacción de un «fin común» entre la Administración y el particular, que merece cierta reflexión, ya que, según se interprete este concepto de fin común, el ámbito de potenciales acuerdos entre las Administraciones Públicas y los particulares podrá ser mayor o menor.

Así, si se interpreta como fin común la causa de las obligaciones que se establezcan, en los términos que define el artículo 1261 del Código Civil para la existencia de todo contrato, el elenco de posibles convenios será mayor que para el caso de que tengan lugar otro tipo de interpretaciones, como, por ejemplo, la puesta en común de medios para emprender una determinada actuación.


En todo caso, lo cierto es que la normativa no aclara este aspecto. Por otra parte, la nueva regulación excluye expresamente de la definición de convenios, los «protocolos generales de actuación» o instrumentos análogos que incluyan meras declaraciones de intenciones y que no tengan contenido obligacional, así como los convenios que tengan por objeto prestaciones propias de los contratos del sector públicos (es decir, aquellos que se rigen por el TRLCSP).

Examinado el expediente administrativo, se informa favorable puesto que conforme a la normativa aplicable es es el instrumento necesario para una cesión gratuita a una



700675ad115140bd107e43c..._0938h

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sede.gob.es/verificadorfirmas/laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=700675ad115140bd107e43c80b0938h>

Código Seguro de verificación:vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==. 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	Felicitas Benitez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)	FECHA	20/11/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	8/7
 vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==			



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
PRESIDENCIA Y CULTURA
Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref: FBP
Nº: 136/2020
Fecha: 19-11-2020

Administración Pública y que sirve también de instrumento para ser inscrito en el Registro de la propiedad, de este modo, esta Asesoría Jurídica hace suyos los informes jurídicos que constan en el expediente.

VI. CONCLUSIONES

Visto el expediente remitido, se emite informe favorable por esta Asesoría Jurídica, sin perjuicio del informe de Intervención.

Tal es el informe jurídico de la Letrada que suscribe que, desde luego, se somete a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

Por economía procedimental, se utilizará el presente documento como registro de su remisión y recepción (*artículos 147.2 en relación con el 167.1 ROF*).

Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha de la firma electrónica.

La Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

(Acuerdo de la JGL de 1 de julio de 2016)


7006754ad115140bcd107e43d80b0938h



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=7006754ad115140bcd107e43d80b0938h>

Código Seguro de verificación:vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==. 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	Felicias Benítez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)	FECHA	20/11/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==	PÁGINA 7/7



vo2LYFcWKG0231pYkVqsyw==



Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MLDF/AHAM/JTN/vss
Expte.: 20015-CES
Trámite: Resolución de Cesión

000161



Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental por la que se dispone la cesión gratuita, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, y con los efectos previstos en el art. 111 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 12 de junio de 2020 se suscribe el "Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

II.- Consta, en la Cláusula segunda del citado protocolo, que el Ayuntamiento se propone ceder gratuitamente, al Instituto Canario de la Vivienda, con arreglo al procedimiento previsto en el artículo 110, del RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y con las consecuencias previstas en el artículo 111 del mismo Reglamento, una serie de parcelas, entre las que se encuentra la identificada como Parcela de la calle León y Castillo nº 95.

III.- En cumplimiento de dicho Protocolo, y aceptando el contenido del informe propuesta emitido por el Jefe del Servicio de Urbanismo con fecha 31 de julio de 2020, por la Directora General de Urbanismo se dictó Resolución número 29529, de 27 de agosto de 2020, disponiendo el inicio del expediente para la cesión, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo n.º 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

IV.- Obra en el expediente Certificación emitida con fecha 2 de septiembre de 2020 por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, por sustitución, el Oficial Mayor, acreditativa, según los antecedentes obrantes en el Servicio de Urbanismo, de la existencia de un informe del Técnico Superior de Urbanismo, con la conformidad del Jefe del Servicio, por vacancia, de fecha 12 de agosto de 2020, en el que se señala:

"Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado "Solar en la calle León y Castillo nº 95" con las siguientes características:

Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo).

Interrelacionado con el Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, donde aparece identificado con el número 1.670 del epígrafe 1A.

Situación: Inmueble situado en la calle León y Castillo nº 95.

Medida superficial: Quinientos noventa y cuatro metros cuadrados (594,00 m2).

Linderos:

- Al frente o Este, con la calle León y Castillo;
- Al fondo u Oeste, con resto de la finca de la que se segrega;



00057...10a190383707e40150b0b23X

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://portallectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?c=2006754ad10a190383707e40150b0b23X>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	25/11/2020 12:49
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	26/11/2020 15:44
ANTONIO JOSE BUREGAS RODRIGO (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	26/11/2020 15:25



000162

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MLDF/AHAM/JTN/vss
Expte.: 20015-CES
Trámite: Resolución de Cesión

- A la derecha entrando o Norte, de Oeste a Este, con parcelas catastrales de referencias 8798706DS5089N y 8798710DS5089N.
- Y a la izquierda entrando o Sur, con parcela catastral 8695542DS5089N.

