

ÍNDICE

N.º DE ORDEN	FECHA DEL DOCUMENTO	PÁGS.	DOCUMENTOS
1	30/11/2023	1 - 147	Escrito presentado conjuntamente por los representantes de las mercantiles "Almacenes Guanarteme, S.L." y de "Perera y Fernández e Hijas, S.L." - R.E. n.º 168855, de 30/11/2021- presentando la iniciativa para la ejecución privada por el sistema de concierto de la Actuación de Dotación AD-08 "Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)", y documentación adjunta
2	17/12/2021	148	Solicitud del Servicio de Urbanismo a la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA) de elaboración de informe técnico-jurídico en relación con la iniciativa presentada
3	30/12/2021	149 - 175	Informe técnico-jurídico elaborado por GEURSA con fecha 30/12/2021, de carácter desfavorable, debiendo subsanarse determinados condicionantes expuestos en el apartado séptimo de dicho informe
4	7/02/2022	176	Nota de conformidad sobre el anterior informe, emitida con fecha 07/02/2022 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística
5	9/02/2022	177 - 183	Escrito presentado conjuntamente por los representantes de las entidades "Almacenes Guanarteme, S.L." y de "Perera y Fernández e Hijas, S.L." - R.E. n.º 19385, de 09/02/2022 -, poniendo a disposición municipal los terrenos necesarios para que, por parte del Ayuntamiento y a su costa, se inicien y ejecuten las obras de canalización del Barranco de la Ballena, de conexión de la calle Vergara con la calle Simancas, Fase II del Proyecto aprobado por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria
6	9/02/2022	184 -210	Escrito de la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística – R.S. n.º 7300, de 10/02/2022 -, dando traslado a "Almacenes Guanarteme, S.L." del informe técnico – jurídico emitido por GEURSA con fecha 30/12/2021, al efecto de que proceda a la subsanación de la documentación presentada, previa a la admisión de su iniciativa
7	11/02/2022	211 - 212	Notificación electrónica, a "Almacenes Guanarteme, S.L.", leída con fecha 11/02/2022, del anterior informe técnico – jurídico
8	1/06/2022	213 -216	Escrito de "Almacenes Guanarteme, S.L." y "Perera y Fernández e Hijas, S.L.", - REGAGE22e00025118722, de 17/06/2022 - de contestación al requerimiento de subsanación, adjuntando la documentación subsanada (4 ANEXOS) correspondiente a la citada iniciativa para la ejecución privada por el sistema de concierto de la Actuación de Dotación AD-08 "Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)"
8.1	1/06/2022	217 -232	ANEXO I: Información registral y catastral
8.2	1/06/2022	233 - 274	ANEXO II: Certificaciones e inscripciones registrales

Código Seguro De Verificación	erpQg48meNH6CGVAPePkbA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:36
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



N.º DE ORDEN	FECHA DEL DOCUMENTO	PÁGS.	DOCUMENTOS
8.3	1/06/2022	275 - 295	ANEXO III: Proyecto de reparcelación de la AD-08
8.4	1/06/2022	296 - 519	ANEXO IV: Proyecto de urbanización conteniendo el acondicionamiento del Espacio Libre entre la calle Castillejos y la calle Simancas, y los Estatutos del Complejo Inmobiliario Urbanístico sito en la AD-08
9	20/09/2022	520 - 527	Escrito presentado por "Almacenes Guanarteme, S.L." y por "Perera y Fernández e Hijas, S.L." - R.E. nº 149049, de 20/09/2022- solicitando información sobre el estado de tramitación de la iniciativa por ellos formulada para la ejecución privada por el sistema de concierto de la Actuación de Dotación AD-08 "Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)"
10	9/10/2022	528 - 536	Escrito presentado por "Almacenes Guanarteme, S.L." - R.E. n.º 175391, de 10/11/2022 -, solicitando copia del expediente administrativo completo, así como solicitando contestación al escrito y documentación de subsanación presentados con fecha 17/06/2022, e impulsar la aprobación de la iniciativa presentada
11	24/11/2022	537 - 540	Informe de la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 24/11/2022, concluyendo que el Plan General vigente prevé la ejecución por parte del Ayuntamiento de las obras de urbanización correspondientes a la canalización del Barranco de la Ballena en su desembocadura en el barrio de Guanarteme
12	30/01/2023	541 - 548	Escrito presentado por "Almacenes Guanarteme, S.L." - R.E. n.º 42271, de 15 de marzo de 2023 – solicitando dar al procedimiento el impulso necesario así como recabando explicaciones respecto del retraso en la tramitación del referido expediente administrativo por parte del Ayuntamiento
13	30/01/2023	549 - 558	Escrito, remitido al Servicio de Urbanismo por la Unidad Técnica de Aguas, presentado por "Almacenes Guanarteme, S.L." - R.E. n.º 4676, de 11 de enero de 2023 – solicitando autorización municipal para ejecutar, a costa de dicha entidad promotora, las obras de canalización del Barranco de la Ballena en el tramo correspondiente a la conexión entre la calle Castillejos con la calle Simancas, instando asimismo al Ayuntamiento a solicitar la renovación de la autorización al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.
14	31/03/2023	559 - 570	Informe técnico y jurídico elaborado por GEURSA, dictaminando favorablemente la subsanación de la iniciativa presentada para el establecimiento del sistema de concierto en la Actuación de Dotación AD-08 "Simancas – Castillejos (Barranco de Guanarteme)"
15	15/05/23	571	Nota de conformidad sobre el anterior informe, emitida con fecha 15 de mayo de 2023 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística
16	13/11/2023	572	Requerimiento de subsanación de fecha 13 de noviembre de 2023 en

Código Seguro De Verificación	erpQg48meNH6CGVAPePkbA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:36
Observaciones		Página	2/3
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



N.º DE ORDEN	FECHA DEL DOCUMENTO	PÁGS.	DOCUMENTOS
			relación con la forma de gestión del sistema de concierto.
17	31/08/2017	573-582	Decreto n.º 112-REC, del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, exp. 314-C.C.P., en el que se dispone; "Autorizar al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la ejecución de las obras de desvío y canalización del tramo del Barranco de La Ballena, que discurre de forma transversal a las calles Vergara, Castillejos y Simancas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria"
18	23/11/2023	583-587	Escrito presentado con fecha 23 de noviembre de 2023, con número de registro en este Ayuntamiento 162435, por D. José Antonio Torres Suárez en representación de la mercantil "Almacenes Guanarteme, S.L.", y por D. Vicente Perera Bermúdez en representación de la mercantil "Perera y Fernández e Hijas, S.L.", en relación a requerimiento de subsanación notificado con fecha 14 de noviembre de 2023.

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

El Jefe del Servicio de Urbanismo,
(P.S. Resolución n.º 12461/2013, de 10 abril)
La Jefa de la Sección de Planeamiento
y Gestión Urbanística
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

M.ª LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

3

Código Seguro De Verificación	erpQg48meNH6CGVAPePkbA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:36	
Observaciones		Página	3/3	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asunto: Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Área de Gobierno de Urbanismo- Servicio de Urbanismo- Gestión Urbanística

1. **DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ**, en representación de la mercantil "ALMACENES GUANARTEME, S.L.", con C.I.F. número B-35.209.113, y domicilio social en la calle Almansa nº 23, en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, y actuando en su calidad de administrador solidario, cargo para el que fue nombrado por la Junta General Extraordinaria y Universal de la Compañía, celebrada en fecha 26 de junio de dos mil diecinueve, cuyo acuerdo social fue elevado a escritura pública en fecha 27 de junio de 2019, otorgada ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria D. José del Cerro Peñalver, bajo número 1391 de su protocolo, tal y como consta en la escritura que se adjunta como **Anexo I** y,
2. **DON VICENTE PERERA BERMÚDEZ**, en representación de la mercantil "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L.", con C.I.F. número B-35.424787, y domicilio social en la calle Simancas nº 82, 1º, CP 35010, en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, y actuando en su calidad de administrador único, cargo que ostenta desde la constitución de la sociedad, tal y como consta en la escritura que se adjunta como **Anexo II**.

Ambos de manera conjunta por medio del presente escrito y al amparo de lo dispuesto en el artículo 308 y Ss. de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias -LSENPC- presentan **solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas -Castillejos (Barranco de Guanarteme)"**, y a tal efecto, como mejor proceda en Derecho,

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	1/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0005754ad11221e0b6ca07e5020009278

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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asunto: Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

EXPONEN

PREVIO.- DE LA IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LAS PERSONAS QUE ELABORAN Y PROPONEN LA PRESENTE INICIATIVA PRIVADA.

Las entidades mercantiles "Almacenes Guanarteme, S.L." y "Perera y Fernández e hijas, S.L.", son propietarias mayoritarias de unos terrenos ubicados en el Barrio de Guanarteme entre las calles Simancas y Castillejos con una superficie total del ámbito de 2.670,27 m²s (según ficha urbanística).

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria clasifica y califica dichos terrenos como **suelo urbano consolidado** y los incluye dentro de la **Actuación de Dotacion-08 "Simancas -Castillejos (Barranco de Guanarteme)"** -en adelante AD-08- determinándose desde la ficha del planeamiento general un sistema de ejecución privado para su desarrollo urbanístico.

PRIMERO.- INFORMACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS FINCAS PROPIEDADES DE LAS ENTIDADES MERCANTILES "ALMACENES GUANARTEME, S.L." y "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L."

La AD-08 está compuesta actualmente por un conjunto de fincas siendo propiedad de las entidades que presentan esta iniciativa las siguientes:

A) Fincas titularidad de la entidad mercantil "Almacenes Guanarteme, S.L.":

- **Finca sita en Almansa núm. 33:** Se corresponde con la finca registral núm. 14.828 inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Las Palmas de Gran Canaria y cuya descripción es la que sigue:

"Casa de dos plantas, destinada la baja a almacén y la alta a oficinas, situada en la calle Almansa, en el barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, señalada con el número 43 hoy 33 de gobierno. Que ocupa una superficie de seiscientos cincuenta y nueve metros, un decímetros y tres centímetros cuadrados".

– **Referencia catastral:** 6615415DS5161N0001IP

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	2/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



0005754d1121e0b6ca07e5020009278

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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0005754ad1221e0bca07e5020009278



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

Asunto: Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

- Finca sita en Castillejos núm. 18:** Se corresponde con la finca registral núm. 47942 inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Las Palmas de Gran Canaria y cuya descripción es la que sigue:

"Solar situado en el barrio de Guanarteme de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que linda: al Sur o frente, en siete metros con la calle Castillejos, señalado con el número dieciocho de gobierno; al Naciente o derecha, en veintisiete metros veinte centímetros, con solar de dola Rosalía Frago y otros que ha de venderse a don Gregorio Jiménez y don Juna y don Diego Franquis; al Norte o espalda, en doce metros con el Barranquillo de la Ballena; y al Poniente o izquierda, en diecisiete metros con solar de doña Cayetana Gómez Apolinario. Ocupa una superficie de dos áreas, noventa centiáreas, cincuenta y siete decímetros cuadrados, equivalente doscientos noventa metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados"

– **Referencia catastral:** 6615411DS5161N0001KP
- Finca sita en Castillejos núm. 22:** Se corresponde con la finca registral núm. 44624 inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Las Palmas de Gran Canaria y cuya descripción es la que sigue:

"Solar sito en la calle Castillejos número veintidós, en el término municipal de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de setenta y siete metros cuadrados. Linda: al Norte o derecha entrando, con casa de Don Antonio Castellano Sánchez, hoy Doña Magdalena Travieso Naranjo; Sur o izquierda entrando, con barranquillo de la Ballena; Oeste o espalda, con solar de Don Juliano Bonny; y al Naciente o frente, con calle de su situación"

– **Referencia catastral:** 6615413DS516N0001DP
- Finca sita en Salvador núm. 42 y 44:** Se corresponde con la finca registral núm. 49234/BIS inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Las Palmas de Gran Canaria, perteneciendo en copropiedad la mitad parte indivisa de la finca y cuya descripción es la que sigue:

"Solar con una superficie de 75 m² pendiente de segregación de resto de finca donde se ubica el edificio "Leyre" quedando este solar como trasera de dicho edificio en uno de sus extremos y en el otro con el cauce del barranco de la ballena"

– **Referencia catastral:** Dicha porción de terreno no tiene referencia catastral independiente asignada, sino que es parte de las fincas cuyas referencias catastrales son las siguientes: 6615403DS5161N0001LP (El Salvador 42) y 6615404DS5161N0001TP (El Salvador 44).

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Página	3/587	
Observaciones					
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Asunto: Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

B) Fincas titularidad de la entidad mercantil "Perera y Fernández e Hijas, S.L.":

- **Finca sita en Simancas núm. 43:** Se corresponde con la finca registral núm. 23155 inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Las Palmas de Gran Canaria y cuya descripción es la que sigue:

"LOCAL o NAVE destinado a almacén de una sola planta, sito en la calle Simancas, número cuarenta y tres de gobierno, barrio de Guanarteme, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. En un altillo del mismo situado en el extremo lateral derecho se ubica una oficina de forma rectangular que tiene su entrada principal e independiente por la calle Almansa, por donde se encuentra señalada con el número veintinueve de gobierno, El solar sobre el que se asienta la construcción tiene una superficie de novecientos cincuenta y dos metros con cincuenta decímetros cuadrados. La superficie construida total es de mil noventa y cinco metros con cincuenta decímetros cuadrados, de los que ciento cuarenta y tres metros corresponden a la reseñada oficina. El local o nave tiene su estrada principal desde la calle Simancas a través de un gran portón que da acceso a un espacio diáfano que además tiene dos baños sitos al fondo en el lateral derecho La oficina cuenta además con un baño completo en su interior. (...)".

- **Referencia catastral:** 6615416DS5161N0001JP

- **Finca sita en Salvador núm. 42 y 44:** Se corresponde con la finca registral núm. 49234/BIS inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Las Palmas de Gran Canaria, perteneciendo en copropiedad la mitad parte indivisa de la finca y cuya descripción es la que sigue:

"Solar con una superficie de 75 m² pendiente de segregación de resto de finca donde se ubica el edificio "Leyre" quedando este solar como trasera de dicho edificio en uno de sus extremos y en el otro con el cauce del barranco de la ballena".

- **Referencia catastral:** Dicha porción de terreno no tiene referencia catastral independiente asignada, sino que es parte de las fincas cuyas referencias catastrales son las siguientes: 6615403DS5161N0001LP (El Salvador 42) y 6615404DS5161N0001TP (El Salvador 44).

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	4/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0005754ad1121e0b6ca07e5020009278

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

Asunto: Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08
"Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

INFORMACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA AD-08 "SIMANCAS - CASTILLEJOS (Barranco de Guanarteme)"					
Localización	Finca registral	Superficie registral	Titular registral	Referencia Catastral	Superficie Catastral
A) Almansa núm. 33	14.828	659,13	"Almacenes Guanarteme, S.L."	6615415DS5161N0001IP	671
B) Castillejos núm. 18	47.942	290,57	"Almacenes Guanarteme, S.L."	6615411DS5161N0001KP	292
C) Castillejos núm. 22	44.624	77	"Almacenes Guanarteme, S.L."	6615413DS5161N0001DP	82
D) Simancas núm. 43	23.155	952,50	"Perera y Fernández e Hijas, S.L."	6615416DS5161N0001JP	1.036
E) Barranco de La Ballena	-	-	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	-	-
F) Salvador núm. 42 y 44	49234/BIS	75	"Almacenes Guanarteme, S.L." (50%) "Perera y Fernández e Hijas, S.L." (50%)	6615403DS5161N0001LP 6615404DS5161N0001TP	75

Se adjunta como **Anexo III y IV** copia de las notas simples registrales y certificaciones catastrales.

**SEGUNDO.- REALIDAD FÍSICA DE LOS TERRENOS SEGÚN RECIENTE
MEDICIÓN INCLUIDOS EN LA AD-08.**

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	5/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asunto: Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

Según levantamiento topográfico realizado por el Ingeniero Técnico en Topografía, Don José Ramón Roldán Hernández, (se adjunta a la propuesta de Proyecto reparcelatorio, véase apartado G.2) la AD-08 tiene una superficie total de dos mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados (2.675 m²s). En el siguiente cuadro se expone la relación de titulares y superficies.

RELACION DE TITULARES Y SUPERFICIES REAL SEGUN RECIENTE MEDICION DE LA AD-08 "SIMANCAS-CASTILLEJOS (Barranco de Guanarteme)"		
Localización	Titular	Superficie
A) Almansa núm. 33	"Almacenes Guanarteme, S.L."	675 m ²
B) Castillejos núm. 18	"Almacenes Guanarteme, S.L."	292 m ²
C) Castillejos núm. 22	"Almacenes Guanarteme, S.L."	79 m ²
D) Simancas núm. 43	"Perera y Fernández e Hijas, S.L."	1.035 m ²
E) Barranco de La Ballena	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	520 m ²
F) Salvador núm. 42 y 44	"Almacenes Guanarteme, S.L." y "Perera y Fernández e Hijas, S.L."	74
TOTAL		2.675 m²s

TERCERO.- REFERENCIA A LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO SEGÚN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria vigente aprobado definitivamente en virtud de Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias (COTMAC) de fecha 29 de octubre de 2012 publicado en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 4 de diciembre de 2012 -en adelante PGO-, incluye las parcelas descritas anteriormente dentro de la AD-08 "Simancas -Castillejos (Barranco de Guanarteme)".

Tal y como señala la ficha urbanística recogida en el PGO, "no es una actuación aislada sino que se enmarca dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	6/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0005754ad1221e0b6ca07e5020009278



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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asunto: Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuya finalidad es la de vincular estructuralmente la prolongación de la prolongación de la Avenida Mesa y López con la desembocadura del Barranco de La Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado "Centro Cultural y Turístico en torno al Parque de la Música y el Auditorio".

Para ello, a través del planeamiento municipal se propone que la materialización y ejecución de dicha operación de reordenación del ámbito se lleve a cabo a través de las AD-07, 08 y 09. Cada una de ellas desde sus respectivos ámbitos de influencia, incorporarán una dotación de esparcimiento (EL) que lidere no sólo la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la canalización del cauce de la desembocadura del barranco, sino también la reestructuración de la trama del barrio en ese punto conflictivo.

De acuerdo con la ficha urbanística que recoge la ordenación de la AD-08 (se adjunta a la propuesta de Proyecto reparcelatorio, véase apartado G.1) dentro del ámbito de la actuación se prevé la edificación de un inmueble con dos alturas (M5 y M11) diferenciando cinco (5) plantas hacia la calle Almansa y (once) 11 plantas hacia el espacio libre. La edificación de 11 plantas tendrá la planta baja porticada, en un ámbito de 5 metros, en su fachada al espacio libre. Asimismo, se establece que el volumen propuesto no supera la edificabilidad máxima consolidada en la zona de 6 m²/m² en relación con la parcela de origen.

CUARTO.- SOBRE LA AUTORIZACIÓN DEL CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA (CIAGC).

Como hemos indicado antes, tanto la AD-08, como la AD-09 (ya ejecutada por "Almacenes Guanarteme, S.L.") y la AD-07 se encuentran enmarcadas dentro de la ejecución de la obra de canalización del cauce de la desembocadura del Barranco de Guanarteme.

Mediante Decreto de fecha 31 de agosto de 2.017, del Ilmo. Sr. Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canarias (CIAGC), se autorizó al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la ejecución de las obras de desvío y

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	7/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



0005754ad1121e0bca07e5020009278

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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asunto: Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

canalización del tramo del Barranco de La Ballena, que discurre de forma transversal a las calles Vergara, Castillejos y Simancas, con entre otras, las siguientes condiciones:

"1.- Se concede la presente autorización, en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, siendo responsable el titular de los daños que puedan derivarse de la ejecución, existencia y estado de conservación de las obras objeto de la presente autorización.

(...)

6.- Las obras a ejecutar en esta fase se ajustarán a la documentación técnica que sirve de base al expediente suscrita por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don Francisco González González Jaraba. Cualquier variación, modificación, obra nueva o instalación no contemplada en el mismo ni en la presente autorización, precisará de comunicación a este Organismo, para su control, vigilancia y autorización administrativa, en su caso (...).

11.- Las obras se deberán iniciar en el plazo de VEINTICUATRO (24) MESES contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución debiendo concluir en el plazo de los VEINTICUATRO (24) MESES contados a partir del inicio de las mismas, que se deberá notificar a este Organismo, a efectos de su vigilancia y control. Igualmente deberá notificarse, en su caso, la paralización y el reinicio de las obras. Transcurridos dichos plazos se procederá a la extinción de la autorización administrativa, previa audiencia del interesado, no pudiéndose en tal caso iniciar ni proseguir la obra si no se solicita y obtiene una nueva autorización y concesión ajustada al Plan Hidrológico Insular que esté en vigor. No obstante, podrán prorrogarse los plazos anteriormente señalados por una sola vez, previa solicitud expresa de formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la autorización administrativa sean conformes en el momento del otorgamiento de prórroga con las determinaciones de la legislación de aguas y el Plan Hidrológico Insular."

En virtud de lo anterior, para poder proceder al inicio de la ejecución de la AD-08 el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, deberá solicitar ante el CIAGC la prórroga del plazo para iniciar las obras de canalización de la fase II del Barranco de Guanarteme.



0005754ad1221e0b6ca07e5020009278

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	8/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asunto: Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

QUINTO.- SOBRE EL PROYECTO APROBADO POR EL CIAGC.

Mediante Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo de fecha 29 de junio de 2.019 se acordó:

"Primero.- Aprobar el proyecto denominado "Canalización del Barranco de La Ballena, entre las calles Vergara y Simancas" con un presupuesto base de licitación de OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (889.498,93€), incluido el IGIC.

Segundo.- La presente autorización, de conformidad con lo establecido en el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, produce los mismos efectos que la licencia urbanística".

El proyecto aprobado por el CIAGC contempla dos fases: (i) la fase I consistente en la canalización entre la calle Vergara y la calle Castillejos coincidente con la AD-09 promovida y desarrollada por la entidad "Almacenes Guanarteme, S.L." y, (ii) la fase II coincidente con la AD-08 consistente en la conexión de la Calle Vergara con la obra de paso de la calle Simancas.

Tal y como sabe esa Administración la ejecución de tales obras le corresponde al Ayuntamiento. No obstante ante la falta de dotación presupuestaria y, en aras a evitar unos mayores perjuicios económicos derivados de la inexistencia de disponibilidad presupuestaria para la ejecución de la obra y la consecuente paralización que por parte del Ayuntamiento se ocasionaría a toda la ejecución de la AD-09, las partes acordaron que "Almacenes Guanarteme" ejecutara por cuenta ajena las obras del encauzamiento debiendo ajustarse íntegramente al proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don Francisco González González Jaraba que fue aprobado por el CIAGC.

Como resultado de dicho acuerdo verbal adoptado entre el Ayuntamiento y "Almacenes Guanarteme" por el que ésta última asumió adelantar las obras de la canalización del cauce a la espera de dotación presupuestaria, en virtud de Resolución núm. 22849/2019, dictada por el Concejal del Área de Urbanismo en fecha 13 de mayo

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	9/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



0005754ad1221e0bca07e5020009278

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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asunto: Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

de 2.019, se autorizó el inicio y ejecución de la Fase I de las obras del proyecto "Canalización del Barranco de La Ballena, entre las calles Vergara y Simancas".

Para la ejecución de la actuación de dotación cuya iniciativa ahora presentamos el Ayuntamiento deberá solicitar ante el CIAGC la prórroga del plazo de ejecución de las obras para poder proceder a la ejecución de la **Fase II** (coincidente con la AD-08).

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA SOBRE EL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADA.

La ficha de la AD-08, propone un sistema de ejecución privada para el desarrollo de la actuación. Dicho ámbito está compuesto por seis bloques de fincas de las cuales una de ellas se corresponde con dominio público (Barranco de la Ballena) y las otras cinco restantes pertenecen en su totalidad a las entidades que suscriben la presente iniciativa (50,209% a "Almacenes Guanarteme, S.L." y 49,791% a "Perera y Fernández e Hijas, S.L.").