Referencia catastral: 8798754DS5089N0001QA.

Denominación: Solar en la calle León y Castillo nº 95.

Cargas reales: Libre de cargas y gravámenes.

Personas o Entidad de quien se hubiere adquirido el inmueble y Título de adquisición: Certificación administrativa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, emitida por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la Resolución número 28.975/2010, de fecha 22 de noviembre, de la Concejala Delegada de Vivienda del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua, por la que se autoriza la agrupación de tres parcelas de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y de segregación de una parcela de 594,00 m² sita en la calle León y Castillo nº 95, en consonancia con las directrices del Plan General Municipal de Ordenación.

Registro de la Propiedad: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de los de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Finca número 36.328, inscripción 1ª.

Objeto de la finca: parcela sujeta a ordenanza M4 y M7.

Se identifica en plano adjunto (...).

V.- Consta publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 45, de 3 de marzo de 2011, el texto del "Convenio Tipo a suscribir entre el Instituto Canario de la Vivienda y las Corporaciones Locales para formalizar las cesiones gratuitas de suelo", al que se debe ajustar la cesión. Dicho convenio tipo, una vez formalizado, constituirá título inscribible en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

VI.- Cumpliendo los requisitos enumerados en el artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, constan en el expediente:

- Protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por el que se acuerdan las pautas para la construcción de viviendas de promoción pública en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, suscrito por los representantes de ambas instituciones con fecha 12 de junio de 2020, en el que se señala el objetivo de ambas Administraciones de conseguir, "... en un plazo de tiempo razonable, la disponibilidad del máximo número de viviendas posibles en el municipio."

- Certificación emitida con fecha 3 de septiembre de 2020 por el Registro de la Propiedad N.º 6 de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de la inscripción de dicha finca a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, haciendo constar, entre otros extremos: "(...) de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares de dicha finca en cuanto a la libre disposición de sus bienes."

- Certificación emitida con fecha 2 de septiembre de 2020 por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, por sustitución, el Oficial Mayor, acreditativa, según los antecedentes obrantes en el Servicio de Urbanismo, de la existencia de un informe del Técnico Superior de Urbanismo, con la conformidad del Jefe del Servicio, por vacancia, de fecha 12 de agosto de 2020, en el que se señala:



0006754ad10a190383707e40150b0b23X

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmascg.es/valDoc/index.jsp?csv=0006754ad10a190383707e40150b0b23X>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	25/11/2020 12:49
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	26/11/2020 13:44
ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	26/11/2020 13:45



Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MLDF/AHA/MJTN/vss
Expte.: 20015-CES
Trámite: Resolución de Cesión

000163



"Consultado el Registro del Patrimonio Público de Suelo, cuya última aprobación ha sido acordada mediante Resolución de fecha 15 de abril de 2020, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, se comprueba que con el número 189 figura relacionado el inmueble denominado "Solar en la calle León y Castillo nº 95" con las siguientes características:

- Naturaleza: Bien de naturaleza patrimonial (Patrimonio Público de Suelo) (...)"

- Informe de la Intervención General emitido con fecha 13 de octubre de 2020, acreditativo de que la referida parcela municipal no tiene deuda pendiente de liquidar y recaudar con cargo al presupuesto municipal.

- Informe propuesta emitido por el Arquitecto del Servicio de Urbanismo con fecha 15 de octubre de 2020, en el que se señala respecto de dicha parcela: "(...) Se prevé su cesión al Instituto Canario de la Vivienda para la construcción de viviendas protegidas de promoción pública. Verificándose, por lo tanto, que se cumple su destino, por lo que no es necesaria para la Entidad Local, no siendo previsible que en los próximos diez años se modifique el destino de la misma."

VII.- Además de los citados requisitos exigidos por el artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, obran en el expediente, asimismo, los siguientes documentos:

- Informe emitido con fecha 7 de septiembre de 2020 por la Titular del Órgano de Gestión Presupuestaria, acreditativo de los recursos ordinarios del Presupuesto del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria del ejercicio 2020, con indicación del 25% y del 10% de los mismos, quedando justificado que el valor de la parcela objeto de cesión no supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios del Presupuesto.

- Informe técnico de valoración de la referida parcela, elaborado con fecha 21 de septiembre de 2020 por el Arquitecto de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), del que resulta un valor de tasación de CUATROCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (405.593,50 €).

- Igualmente, con fecha 25 de septiembre de 2020 se emite informe por el Arquitecto de GEURSA acreditativo de las circunstancias urbanísticas del citado solar de titularidad municipal.

- Con fecha 15 de octubre de 2020 se emite Informe - propuesta por el Arquitecto Municipal del Servicio de Urbanismo en el que, asumiendo ambos informes elaborados por técnicos de GEURSA anteriormente citados, se concluye proponiendo la cesión del referido solar al Instituto Canario de la Vivienda con la finalidad de destinarlo a viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

VIII.- Informe emitido por la Técnico Superior de Gestión Jurídica del Servicio de Urbanismo con fecha 16 de octubre de 2020, en el que se determina al Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, como órgano municipal competente para disponer la cesión de la parcela mediante la oportuna Resolución.

IX.- Consta informe favorable emitido al respecto con fecha 20 de noviembre de 2020 por la Directora General de la Asesoría Jurídica, haciendo suyos los informes jurídicos que constan en el expediente.



0006754ad10a190383707e40150b0b23X

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://electronica.laspalmasg.es/ValidDoc/index.jsp?c=006754ad10a190383707e40150b0b23X>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DURJO FERNANDEZ (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	25/11/2020 12:49
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	26/11/2020 13:44
ANTONIO JOSÉ MUÑECAS RODRÍGO (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	29/11/2020 13:45



000164

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo

Ref.: MLDF/AHAM/JTN/vss

Expte.: 20015-CES

Trámite: Resolución de Cesión

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, artículos 110 y 111.

Segundo.- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, artículos 296 y siguientes.

Tercero.- Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, artículos 158 y siguientes.

Cuarto.- Según la delegación de competencias de la Junta de Gobierno Local en el titular del Área de Gobierno de Urbanismo, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada con fecha 30 de julio de 2015, en cuya virtud delegó en el Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo las siguientes competencias en su ámbito funcional:

"La adjudicación de concesiones sobre los bienes, así como la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, contratos de compraventa, adquisición, donación, cesión onerosa o gratuita, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre los bienes inmuebles; siempre que no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de cinco millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años ni el importe acumulado de todas las anualidades supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada."

Quinto.- El Decreto del Alcalde de 19 de julio de 2019, registrado con el número 30451, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, concreta las competencias de los distintos órganos:

"ÓRGANOS SUPERIORES**1.1 Concejal de gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental.**

Corresponde al concejal de gobierno del Área ejercer las funciones de dirección, planificación y coordinación de las políticas municipales de los ámbitos materiales de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental y, específicamente, las atribuidas a los concejales de gobierno por los artículos 41 del ROGA y 40 LMC, siempre que estas no se opongan al marco orgánico de competencias establecidas para los municipios de gran población en el Título X de la LRBR, así como las competencias genéricas delegadas por el alcalde y/o la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en los órganos superiores o las competencias específicas por estos órganos delegadas en el mismo."

Vistos los informes emitidos y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el 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, y se 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,



0006754ad10a190383707e40150b0b23X

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?c=sv=0006754ad10a190383707e40150b0b23X>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	26/11/2020 12:49
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	26/11/2020 13:44
ANTONIO JOSE MUNI CAS RODR GO (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	26/11/2020 13:45



Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
 Ref.: MLDF/AHA/MJTN/vss
 Expte.: 20015-CES
 Trámite: Resolución de Cesión

000165



RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el contenido de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente, disponiendo la cesión gratuita, al Instituto Canario de la Vivienda, del solar de titularidad municipal perteneciente al Patrimonio Público de Suelo, situado en la calle León y Castillo nº 95, con la finalidad de construir viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, y con los efectos previstos en el art. 111 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días, a efecto de alegaciones.

TERCERO.- Notificar la presente Resolución al Instituto Canario de la Vivienda, significándole que contra la misma, que es definitiva en vía administrativa, podrá/n interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la recepción de su notificación, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas que por reparto corresponda, a tenor de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En los litigios entre Administraciones Públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una Administración interponga recurso contencioso-administrativo contra otra, con carácter potestativo a la interposición del mismo podrá requerir previamente a la otra Administración para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material, o inicie la actividad a que esté obligada, sujetándose a lo establecido en los arts. 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio. El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente mediante escrito razonado y deberá producirse en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación de la norma o desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto, actuación o inactividad. El requerimiento se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, el requerido no lo contestara. Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare/n oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
 (Decreto 29036/2019, de 26 de junio)
 JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

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

Las Palmas de Gran Canaria.

El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=2006754d10a190383707e40150b0b23X>

0006754d10a190383707e40150b0b23X



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNÁNDEZ (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	25/11/2020 12:49
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	26/11/2020 13:44
ANTONIO JOSÉ SUZÚECAS RODRÍGUEZ (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	26/11/2020 13:46

DECRETO

2020 - 41866

LIBRO

26/11/2020 13:50

RESOLUCIONES Y DECRETOS



000166

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MLDF/AHA/MJTN/vss
Expte.: 20015-CES
Trámite: Resolución de Cesión

ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO

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

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



0006754ad10a190383707e40150b0b23X

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=0006754ad10a190383707e40150b0b23X>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	25/11/2020 12:49
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	26/11/2020 13:44
ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	26/11/2020 13:45