De conformidad con el artículo 124 del RGEPC el promotor de la iniciativa para la ejecución de la AD deberá acompañar a su solicitud una serie de documentos, entre los que se encuentra en la letra e) la propuesta para la gestión de la actuación. Concretamente se dice que:

"El promotor de la iniciativa deberá presentar la pertinente solicitud para la ejecución de la actuación conteniendo los siguientes documentos:

e) Propuesta para la gestión de la actuación, que podrá ser por cualquiera de los sistemas establecidos en la legislación urbanística, contratación administrativa y legislación de régimen local, así como cualquiera que el promotor considere conveniente en orden a facilitar la gestión, incluyendo convenios suscritos entre los propietarios y empresa, entidad o asociación que aporte fondos en la forma reseñada en el artículo siguiente. El municipio al resolver el procedimiento de adjudicación de la iniciativa, determinará la forma de gestión que estime oportuna, sin quedar vinculada por la propuesta formulada".

Por su parte, la Norma Zonal de aplicación a la AD-08 es la "M" dónde en su artículo 5.8.4. relativo a las "Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta", se

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	10/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0005754ad1221e0b6ca07e5020009278

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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asunto: Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

determina que la superficie de la parcela será igual o superior a **doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²)**.

A su vez, el artículo 36 del RGEPC regula la descripción completa de las fincas de resultado del proyecto de reparcelación, señalando en su apartado 5º) que "no podrán adjudicarse como parcelas resultantes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento".

En consecuencia y con la finalidad de dar cumplimiento a la ordenación prevista en el PGO y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 308 y Ss. de la LSENPC y el artículo 124 y Ss. del RGEPC, por medio del presente escrito se aporta la siguiente documentación técnica:

- 1) Propuesta de reparcelación para realizar la equidistribución.
- 2) Propuesta de ejecución privada por el sistema de concierto.

SÉPTIMO.- RESERVA.

Las entidades mercantiles "Almacenes Guanarteme, S.L." y "Perera y Fernández e Hijas, S.L.", se reservan la posibilidad de instar en cualquier momento ante el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y siempre antes de que se proceda a la aprobación del expediente por parte del Pleno Ayuntamiento, a que la parcela de resultado de dicha ordenación se inscriba y apruebe en dicho procedimiento sólo a nombre de una de ellas, en el caso de que se lleve a buen término la negociación de permuta en la que se encuentran inmersas ambas partes, para lo cual deberán presentar ante el Ayuntamiento solicitud expresa y por escrito de ambas sociedades en tales términos.

Igualmente las partes se reservan la opción de instar antes de dicho momento a la modificación de las fincas de resultado en orden a pasar de tener una sola parcela de resultado a tener dos parcelas de resultado a nombre de cada uno de los promotores y según el % de participación de cada una en el AD.

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	11/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0005754ad1221e0b6ca07e50220009278



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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asunto: Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

En virtud de lo anterior,

SOLICITAN, que se tenga por presentado este escrito, junto con la documentación que se acompaña y, en su virtud, se acuerde por ese Ayuntamiento estudiar y analizar la presente iniciativa para la ejecución privada por el sistema de concierto de la AD-08 "Simancas -Castillejos (Barranco de Guanarteme)", continuando así con los trámites administrativos necesarios para poder dar cumplimiento a lo establecido en til PGO.

En Las Palmas de Gran Canaria a 11 de noviembre de 2.021

Fdo: Almacenes Guanarteme ,SL

Fdo: Perera y Fernández e Hijas ,SL

Don José Antonio Torres Suárez

Don Vicente Perera Bermúdez

42838211K JOSE ANTONIO TORRES (R: B35209113)
 Firmado digitalmente por 42838211K JOSE ANTONIO TORRES (R: B35209113)
 Fecha: 2021.11.19 09:24:00
 Z



0005754ad121e0b6ca07e5020009278



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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	12/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FE6101318

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 168855

REGISTRO GENERAL

30/11/2021 09:39



12/2019



INSTRUMENTO



DAVID GRACIA FUENTES
NOTARIO
 Triana, 22 - 1º A
 Tel. 928 09 09 90
 Fax: 928 36 3312
 35002 - LAS PALMAS

ESCRITURA DE PODER A PLEITOS**NÚMERO.- MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO (1.261). ----**

En Las Palmas de Gran Canaria, a trece de Julio de dos mil veinte.-----

Ante mí, **DAVID GRACIA FUENTES**, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, con residencia en Las Palmas de Gran Canaria.-----

COMPARECE:

- **DON JOSE ANTONIO TORRES SUAREZ**, mayor de edad, de profesión empresario del sector inmobiliario, casado, vecino de Las Palmas De Gran Canaria, provincia de Las Palmas, con domicilio en la C/ ALMANSA, N.º 25,BJ, Prta. IZQ, con CP 35010, con DNI/NIF número 42838211K.-----

IDENTIFICO al señor compareciente por su reseñado documento de identidad, conforme al artículo 23, apartado c) de la Ley del Notariado. Copia de dicho documento una vez comprobada su concordancia, lo conservaré en soporte informático, para dar cumplimiento al artículo 4 de la Orden EHA/114/2008 de 29 de enero.-----

INTERVIENE:-----

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación

coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==

Estado

Firmado

Fecha y hora

04/12/2023 09:26:33

Firmado Por

María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF

Observaciones**Página**

13/587

Url De Verificación<https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>**Normativa**

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



0006754e01221e1547607650e00009271



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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

En nombre y representación de la Sociedad "**DOJA CANARIAS 2017. SOCIEDAD LIMITADA**".-----

- **domiciliada** en la C/ Almansa, N.º 25 Prta.IZQ, C.P. 35010, Las Palmas De Gran Canaria. -----

- **Constituida** por tiempo indefinido, en escritura otorgada el día uno de Septiembre de dos mil diecisiete, ante el Notario de Las Palmas De Gran Canaria, DON JOSÉ DEL CERRO PEÑALVER, con el número MIL SETECIENTOS CATORCE de protocolo.-----

- **C.I.F.:** B76296094. -----

- **Datos de inscripción:** inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas De Gran Canaria, al folio 137, Tomo 2180, hoja **GC53468**, e inscripción primera.-----

- **Objeto social:** promoción inmobiliaria.-----

- **Legitimación de su actuación y facultades representativas:** -----

Interviene en su calidad de **Administrador solidario**; su cargo emana de nombramiento y aceptación llevados a cabo en la sesión de la Junta General Extraordinaria Universal celebrada el veintiséis de Junio de dos mil diecinueve, cuyos acuerdos han sido elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de esta Ciudad, don José del Cerro Peñalver, el día veintisiete de Junio de dos mil diecinueve, con el número 1.392, de protocolo, que causó la inscripción 3ª de la Hoja de la Sociedad.-----

Copia autorizada e inscrita de la referida escritura tengo a la

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	14/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

12/2019



vista y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98.1 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta del documento auténtico reseñado al señor compareciente, está suficientemente facultado para el presente otorgamiento en su calidad de representante orgánico de la entidad.-----

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

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada –que cotejo con el resultado de la búsqueda hecha por mí, el notario en la plataforma SIGNO- por el notario de esta Ciudadana, don José del Cerro Peñalver, el día 1 de septiembre de 2017, con el número 1.715 de protocolo, manifestando los representantes de la Entidad, no haberse modificado el titular real relacionado en la misma.-----



0006754e01221e1547607650e00009271

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	15/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0006754e01221e15476076509e0039271

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

Tiene, a mi juicio, capacidad legal suficiente para formalizar la presente escritura de **PODER GENERAL PARA PLEITOS**, y a tal efecto confiere poder de representación procesal, **con carácter solidario o indistinto**, y tan amplio y bastante, como en Derecho se requiera y sea necesario, a favor de los siguientes:-----

- Procuradores del Colegio de Las Palmas: -----

Doña Paloma Guijarro Rubio y don Armando Curbelo Ortega.-----

- Y de los Letrados del Ilustre Colegio de Las Palmas: -----

Don Antonio J. Marrero Falcón, don Antonio del Castillo Olivares y doña Ana Ojeda Tejera.-----

Estos últimos, en la medida en que por su estatuto profesional, fuere posible, y por las disposiciones que al efecto se contengan en la legislación vigente, las facultades que a continuación se citan: ----

FACULTADES:

1º) Generales:-----

Realizar válidamente, en nombre de su poderdante, todos los actos procesales comprendidos de ordinario en la tramitación de los pleitos o actuaciones en que su/s representado/s figuren como parte en cualquiera de las situaciones procesales. -----

Todo ello, ante cualesquiera de los órdenes jurisdiccionales del Reino de España, así como ante las instituciones, jurisdicciones y tribunales extranjeros, supranacionales e internacionales existentes

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedelectronica.laspalmasgc.es	30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	16/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 168855

REGISTRO GENERAL

30/11/2021 09:39

12/2019



o que se creen en el futuro. Así como intervenir ante toda clase de órganos y funcionarios de las distintas Administraciones.-----

2º) Especiales. -----

Expresamente se confiere poder especial para: -----

- a). Celebrar actos de conciliación, con avenencia o sin ella, en cuanto impliquen actos dispositivos. -----
- b). Reconocer derechos, renunciar, transigir, desistir, allanarse o someter la cuestión a arbitraje, mediación; aceptar y rechazar las proposiciones del deudor, así como realizar las manifestaciones o actos que puedan comportar sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocésal o carencia sobrevenida de objeto; absolver posiciones. -----
- c). Pagar, cobrar y percibir cantidades, consecuencia del uso del presente poder.-----
- d). Otorgar ratificaciones personales en nombre de la parte poderdante.-----
- e). Desistir de cualquier recurso, incluso los de casación y revisión. -----
- f). Contestar en la prueba de interrogatorio de las partes. -----
- g). Comparecer ante toda clase de organismos y registros



0006754e01221e15476076509e0009271

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	17/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0006754e01221e1547607650e0000927f

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

públicos o privados, al efecto de obtener los datos que le fueren necesarios para la investigación judicial del patrimonio del ejecutado, en los términos previstos en la Ley. -----

h). Instar y otorgar actas notariales, de presencia, requerimiento, notificación, referencia, protocolización, remisión de documentos y depósito, con inclusión de las de subasta notarial o, simplemente, intervenir en ellas. -----

Intervenir en subastas de todo tipo, incluidas las judiciales, presentando posturas y pliegos, y realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para obtener el remate a su favor, en su caso.-----

i) Otorgar y revocar sustituciones y apoderamientos, totales o parciales de este poder, a favor de Procuradores de los Tribunales y Letrados; sin que, en el caso de apoderamiento parcial, suponga revocación del inicialmente conferido. -----

j). De conformidad con la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 de 7 de Enero, a los efectos específicos de la comparecencia y posible arreglo, renuncia, transacción o allanamiento previstos en su artículo 414.2º, poder efectuar los mismos con independencia del tipo de procedimiento que se trate, y de sus circunstancias concretas de identificación procesal. -----

k) Promover y personarse en los procedimientos de Concurso de Acreedores y seguirlos hasta su conclusión y, especialmente, intervenir con voz y voto en Junta de Acreedores y para la

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedeelectronica.laspalmasgc.es	30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	18/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 168855

REGISTRO GENERAL

30/11/2021 09:39

12/2019



aprobación del Convenio de que se trate, nombrar síndicos y administradores, interventores y miembros de Tribunales colegiados. Reconocer y graduar créditos, cobrar estos e impugnar los actos y acuerdos, aceptar cargos y designar vocales de organismos de conciliación. -----

l). Pedir y retirar copias de esta escritura de poder mientras esté vigente.-----

m). En el caso de poderdante persona jurídica, especialmente faculta a los citados apoderados, para formular declaraciones en nombre del legal representante de aquel. -----

n). Percibir del Fondo de Garantía Salarial, de la Tesorería General de la Seguridad Social o de cualquier otra entidad pagadora que en el futuro se cree o sustituya a los citados organismos, todas las cantidades que pudieran corresponder por cualquier concepto a la parte poderdante como consecuencia de la relación laboral que mantiene o mantuvo con la empresa donde prestaba o presta sus servicios; y facultar a las indicadas entidades pagadoras para subrogarse en los derechos de la parte poderdante, para el ejercicio de todo tipo de acciones que resultaran procedentes en Derecho.----

o). Formular denuncias y querellas. -----



0006754e01221e1547607650e00039271

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	19/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0006754e01221e1547607650e00009271

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

p) Liquidar tasas judiciales, y cualquier otro tributo, contribución o tasa, previo, simultaneo o posterior al procedimiento cuya representación se confiere por el presente apoderamiento. -----

Y cualquier otra facultad no enumerada anteriormente, de las comprendidas en el artículo 25 y 414.2º de la Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil así como la recogida en el artículo 590 in fine de dicha ley. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Así lo dice y otorga. -----

1.- Reservas y advertencias legales: Quedan hechas las reservas y advertencias legales, en especial la derivada del artículo 45.2.d) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en su caso. -----

Quedan hechas las reservas y advertencias legales. -----

Reitera el compareciente su deseo de otorgar este PODER, a pesar de advertirle yo, el Notario, de los perjuicios que pueden sobrevenir en el caso de uso indebido del poder por parte del apoderado, dado el alcance de las facultades que en el mismo se contienen. -----

2.- Protección de datos de carácter personal: -----

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: -----

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	20/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



12/2019



RECIBIDO



Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades



0006754e01221e1547607650e00039271

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	21/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0006754e01221e1547607650e000927f

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

competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en la **Calle Triana número 22, 1ª (C.P. 35002 Las Palmas de Gran Canaria)**. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

3.- Lectura: Leo esta escritura al compareciente, previa

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	22/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

12/2019



REGISTRADO



advertencia del derecho que le asiste para hacerlo por sí mismo, al que renuncia. -----

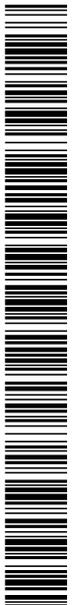
Enterado de su contenido, la ratifica y firma. -----

4.- Consentimiento: De haber identificado al señor compareciente, por su respectivo documento de identidad reseñado y exhibido, de su capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente y de todo lo demás consignado en este instrumento público, que queda extendido en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números 6101330 y los cinco anteriores, yo, el Notario, en lo procedente, **DOY FE.**-----

Sigue la firma del compareciente.- Firmado: David Gracia Fuentes. – Signado, Rubricado y Sellado.-----

APLICACION ARANCEL
DISPOSICIÓN ADICIONAL 3ª LEY 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancias de LA PARTE PODERDANTE, en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie FE, números 6101318 y los cinco anteriores. Las Palmas De Gran Canaria, El trece de Julio de dos mil veinte. **DOY FE.**-----



0006754601221e15476076509e0009271

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página			23/587
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



ENTRADA

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0006754e01221e1547607650e000927f

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	24/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ANEXO I

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

12/2018



ER5793683



JOSÉ DEL CERRO PEÑALVER
NOTARIO

C/ Luis Morote, Nº 6-5ª planta
35007-Las Palmas de Gran Canaria
Tfno: 928472288 Fax: 928 494488
Correo Electrónico: jcerro@notarialuismorote.com

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS
SOCIALES OTORGADA POR LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMI-
NADA: "ALMACENES GUANARTEME, SOCIEDAD LIMITADA". --

NUMERO: MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN (1.391)

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, mi
residencia, a veintisiete de junio de dos mil die-
cinueve. -----

Ante mí, JOSÉ DEL CERRO PEÑALVER, Notario del
Ilustre Colegio de las ISLAS CANARIAS. -----

COMPARECEN: -----

DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ, de nacionalidad
española, mayor de edad, soltero, empresario del
sector inmobiliario, vecino de Las Palmas de Gran
Canaria, con domicilio en calle Antonio María Man-
rique, número 11, código postal número 35.011 y con
Documento Nacional de Identidad-Número de Identifi-
cación Fiscal 42.838.211-K. -----

DON DAVID TORRES SUÁREZ, de nacionalidad espa-
ñola, mayor de edad, casado, profesión manteni-
miento, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, pro-
vincia de Las Palmas con domicilio en calle Lucha-

- 1 -

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	25/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



000754ad121e0008907e52930009271

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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

na, número 24, piso 4º, letra A, código postal número 35.010 con Documento Nacional de Identidad- Número de Identificación Fiscal 44.303.246-W. -----

DOÑA DOLORES SUÁREZ GONZÁLEZ, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, industrial, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas calle Almansa, número 23, Código Postal 35.010 y con Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal 42.640.104-J. -----

INTERVIENEN. -----

1.-) **DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ** en su calidad de Administrador Solidario y como tal, en nombre y representación de la Entidad Mercantil, denominada "ALMACENES GUANARTEME, SOCIEDAD LIMITADA". -

Antecedentes: Dicha Sociedad, de nacionalidad española, con domicilio en la Calle Almansa, número 25, Local izquierdo, código postal 35.010, termino municipal de las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas; fue Constituida, con duración indefinida, mediante escritura autorizada en Las Palmas de Gran Canaria, por el Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, como sustituto y para el protocolo de su compañero Don José Manuel Die Lamana, bajo el número 2.040 de protocolo, el día 15 de octubre de

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	26/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



000754ad1221e000899765293000927

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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ER5793684

12/2018



1988. -----

Inscripción constitucional: Por razón de dicha constitución, figura inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, al folio 1, del tomo 638 General de Sociedades, número 216, de la sección 2ª, hoja número 5.273 e inscripción 1ª.

Adaptación de Estatutos: Adaptados sus Estatutos a la Ley/1995, de 23 de marzo, merced a escritura autorizada en Las Palmas de Gran Canaria, por el Notario Don Juan Antonio Morell Salgado, el día 5 de mayo de 1997, bajo el número 1.612 de protocolo. -----

Inscripción: Por razón de dicha adaptación de Estatutos, figura inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, en el Tomo 866, Folio 50, Sección 8, Hoja número GC-3.274, e inscripción 3ª. -----

Código de Identificación Fiscal: Tiene asignado el C.I.F. número **B-35209113**. -----

Objeto social: Entre las actividades integrantes del objeto social de la Sociedad, figura de

000754ad1221e0008907e5293000927



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

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	27/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000754ad1221e0008907652930009271

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

forma expresa las siguientes: importación, exportación, comercialización y distribución de maquinaria, automóviles, vehículos de uso industrial, comercial y agrícola y todos sus repuestos. -----

CODIGO DE CLASIFICACIÓN NACIONAL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.- (CNAE): El C.N.A.E. correspondiente a su actividad principal es el siguiente: "4666". ---

Identificación de Titular/es Real/es: En virtud de lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, se hace constar que en virtud de Acta autorizada en Las Palmas de Gran Canaria, por mí, el Notario, el día 13 de diciembre de 2012, bajo el número 2.146 de protocolo, copia autorizada de la cual he tenido a la vista, se ha dado cumplimiento a la obligación de identificación del titular/es real/es de la nombrada Sociedad, no habiendo sufrido alteración objetiva o subjetiva alguna tal instrumento, según afirma la señora compareciente. -----

Credencial de su intervención: Nombrado **DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ** para su invocado cargo orgánico, que aceptó por tiempo indefinido, así como **específicamente facultado para este otorgamiento**

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	28/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0005754ad1221e0008907652930009271

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

ER5793685

12/2018



por acuerdos sociales adoptados, entre otros, en Junta General Extraordinaria y Universal de la Compañía, celebrada en el lugar y día que se refleja en la Certificación del Acta de dicha Entidad Mercantil, (acuerdos que aquí son elevados a públicos) cuya Certificación ha sido expedida el día veintiséis de junio de dos mil diecinueve, por el compareciente DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ, según interviene, con firma y rúbrica, autógrafa, que en este acto y ante mí, reconoce como propias y auténticas y, en su virtud, yo, Notario autorizante, las advero y legitimo, cuya Certificación queda incorporada a esta escritura pública. -----

Juicio de idoneidad de facultades representativas.- Su representación para este acto le resulta de su referido cargo de Administrador Solidario, considerando, a mi juicio, en virtud del cargo orgánico que ostenta el Señor compareciente, de las facultades representativas a los mismos inherentes y de las específicamente atribuidas por el citado acuerdo de Junta General, que constan transcritas

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	29/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000754ad1221e0008907652930009271



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

en la Certificación del Acta de la que queda hecho mérito, suficientes las acreditadas para la elevación a escritura pública de acuerdos sociales que se efectúa mediante el otorgamiento de este instrumento público. -----

Asegura dicho señor la vigencia de su cargo y representación que ostenta, y no haberse alterado la capacidad, el objeto y domicilio, y las demás circunstancias de su representada, cuya vida legal subsiste. -----

2.-) DOÑA DOLORES SUÁREZ GONZÁLEZ y DON DAVID TORRES SUÁREZ, en su propio nombre y derecho. -----

Tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES, y al efecto, -----

OTORGAN : -----

PRIMERO.- ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES.- DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ, en la representación que ostenta, ELEVA A PUBLICO y DEJA NOTARIALMENTE FORMALIZADOS, los acuerdos de Junta General Universal de Socios de la citada "ALMACENES GUANARTEME, SOCIEDAD LIMITADA", consistentes, sucesivamente, en: CESE DE ADMINISTRADOR ÚNICO; CAM-

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	30/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ER5793686

12/2018



BIO EN LA FORMA DE ORGANIZAR LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN DE NUEVOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS; ESTABLECIMIENTO DEL CARÁCTER REMUNERADO DEL CARGO DE ADMINISTRADOR Y MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 29ª DE LOS ESTATUTOS SOCIALES; OTORGAMIENTO DE FACULTADES PARA ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN DE ACUERDOS ADOPTADOS Y APROBACIÓN DEL ACTA, todo ello en la forma y términos que, pormenorizadamente, resultan de la Certificación incorporada a esta escritura Matriz, cuyo íntegro contenido se da aquí por reproducido, a todos los efectos, en aras a la brevedad. -----

Consta en dicha certificación el texto del nuevo Artículo 29º de los Estatutos Sociales, que ahora se da en este lugar por reproducido en aras a la brevedad documental. -----

SEGUNDO.- Que DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ y DON DAVID TORRES SUÁREZ, se ratifican en la aceptación a sus cargos de Administradores Solidarios, reiterando que no le afecta prohibiciones, incompatibilidades ni incapacidad legal alguna para el



000754ad1221e0008907652930009271

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	31/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ejercicio de su cargo. -----

TERCERO.- NOTIFICACIÓN.- La compareciente, **DOÑA DOLORES SUÁREZ GONZÁLEZ**, a los efectos del Art. 111 punto 2 del Reglamento del Registro Mercantil, presta su consentimiento al contenido de la certificación incorporada, manifiesta que, por ciencia propia tiene conocimiento y, en este acto, se da por fehacientemente notificada en su cese como Administradora Única, y acepta la nueva estructura del órgano de administración. -----

CUARTO.- INSCRIPCIÓN.- DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ, según interviene, **SOLICITA** del Señor Registrador titular del Registro mercantil correspondiente, al amparo de lo previsto en el artículo 62.2 del Reglamento del Registro Mercantil, la **inscripción** de aquellos actos, hechos o negocios jurídicos independientes que ahora se formalizan y que, a su juicio, no adolezcan de defecto alguno **incluso**, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 del mismo Texto Reglamentario, **consienten** la inscripción parcial de aquellos que afectaren a un aparte del título que no impidieren la inscripción del resto. -----

QUINTO.- EXCUSA DE PRESENTACIÓN.- DON JOSÉ AN-

000754ad121e000890765293000927

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

Documento firmado por:

sedelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	32/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ER5793687

12/2018



TONIO TORRES SUÁREZ, según interviene, excusa expresamente, de mí, Notario, que realice la presentación telemática o por cualquier otro medio que fuere de este instrumento público ante el Registro de la Mercantil correspondiente, a los efectos de su anotación en el Libro Diario, aun habiéndose efectuado la advertencia de los efectos de la prioridad registral. -----

SEXTO.- APODERAMIENTO ESPECIAL.- DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ, según interviene, como Administrador Solidario, apodera, especialmente, al Notario ahora autorizante a fin de que, por sí y ante sí, pueda otorgar cuantos documentos públicos fueren precisos para subsanar y/o complementar, telemáticamente, esta escritura de elevación a público de acuerdos sociales, con el fin salvar los defectos advertidos por el Registrador en su calificación. -----

El invocado apoderamiento quedará extinguido, de pleno derecho, una vez que los actos jurídicos formalizados en esta escritura pública queden debi-



000754ad1221e0008907652930009271

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGbbDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página			33/587
Observaciones					
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

damente anotados en el oportuno Registro Mercantil.

INFORMACIÓN ESPECIFICA.- De acuerdo con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (GDPR), los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos, recabados de los propios interesados o de fuentes públicas, a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial y mientras exista un interés mutuo para ello, siendo tratados bajo la responsabilidad exclusiva del Notario autorizante o de aquel bajo cuya custodia se encuentre el protocolo; sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento, que consienten los comparecientes.- Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Los comparecientes quedan debidamente informado que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, portabilidad y supresión de sus datos y los de limitación y oposición a su tratamiento dirigiéndose a esta Oficina Notarial, sita en calle de Luis Morote, número 6-5ª planta, municipio de Las Palmas de Gran Canaria, Email:

- 10 -

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

Documento firmado por:

sedelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	34/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000754ad1221e000890765293000927

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

ER5793688

12/2018



correo@notarialuismorote.com. Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en www.agpd.es. -----

ADVERTENCIAS: -----

Hice las reservas y advertencias legales, en especial: -----

INSCRIPCIÓN.- De lo dispuesto en los artículos 22.2 del Código de Comercio, 82 y 83 del Reglamento del Registro Mercantil, acerca de la **obligatoriedad de la inscripción en el Registro mercantil de los actos por la presente formalizados**, coordinado con lo previsto en el artículo 215.2 de la Ley de Sociedades de Capital. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN : -----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, según intervienen, libremente y a mi presencia. -----

Permitida por mí, el Notario, la lectura de esta escritura a los comparecientes, por su elección, la encuentran conforme se ratifican en su contenido y firman conmigo. -----

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	35/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



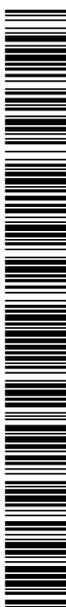
2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000754ad121e000890765293000927



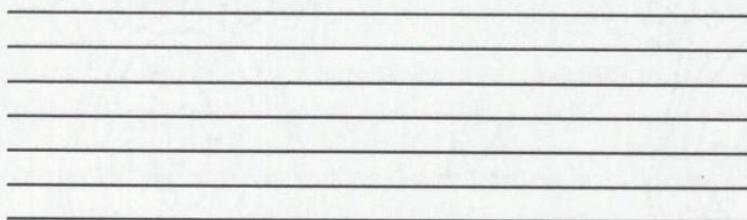
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

De identificar a los comparecientes por sus Documentos de Identidad reseñados en la comparecencia, que me exhiben y devuelvo; de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación para la formalización de la presente; de que el consentimiento ha sido libremente prestado; de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes; y de todo lo demás contenido en este instrumento público que va extendido en seis folios timbrados de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie EP, números 8055973 y los cinco siguientes en orden correlativo, además de la relacionada documentación unida, yo, Notario, **DOY FE.** -

Siguen la firma y rúbrica de los comparecientes y el signo, firma, rúbrica y sello del Notario autorizante.

Hay al final de la matriz Nota de liquidación del Arancel en cumplimiento de la Ley 8/1989."

———— **DOCUMENTACIÓN UNIDA** ————



Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	36/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

REGISTRO GENERAL

30/11/2021 09:39

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ER5793689

12/2018



DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ, CON D.N.I. NÚMERO 42.838.211-K, EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR SOLIDARIO DE LA ENTIDAD MERCANTIL "ALMACENES GUANARTEME, SOCIEDAD LIMITADA", CON C.I.F. NÚMERO B-35209113, CON DOMICILIO EN LA CALLE ALMANSA, NÚMERO 25, LOCAL IZQUIERDO, CÓDIGO POSTAL 35.010, TERMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, PROVINCIA DE LAS PALMAS. INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, AL FOLIO 1, DEL TOMO 638 GENERAL DE SOCIEDADES, NÚMERO 216, DE LA SECCIÓN 2ª, HOJA NÚMERO 5.273 E INSCRIPCIÓN 1ª.

CERTIFICO

Que en el Acta de la Sociedad correspondiente a la Junta General Universal y Extraordinaria de la Compañía, celebrada el día veintiséis de junio de dos mil diecinueve encontrándose presentes en el domicilio social, la totalidad de los socios que representan la totalidad del capital social suscrito y desembolsado, y el Órgano de Administración, acuerdan por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal, para tratar los siguientes puntos del orden del día, que igualmente fue aprobado unánimemente:

- 1.- CESE DE ADMINISTRADOR ÚNICO.
- 2.- CAMBIO EN LA FORMA DE ORGANIZAR LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN DE NUEVOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS.
- 3.- ESTABLECIMIENTO DEL CARÁCTER REMUNERADO DEL CARGO DE ADMINISTRADOR Y MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 29º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.
- 4.- OTORGAMIENTO DE FACULTADES PARA ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN DE ACUERDOS ADOPTADOS.
- 5.- APROBACIÓN DEL ACTA.

LISTA DE ASISTENTES

0006754ad1121e00068917652930009271



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

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	37/587
Observaciones		
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Consta el nombre y firma de todos los socios, titulares las participaciones representativas del total del capital social y constando la asistencia de todos los miembros del Órgano de Administración, así como la firma de cada uno de ellos; previa aceptación por unanimidad del orden del día señalado y la válida constitución de la sesión, procediéndose a continuación con el desarrollo de la misma.

Tras breves intercambios de impresiones, ante los señores socios, relacionados con los asuntos propuestos en el Orden del Día, sin que se haya solicitado constancia de intervención alguna o hecho relevante que consignar, se adoptan, por unanimidad, los siguientes:

ACUERDOS

1.- CESA en su cargo de Administradora Única de la Compañía, a DOÑA DOLORES SUÁREZ GONZÁLEZ, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, industrial, vecina de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas calle Almansa, número 23, Código Postal 35.010 y con Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal 42.640.104-J, cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, en virtud de acuerdo societario adoptado en Junta General de la Entidad, de fecha 17 de junio de 2010, elevado a público en escritura autorizada en esta Ciudad, el día 22 de junio de 2010, por el Notario, Don Francisco Barrios Fernández, bajo el número 1.360 de protocolo, que se inscribió en el Registro mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, en el tomo 866, folio 68, sección 8ª Hoja GC-3.274, inscripción 9ª.

Se le agradece los servicios prestados a la Sociedad, hasta la fecha.

2.- CAMBIO EN LA FORMA DE ORGANIZAR LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN

- 2 -

- 14 -

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	38/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000754ad121e000890765293009271

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

ER5793690

12/2018



DE NUEVOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS.

a).- **Órgano de Administración.**- De conformidad con lo previsto en el artículo 25º los Estatutos sociales, que faculta a la Junta General para establecer y elegir la forma de organización de administración social que, en cada caso y momento, determine, se modifica el Órgano de administración que ha venido rigiendo en la Compañía (Administrador Único), por la figura pluripersonal de: **DOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS.**

b).- **Nombramiento.**- **NOMBRAR** como **Administradores Solidario** de la Compañía, por tiempo indefinido (plazo previsto en el artículo 28º de los estatutos sociales) a **DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ**, de nacionalidad española, mayor de edad, soltero, empresario del sector inmobiliario, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en calle Antonio María Manrique, número 11, código postal número 35.011 y con Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal **42.838.211-K** y a **DON DAVID TORRES SUÁREZ**, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, profesión mantenimiento, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas con domicilio en calle Luchana, número 24, piso 4º, letra A, código postal número 35.010 con Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal **44.303.246-W.**

En dichos señores quedan atribuidas, consecuentemente, para su ejercicio con carácter solidario e indistinto, todas y cada una de las facultades que estatutaria y legalmente son inherentes a dichos cargos de confianza, al tiempo que, hallándose presente en este acto, expresamente **ACEPTAN** tales cargos orgánicos, manifestando, a colación, que no incurre en ningún supuesto de hecho de prohibición, incapacidad o incompatibilidad legal para ostentarlo.

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	39/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

3.- ESTABLECIMIENTO DEL CARÁCTER REMUNERADO DEL CARGO DE ADMINISTRADOR Y MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 29º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

a).-Redacción actual del artículo 29º de los Estatutos Sociales.- Se deja constancia expresa que el tenor literal actual del artículo 29º de los Estatutos Sociales de la Entidad, que de inmediato será objeto de alteración, ha venido teniendo el siguiente:

"ARTÍCULO 29º.- El cargo de administrador será gratuito."

b).-Remuneración del cargo de Administrador y modificación del indicado artículo 29º de los estatutos sociales.

Se establece que, en lo sucesivo y hasta que la Junta General, no acuerde otra cosa, el cargo de administrador será remunerado. La remuneración del Administrador consistirá en una asignación anual fija que será determinada para cada ejercicio por acuerdo de la Junta General, en función de la dedicación efectiva de cada uno de sus miembros.

Tal remuneración será compatible e independiente de los sueldos, retribuciones, indemnizaciones, pensiones, compensaciones, de cualquier clase, establecidas en el correspondiente contrato, con carácter general o singular, para el Administrador que mantenga con la Sociedad una relación laboral, profesional o de prestación de servicios para el desarrollo de otras actividades en la misma y sin perjuicio de que tales conceptos retributivos deban hacerse constar en la Memoria anual de la Sociedad.

Adicionalmente y con independencia de la retribución anterior, se reembolsará al Administrador los gastos en los que incurra con motivo del desempeño del cargo.

- 4 -

- 16 -

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

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	40/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ER5793691

12/2018



En todo caso, las retribuciones anteriores se percibirán con sujeción a los requisitos que se establezcan en la legislación vigente en cada momento.

c).- Redacción del precepto estatutario.

Como corolario, se modifica el tenor del artículo 29º de los Estatutos Sociales de la Entidad, a fin de acoger y dar cobertura estatutaria a la mencionada remuneración de los Administradores.

Merced a lo cual, dicho artículo 29º de los Estatutos de la Compañía, queda redactado del siguiente nuevo tenor:

"Artículo 29º.- El cargo de administrador será remunerado. La remuneración del Administrador consistirá en una asignación anual fija que será determinada para cada ejercicio por acuerdo de la Junta General, en función de la dedicación efectiva de cada uno de sus miembros.

Tal remuneración será compatible e independiente de los sueldos, retribuciones, indemnizaciones, pensiones, compensaciones, de cualquier clase, establecidas en el correspondiente contrato, con carácter general o singular, para el Administrador que mantenga con la Sociedad una relación laboral, profesional o de prestación de servicios para el desarrollo de otras actividades en la misma y sin perjuicio de que tales conceptos retributivos deban hacerse constar en la Memoria anual de la Sociedad.

Adicionalmente y con independencia de la retribución anterior, se reembolsará al Administrador los gastos en los que incurra con motivo del desempeño del cargo.

En todo caso, las retribuciones anteriores se percibirán con sujeción a los requisitos que se



000754ad121e0008907652930009271

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGbbDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	41/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

establezcan en la legislación vigente en cada momento."

4.- OTORGAMIENTO DE FACULTADES.

Facultar y autorizar al Administrador Solidario DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ, para que solemnice en documento público los acuerdos de esta Junta, consintiendo, en su caso, su inscripción parcial y otorgando, si preciso fuere, escrituras de rectificación, aclaración o complemento que fueren necesarias para tal trascendencia tabular y, en suma, para realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes para la plena eficacia de los acuerdos adoptados.

5.- APROBACIÓN DEL ACTA.

A continuación, de conformidad con lo previsto en el artículo 99 del Reglamento del Registro Mercantil, una vez levantada la Sesión, es redactada el Acta que la misma motiva, leída y aprobada por todos los socios. Siguen las firmas de quienes han llevado la Presidencia y Secretaría de la Sesión."

Y, PARA QUE CONSTE Y SURTAN LOS EFECTOS QUE DE TODA ÍNDOLE PROCEDAN, ES EXPEDIDA LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, A VEINTISEIS DE JUNIO DE DOS MIL DIECINUEVE.

EL ADMINISTRADOR SOLIDARIO

DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ



- 6 -

- 18 -

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

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	42/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000754ad121e000890765293000927



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

ER5793692

12/2018



ES COPIA EXACTA de su matriz, con la fecha y numero al principio indicados, en donde queda anotada, que expido, yo, José del Cerro Peñalver, a solicitud de la **entidad otorgante**, extendida en diez folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, serie ER, números 5793683, los ocho siguientes en orden correlativo y en el presente, en Las Palmas de Gran Canaria, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS T. 867 F. 20
 ALMACENES GUANARTEME SL
 Presentación: 1/239/481 Folio: 75
 Prot.: 2019/1391/N/27/06/2019
 Fecha: 04/07/2019 13:25 N. Entrada: 1/2019/6.654.0
 Pres HENRIQUEZ SANCHEZ, LAURA

ARANCEL NOTARIAL EN APLICACION DE LA LEY DE TASAS 8/1989
DOCUMENTO SIN CUANTIA

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	43/587		
Observaciones					
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



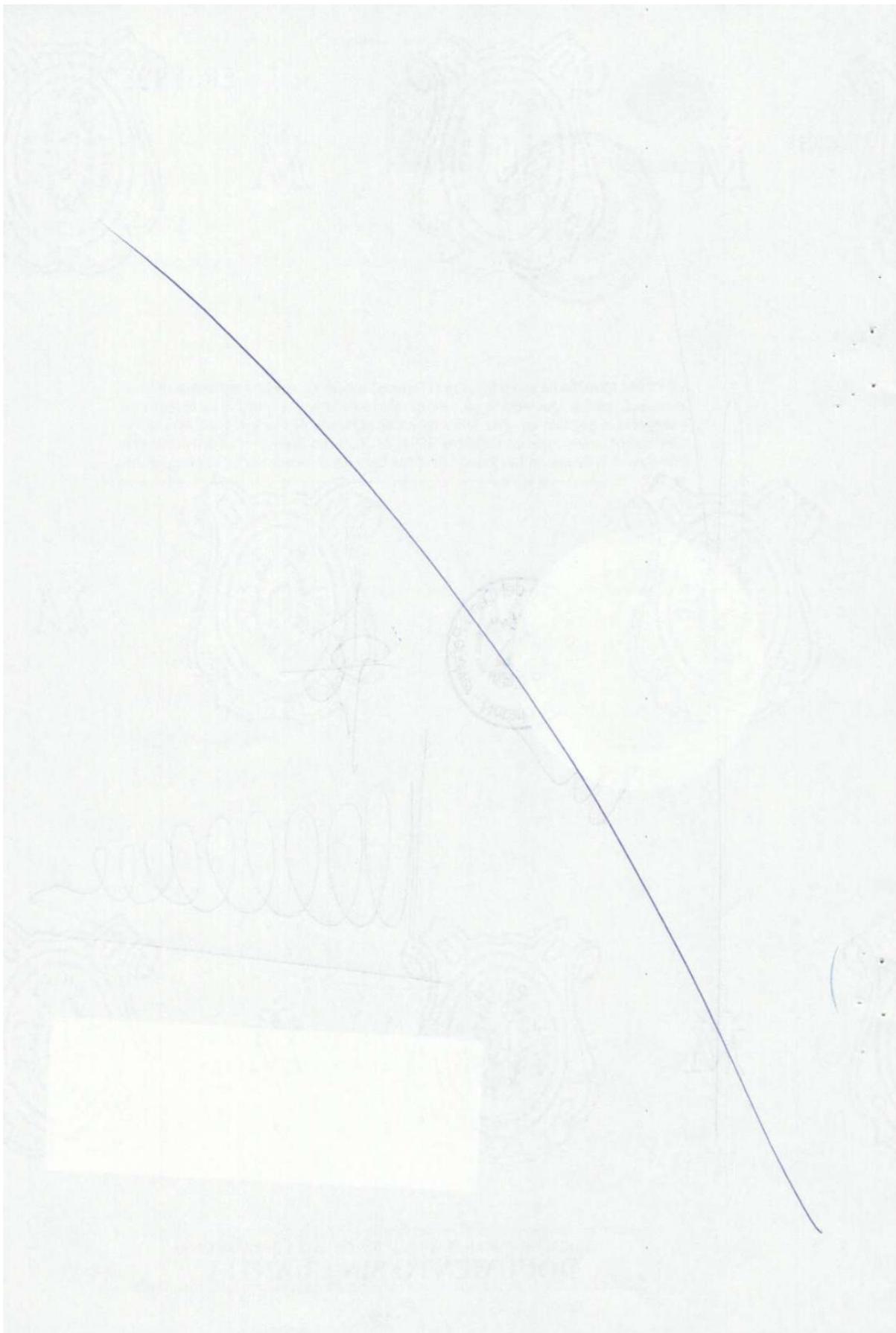
ENTRADA

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000754ad1221e000890765293009271

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página			44/587
Observaciones					
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



ENTRADA

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0005754ad1121e0008907652930009271



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

REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS
EMILIO CASTELAR, 4 Y 6. 2 PLANTA. - 35007 LAS PALMAS DE G.C.
ALMACENES GUANARTEME SL

DOCUMENTO: 1/2019/6.654,0 **ASIENTO:** 239/481 **DE FECHA:** 04/07/2019

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

TOMO : 867 LIBRO : 0 FOLIO : 20
HOJA : GC-3274 INSCRIP.: 14ª

Conforme a los artículos 333RH y 80 RRM, SE HACE CONSTAR, que según resulta de los archivos informáticos del Registro (artículos 12 y 79 RRM), la hoja registral de la entidad no se halla sujeta a cierre registral alguno, no constando extendido asiento alguno relativo a su disolución, quiebra, suspensión de pagos, ni de los previstos en la legislación concursal.

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

HONORARIOS (sin I.G.I.C.): FACTURA:
 LAS PALMAS DE G.C. , 11 de Julio de 2019

EL REGISTRADOR



LEY 8/89 - D.Ad. 3º. BASE DECLARADA ACTO SIN BASE DE CUANTÍA Nº ARANCEL _____

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

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



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

- 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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	45/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000754ad1221e0008907652930009271



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

REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS

PAGINA : 1

LISTADO DE ACTOS INSCRITOS

(Entrada 1/2019/6.654,0)

FECHA : 11/07/2019 HORA : 11:29

ALMACENES GUANARTEME SL - b35209113

Cambio de estructura del órgano administ

✓ Cambio del Órgano de Administración: Administrador único a Administradores solidarios.

Artículo de los estatutos

✓ 29. Relativo a la renumeración del cargo..

Nombramiento de miembro de órgano adm.

✓ Sujeto Nombrado : TORRES SUAREZ, DAVID

Cargo o Función : Administrador solidario

Fecha de nombramiento: 26/06/2019 - Fecha de terminación (**): INDEFINIDA

NIF/CIF: 44303246W

✓ Sujeto Nombrado : TORRES SUAREZ, JOSE ANTONIO

Cargo o Función : Administrador solidario

Fecha de nombramiento: 26/06/2019 - Fecha de terminación (**): INDEFINIDA

NIF/CIF: 42838211K

Cese de Miembro del Organo de Admón.

✓ Sujeto Cesado o Dimitido : SUAREZ GONZALEZ, DOLORES

Cargo o Función : Administrador único

Fecha de cese o dimisión : 26/06/2019

NIF/CIF: 42640104J

Datos Registrales:

✓ Tomo: 867 , Libro: 0 , Folio: 20 , Sección: 8 , Hoja : GC 3274

Inscripción o anotación : 14ª / Fecha: 11/07/2019 Año Pre.: 2019

Importe de publicación en BORME : 57,94

La presente información se certifica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.



Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	46/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



Fecha 15/10/88



Núm. 2.040

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL



0005754d1121e000890765293000927

Escritura de CONSTITUCION SOCIEDAD CON LA DENOMINACION DE.
"ALMACENES GUANARTEME,S.L."

Otorgada por DON ANTONIO TORRES GIL y otros --

A favor de

JOSE MANUEL DIE LAMANA
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD - EXCEDENTE

Y

FRANCISCO LUIS NAVARRO ALEMAN
NOTARIOS

LOS BALCONES, 16
R.C. MERCANTIL
S/ (MONTES J. LEON Y JOVEN)

TELEFONOS, 31 22 00 y 31 25 00



LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	47/587
Observaciones		
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0L0759607

CLASE Bª

NUMERO DOS MIL CUARENTA.-

En Las Palmas de Gran Canaria, a QUINCE de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho .-

Ante mi, FRANCISCO LUIS NAVARRO ALEMAN, como sustituto de DON JOSE MANUEL DIELAMANA, del Ilustre Colegio de Las Palmas, Notario de esta Capital .-

COMPARECEN:

- X DON ANTONIO TORRES GIL, ^{6/3/36} Industrial y su esposa ^{11/2/19} DOÑA -
- X DOLORES SUAREZ GONZALEZ, sus labores, ambos mayores - de edad, de esta vecindad, domiciliados en la calle - Almansa, número 23, (D.P. 35.010), con Documentos de - Identidad números 42.530.695 y 42.640.104, ambos de - nacionalidad Española.-----
- X DON JOSE-ANTONIO TORRES SUAREZ, de nacionalidad Espa- ñola, mayor de edad, soltero, comerciante, de la mis- ma vecindad y domicilio que los anteriores, con Docu-



000754ad121e0008907e5293000927

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	48/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000754ad121e000890765293000927

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

mento de Identidad número 42.838.211.-----

X Y DON ORLANDO TORRES SUAREZ, de nacionalidad Español--
la, mayor de edad, casado con doña **Marta Perez Garcia**

-----, comerciante, vecino de Las Palmas,

con domicilio en la calle Bernardo de la Torre, núme-

ro 104-19, (D.P. 35.007), con Documento de Identidad-

número 43.757.984.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho, y tienen,-

a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otor--

gar la presente escritura de CONSTITUCION DE SOCIE---

DAD, a cuyo efecto,-----

E X P O N E N:

I.- Que tienen decidido la constitución de una Socie-
dad Mercantil de Responsabilidad Limitada, a cuyo
fin han confeccionado los oportunos Estatutos, ex-
tendidos en siete folios de papel timbrado de clase
octava, serie OL, números 0.767.122 y los seis si-
guientes en orden correlativo, que leen, ratifican y
firman a mi presencia, entregándomelos para que los
incorpore, como lo hago, a la presente, de la que

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	49/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



CLASE 8ª



0L0759609

quedan formando parte integrante.-----

II.- Y formalizando lo que tienen decidido, otorgan -
esta escritura conforme a las siguientes,-----

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- Los comparecientes constituyen una Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada con la denominación de "ALMACENES GUANARTEME, SOCIEDAD LIMITADA", que se regirá, en primer término, por los Estatutos incorporados y, en lo en ellos no previsto, por la Ley de 17 de Julio de 1.953 y demás legislación aplicable.-----

SEGUNDA.- Seguidamente proceden a la suscripción y -- desembolso del capital de la citada Sociedad, cifrado en UN MILLON DE PESETAS, dividido en CIEN PARTICIPACIONES, de DIEZ MIL PESETAS de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del UNO al CIEN, in-



000754ad1221e000890765293000927

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	50/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000754ad121e000890765293000927

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de

Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

clusive, en la siguiente forma:-----

X DON ANTONIO TORRES GIL, suscribe las participaciones números UNO al CUARENTA, inclusive, por su valor de CUATROCIENTAS MIL PESETAS.-----

X DOÑA DOLORES SUAREZ GONZALEZ, suscribe las participaciones números CUARENTA Y UNO al OCHENTA, inclusive, por su valor de CUATROCIENTAS MIL PESETAS.-----

X DON JOSE-ANTONIO TORRES SUAREZ, suscribe las participaciones números OCHENTA Y UNO al NOVENTA, inclusive, por su valor de CIEN MIL PESETAS.-----

X Y DON ORLANDO TORRES SUAREZ, suscribe las participaciones números NOVENTA Y UNO al CIEN, inclusive, por su valor de CIEN MIL PESETAS.-----

Dichos señores declaran haber desembolsado el importe de sus respectivas suscripciones, mediante ingreso, - en efectivo, en la Caja Social.-----

TERCERA.- Los otorgantes, dando a este acto el carácter de primera Junta General de la mencionada Sociedad, designan ADMINISTRADORES SOLIDARIOS de la misma a DON ANTONIO TORRES GIL y DOÑA DOLORES SUAREZ GON-

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	51/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



CLASE 8ª



0L0759611

ZALEZ, de las circunstancias expresadas, los cuales aceptan consignando no hallarse comprendidos en ninguno de los casos de incompatibilidad señalados en la Ley de 26 de Diciembre de 1.983 y demás legislación aplicable.

CUARTA.- En justificación de la no existencia de ninguna otra Sociedad con la denominación de la aquí --- constituida, los comparecientes me entregan y uno a esta matriz, una certificación del Registro General - de Sociedades Mercantiles.

QUINTA.- Los otorgantes se confieren poder, recíproca mente, para que cualquiera de ellos pueda solicitar - la inscripción en el Registro Mercantil y aclarar y - subsanar la presente escritura y los Estatutos a - ella incorporados, siempre que tales aclaraciones o - subsanaciones se limiten a efectuar modificaciones --



000754ad121e0008907e52930009271

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

Documento firmado por: sedelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
---	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	52/587
Observaciones	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Uri De Verificación	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	
Normativa		

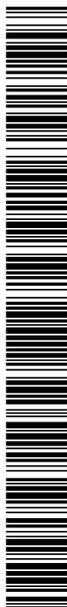


2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000754ad121e000890765293000927

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

exigidas, en su caso, por la calificación verbal o --
 por escrito del señor Registrador Mercantil.-----
 Así lo dicen y otorgan ante mí, que hice las reservas
 y advertencias legales, en especial las relativas a -
 domicilio, identificación, obligaciones fiscales, las
 del artículo 94 del Reglamento del Registro Mercantil
 y la de la Ley de 26 de Diciembre de 1.983.-----
 Permitida por mí el Notario la lectura de la presente
 escritura a los comparecientes, la encuentran confor-
 me, se ratifican en su contenido y firman.-----
 De que me acreditan su personalidad con los documen--
 tos reseñados en la comparecencia, y en general de --
 todo lo consignado en esta escritura, extendida en --
 tres folios de papel timbrado de clase octava, serie-
 OL, números 0.767.129 y los dos siguientes, yo, el --
 Notario, que signo y firmo, doy fè.- Siguen las firmas
 las firmas y rubricas de los comparecientes- - - - -
 Signado.--Francisco Luis Navarro Alemán.- - - - -
 Rubricado y sellado - - - - -
 - - - - -

//////////

Documento firmado por: sedelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
---	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	53/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0L0759613

CLASE 8ª

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA-
DENOMINADA "ALMACENES GUANARTEME, SOCIEDAD LIMITADA".

CAPITULO I:-----

DE LA DENOMINACION, DOMICILIO, DURACION Y OBJETO DE -

LA SOCIEDAD.-----

ARTICULO 1º.- La Sociedad se denominará "ALMACENES --

GUANARTEME, SOCIEDAD LIMITADA".-----

ARTICULO 2º.- El domicilio social se fija en Las Pal-

mas de Gran Canaria, calle Almansa, número 23, (C.P.-

35.013).-----

La Sociedad podrá establecer, en cualquier otro punto

y previo acuerdo de la Junta General, Sucursales, ---

Agencias o Delegaciones.-----

ARTICULO 3º.- La Sociedad será de duración indefinida

000754ad121e000890765293000927



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

Documento firmado por: sedelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
---	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	54/587
Observaciones	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Uri De Verificación	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	
Normativa		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000754ad121e000890765293000927

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

y dará comienzo a sus operaciones el día de la firma-
de la escritura de constitución.-----

ARTICULO 49.- La Sociedad tendrá por objeto la impor-
tación, exportación y comercialización de todo tipo -
de productos de alimentación para personas o anima---
les, tanto al por mayor como al detalle.-----

Y, en general, la realización de actos de comercio, -
tráfico o giro y de actos o contratos de administra--
ción, disposición o dominio, sobre toda clase de bie-
nes, incluso inmuebles y derechos reales, siempre que
tales actos y contratos tengan relación directa con -
el objeto social o fueran precisos para su cumpli---
miento.-----

CAPITULO II:-----

DEL CAPITAL SOCIAL, DE LAS PARTICIPACIONES Y SU REGI-
MEN.-----

ARTICULO 50.- El capital social se fija en UN MILLON-
DE PESETAS.-----

Documento firmado por: sedelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
---	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	55/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0L0759615

CLASE 8ª

Y está dividido en CIENTO PARTICIPACIONES, de DIEZ MIL PESETAS de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del UNO al CIENTO inclusive.-----

ARTICULO 6º.- Los socios no responderán personalmente -----

de las deudas sociales.-----

ARTICULO 7º.- El socio que se proponga transmitir in-----

tervivos su participación o participaciones sociales a persona extraña a la Sociedad, deberá comunicarlo por escrito al Administrador o Administradores, quienes lo notificarán a los restantes socios en el plazo de quince días. Los socios podrán optar a la compra dentro de los treinta días siguientes a la notificación, y si son varios los que deseen realizar la adquisición, se distribuirán entre ellos a prorrata de sus respectivas partes sociales; en el caso de que ningún socio ejercite el derecho de tanteo podrá ad--

000754ad1221e000890765293000927



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

Documento firmado por:

sedelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	56/587
Observaciones		
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

quirir la Sociedad esas participaciones, en el plazo de otros treinta días, para ser amortizadas previa -- reducción del capital social.-----

Transcurrido este último plazo, el socio quedará libre de transmitir sus participaciones sociales en la forma y modo que tenga por conveniente.-----

Para el ejercicio del derecho de tanteo que se concede en el presente artículo, el precio de venta, en -- caso de discrepancia, será fijado por tres peritos, -- nombrados uno por cada parte y un tercero de común -- acuerdo o, si éste no se logra, por el Juez.-----

ARTICULO 8º.- La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria conferirá al heredero o legatario la condición de socio.-----

ARTICULO 9º.- La adquisición por cualquier título de participaciones sociales deberá ser comunicada a la Sociedad, por escrito, indicando el nombre, apellidos, estado y domicilio del nuevo socio.-----

Sin cumplimentar este requisito, no podrá el socio --

000754ad121e000890765293000927



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

Documento firmado por:

sedelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	57/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



CLASE 8ª



0L0759617

pretender el ejercicio de los derechos que le corresponden en la Sociedad.-----

ARTICULO 10º.- Los supuestos de proindivisión, usufructo o prenda de participaciones sociales se registrarán por lo dispuesto en los artículos 23, 24 y 25 de la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

CAPITULO III:-----
DEL GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.-----

ARTICULO 11º.- El gobierno, administración y representación de la Sociedad, dentro de sus respectivas competencias, corresponderán:-----

- a).- A la JUNTA GENERAL.-----
- b).- Al o los ADMINISTRADORES.-----

SECCION I: DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.-----



000754ad1221e000890765293000927

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	58/587
Observaciones	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Uri De Verificación	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	
Normativa		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ARTICULO 12º.- La voluntad de los socios, expresada -

por mayoría, regirá la vida de la Sociedad. La mayo--

ría podrá formarse en Junta General o de la forma ---

prevista en el artículo 14, párrafo 2º, de la vigente

Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

Salvo los supuestos previstos en el artículo 17 de la

citada Ley, se entenderá que hay mayoría cuando voten

en favor del acuerdo un número de socios que repre---

senten mas de la mitad del capital social.-----

ARTICULO 13º.- La Junta General se reunirá cuando lo-

decidan el o los Administradores, o lo solicite un --

número de socios que represente la cuarta parte del -

capital social, cuando menos. Y en todo caso una vez-

al año, dentro de los cinco primeros meses del cierre

de cada ejercicio social, para censurar la gestión --

social, aprobar las cuentas y el balance del ejerci--

cio anterior y resolver, en su caso, sobre la distri-

bución de beneficios, así como para cualquier otro --

asunto que figure en la convocatoria.-----

000754ad121e000890765293000927



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

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	59/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



CLASE 8ª



0L0759619

ARTICULO 14º.- La Junta General será convocada me-----

 diante carta certificada dirigida a cada socio, con -
 ocho dias de antelación, cuando menos, a la fecha de-
 celebración. La reunión tendrá lugar en el domicilio-
 de la Sociedad, el quorum será el determinado en es--
 tos Estatutos y en su defecto el señalado en la Ley;-
 será presidida por el Administrador y de estos ser --
 varios por el de mayor edad de ellos, de los asisten-
 tes; la votación será escrita u oral, segun decida la
 presidencia, que se ajustará en todo caso a la volun-
 tad mayoritaria de los socios.-----

Los acuerdos de la Junta se acreditaran mediante cer-
 tificación expedida por el Secretario, que habrá de -
 ser designado en la propia Junta.-----

ARTICULO 15º.- Sin perjuicio de lo anteriormente es-

 tablecido, la Junta quedará validamente constituida,-



000754ad1221e000890765293000927

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedeelectronica.laspalmasgc.es	30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	60/587
Observaciones		
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

sin necesidad de previa convocatoria, si encontrándose se reunidos todos los socios, deciden por unanimidad celebrarla.-----

ARTICULO 16º.- Todo socio podrá hacerse representar -----

en la Junta por medio de otra persona, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley especial.---

SECCION II: DEL O DE LOS ADMINISTRADORES.-----

Artículo 17º.- La administración de la Sociedad se -- encomendará a uno o varios Administradores; caso de -- ser varios su número no será superior a dos y ac-- tuaran en la forma que se diga en su nombramiento. --

Dicho Administrador o Administradores representarán a la Sociedad en todos los asuntos pertenecientes al -- giro o tráfico de la misma, obligandola con sus actos y contratos y, en consecuencia, podrán realizar los -- siguientes actos:-----

a).- Representar a la sociedad, sin limitación algu-- na, en juicio y fuera de él, en el terreno civil, --- mercantil, judicial y extrajudicial o en via gubern-

000754ad121e000890765293000927



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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	61/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0L0759621

CLASE 8ª

tiva, pudiendo nombrar y separar empleados y operarios celebrando con ellos los contratos que procedan; asumiran la representación de la Sociedad ante toda clase de Autoridades, Centros, Organismos, Sindicatos, en todas sus ramas, Corporaciones del Estado, la Provincia, el Municipio y Organismos Autonomos, sin excluir los de la Hacienda Publica en todas sus representaciones, Magistraturas, Delegaciones e Inspecciones de Trabajo y Abastecimientos y Transportes, Juntas Reguladoras de Importación y Exportación y Fiscalías de Tasas, y demás entidades análogas, ya creadas o que en adelante se establezcan, en cualesquiera actos y contratos y expedientes, con amplias facultades para comprar y vender materias primas y mercancías propias del negocio; cobrar y pagar cantidades que se adeuden a la Sociedad y las que esta de-



000754ad1221e0008907e5293000927

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	62/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ba satisfacer, incluso en las Delegaciones de Hacienda, suscribiendo recibos, cartas de pagos, finiquitos y libramientos; concurrir a toda clase de concursos y subastas públicas o particulares.-----

b).- Constituir y retirar depositos provisionales o definitivos, incluso en la Caja General de Depositos; en el Banco de España, Banco Exterior de España y en cualquiera otros Bancos, Casas de crédito o comerciales realizar las operaciones de librar, aceptar, endosar, negociar, intervenir, avalar, ceder, cobrar, pagar y protestar letras de cambio, pagares a la orden y cualquier otro documento mercantil de cambio o crédito; abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes, ordinarias o de crédito, con garantías o sin ellas, retirar fondos de unas y otras y ordenar transferencias o pagos; solicitar saldos, extractos y talonarios; y suscribir talones, giros, recibos, polizas, carta ordenes, cheques, facturas y demás documentos que fueren menester.-----

c).- Adquirir, así como enajenar y contratar toda ---

000754ad121e000890765293000927



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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	63/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



CLASE 8.ª



0L0759623

clase de bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones, fondos públicos y valores mobiliarios; constituir y extinguir hipotecas, servidumbres y toda clase de derechos reales y personales con cualesquiera personas y Entidades y mediante los pactos y condiciones que juzgue convenientes; realizar agrupaciones, segregaciones y divisiones de fincas, incluso de edificios en régimen de propiedad Horizontal; y declarar obras nuevas.

d).- Conferir poderes con todas o cualesquiera de las facultades reseñadas, en favor de sus socios o de terceras personas, y, asimismo, otorgar poderes generales para pleitos en favor de Procuradores, Letrados y Graduados Sociales, con las facultades que la practica notarial o judicial tienen adoptadas para el caso, y revocar unos y otros cuando así lo tenga a



000754ad1221e0008907e5293000927

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	64/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000754ad1221e000890765293000927

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

bien.-----

ARTICULO 189.- El nombramiento del o de los Adminis--

tradores corresponde a la Junta General y surtirá ---

efectos desde el momento de su aceptación, debiendo -

ser presentado para su inscripción en el Registro ---

Mercantil dentro de los diez días siguientes a la ---

aceptación.-----

ARTICULO 199.- La separación del Administrador o Ad--

ministradores y la responsabilidad de los mismos ----

frente a la Sociedad y frente a los socios se registrarán

por lo dispuesto en los artículos 12 y 13 de la Ley -

de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

CAPITULO IV:-----

DEL EJERCICIO SOCIAL BALANCE Y BENEFICIOS.-----

ARTICULO 209.- El o los Administradores estan obliga-

dos a formar, en el plazo maximo de tres meses a par-

tir del cierre del ejercicio social, el balance con -

la cuenta de perdidas y ganancias y la propuesta de -

Documento firmado por: sedelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
---	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	65/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



CLASE 8ª



0L0759677

distribución de beneficios en su caso.-----

El ejercicio social coincidirá con el año natural. --

Por excepción el primer ejercicio dará comienzo el --

dia de la constitución de la Sociedad y finalizará el

treinta y uno de Diciembre de ese mismo año.-----

ARTICULO 21º.- Los socios, acompañados si lo estiman-----

conveniente de Peritos Contables o Notario, tendrán -

derecho a examinar las cuentas y el balance de cada -

ejercicio, dentro de los quince dias siguientes a su-

terminación, a cuyo efecto seran notificados de tal -

circunstancia en la misma forma señalada para la con-

vocatoria de la Junta General.-----

ARTICULO 22º.- La distribución de los beneficios a --

los socios se realizará en proporción al capital de--

sembolsado.-----

CAPITULO V:-----



000754ad1221e000890765293000927

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedeelectronica.laspalmasgc.es	30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	66/587
Observaciones		
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000754ad1221e000890765293000927

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

DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.-----

ARTICULO 23º.- La Sociedad se disolverá por cualquier
ra de las causas establecidas en la Ley especial.----

ARTICULO 24º.- La liquidación de la Compañía se rea-
lizará por el Administrador o Administradores, en de-
fecto de nombramiento especial por la Junta General -
Socios, y se ajustará a lo dispuesto en el Código de-
Comercio.-----

CAPITULO VI:-----

DISPOSICION FINAL:-----

En lo no previsto en estos Estatutos, la vida de la -
Sociedad se regirá por las disposiciones de la Ley de
17 de Julio de 1.953, Código de Comercio y legisla-
ción común.-----

Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de Octubre de 1.988 -

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the word 'firmado' and a signature that appears to read 'Zelores Suarez'.

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	67/587
Observaciones	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Uri De Verificación	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	
Normativa		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



0L0759679

CLASE 8ª

ES SEGUNDA COPIA ANOTADA Y CONCORDANTE CON SU MATRIZ, QUE EX-
 PIDO PARA "ALMACENES GUANARTEME,S.L.",EN ONCE FOLIOS DE CLASE
 OCTAVA, SERIE,OL, NUMEROS 0.759.607,0.759.609,0.759.611 - - -
 0.759.613,0.759.615,0.759.617,0.759.619,0.759.621,0.759.623--
 0.759.677,Y EL PRESENTE,QUE SIGNO, FIRMO, RUBRICO Y SELLO ---
 EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, A VEINTISEIS DE OCTUBRE DE MIL
 NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.--DOY FE, YO,FRANCISCO LUIS NAVARRO
 ALEMAN,COMO SUSTITUTO DE DON JOSE MANUEL DIE LAMANA.--

"Por declaración-liquidación del impuesto sobre Transmisiones
 Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al
 presente documento ha sido ingresada la cantidad de **9472**
 pesetas según carta de pago número **2404** de **9ENE 1989**. El interesado
 ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina
 para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación
 o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que
 procedan."

Las Palmas de C. G a, de **9ENE 1989** de 1.ª

El Jefe de la Sección,




000754ad1221e000890765293000927

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	68/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Inscrito el precedente documento, en el folio 1 del tomo 638 General de Sociedades, número 216 de la Sección 2ª hoja nº 5273, e inscripción 1ª, en unión de xerocopia de la certificación que se dice obra unida al original.
Las Palmas de Gran Canaria 14 de Febrero de 1.989

EL REGISTRADOR MERCANTIL



[Handwritten signature]

Fdo. Francisco de A. Fernández Rodríguez

Honorarios nms. 1, 2, 5, 13 y 21
del Arcel-_____



INSCRITA EN EL REGISTRO DE ENTIDADES JURÍDICAS DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA CON E.C.M.

Fecha

6/2/1989 B35209113

“NO VA ENERO COMO DOCUMENTO ACREDITATIVO DE ASIGNACION”

0005744d1121e000890765293000927



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

Documento firmado por:

sedelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	69/587
Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		
Observaciones		
Uri De Verificación		
https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa		
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO II



1R0228006

CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA

denominada:

PERERA Y FERNANDEZ E HIJAS, S.L.

NUMERO: CUATROCIENTOS VEINIUNO.-----

En Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, a uno de Febrero de mil novecientos noventa y seis.-----

Ante mí, JUAN CARLOS CARNICERO INIGUEZ, Notario de esta ciudad y de su Ilustre Colegio,-----

C O M P A R E C E N:

Los cónyuges, **DON VICENTE PERERA BERMUDEZ** y **DOÑA MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ TORRES**, nacidos los días 11 de Junio de 1.939 y 15 de Enero de 1.945, españoles, casados en régimen de gananciales, de esta vecindad, con domicilio en la calle Los Martinez de Escobar, número 5, 1ºG, provistos de D.N.I. y NIF respectivos números 42.612.181-N y 78.435.725-K.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho.-----

Tienen a mi juicio, capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de **CONSTITUCION DE**



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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	70/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1R0228007

Canaria, calle Los Martinez de Escobar, número 5, 1ºG, y su objeto es el reseñado en el artículo 5º de los Estatutos Sociales.

SEGUNDO.- SUSCRIPCION Y DESEMBOLSO.- El capital social se fija en la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESETAS**, dividido en **cinco mil seiscientas participaciones**, iguales, acumulables e indivisibles, de **DIEZ MIL PESETAS** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del **UNO al CINCO MIL SEISCIENTAS**, ambas inclusive, desembolsadas en su totalidad.

Las participaciones representativas del capital social han sido íntegramente suscritas y desembolsadas en la forma dicha por los socios y fundadores, mediante las aportaciones que a continuación se indican:

a) **DON VICENTE PERERA BERMUDEZ**, aporta en metálico **VEINTIOCHO MILLONES DE PESETAS**, adjudicándosele en pago **dos mil ochocientas participaciones**, numeros **1 al 2.800** ambos inclusive.

b) **DOÑA MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ TORRES**, aporta en metálico **VEINTIOCHO MILLONES DE PESETAS**, adjudicándosele en pago **dos mil ochocientas participaciones**, numeros



000754ad1221e000890765293000927

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	71/587
Observaciones		
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





1R0228008

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

CUARTO.- COMIENZO DE ACTIVIDADES.- La Sociedad da comienzo a sus operaciones en el día de hoy._____

En consecuencia, los socios fundadores, por unanimidad, acuerdan facultar expresamente al órgano de administración designado, de tal manera:_____

a) Que los actos y contratos celebrados con terceros por dicho órgano de administración designado antes de la inscripción de la sociedad, dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, quedarán automáticamente aceptados y asumidos por la sociedad, por el mero hecho de la inscripción de la misma en el registro mercantil.

b) Que pueda realizar los actos y contratos que el desarrollo de la actividad de la empresa que constituye el objeto social haga necesarios o simplemente útiles, especialmente en el orden interno y organizativo, como el otorgamiento, modificación y revocación de poderes de todas clases._____

QUINTO.- INCOMPATIBILIDADES.- Queda prohibido ocupar cargos en la sociedad a las personas incurso en causa legal de incompatibilidad, especialmente las determinadas en la ley de 26 de diciembre de 1.983, de las que yo el

5



000754ad1121e000890765293000927

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

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	72/587		
Observaciones					
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



1R0228009

Declaro
BASE
ARANCEL 2.1.1.1
HONORARIOS 1.1.1.1

Leo esta escritura a los señores comparecientes por su elección, y enterados de su contenido la aprueban y firman conmigo.

Queda extendido en cuatro folios de papel notarial, serie 1R, números 0228667, 0228668, 0228669 y el presente.

De haber identificado a los señores otorgantes por sus respectivos documentos de identidad exhibidos, y de todo lo demás expresado en este instrumento publico, yo el Notario, DOY FE.- Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado.- Juan C. Carnicero.- rubricados y Sellado.



=====

=====

=====

=====

=====

=====

===== DOCUMENTOS UNIDOS: =====



0005754ad1121e000890765293000927

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	73/587
Observaciones	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Uri De Verificación	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	
Normativa		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



1R0228010

**ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD LIMITADA DENOMINADA:
PERERA Y FERNANDEZ E HIJAS, SOCIEDAD LIMITADA**

ARTÍCULO 1.- La presente sociedad se rige por la Ley de 23 de Marzo de 1.995, referente a esta clase de sociedades, y demás disposiciones aplicables, así como por los presentes Estatutos. Siempre que estos Estatutos hagan referencia a una Ley y no se disponga otra cosa, se entiende aplicable la reguladora de este tipo de sociedades.

ARTÍCULO 2.- DENOMINACIÓN.- La sociedad se denominará PERERA Y FERNANDEZ E HIJAS, S.L.

ARTÍCULO 3.- OBJETO.- La sociedad tiene por objeto:
-Compraventa y explotación en arrendamiento de toda clase de bienes inmuebles.-

-La urbanización, construcción y promoción, total o parcial de terrenos, tanto de viviendas de renta libre como limitada, apartamentos, hoteles, garajes y demás construcciones inmobiliarias.-

Para el ejercicio efectivo de cada una de las actividades que constituyen el objeto social, será

1



0005754ad1121e000890765293000927

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

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	74/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



1R0228011

ARTÍCULO 6.- CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES.- El capital social se fija en CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESETAS, dividido en cinco mil seiscientas participaciones de DIEZ MIL PESETAS, cada una, numeradas correlativamente de 1 al 5.600, ambas inclusive.

86.000.000 L

No podrán incorporarse a títulos valores ni denominarse acciones.

Cada participación concede a su titular el derecho a emitir UN VOTO, salvo los casos de conflicto de intereses previstos por el artículo 52 de la Ley.

ARTÍCULO 7. SOBRE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES. Cada participación es indivisible, aplicándose a los proindivisos lo establecido en el artículo 35, a los usufructos, el artículo 36 y a la prenda el artículo 37, todos de la Ley.

La TRANSMISIÓN de las participaciones sociales se regirá por lo dispuesto en los artículos 26 al 34 de la Ley y demás disposiciones aplicables. La sociedad llevará un LIBRO REGISTRO DE SOCIOS, conforme al artículo 27 de la Ley.

3



000754ad1221e0008907652930009271

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

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	75/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



PALMAS



1R0228012

Asimismo el órgano de administración convocará necesariamente la Junta cuando lo soliciten socios que representen AL MENOS el CINCO por ciento del capital social, conforme al artículo 45 de la Ley.

ARTÍCULO 11.- CONVOCATORIAS DE LA JUNTA.- Las convocatorias se harán según dispone el artículo 46 de la Ley y el presente artículo, con un plazo de quince días de antelación (SALVO para los casos de fusión y escisión en que la antelación deberá ser de UN MES como mínimo), mediante carta certificada con aviso de recibo dirigida al domicilio al efecto designado por cada socio y que constará en el Libro Registro. Salvo designación expresa, se tendrá por tal el fijado por cada socio en el documento público de adquisición de participaciones sociales, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley para las Juntas UNIVERSALES.

ARTÍCULO 12.- CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA.- La Junta se entenderá constituida en el domicilio social, en el día y hora señalados, siempre que concurren el número de socios que representen, por lo menos, el número de participaciones necesarias para adoptar acuerdos, que será UN TERCIO del total de votos en que se divida el capital social.

5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39



000754ad121e000890765293000927

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

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	76/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



1R0228013

ción y orden de la asamblea, y al segundo, lo relativo a la redacción del acta. Las certificaciones se expedirán conforme a la legislación vigente y por la persona o personas señaladas por el artículo 109 del Reglamento del Registro Mercantil.

ARTÍCULO 14.- ACUERDOS SOCIALES.- Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta, que incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente de la Junta General y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría, teniendo fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

ARTÍCULO 15.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.- La administración de la sociedad se podrá confiar a un administrador único, a varios administradores que actúen solidaria o conjuntamente, o a un Consejo de Administración, según decida la Junta General que podrá optar alternativamente sin necesidad de modificación estatutaria. Como sistema inicial se establece el determinado en la escritura constitutiva.

En el caso de varios administradores conjuntos el

7



000754ad1121e000890765293000927

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	77/587
Observaciones		
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



1R0228014

gratificaciones del mismo.

B.- Administrar, regir y gobernar todos los negocios y bienes sociales, celebrando, al efecto, contratos de compra y arrendamiento de toda clase, incluso de patentes, marcas y demás derechos de propiedades especiales y de seguros de las diversas modalidades; percibir rentas, productos y utilidades de todo género, hacer cobros y pagos, rendir y exigir cuentas; disponer de los fondos, valores y efectos de la sociedad; participar en otras sociedades.

C.- Abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes y de crédito, incluso con garantía personal o real, de bienes muebles o inmuebles, y disponer de sus saldos; constituir y retirar depósitos de moneda y valores de todas clases; todo ello en cualquier establecimiento bancario, incluso en el Banco de España y en la Caja General de Depósito.

D.- Dar o tomar dinero a préstamo, incluso en el Banco Hipotecario de España o de cualquier organismo o entidades, particulares u oficiales, reconocer deudas, contraer obligaciones y constituir, cancelar, posponer, dividir o modificar hipotecas y cualesquiera derechos reales, así como comprar, vender, ceder o disponer de

9



000754ad1121e006890765293000927

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

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	78/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





PALMAS



1R0228015

I.- Tomar parte en subastas y concursos, hacer propuestas, aceptar adjudicaciones, cederlas a terceros o ejercitarlas, y percibir su importe, todo ello ante toda clase de entidades y organismos, incluso la Administración Central, del Estado, Entes Autonómicos, Provincias o Municipios.

J.- Presentar a las Juntas Generales los Balances y Memorias reglamentarias, proponiendo la forma de distribución de beneficios anuales, en su caso, todo ello con arreglo a la legislación vigente y a lo dispuesto en estos Estatutos. Preparar los asuntos que deban someterse a la Junta General.

K.- Abrir, llevar y contestar la correspondencia.

L.- Conferir poderes de todas clases, tanto con facultades solidarias como mancomunadas, a favor de cuantas personas tengan por conveniente, aunque sean extrañas a la sociedad, así como revocarlos, todo ello con exclusión de las facultades que sean legal o estatutariamente indelegables.

M.- Y a los anteriores efectos, firmar cuantos documentos públicos o privados se precisen, incluso los

11



000754ad1121e000890765293000927

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

Documento firmado por: sedelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
---	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	79/587
Observaciones	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Uri De Verificación	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	
Normativa		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



1R0228016

por las causas previstas por el artículo 104 de la Ley, nombrando la Junta de socios los liquidadores, cuya actuación se registrará por los artículos 110 y siguientes de la Ley.

Artículo 23.- RÉGIMEN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

El Consejo de Administración estará compuesto por un mínimo de TRES miembros y un máximo de DOCE, elegidos por la Junta General de socios, con la duración prevista en el artículo 16 de los estatutos, procediendo el propio Consejo, si la Junta no lo hubiere hecho, a la designación de Presidente y Secretario, quienes actuarán como tales en las Juntas, si en éstas no se efectuase nombramiento especial. También podrán designarse Vicepresidente y Vicesecretario, que sustituyan a aquéllos en casos de imposibilidad de actuación.

El Consejo es convocado por el Presidente por propia decisión o a solicitud de al menos dos de sus componentes, que será cumplimentada por aquél dentro de los quince días siguientes a la solicitud. La convocatoria se hará personalmente por escrito dirigido a cada consejero, con cinco días de antelación, salvo que estando todos presentes acuerden por unanimidad celebrar la reunión.

13



000754ad1121e0008907652930009271

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

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	80/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



1R0228017



DON JUAN ROQUE RAMIREZ
DIRECTOR DE LA CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS
OFICINA DE LUIS MOROTE

C E R T I F I C A :

Que, a efectos de lo dispuesto en la vigente legislación en materia de sociedades, en esta oficina y para la cuenta número 4974/000171, a nombre de PERERA FERNANDEZ E HIJAS S.L. - EN CONSTITUCION en concepto de APORTACION DE CAPITAL, se han efectuado los ingresos, cuyo detalle y personas por cuya cuenta se realizan se indican a continuación:

Fecha	Importe
01.02.96	56.000.000,00 (Cincuenta y seis millones de PTS.)

Por cuenta de:

D. Vicente Perera Bermudez 28.000.000,00 Pts.
 Dña. Maria del Carmen Fernandez Torres... 28.000.000,00 Pts.

En Las Palmas de Gran Canaria a 1 de Febrero de 1996.



E S.....

000754ad121e000890765293000927



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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	81/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7980099

CLASE 8ª



INSCRITA EN EL REGISTRO DE ENTIDADES JURÍDICAS DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA CON EL C.I. 33112474

Fecha 6/2/1996

“NO VALEDERO COMO DOCUMENTO ACREDITATIVO DE ASIGNACION”

“El presente documento ha sido expedido por haber alegado que el acto de concurso y liquidación está no sujeta al impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación de la exención alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en caso proceda”.

Las Palmas de G. C. a, 07 FEB. 1996 de 199

El Jefe de la Sección,



0005754ad1121e000890765293000927

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

Documento firmado por:	sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora:	30/11/2021 09:39
------------------------	--------------------------------	-------------	------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	82/587		
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**FRANCISCO JAVIER GUERRERO ARIAS**

n-javier@notariajavierguerrero.es

NOTARIO

TLP: 928 22 19 36 - 22 24 21 // 928 22 83 32 - 22 65 55

FAX: 928 22 90 89 - 22 65 48

Emilio Castelar Nº4, 5ª Planta, Oficina 507

35007 - LAS PALMAS DE G.C.

ES COPIA SIMPLE**NUMERO MIL DIECINUEVE.** -----

ESCRITURA DE
ELEVACIÓN A PÚBLICO
DE CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL

En la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, a diez de julio de dos mil veinte. -----

Ante mí, **FRANCISCO JAVIER GUERRERO ARIAS**, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias, -----

COMPARECE

DON VICENTE PERERA BERMÚDEZ, casado, mayor de edad, pensionista, vecino de esta ciudad, con domicilio en la calle Simancas, número 82, 1º, CP 35010, con D.N.I./N.I.F. número 42612181N.-----

INTERVIENE

En nombre y representación de la entidad mercantil de duración indefinida denominada "**PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.**", con domicilio actual en la calle Simancas, número

-1-

VA3231209

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	83/587
Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		
Observaciones		
Uri De Verificación		
https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa		
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



000754ad1221e000890765293000927



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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



miento por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de la entidad, de fecha 15 de junio de 2020, según resulta de la certificación expedida por él mismo, según interviene, que me exhibe y me entrega para su incorporación a la presente, y cuya firma considero legítima por haber sido puesta a mi presencia. -----

Y, en consecuencia y de conformidad con lo dispuesto por el art. 98.1 de la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, yo, el Notario, **HAGO CONSTAR** que a mi juicio, según resulta de los documentos auténticos reseñados y de la certificación protocolizada, el señor compareciente se encuentra suficientemente facultado para este otorgamiento como representante orgánico de la entidad. -----

Manifiesta que sus facultades se encuentran subsistentes, sin modificar ni revocar y que no ha experimentado variación la capacidad de la entidad a la que representa. -----

ACREDITACIÓN DE TITULARIDAD REAL.- He cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta

VA3231208



000754ad1121e0008907652930009271

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	84/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



critura, cumpliendo y ejecutando los referidos acuerdos, -----

OTORGA

PRIMERO: ELEVACIÓN A PÚBLICO. -----

El compareciente, según interviene, eleva a públicos todos y cada uno de los acuerdos sociales a que hace referencia la certificación que ha quedado incorporada a esta matriz y que no se reiteran aquí en aras de brevedad. -----

Como consecuencia de lo antedicho se traslada el domicilio social de la entidad a la calle Simancas, número 82, 1º, CP 35010, Las Palmas de Gran Canaria, en cuyo sentido se modifica el artículo 5º de los Estatutos Sociales, cuya nueva redacción obra en la unida certificación, dándose aquí por reproducida. -----

SEGUNDO.- INSCRIPCIÓN.- -----

Se solicita la inscripción en el Registro Mercantil del contenido de la presente escritura, incluso parcial si a juicio del señor Registrador algún defecto impidiere la total. -----

RENUNCIA A REMISIÓN TELEMÁTICA.- El compareciente, renuncia expresamente a la presentación telemática de la presente escritura en el Registro Mercantil. -----

-5-

VA3231207

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones			Página	85/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



000754ad1121e0008907652930009271

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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



de obligado cumplimiento, a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que disponga la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los interesados pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en la calle Emilio Castelar, número 4, 5ª planta, 35007, Las Palmas de Gran Canaria, o mediante reclamación presentada ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

AUTORIZACIÓN

Así lo dice y otorga a mi presencia, según interviene. -----

-7-

VA3231206



000754ad121e0008907652930009271

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	86/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



DON VICENTE PERERA BERMÚDEZ, Administrador Único de la entidad mercantil de duración indefinida denominada "**PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.**", con C.I.F. número **B-35-424787**.

CERTIFICO

- Que el día quince de junio de dos mil veinte, se celebró en el domicilio social de la entidad, Junta General Universal y Extraordinaria de la entidad.
- Que asistieron a la reunión la totalidad de los socios titulares de la totalidad del capital social, y que todos los asistentes firmaron el acta, bajo su nombre respectivo, su aceptación a la constitución de la Junta con carácter de UNIVERSAL y con el siguiente,

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- Traslado del domicilio social.
 - 2º.- Delegación de facultades, en su caso, para la ejecución y formalización en instrumento público de los acuerdos sociales adoptados.
- Que, conforme a las disposiciones legales y estatutarias, se designaron los cargos de Presidente y Secretario de la reunión.
 - Que se confeccionó por escrito la lista de asistentes, la cual obra al comienzo del acta.
 - Que la Junta adoptó por unanimidad los acuerdos que se transcriben a continuación:

ACUERDOS

Primero.- Trasladar el domicilio social, del actual sito en la calle Los Martínez de Escobar, número 5, 1ºG, CP 35007, Las

-1-

-9-

VA3231205

0005754ad1121e0008907652930009271



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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	87/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



Registadores Mercantiles

Información General Mercantil

Registro Mercantil
Información Mercantil
Búsqueda Sociedad/Apoderado
Tipos de Información
Estadísticas
Información Usuario
Información Registros de la propiedad
Información Registros de Condiciones Generales
Encuesta satisfacción
Política de privacidad

Imprimir

Nos interesa su opinión:
Encuesta de satisfacción

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Expedida el día: 07/11/2019 a las 18:44 horas.

Registros Propiedad
¿Desea consultar la información en el Registro de la Propiedad de esta entidad?

ÍNDICE DE EPIGRAFES SOLICITADOS:

- Datos Generales
- Situaciones Especiales
- Administradores / cargos
- Inscripciones

Registros Condiciones Generales
¿Desea consultar la información en el Registro de Condiciones Generales de esta entidad?

DATOS GENERALES

Índice

Denominación: PERERA Y FERNANDEZ E HIJAS SOCIEDAD LIMITADA
Inicio de Operaciones: 01/02/1986
Domicilio Social: Los Martínez de Escobar, 5. 1ª PLAZA PALMAS DE GC 35 LAS PALMAS
Duración: Indefinida
N.I.F.: B35424787
Datos Registrales: Hoja GC-14485 Tomo 1265 Folio 219
Objeto Social: Compraventa y explotación de arrendamientos de toda clase de bienes inmuebles. Urbanización, construcción y promoción total o parcial de terrenos.....
Estructura del órgano: Administrador único
Último depósito contable: 2018
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES: No existen asientos de presentación vigentes
SITUACIONES ESPECIALES: No existen situaciones especiales

Otros enlaces
Información sobre esta Entidad en los Registros Públicos de la CNMV

Actualmente calle Simancas R211e CP35010 Las Palmas GC

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Índice

Nombre: PERERA BERMUDEZ, VICENTE
DNI: 42812181N
Cargo: Administrador único
Fecha de nombramiento: 01/02/1996
Duración: Indefinida
Inscripción: 1
Fecha inscripción: 16/02/1996

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

RELACION DE ACTOS INSCRITOS PUBLICADOS EN EL BORNE

Índice

Inscripción 4. Fecha de publicación: 31/01/03. Boletín Nº: 21. Referencia Nº: 00405202003.
 Inscrito en la hoja GC-00014485, tomo 01255, folio 221 Fecha de inscripción: 17/01/2003
Actos inscritos:
 Ampliación de capital.
Inscripción 2
 Inscrito en la hoja GC-00014485, tomo 01255, folio 221 Fecha de inscripción: 17/02/1997
Actos inscritos:
 Ampliación de capital. Otros actos inscribibles.
Inscripción 1
 Inscrito en la hoja GC-00014485, tomo 01255, folio 219 Fecha de inscripción: 16/02/1996
Actos inscritos:

<https://www.registadores.org/mercantil/jsp/clientes/validaDatosPetición.jsp?pagSiguiente=jsp/clientes/notaSegContChk.jsp>

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación

coVpqBR+9ItG0a0WGBBdmg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF

Firmado

04/12/2023 09:26:33

Observaciones

Página

88/587

Uri De Verificación

<https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



000754ad1121600899765293000927



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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS GRAN CANARIA Nº 2**SOLICITUD: 1847****Autorizante: Francisco Javier Guerrero Arias****En contestación a su petición número paqui-6111 de fecha 06/11/2019, al amparo del art. 354 R.H., expido la presente.****- DATOS DE LA FINCA 23155 -****Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2****Finca: 23155****CRU: 35008000319159****Referencia Catastral:6615416DS5161N0001JP****ESTADO DE COORDINACION CON CATASTRO: No consta****Naturaleza de la finca: URBANA: Nave industrial****Obra nueva terminada****----- LOCALIZACIÓN -----****Vía Pública: CALLE SIMANCAS****Número: 43****Código Postal: 35010****----- LINDEROS -----****Norte, con la calle Simancas;****Sur, con parte de solar nº 5 propiedad de Don Cristobal Saavedra Ramos;****Este, o Naciente, con barranco de la Ballena;****Oeste, o Poniente, con calle Almansa;****----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----**

LOCAL o NAVE destinado a almacén de una sola planta, sito en la calle Simancas, número cuarenta y tres de gobierno, barrio de Guanarome, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. En un atillo del mismo situado en el extremo lateral derecho se ubica una oficina de forma rectangular que tiene su entrada principal e independiente por la calle Almansa, por donde se encuentra señalada con el número veintinueve de gobierno. El solar sobre el que se asienta la construcción tiene una superficie de novecientos cincuenta y dos metros con cincuenta decímetros cuadrados. La superficie construida total es de mil noventa y cinco metros con cincuenta decímetros cuadrados, de los que ciento cuarenta y tres metros corresponden a la reseñada oficina. El local o nave tiene su entrada principal desde la calle Simancas a través de un gran portón que dá acceso a un gran espacio diáfano que además tiene dos baños sitos al fondo en el lateral derecho. La oficina cuenta además con un baño completo en su interior. Desde el local o nave y mediante puerta interior situada al fondo en el extremo lateral derecho mirando desde la entrada principal se

000754ad121e0008907652930009271



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

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	89/587
Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		
Observaciones		
Uri De Verificación		https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Normativa		Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

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

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

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

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

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

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

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

0005754ad1121e000890765293000927



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

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGbbDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Página	90/587	
Observaciones					
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



2021 - 168855

REGISTRO GENERAL

30/11/2021 09:39

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0005754ad1216006890765293000927



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



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA 20

Referencia catastral: 6615416DS5161N0001JP

03/2020

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALMANSA 29 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 1.155 m2 **Año construcción:** 1960

Valor catastral (2020): 328.774,31 €
Valor catastral suelo: 231.818,32 €
Valor catastral construcción: 94.953,99 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
PERERA Y FERNANDEZ E HIJAS SL	B35424787	100,00% de propiedad	CL LOS MARTINEZ DE ESCOBAR 5 PI:01 PI:0 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35007 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Construcción

Esc./Pta./Pta. Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Pta. Destino	Superficie m ²
1/00/01 INDUSTRIAL	1.008	1/01/01 OFICINA	147

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.036 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: NOTARIA 8 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [Las Palmas]
 Finalidad: ESCRITURA PÚBLICA
 Fecha de emisión: 18/09/2020

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación

coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF

Firmado

04/12/2023 09:26:33

Observaciones

Página

91/587

Uri De Verificación

<https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 82RAKQJAS0TGT143N (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 18/09/2020

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ANEXO III



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MIGUEL ANGEL JIMENEZ BARBERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G. C. Nº 2

LEÓN Y CASTILLO, 431, 3º, 312
35007 - LAS PALMAS DE G. C. (LP)
Teléfono: 928262004
Fax: 928272566

Correo electrónico: laspalmas2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANTONIO JOSÉ MARRERO FALCÓN

con DNI/CIF: 43766970V

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:M07NP15

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



C. S. V. : 23500828E01EE94B

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	92/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



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

000754ad1121e0068907e5293000927f

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA N° 2

N/R: M07NP15

Solicitante: MARRERO FALCÓN, ANTONIO JOSÉ

-- DATOS DE LA FINCA 14828 --

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 14828

CRU: 35008000004062

Proviene por traslado de la finca 1692

Referencia Catastral:NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACION CON CATASTRO: No consta

Naturaleza de la finca: Casa Terrera

Obra nueva terminada

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía Pública: CALLE ALMANSA

Número: 33

Código Postal: 35010

Superficie Construida: seiscientos cincuenta y nueve metros, un decímetros, tres centímetros cuadrados

Superficie Terreno: seiscientos cincuenta y nueve metros, un decímetros, tres centímetros cuadrados

----- L I N D E R O S -----

Norte, o izquierda entrando, con casa de Don Vicente Belloch;

Sur, o derecha, con casa de Don José Pérez San Nicolás;

Este, al Naciente o espalda, con el Barranquillo de La Ballena;

Oeste, al Poniente o frente, con la calle de su situación, por la que está marcada con el número cuarenta y tres;

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

URBANA: Casa de dos plantas, destinada la baja a almacén y la alta a oficinas, situada en la calle Almansa, en el barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, señalada con el número 43, hoy 33 de gobierno. Que ocupa una superficie de seiscientos cincuenta y nueve metros, un decímetros y tres centímetros cuadrados.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

ALMACENES GUANARTEME SL

B35209113

100,000000% del pleno dominio

TITULO: Adquirida por título de APORTACIÓN SOCIAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don José del Cerro Peñalver de Las Palmas de Gran Canaria, el día 22 de Diciembre de 2014, con nº de protocolo 2006/2014.



C.S.V.: 23500828E01EE94B

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación

coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF

Firmado

04/12/2023 09:26:33

Observaciones

Página

93/587

Uri De Verificación

https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



000754ad121e000890765293000927

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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Inscripción: 5ª Tomo: 1.676 Libro: 154 Folio: 201 Fecha: 27 de Abril de 2015.

----- C A R G A S -----

----- Cargas de procedencia -----

De PROCEDENCIA por . Se halla afecta por razón de su procedencia a un Censo de 157,50 reales de rédito de anuo, o sean 0'24 euros y 7'89 euros de capital, a favor de Doña Angela Naranjo Monzón, constituido en escritura otorgada en esta Ciudad, el día 27 de Septiembre de 1.871, ante el Notario Don Agustín Millares Cubas, según resulta de la inscripción 16ª de la finca nº 146, obrante al folio 231 del Libro 13 de San Lorenzo.

Otro: Carga/afección Por Razón de Procedencia de la Anot/insc O Al Margen de la Anot/insc: 4, Tomo: 1676, Libro: 154, Folio: 201, de Fecha: 21/01/1994

----- Cargas de la finca -----

NO hay cargas registradas.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

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



LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 11/11/2021 13:34:35
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Se advierte que por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2ª del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o



C. S. V. : 23500828E01EE94B

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación

coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF

Firmado

04/12/2023 09:26:33

Observaciones

Página

94/587

Uri De Verificación

https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



000754ad1121e000890765293000927

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

certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

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

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

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

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

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

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 2 a día once de Noviembre del año dos mil veintiuno.


WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	95/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



INFORMACIÓN REGISTRAL

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.: 23500828E01EE94B

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



000754ad1221e006890765293000927

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



C.S.V.: 23500828E01EE94B

WWW.REGISTRADORES.ORG

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	96/587
Observaciones	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Uri De Verificación	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	
Normativa		



Información Registral expedida por:

MIGUEL ANGEL JIMENEZ BARBERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G. C. Nº 2

LEÓN Y CASTILLO, 431, 3º, 312
35007 - LAS PALMAS DE G. C. (LP)
Teléfono: 928262004
Fax: 928272566

Correo electrónico: laspalmas2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

con DNI/CIF: 43766970V

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **M07NT74**

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



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones			Página	97/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA N° 2

N/R: M07NT74

Solicitante: MARRERO FALCON, ANTONIO JOSE

-- DATOS DE LA FINCA 23155 --

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 23155

CRU: 35008000319159

Referencia Catastral:6615416DS5161N0001JP

ESTADO DE COORDINACION CON CATASTRO: No consta

Naturaleza de la finca: Nave industrial

Obra nueva terminada

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía Pública: CALLE SIMANCAS

Número: 43

Código Postal: 35010

----- LINDEROS -----

Norte, con la calle Simancas;

Sur, con parte de solar n° 5 propiedad de Don Cristobal Saavedra Ramos;

Este, o Naciente, con barranco de la Ballena;

Oeste, o Poniente, con calle Almansa;

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

URBANA: LOCAL o NAVE destinado a almacén de una sola planta, sito en la calle Simancas, número cuarenta y tres de gobierno, barrio de Guanarteme, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. En un altillo del mismo situado en el extremo lateral derecho se ubica una oficina de forma rectangular que tiene su entrada principal e independiente por la calle Almansa, por donde se encuentra señalada con el número veintinueve de gobierno. El solar sobre el que se asienta la construcción tiene una superficie de novecientos cincuenta y dos metros con cincuenta decímetros cuadrados. La superficie construida total es de mil noventa y cinco metros con cincuenta decímetros cuadrados, de los que ciento cuarenta y tres metros corresponden a la reseñada oficina. El local o nave tiene su entrada principal desde la calle Simancas a través de un gran portón que dá acceso a un gran espacio diáfano que además tiene dos baños sitos al fondo en el lateral derecho. La oficina cuenta además con un baño completo en su interior. Desde el local o nave y mediante puerta interior situada al fondo en el extremo lateral derecho mirando desde la entrada principal se accede a la oficina a través de puerta que desemboca en las escaleras de subida a la misma. La construcción se encuentra totalmente terminada. Cuenta con los correspondientes servicios de agua, luz, alcantarillado, desagüe y pavimentación.



C.S.V.: 23500828B288F818

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación

coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF

Firmado

04/12/2023 09:26:33

Observaciones

Página

98/587

Uri De Verificación

https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



----- TITULARES DE LA FINCA -----

PERERA FERNANDEZ E HIJAS SL

B35424787

100,00000% del pleno dominio

TITULO: Adquirida por título de AGRUPACION Y OBRA NUEVA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Francisco Javier Guerrero Arias de Las Palmas de Gran Canaria, el día 29 de Marzo de 1999, con nº de protocolo 755/1999.

Inscripción: 1ª Tomo: 1.762 Libro: 240 Folio: 8 Fecha: 17 de Abril de 1999.

----- CARGAS -----

----- Cargas de procedencia -----

NO hay cargas registradas.

----- Cargas de la finca -----

NO hay cargas registradas.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

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



LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 11/11/2021 14:05:17
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Se advierte que por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2ª del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento



C.S.V.: 23500828B288F818

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	99/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



000754ad1221e0008907652930009271



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

registrar de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

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

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

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

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

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

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

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



C. S. V. : 23500828B288F818

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	100/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 2 a día once de Noviembre del año dos mil veintiuno.

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.: 23500828B288F818

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

000754ad1221e006890765293000927



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



C.S.V.: 23500828B288F818

WWW.REGISTRADORES.ORG

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	101/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Información Registral expedida por:

MIGUEL ANGEL JIMENEZ BARBERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G. C. Nº 2

LEÓN Y CASTILLO, 431, 3º, 312
35007 - LAS PALMAS DE G. C. (LP)
Teléfono: 928262004
Fax: 928272566

Correo electrónico: laspalmas2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

con DNI/CIF: 43766970V

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **M06HM95**

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



C. S. V. : 235008281388082A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones			Página	102/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA N° 2

N/R: M06HM95

Solicitante: MARRERO FALCON, ANTONIO JOSE

-- DATOS DE LA FINCA 44624 --

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 44624

CRU: 35008000517906

Referencia Catastral:6615413DS5161N0001DP

ESTADO DE COORDINACION CON CATASTRO: No consta

Naturaleza de la finca: Trozo de Terreno

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía Pública: CALLE CASTILLEJOS

Número: 22

Código Postal: 35010

Superficie Terreno: setenta y siete metros cuadrados

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

URBANA: Solar sito en la calle Castillejos número veintidós, en el término municipal de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de setenta y siete metros cuadrados. Linda: al Norte o derecha entrando, con casa de Don Antonio Castellano Sánchez, hoy Doña Magdalena Travieso Naranjo; Sur o izquierda entrando, con barranquillo de la Ballena; Oeste o espalda, con solar de Don Juliamo Bonny; y al Naciente o frente, con calle de su situación.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

ALMACENES GUARARTEME SL

B35209113

100,000000% del pleno dominio

TITULO: Adquirida por título de AUMENTO DE CAPITAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don José del Cerro Peñalver de Las Palmas de Gran Canaria, el día 22 de Diciembre de 2014, con nº de protocolo 2006/2014.

Inscripción: 3ª Tomo: 2.233 Libro: 711 Folio: 106 Fecha: 25 de Septiembre de 2019.

----- CARGAS -----



C.S.V.: 235008281388082A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación

coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF

Firmado

04/12/2023 09:26:33

Observaciones

Página

103/587

Uri De Verificación

https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

----- Cargas de procedencia -----

NO hay cargas registradas

----- Cargas de la finca -----

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido ingresada la cantidad de 7.813,16 euros por autoliquidación. Inscripción/Anotación: 2, al tomo 2.053, libro 531, folio 22 de fecha 27/08/2018.

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido declarada como Exento por autoliquidación. Inscripción/Anotación: 3, al tomo 2.233, libro 711, folio 106 de fecha 25/09/2019.

Documentos relativos a la finca presentados y **pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

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



LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 10/11/2021 12:48:36
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Se advierte que por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2ª del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).



C. S. V. : 235008281388082A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	104/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



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

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

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

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

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

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 2 a día diez de Noviembre del año dos mil veintiuno.

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.



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones			Página	105/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



INFORMACIÓN REGISTRAL



(* C.S.V.: 235008281388082A

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

000754ad1221e0068907e5293000927



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



C.S.V.: 235008281388082A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	106/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Información Registral expedida por:

MIGUEL ANGEL JIMENEZ BARBERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G. C. Nº 2

LEÓN Y CASTILLO, 431, 3º, 312
35007 - LAS PALMAS DE G. C. (LP)
Teléfono: 928262004
Fax: 928272566

Correo electrónico: laspalmas2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

con DNI/CIF: 43766970V

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: M06CF33

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



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	107/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA N° 2

N/R: M06CF33

Solicitante: MARRERO FALCON, ANTONIO JOSE

-- DATOS DE LA FINCA 47942 --

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 47942

CRU: 35008000506481

Proviene por traslado de la finca 18299/LP

Referencia Catastral:6615411DSS161N0001KP

ESTADO DE COORDINACION CON CATASTRO: No consta

Naturaleza de la finca: Trozo de Terreno

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía Pública: CALLE CASTILLEJOS

Número: 18

Código Postal: 35010

Superficie Terreno: doscientos noventa metros, cincuenta y siete decímetros cuadrados

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

URBANA: Solar situado en el barrio de Guanarteme de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que linda: al Sur o frente, en siete metros con la calle Castillejos, señalado con el número dieciocho de gobierno; al Naciente o derecha, en veintisiete metros veinte centímetros, con solar de doña Rosalía Frago y otros que han de venderse a don Gregorio Jiménez y don Juan y don Diego Franquis; al Norte o espalda, en doce metros con el Barranquillo de la Ballena; y al Poniente o izquierda, en diecisiete metros con solar de doña Cayetana Gómez Apolinario. Ocupa una superficie de dos áreas, noventa centiáreas, cincuenta y siete decímetros cuadrados, equivalente doscientos noventa metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

ALMACENES GUANARTEME SL

B35209113

100% del pleno dominio

TITULO: Adquirida por título de PERMUTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don José del Cerro Peñalver de Las Palmas de Gran Canaria, el día 9 de Mayo de 2018, con n° de protocolo 994/2018.

Inscripción: 4ª Tomo: 2.164 Libro: 642 Folio: 118 Fecha: 27 de Julio de 2018.



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación

coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF

Firmado

04/12/2023 09:26:33

Observaciones

Página

108/587

Uri De Verificación

https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



----- C A R G A S -----

----- Cargas de procedencia -----

NO hay cargas registradas

----- Cargas de la finca -----

OBSERVACIONES: Se hace constar que la parcela a la que pertenece esta finca se encuentra incluida en la Base Gráfica Registral, por lo que podrá solicitar imagen por ORTOFOTO o plano MTN - Mapa Topográfico Nacional -, de la misma.

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Presentado el documento en la Oficina Liquidadora. Inscripción/Anotación: 3, al tomo 2.164, libro 642, folio 117 de fecha 09/05/2017.

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo sido ingresada la cantidad de 169,88 euros por autoliquidación. Inscripción/Anotación: 3, al tomo 2.164, libro 642, folio 117 de fecha 09/05/2017.

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo sido ingresada la cantidad de 228,12 euros por autoliquidación. Inscripción/Anotación: 3, al tomo 2.164, libro 642, folio 117 de fecha 09/05/2017.

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo sido ingresada la cantidad de 239,53 euros por autoliquidación. Inscripción/Anotación: 3, al tomo 2.164, libro 642, folio 117 de fecha 09/05/2017.

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo sido ingresada la cantidad de 239,53 euros por autoliquidación. Inscripción/Anotación: 3, al tomo 2.164, libro 642, folio 117 de fecha 09/05/2017.

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo sido ingresada la cantidad de 239,53 euros por autoliquidación. Inscripción/Anotación: 3, al tomo 2.164, libro 642, folio 117 de fecha 09/05/2017.

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido ingresada la cantidad de 16.250 euros por autoliquidación. Inscripción/Anotación: 4, al tomo 2.164, libro 642, folio 118 de fecha 27/07/2018.

Documentos relativos a la finca presentados y **pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:



C.S.V.: 235008282D0D7124

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación

coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF

Firmado

04/12/2023 09:26:33

Observaciones

Página

109/587

Uri De Verificación

https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



NO hay documentos pendientes de despacho

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



LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 10/11/2021 11:15:37
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Se advierte que por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2ª del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

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

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

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

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales.



C.S.V.: 235008282D0D7124

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	110/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



000754ad121e000890765293000927

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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 2 a día diez de Noviembre del año dos mil veintiuno.

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.: 235008282D0D7124

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

C.S.V.: 235008282D0D7124

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones			Página	111/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Información Registral expedida por:

MIGUEL ANGEL JIMENEZ BARBERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS G. C. Nº 2

LEÓN Y CASTILLO, 431, 3º, 312
35007 - LAS PALMAS DE G. C. (LP)
Teléfono: 928262004
Fax: 928272566

Correo electrónico: laspalmas2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

con DNI/CIF: 43766970V

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: M06HN61

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



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	112/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA N° 2

N/R: M06HN61

Solicitante: MARRERO FALCON, ANTONIO JOSE

-- DATOS DE LA FINCA 49234/BIS --

Municipio: LAS PALMAS DE G.C. 2

Finca: 49234/BIS

CRU: 35008000927217

Referencia Catastral:NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACION CON CATASTRO: No consta

Naturaleza de la finca: Solar

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía Pública: CALLE EL SALVADOR

Número: 42

Código Postal: 35010

Superficie Terreno: setenta y cinco metros cuadrados

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

Porción de terreno de 75 metros cuadrados, en Las Palmas de Gran Canaria, cuya porción se encuentra pendiente de segregarse de la finca con fachada a la calle El Salvador números cuarenta y dos y cuarenta y cuatro, -registral número 49.234-, encontrándose dicha porción definida en la vigente normativa urbanística como espacio libre destinado a vial público peatonal que linda con el Barranquillo de la Ballena.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

PROMOCIONES ROAVICASA CANARIAS SL

B35317221

100,000000% del pleno dominio

TITULO: Adquirida por título de RESERVA DE SERVIDUMBRE en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Pedro González Culebras de Las Palmas de Gran Canaria, el día 18 de Julio de 2018, con n° de protocolo 3373/2018.

Inscripción: 1ª Tomo: 2.233 Libro: 711 Folio: 63 Fecha: 17 de Agosto de 2018.

----- CARGAS -----



C.S.V.: 235008281C6273DC

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación

coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF

Firmado

04/12/2023 09:26:33

Observaciones

Página

113/587

Uri De Verificación

https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

----- Cargas de procedencia -----

De PROCEDENCIA por **SEGREGACIÓN**. AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido ingresada la cantidad de 8.373,38 euros por autoliquidación. Por Procedencia de la Finca N°: 49234 de las Palmas de G.c. 2, Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 1, Tomo: 2221, Libro: 699, Folio: 205, de Fecha 03/07/2018

De PROCEDENCIA por **SEGREGACIÓN**. AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido ingresada la cantidad de 1.362,23 euros por autoliquidación. Por Procedencia de la Finca N°: 49234 de las Palmas de G.c. 2, Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 2, Tomo: 2221, Libro: 699, Folio: 206, de Fecha 17/08/2018

De PROCEDENCIA por **SEGREGACIÓN**. AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido ingresada la cantidad de 24.306,51 euros por autoliquidación. Por Procedencia de la Finca N°: 49234 de las Palmas de G.c. 2, Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 2, Tomo: 2221, Libro: 699, Folio: 206, de Fecha 17/08/2018

----- Cargas de la finca -----

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y **pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

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



LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 10/11/2021 13:12:00
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Se advierte que por imponerlo así los artículos 332.5 y 354.a).2ª del Reglamento Hipotecario, esta nota simple informativa no excluye que puedan



C. S. V. : 235008281C6273DC

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	114/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



existir otras cargas o limitaciones, sobre esta finca, no comprendidas en la presente nota, por hallarse caducadas, pero pendientes de realizarse su asiento registral de cancelación, el cual sólo podrá practicarse cuando lo soliciten las personas legalmente legitimadas para ello o se realice algún asiento o certificación de cargas sobre esta finca (como establecen, entre otros, los artículos 6, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria y 175, 177 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

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

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

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

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

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

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

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

0005754ad1121e000890765293000927



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



C.S.V. : 235008281C6273DC

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	115/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 2 a día diez de Noviembre del año dos mil veintiuno.

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.: 235008281C6273DC

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

000754ad1221e0008907e5293000927



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



C.S.V.: 235008281C6273DC

WWW.REGISTRADORES.ORG

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	116/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO IV



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6615415DS5161N0001IP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

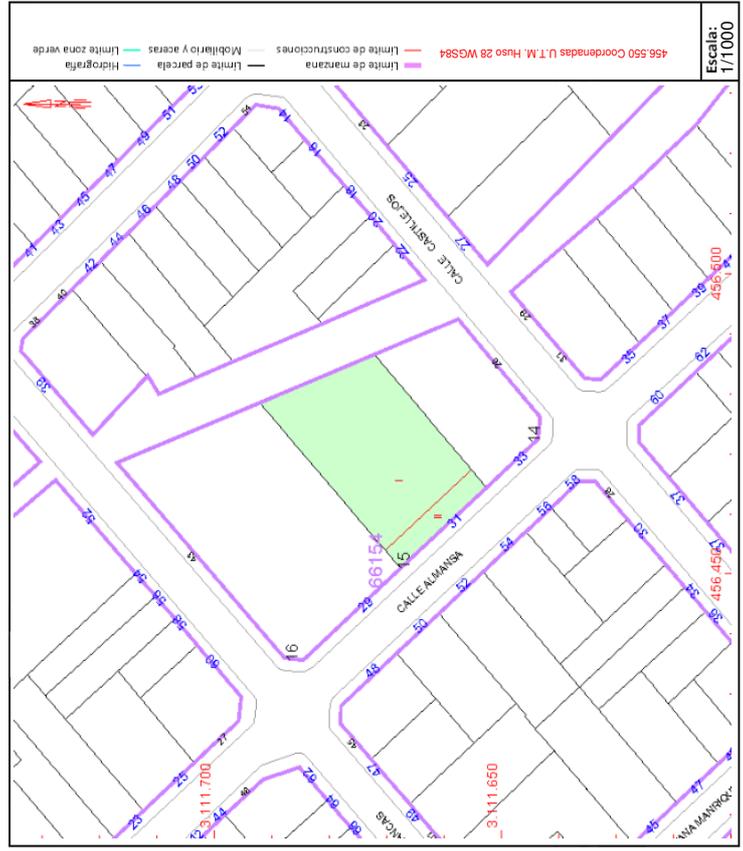
Localización:
CL ALMANSA 31
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 810 m²
Año construcción: 1955

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN		740
ALMACEN		70

PARCELA

Superficie gráfica: 671 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Lunes , 29 de Noviembre de 2021

ENTRADA	2021 - 168855	30/11/2021 09:39
	REGISTRO GENERAL	
	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



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

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Página	117/587	
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

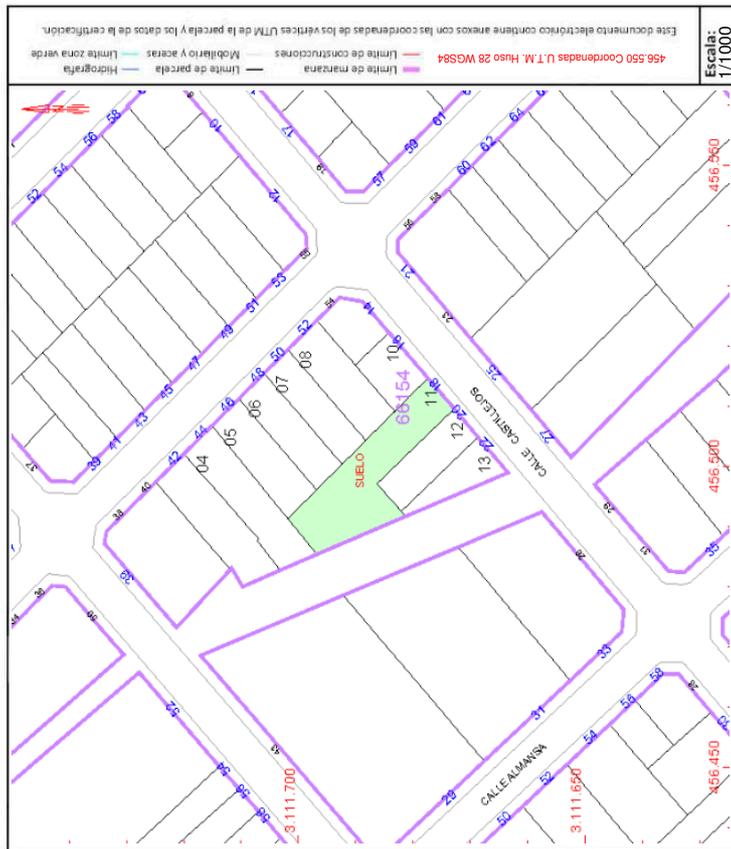


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6615411DS5161N0001KP

PARCELA

Superficie gráfica: 292 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CASTILLEJOS 18 Suelo
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

GOBIERNO
DE ESPAÑA



ENTRADA	2021 - 168855	30/11/2021 09:39
	REGISTRO GENERAL Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



q006754ad1221e0068907e52930b0927r

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

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

Lunes , 29 de Noviembre de 2021

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	118/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

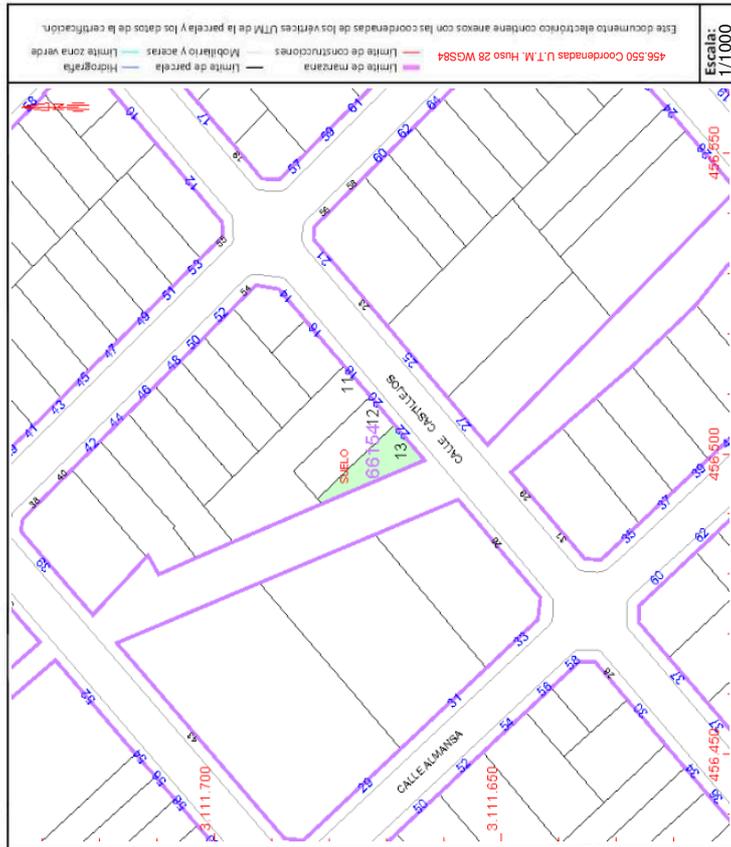


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6615413DS5161N0001DP

PARCELA

Superficie gráfica: 82 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CASTILLEJOS 22 Suelo
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

GOBIERNO
DE ESPAÑA



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

Lunes , 29 de Noviembre de 2021

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

ENTRADA 2021 - 168855 30/11/2021 09:39
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



q006754ad1221e0068907e52930b0927r

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

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	119/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

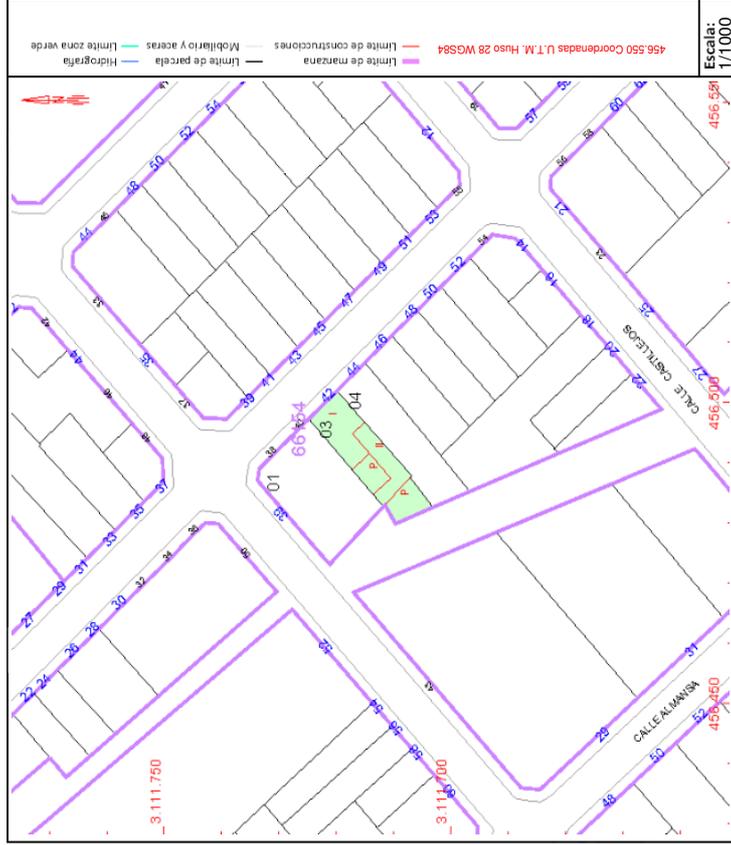


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6615403DS5161N0001LP

PARCELA

Superficie gráfica: 167 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL EL SALVADOR 42
 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 149 m²
Año construcción: 1936

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	123
VIVIENDA	1/00/01	26



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

GOBIERNO
DE ESPAÑA

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

Lunes , 29 de Noviembre de 2021

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

ENTRADA	2021 - 168855	30/11/2021 09:39
	REGISTRO GENERAL	
	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



q006754ad1221e0068907e52930b0927r

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

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	120/587		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

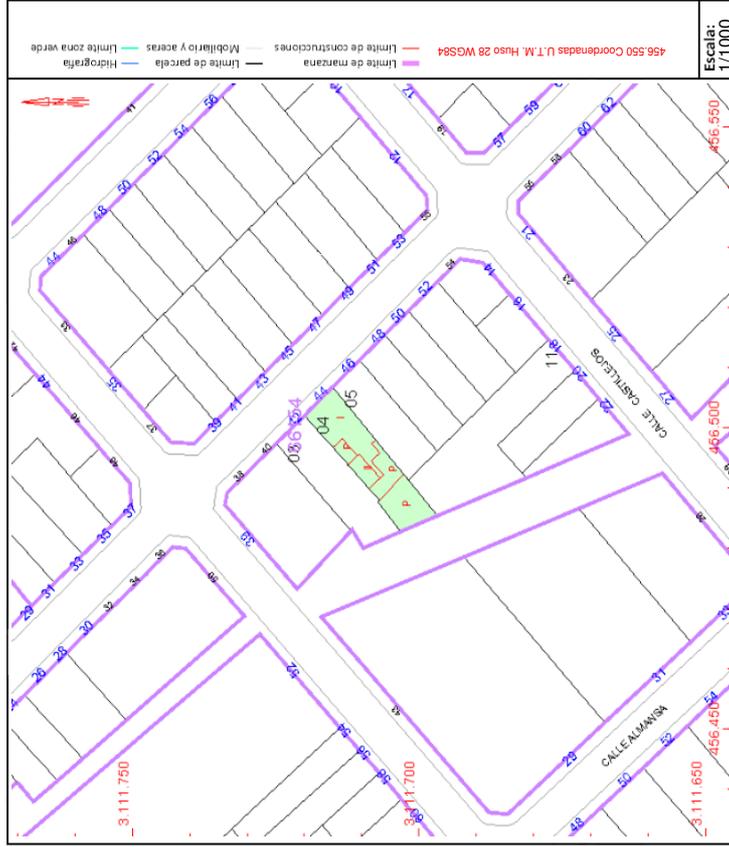


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6615404DS5161N0001TP

PARCELA

Superficie gráfica: 173 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL EL SALVADOR 44
 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 123 m²
Año construcción: 1934

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	108
VIVIENDA	1/00/01	15

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

GOBIERNO
DE ESPAÑA



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

Lunes , 29 de Noviembre de 2021

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

ENTRADA	2021 - 168855	30/11/2021 09:39
	REGISTRO GENERAL	
	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



q006754ad1221e0068907e52930b0927r

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

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Página	121/587	
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

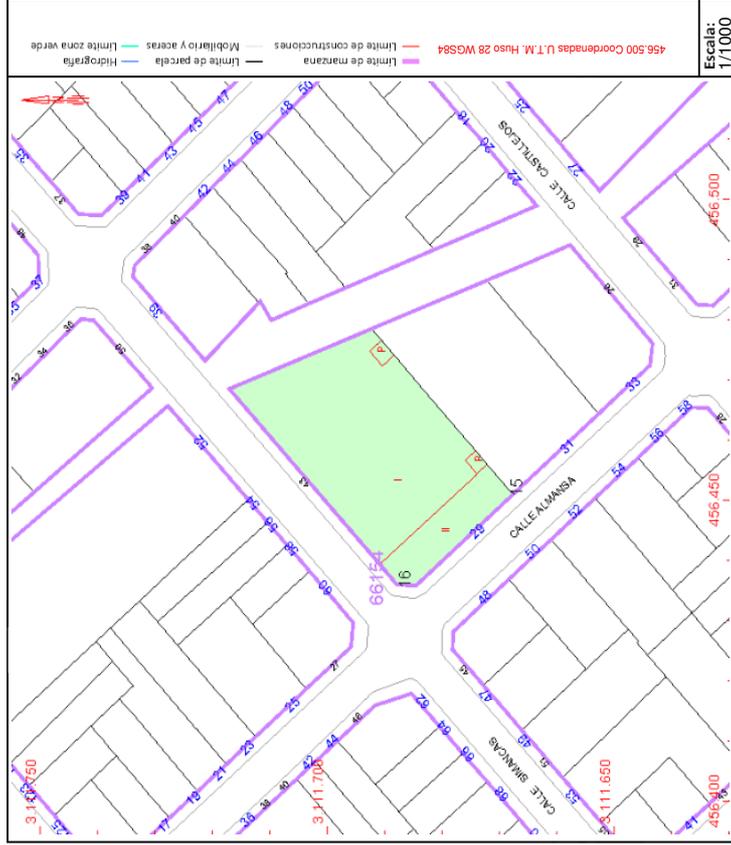


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6615416DS5161N0001JP

PARCELA

Superficie gráfica: 1.036 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Lunes , 29 de Noviembre de 2021

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL ALMANSA 29
 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.155 m²
Año construcción: 1960

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	1/00/01	1.008
OFICINA	1/01/01	147

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

GOBIERNO
DE ESPAÑA



ENTRADA	2021 - 168855	30/11/2021 09:39
	REGISTRO GENERAL	
	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



q006754ad1221e0068907e52930b0927r

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

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	122/587		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



ENTRADA

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ANEXO V

<p align="center">PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN-08 "SIMANCAS - CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUARTEMME)" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.</p>
--

000754ad1221e0068907e5293000927



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

Documento firmado por: sedelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
---	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	123/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

INDICEA. MEMORIA.

A.1 Definición y regulación legal de las actuaciones de dotación.

A.2. Objetivos perseguidos con la delimitación de la actuación de dotación (AD-08).

B. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.C. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN Y REALIDAD FÍSICA DE DICHS TERRENOS SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN.D. PROPUESTA DE AGRUPACIÓN Y POSTERIOR ADJUDICACIÓN DE FINCAS DE RESULTADO.

D.1. Descripción de la finca agrupada.

D.2. Descripción de las fincas de resultado.

E. JUSTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.F. PLANOS.

G.1. Situación y relación de los terrenos con la Ciudad y ficha de ordenación del PGO.

G.2. Levantamiento topográfico de las fincas de origen.

G.3. Finca de origen.

G.4. Plano de la finca agrupada.

G.5. Plano y georreferenciación de las fincas de resultado.

G.6. Parcela de cesión al Ayuntamiento.

G.7. Plano de Usos Pormenorizados.

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.esFecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	124/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



000754ad1221e0008907e5293000927f

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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

A. MEMORIA.**A.1. Definición y regulación legal de las actuaciones de dotación.**

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria clasifica y califica los terrenos objeto de la presente reparcelación urbanística, como suelo urbano consolidado, y los incluye dentro de la **Actuación de Dotación - 08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"** -en adelante **AD-08**- determinándose desde la ficha del planeamiento general un sistema de ejecución privado para su desarrollo urbanístico.

Las actuaciones de dotación se justificaban y ya venían recogidas desde el derogado Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal, considerando como tales, las que tienen por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más fincas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

Esta figura se recoge en el vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal y de Renovación Urbana (en adelante, TRLS), si bien, a nivel autonómico, no se había desarrollado su regulación, lo que generaba ciertas lagunas legales a la hora de su aplicación.

A su vez, el PGO de Las Palmas de Gran Canaria, prevé en su normativa, concretamente en el artículo 1.1.4. la gestión de las actuaciones de dotación las cuales deberán desarrollarse de acuerdo con el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RGPC).

Asimismo, la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), regula en su artículo 302 y Ss. las actuaciones sobre el medio urbano, entre las que se encuentran las actuaciones de dotación.

El artículo 308 de la citada Ley establece la documentación que el promotor de la iniciativa privada deberá presentar, incluyendo en su apartado 3b) *"la propuesta de reparcelación para realizar la equidistribución cuando fuera necesaria (...)".*

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedeelectronica.laspalmasgc.es	30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	125/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

0005754d1121e0068907652930009271

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

Añadiendo su artículo 309.2 que salvo que el plan determine la forma de gestión el promotor, público o privado, propondrá la forma de gestión que considere más adecuada para la realización de la actuación. En este sentido, el artículo 308.3.b) y d) hacen referencia expresa a la reparcelación y a los convenios urbanísticos en la ordenación de las actuaciones de dotación.

Consecuencia de lo anterior la normativa de aplicación al presente le ampara para quedar exento fiscalmente en virtud del artículo 23 del TRLSRU, el cual establece que en las operaciones de equidistribución urbanística, las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideraciones de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En el mismo sentido se pronuncia la LSENPC en su artículo 284 al señalar que:

“Las adjudicaciones de terrenos y las indemnizaciones sustitutorias a las que dé lugar la reparcelación gozarán, cuando se efectúen en favor de los propietarios o titulares de otros derechos comprendidos en la correspondiente unidad de actuación, de las exenciones y bonificaciones fiscales en los impuestos que graven, por cualquier concepto, los actos documentados y las transmisiones patrimoniales previstas o autorizadas por la legislación general, autonómica y local.”

Como ya hemos adelantado, el PGO de Las Palmas de Gran Canaria incluye los terrenos propiedad de las entidades mercantiles “**Almacenes Guanarteme, S.L.**” y “**Perera y Fernández e Hijas, S.L.**”, dentro de una actuación de transformación urbanística, denominada **Actuación de Dotación-08**, la cual conlleva una reparcelación de propiedades, lo que determina el acogimiento de la presente escritura al régimen de excepción fiscal anteriormente recogido.

A.2. Objetivos perseguidos con la delimitación de la actuación de dotación (AD-08).

La ficha del PGO define los objetivos de la **AD-08** como sigue:

“Las Actuaciones de Dotación AD-07, AD-08 y AD-09 se plantean con la finalidad de cualificar el entorno del Barranco de Guanarteme cada una de ellas en su respectivo ámbito de influencia, con la

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	126/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

incorporación de una dotación de esparcimiento (EL) que lidere, no sólo la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la canalización del cauce de la desembocadura del barranco, sino también la reestructuración de la trama del barrio en ese conflictivo punto. Esta intervención pone en alza el trazado reticular del barrio de Guanarteme vinculándolo con la Plaza de Las Américas, trascendiendo pues la significación exclusiva del propio enclave”.

De acuerdo con la ficha del PGO esta no es una actuación aislada, sino que se enmarca dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuya finalidad es la de vincular estructuralmente la prolongación de la Avenida Mesa y López, con la desembocadura del Barranco de La Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado “Centro Cultural y Turístico en torno al Parque de la Música y el Auditorio”.

En cuanto a la ordenación del ámbito de la actuación se prevé una edificación que cuenta con dos alturas (M5 y M11) diferenciando 5 plantas hacia la calle Almansa y Simancas y 11 plantas hacia el espacio libre. La edificación de 11 plantas tendrá la planta baja porticada en un ámbito de 5 metros, en su fachada al espacio libre.

A través del presente documento se pretende:

1. La reparcelación de las fincas incluidas en la **AD-08**, mediante su agrupación, para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las fincas de resultado, constitutivas de fincas o solares a favor de sus beneficiarios, en virtud del artículo 289 de la LSENPC y los artículos 32 y Ss. del RGPC
2. La cesión a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de las fincas de suelo destinadas a espacios libres, en los términos que se expondrán.
3. Viabilizar el traslado y canalización del Barranco de La Ballena en los términos establecidos en el Decreto nº 112 REC de fecha 31 de agosto de 2017, emitido por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria (CIAGC), en el Expediente 314-C.C.P., en virtud del cual se autorizó al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para llevar a cabo la ejecución de las obras de canalización del barranco según proyecto aprobado y denominado “Canalización del Barranco de La Ballena, entre las calles Vergara y Simancas”.

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39



000754ad121e0008907e5293000927

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

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	127/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



B. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

Titular registral	Localización	Finca registral	Superficie registral	Referencia Catastral	Superficie Catastral
"Almacenes Guanarteme, S.L."	Almansa núm. 33	14.828	659,13	6615415DS5161N0001IP	671
Almacenes Guanarteme, S.L.	Castillejos núm. 18	47.942	290,57	6615411DS5161N0001KP	292
"Almacenes Guanarteme, S.L."	Castillejos núm. 22	44.624	77	6615413DS5161N0001DP	82
"Perera y Fernández e Hijas, S.L."	Simancas núm. 43	23.155	952,50	6615416DS5161N0001JP	1.036
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	Barranco de La Ballena	No registrada-	-	-	-
"Almacenes Guanarteme, S.L." (50%) y "Perera y Fernández e Hijas, S.L." (50%)	El Salvador núm. 42 y 44	49234/BIS	75	6615403DS5161N0001LP 6615404DS5161N0001TP	75

C. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN Y REALIDAD FÍSICA DE DICHOS TERRENOS SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN.

La AD-08 "Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)" está compuesta actualmente por cinco bloques de fincas y un barranco:

RELACIÓN DE TITULARES Y SUPERFICIES REAL SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN DE LA AD-08 "SIMANCAS-CASTILLEJOS (Barranco de Guanarteme)"		
Localización	Titular	Superficie
Almansa núm. 33	"Almacenes Guanarteme, S.L."	675 m ²
Castillejos núm.18	"Almacenes Guanarteme, S.L."	292 m ²
Castillejos núm. 22	"Almacenes Guanarteme, S.L."	79 m ²

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	128/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



000754ad121e000890765293000927



Simancas núm. 43	"Perera y Fernández e Hijas, S.L."	1.035 m ²
Salvador núm. 42 y 44	"Almacenes Guanarteme, S.L." "Perera y Fernández e Hijas, S.L."	74 m ²
Barranco de La Ballena	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	520 m ²
TOTAL		2.675 m²s

Descripción registral de las fincas aportadas:

1. Finca sita en Almansa núm. 33: Se corresponde con la **finca registral núm. 14.828** inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Las Palmas de Gran Canaria cuya descripción es la que sigue:

"casa de dos plantas, destinada la baja a almacén y la alta a oficinas, situada en la calle Almansa, en el barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, señalada con el núm. 43, hoy 33 de gobierno. Que ocupa una superficie de seiscientos cincuenta y nueve metros, un decímetros y tres centímetros cuadrados".

- **Referencia catastral:** 6615415DS5161N0001IP.



2. Finca sita en Castillejos núm. 18: Se corresponde con la **finca registral núm. 47.942** inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Las Palmas de Gran Canaria cuya descripción es la que sigue:

"solar situado en el barrio de Guanarteme de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que linda: al Sur o frente, en siete metros con la calle Castillejos, señalado con el número dieciocho de gobierno; al Naciente o derecha, en veintisiete metros veinte centímetros, con solar de dona Rosalía Frago y otros que han de venderse a don Gregorio Jiménez y don Juan y don Diego Franquis; al Norte o espalda, en doce metros con el Barranquillo de La Ballena; y al Poniente o izquierda, en diecisiete metros con dolas de doña Cayetana Gómez Apolinario. Ocupa una

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	129/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

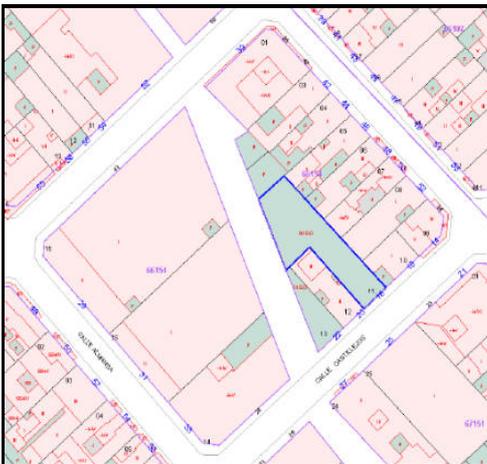
30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

superficie de dos áreas, noventa centiáreas, cincuenta y siete decímetros cuadrados equivalente a doscientos noventa metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados".

- Referencia catastral: 6615411DS5161N0001KP.



3. Finca sita en Castillejos nº 22: Se corresponde con la **finca registral núm. 23.155** inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Las Palmas de Gran Canaria cuya descripción es la que sigue:

“solar sito en la calle Castillejos número veintidós, en el término municipal de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de setenta y siete metros cuadrados. Linda: al Norte o derecha entrando, con casa de Don Antonio Castellano Sánchez, hoy doña Magdalena Travieso Naranjo; Sur o izquierda entrando, con barranquillo de la Ballena; Oeste o espalda con solar de don Juliano Bonny; y al Naciente o frente, con calle de su situación.”.

- Referencia catastral: 6615413DS5161N0001DP.



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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	130/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000754ad1221e006890765293000927



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

4. Finca sita en Simancas núm. 43: Se corresponde con la **finca registral núm. 44.624** inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Las Palmas de Gran Canaria cuya descripción es la que sigue:

“LOCAL o NAVE destinado a almacén de una sola planta, sito en la calle Simancas, número cuarenta y tres de gobierno, barrio de Guanarteme, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. En un altillo del mismo situado en el extremo lateral derecho se ubica una oficina de forma rectangular que tiene su entrada principal e independiente por la calle Almansa, por donde se encuentra señalada con el número veintinueve de gobierno, El solar sobre el que se asienta la construcción tiene una superficie de novecientos cincuenta y dos metros con cincuenta decímetros cuadrados. La superficie construida total es de mil noventa y cinco metros con cincuenta decímetros cuadrados, de los que ciento cuarenta y tres metros corresponden a la reseñada oficina. El local o nave tiene su entrada principal desde la calle Simancas a través de un gran portón que da acceso a un espacio diáfano que además tiene dos baños sitos al fondo en el lateral derecho La oficina cuenta además con un baño completo en su interior. (...)”.

- **Referencia catastral:** 6615416DS5161N0001JP.



- Finca sita en calle Salvador núm. 42 y 44: Se corresponde con la finca registral núm. **49234/BIS** inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Las Palmas de Gran Canaria, perteneciendo en copropiedad a las entidades mercantiles “Almacenes Guanarteme, S.L.” (50%) y “**Perera y Fernández e Hijos, S.L.**” siendo la descripción la que sigue:

“Solar con una superficie de 75 m² pendiente de segregación de resto de finca donde se ubica el edificio “Leyre” quedando este solar como trasera de dicho edificio en uno de sus extremos y en el otro con el cauce del barranco de la ballena”.

- **Referencia catastral:** Dicha porción de terreno no tiene referencia catastral independiente asignada, sino que es parte de las fincas cuyas

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	131/587		
Observaciones					
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

referencias catastrales son las siguientes: 6615403DS5161N0001LP (El Salvador 42) y 6615404DS5161N0001TP (El Salvador 44).



5. **Barranco de La Ballena:** La superficie del barranco que atraviesa la AD-08 según reciente levantamiento topográfico realizado por el Ingeniero técnico en topografía don José Ramón Roldán Hernández cuya copia se incorpora a este documento (véase apartado G.2 Levantamiento topográfico de las fincas de origen) asciende a quinientos veinte metros cuadrados (520m²).

Asimismo, se acredita que la superficie total del ámbito que conforma la AD-08 asciende a dos mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados (2.675 m²).

D. PROPUESTA DE AGRUPACIÓN Y POSTERIOR ADJUDICACIÓN DE FINCAS DE RESULTADO.

D.1. Descripción de la finca agrupada.

URBANA. SOLAR de forma irregular que proviene de la agrupación de todas las fincas de origen que conforman la AD-08. Se encuentra localizada en las confluencias de las calles Castillejos, Almansa y Simancas en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de **dos mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados** (2.675 m²). Linda: Al Noroeste con calle Simancas y calle Almansa; al Noreste con calle Salvador; al Suroeste con calle Castillejos y calle Almansa; y al Sureste con calle Castillejos y Salvador. Dentro de sus linderos se encuentra ubicado el Barranco de La Ballena.

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	132/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



000754ad1221e0008907652930009271



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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

D.2. Descripción de las fincas de resultado.

1.- **Finca A:** finca de titularidad pública con uso de Espacio Libre (EL)/ Canalización de barranco. Cuenta con una superficie de trescientos cuarenta y dos metros cuadrados (342 m²). Linda: al Noreste con calle Salvador; al Noroeste con finca de resultado B; al Sureste con calle Castillejos y al Sur con calle Castillejos.

Dentro de su delimitación y linderos se ubica la nueva canalización y trazado del Barranco de La Ballena, ocupando una superficie de trescientos cuarenta y dos metros cuadrados (342m²).

2.- **Finca B:** finca de titularidad pública destinada a uso de Espacio Libre Público sobre rasante. Cuenta con una superficie de setecientos ochenta y dos metros cuadrados (782 m²). Linda: al Noroeste con finca de resultado C y calle Simancas; al Noreste con finca de resultado A, al Sureste con calle Castillejos; y al Suroeste con finca de resultado C.

Dicha finca está gravada sobre rasante con un derecho de servidumbre de paso para destino dotacional de espacio libre a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria¹.

3.- **Finca C:** finca de titularidad privada con uso sobre rasante Residencial (Ordenanza M5 y M11) y bajo rasante de aparcamiento. Cuenta con una superficie total de dos mil trescientos treinta y tres metros cuadrados (2.333 m²); de los cuales 1.551 m² están destinados a albergar edificación con uso residencial (sobre rasante) y aparcamiento/subterráneo (bajo rasante) y en la superficie resto de 728 m² se destina a uso de aparcamiento/subterráneo (bajo rasante). Linda: al Noroeste con calle Almansa; al Noreste con calle Simancas y finca de resultado B; al Suroeste con las calles Almansa y Castillejos; y al Sureste con finca de resultado B.

La presente finca se adjudica en proindiviso en una proporción de cuota de un 49,791% para el titular "Perera y Fernández e Hijas, S.L." y de un 50,209% para el titular "Almacenes Guanarteme S.L."

¹ La conservación y el mantenimiento de la superficie cedida a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, corresponden única y exclusivamente a la entidad local.

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	133/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



000754ad1221e0008907652930009271

FINCAS DE RESULTADO				
Finca de Resultado	Superficies (m ²)	Destino	Titular adjudicatario	Ordenanza
Finca A	342 m ²	Canalización del Barranco	Ayuntamiento	EL
Finca B	782 m ²	Espacio Libre (sobre rasante)	Ayuntamiento	EL
Finca C	2.333 m ²	Residencial (sobre rasante): 1.551m ² s/AP (bajo rasante): 2.333 m ² s	Proindiviso entre: "Perera y Fernández e Hijos, S.L." en una cuota de 49,791% y para "Almacenes Guanarteme S.L." en una cuota de 50,209%	M5 y M11/AP

E. JUSTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

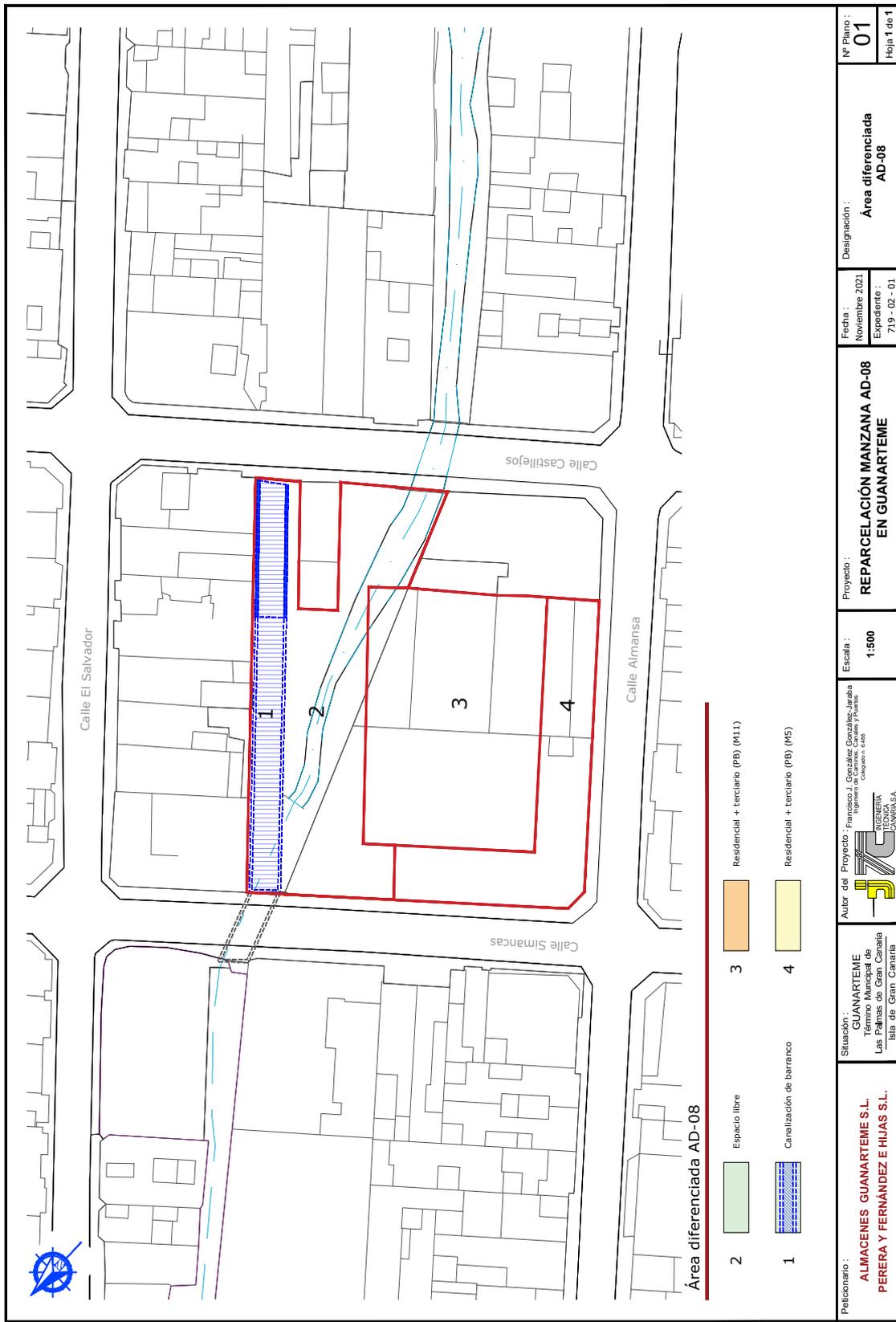
La propiedad ejecutará las obras de urbanización necesarias para la colmatación de la finca edificable, así como las obras de urbanización del espacio libre que se libera en la superficie de la finca señalada como "Finca B" todas ellas según las directrices que se marquen desde el servicio de vías y obras del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	134/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



000754ad1221e000890765293000927



Peticionario: ALMACENES GUANARTEME S.L. PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.	Situación: GUANARTEME Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria Isla de Gran Canaria	Autor del Proyecto: Francisco J. González González-Irizarra Ingeniero y Urbanista Colección n.º 6.438 	Fecha: Noviembre 2021	Designación: Área diferenciada AD-08	Nº Plano: 01
			Expediente: 719 - 02 - 01	Proyecto: REPARCELACIÓN MANZANA AD-08 EN GUANARTEME	Escala: 1:500

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es Fecha/hora: 30/11/2021 09:39

ENTRADA	2021 - 168855	30/11/2021 09:39
	REGISTRO GENERAL Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



q006754ad1221e0068907e52930b0927r

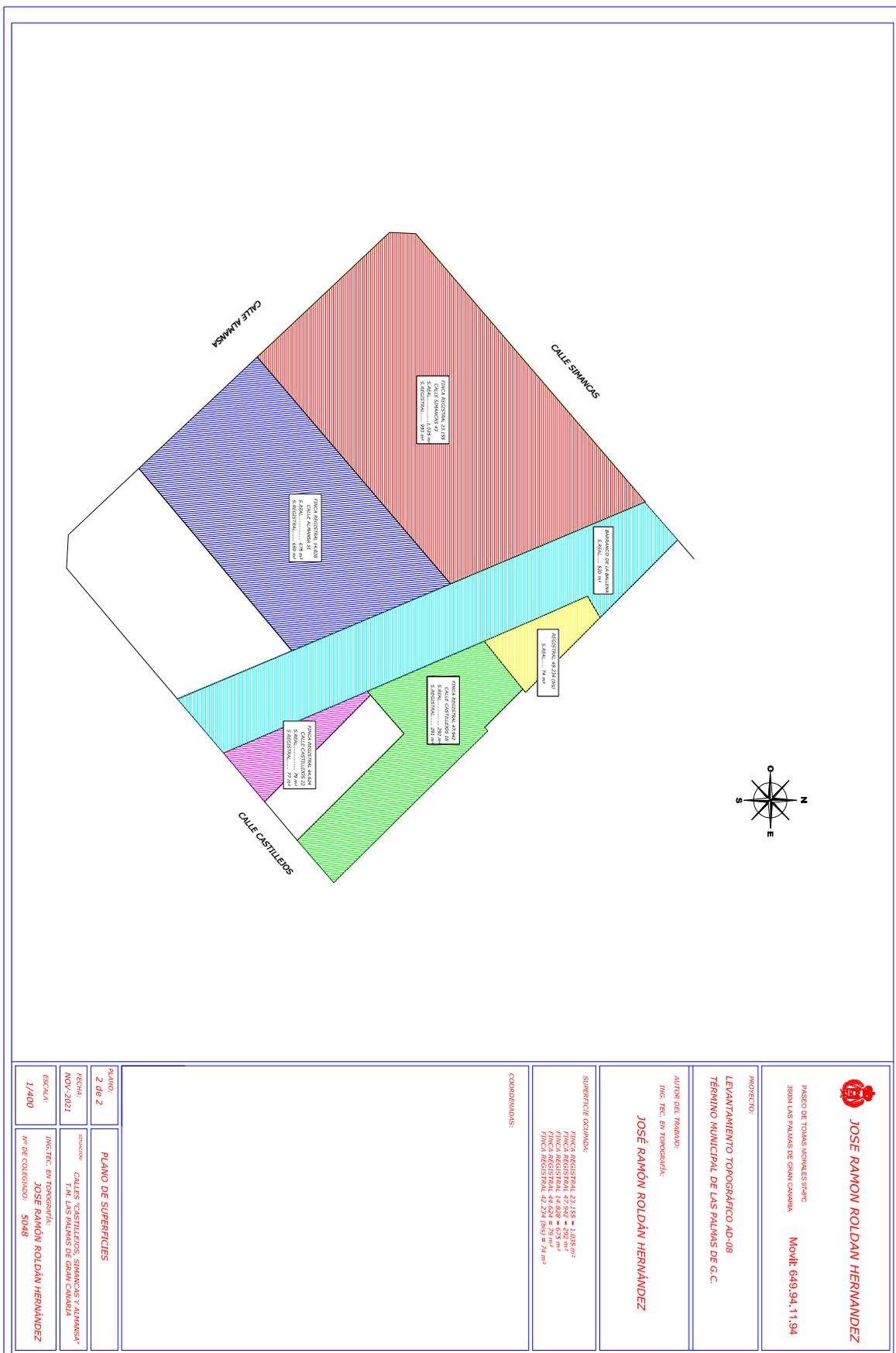
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernández - Jefe de Sección-MDF	Página	135/587		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





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



<p>JOSE RAMON ROLDAN HERNANDEZ</p> <p>PAISEO DE TOMAS ROJALES 9406 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA</p> <p>Móvil: 649.94.11.94</p>	
<p>PROYECTO:</p> <p>LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO AD-08</p> <p>TERMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE G.C.</p>	
<p>AUTOR DEL TRABAJO:</p> <p>ING. TEC EN TOPOGRAFIA:</p> <p>JOSE RAMÓN ROLDÁN HERNÁNDEZ</p>	
<p>SUPERFICIE OCUPADA:</p> <p>FINCA REGISTRAL 23.158 = 1.035 m²</p> <p>FINCA REGISTRAL 42.848 = 522 m²</p> <p>FINCA REGISTRAL 44.624 = 279 m²</p> <p>FINCA REGISTRAL 42.234 (89) = 24 m²</p>	
<p>COORDENADAS:</p>	
<p>PLANO:</p> <p>2 DE 2</p>	<p>PLANO DE SUPERFICIES</p>
<p>FECHA:</p> <p>NOV-2021</p>	<p>SITUACION:</p> <p>CALLES CASTILLOS, SIMANCAS Y ALMAMSA*</p> <p>T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA</p>
<p>ESCALA:</p> <p>1/400</p>	<p>ING. TEC. EN TOPOGRAFIA:</p> <p>ING. TEC. EN TOPOGRAFIA:</p> <p>JOSE RAMÓN ROLDÁN HERNÁNDEZ</p> <p>Nº DE COLECCION: 3098</p>

Documento firmado por: Fecha/hora:

sedeelectronica.laspalmasgc.es 30/1/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	136/587		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



ENTRADA

2021 - 168855

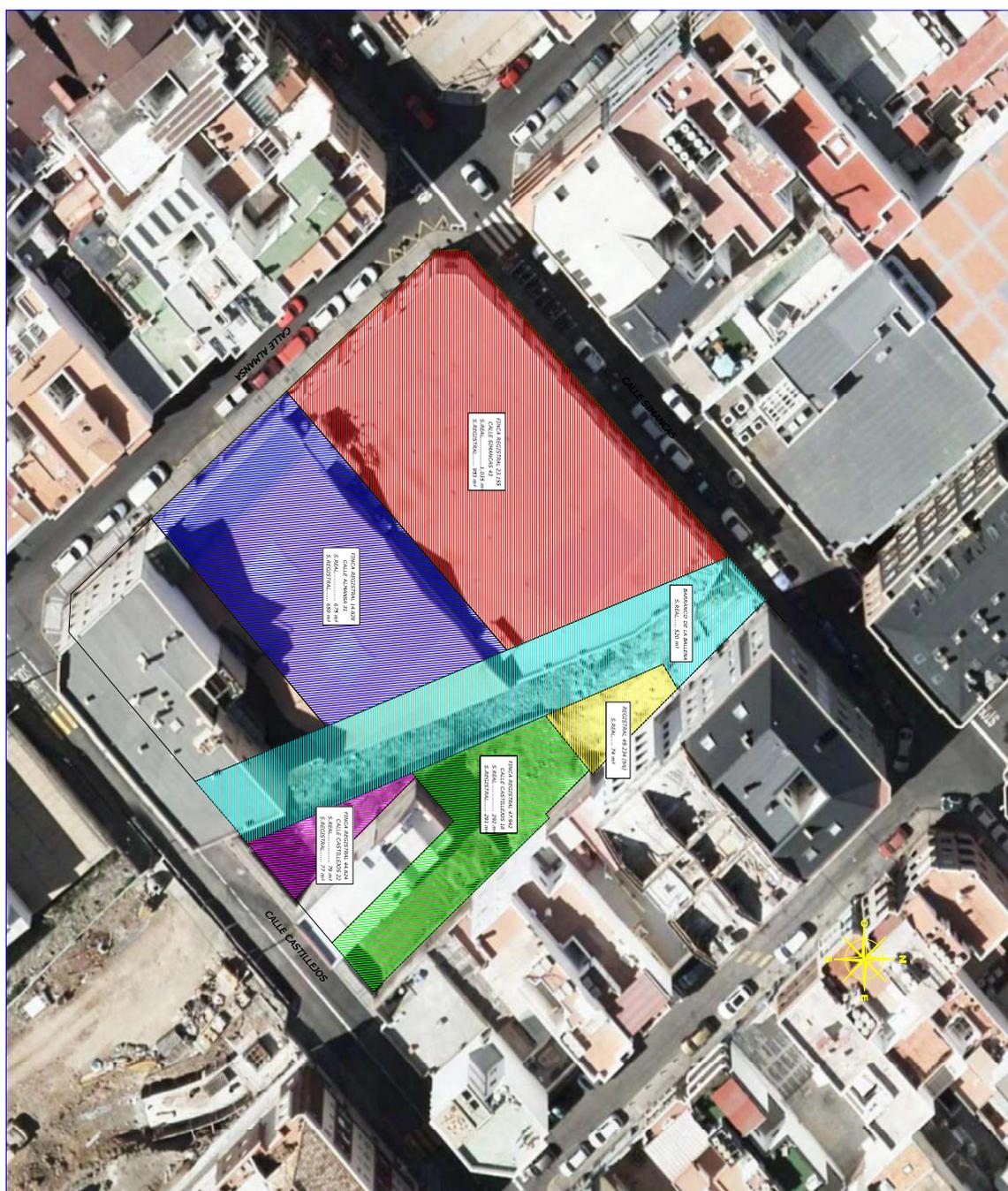
30/1/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000574ad121e0008907652930009271



JOSE RAMON ROLDAN HERNANDEZ

PAISES DE TOMAS SOBRESAL PARA
SERVIDOR LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Módulo 649.94.11.94

PROYECTO:

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO AD-08
TERMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE G.C.

AUTOR DEL TRABAJO:

ING. TEC EN TOPOGRAFIA
JOSE RAMON ROLDAN HERNANDEZ

SUPERFICIE OCUPADA:

FINCA REGISTRAL 23.158 = 1.035 m²
FINCA REGISTRAL 47.842 = 292 m²
FINCA REGISTRAL 44.634 = 279 m²
FINCA REGISTRAL 42.230 (8av) = 24 m²

COORDENADAS:

PLANO:	1 DE 2	PLANO DE ACOTACIONES
FECHA:	NOV-2021	SITUACION: CALLES CASTILLOS, SIMANCOS Y AMARSA* T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ESCALA:	1/400	ING. TEC. EN TOPOGRAFIA: JOSE RAMON ROLDAN HERNANDEZ Nº DE Coleccion: 3098

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

30/1/2021 09:39

Código Seguro De Verificación

coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==

Estado

Fecha y hora

Firmado

04/12/2023 09:26:33

Página

137/587

Uri De Verificación

<https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



ENTRADA	2021 - 168855	30/11/2021 09:39
	REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria		



q006754ad1221e0068907e52930b0927r

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

Fincas de Origen

Parcelas	Superficie	Propietario
1	S=1.035,00 m ²	Familia Perera
2	S=675,00 m ²	Almacenes Guanarteme S.L.
3	S=520,00 m ²	Cauce Público

Ámbito

A Total S=2.675,00 m²

Parcelas	Superficie	Propietario
4	S=74,00 m ²	Proindiviso (Almacenes Guanarteme S.L. / Familia Perera)
5	S=292,00 m ²	Almacenes Guanarteme S.L.
6	S=79,00 m ²	Almacenes Guanarteme S.L.

Peticionario: ALMACENES GUANARTEME S.L. PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.

Situación: GUANARTEME Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria Isla de Gran Canaria

Autor del Proyecto: Francisco J. González González-Jirasa Ingeniero de Proyectos Colegiado n.º 648

ESPECIALISTA EN MANZANAS

Proyecto: REPARCELACIÓN MANZANA AD-08 EN GUANARTEME

Fecha: Noviembre 2021
Expediente: 719 - 02 - 01

Escala: 1:500

Nº Plano: 02
Hoja 1 de 1

Designación: Fincas de origen

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Página	138/587	
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Peticionario: ALMACENES GUANARTEME S.L. PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.	Situación: GUANARTEME Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria Isla de Gran Canaria	Autor del Proyecto: Francisco J. González González-Irizarra Ingeniero en Topografía Colegiado nº 6.488  INGENIERIA ESPACIA GUANARTEME	Proyecto: REPARCELACIÓN MANZANA AD-08 EN GUANARTEME	Fecha: Noviembre 2021	Designación: Finca agrupada previa a reparcelación	Nº Plano: 03 Hoja 1 de 1
				Expediente: 719 - 02 - 01.		

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es Fecha/hora: 30/11/2021 09:39

ENTRADA	2021 - 168855	30/11/2021 09:39
	REGISTRO GENERAL	
	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



q006754ad1221e0068907e52930b0927r

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

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	139/587
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



ENTRADA	2021 - 168855	30/11/2021 09:39
	REGISTRO GENERAL Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



q006754ad1221e0068907e52930b0927r

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

Adjudicación

A Finca adjudicada al Ayuntamiento de Las Palmas de GC.
Superficie S=342,00 m²
Uso: Infraestructura (canalización de barranco)

B Finca adjudicada al Ayuntamiento de Las Palmas de GC.
Superficie S=782,00 m²
Uso: Espacio libre (en superficie a nivel de calle)

C Finca adjudicada en prodiviso a:
- Perera y Fernández e Hijos S.L.
- Almacenes Guanarteme S.L.
Superficie S=2.333,00 m²

Superficie S=1.551,00 m²
Uso: Residencial _____ (nivel de calle)
Uso: Garaje _____ (bajo rasante de calle)

Superficie S=782,00 m²
Uso: Garaje _____ (bajo rasante de calle)

Proyecto: REPARCELACIÓN MANZANA AD-08 EN GUANARTEME

Fecha: Noviembre 2021

Expediente: 719 - 02 - 01.

Escala: 1:500

Autor del Proyecto: Francisco J. González González-Jirasa
Ingeniero de Obras y Urbanismo
Colegiado n.º 6.498

INGENIERIA ESPECIALIZADA EN URBANISMO

Peticionario:
ALMACENES GUANARTEME S.L.
PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJOS S.L.

Designación:
Adjudicación
Fincas resultantes

Nº Plano: 05
Hoja 1 de 1

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	140/587		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es Fecha/hora: 30/11/2021 09:39

ENTRADA	2021 - 168855	30/11/2021 09:39
REGISTRO GENERAL		
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria		

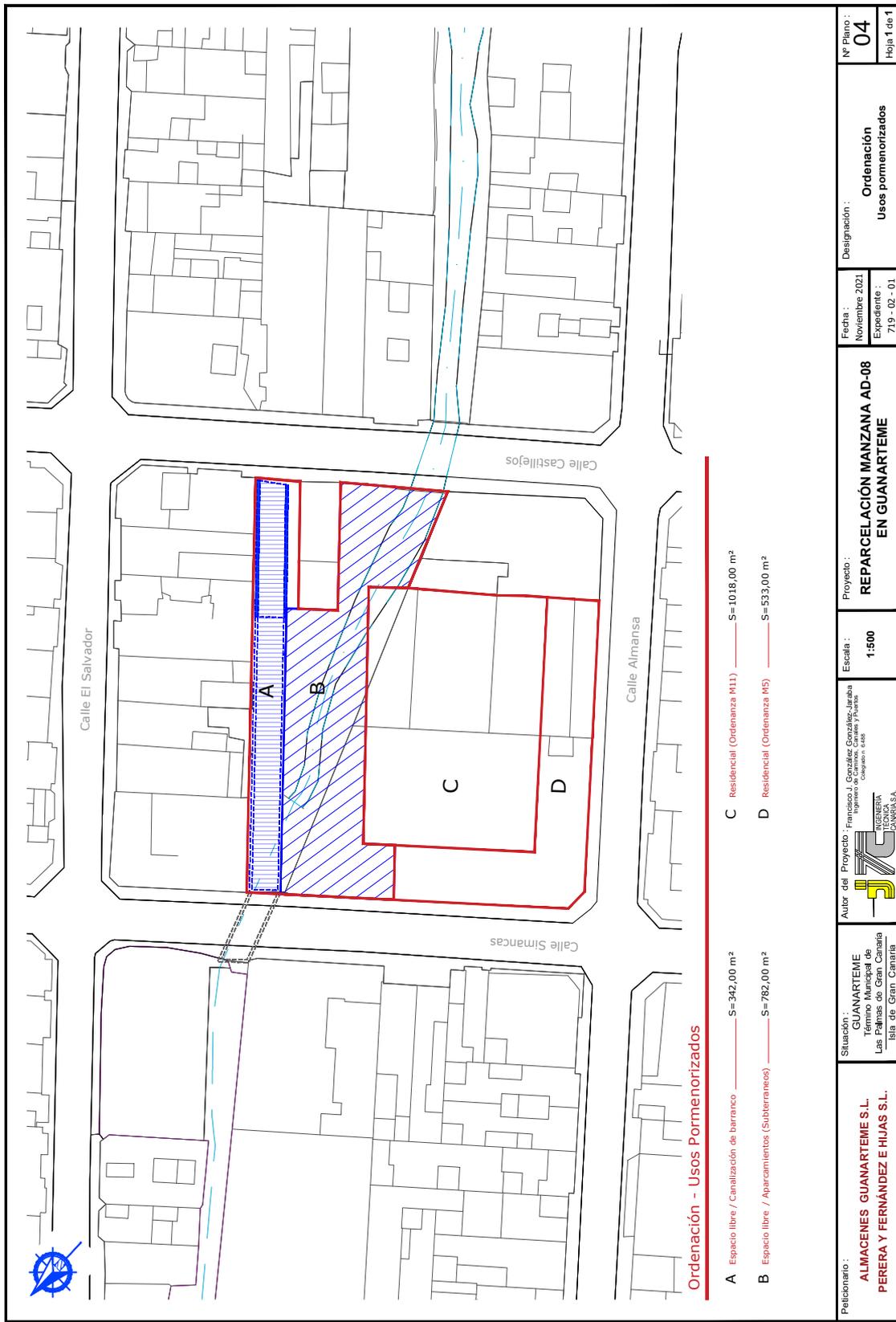


q006754ad1221e0068907e52930b0927r

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

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Firmado
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	141/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Peticionario: ALMACENES GUANARTEME S.L. PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.	Situación: GUANARTEME Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria Isla de Gran Canaria	Autor del Proyecto: Francisco J. González González-Jirasa Ingeniero y Urbanista Colección n.º 648 	Proyecto: REPARCELACIÓN MANZANA AD-08 EN GUANARTEME	Fecha: Noviembre 2021	Designación: Ordenación Usos pormenorizados	Nº Plano: 04 Hoja 1 de 1
				Expediente: 719 - 02 - 01.		

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es Fecha/hora: 30/11/2021 09:39

ENTRADA	2021 - 168855	30/11/2021 09:39
	REGISTRO GENERAL	
	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



q006754ad1221e0068907e52330b0927r

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

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	142/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Justificante de Presentación

Datos del interesado:

CIF - B35209113 ALMACENES GUANARTEME

Dirección: Calle TRIANA , Piso: 2, Puerta: 22
Palmas de Gran Canaria, Las 35002 (Palmas, Las-España)

Teléfono de contacto: 928391616

Correo electrónico: ana.ojeda@lexelia.es

Datos del representante:

NIF - 43766970V ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

Dirección: Calle triana, Piso: 2, Puerta: 22
Palmas de Gran Canaria, Las 35002 (Palmas, Las-España)

Teléfono de contacto: 928391616

Número de registro: REGAGE21e00025135775
 Fecha y hora de presentación: 29/11/2021 15:29:19
 Fecha y hora de registro: 29/11/2021 15:29:19
 Tipo de registro: Entrada
 Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO
 Organismo destinatario: L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Organismo raíz: L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Nivel de administración: Administración Local

Asunto: Solicitud de iniciativa privada para la ejecución de la AD-08

Expone: PREVIO.- DE LA IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LAS PERSONAS QUE ELABORAN Y PROPONEN LA PRESENTE INICIATIVA PRIVADA.
 Las entidades mercantiles "Almacenes Guanarteme, S.L." y "Perera y Fernández e hijas, S.L.", son propietarias mayoritarias de unos terrenos ubicados en el Barrio de Guanarteme entre las calles Simancas y Castillejos con una superficie total del ámbito de 2.670,27 m2s (según ficha urbanística).
 El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria clasifica y califica dichos terrenos como suelo urbano consolidado y los incluye dentro de la Actuación de Dotación-08 "Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)" -en adelante AD-08- determinándose desde la ficha del planeamiento general un sistema de ejecución privado para su desarrollo urbanístico.
 PRIMERO.- INFORMACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS FINCAS PROPIEDADES DE LAS ENTIDADES MERCANTILES "ALMACENES GUANARTEME, S.L." y "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L."
 SEGUNDO.- REALIDAD FÍSICA DE LOS TERRENOS SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN INCLUIDOS EN LA AD-08
 TERCERO.- REFERENCIA A LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO SEGÚN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.
 CUARTO.- SOBRE LA AUTORIZACIÓN DEL CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA (CIAGO).
 QUINTO.- SOBRE EL PROYECTO APROBADO POR EL CIAGO.
 SEXTO.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA SOBRE EL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADA.

Solicita: Que se tenga por presentado este escrito, junto con la documentación que se acompaña y, en su virtud, se acuerde por ese Ayuntamiento estudiar y analizar la presente iniciativa para la ejecución privada por el sistema de concierto de la AD-08 "Simancas -Castillejos (Barranco de Guanarteme)", continuando así con los trámites administrativos

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

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.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedeelectronica.laspalmasgc.es	30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	143/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



006754ad1231e01b707e50ed0b0927D



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

2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

necesarios para poder dar cumplimiento a lo establecido en til PGO.

Documentos anexados:

ANEXOS - ANEXOS.pdf (Huella digital: 9ddfd813d6a83df757df1049cc51c6bbc190706) Solicitud de iniciativa privada - Solicitud de iniciativa privada.pdf (Huella digital: 621efef8cf45bd29aa6d3adde7d0842419a14de9) Poder - Poder.pdf (Huella digital: 9d877b89e6a55ad75a91beea276a275de5e9d9ec)

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Sí



006754ad1231e01b707e50e00b0927D

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

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

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.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	144/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 235618/2021



ORVE ELL

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		NIF/CIF	
ALMACENES GUANARTEME, S.L.		B35209113	
País	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35010
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque
CALLE	ALMANSA	25	
Teléf./Fax	Correo Electrónico		
928276911/90	almacenesguanarteme@gmail.com		

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- Solicitud de iniciativa privada para la ejecución de la AD-08
- ANEXO
- ANEXO
- ORVE 5775-4417

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 30 de noviembre de 2021

Fdo.: ALMACENES GUANARTEME, S.L.

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

Fdo.: ALMACENES GUANARTEME, S.L.

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

Pág. 1 de 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedeelectronica.laspalmasgc.es	30/11/2021 09:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	145/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



L006754ad1231e012a07a517a009270

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

ENTRADA

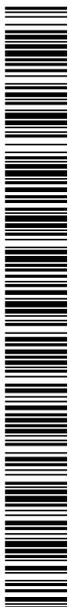
2021 - 168855

30/11/2021 09:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



L006754ad1231e0012a07a517a0b09270

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	146/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ORVE ELL

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2021 - 168855 30/11/2021



RECIBO DE PRESENTACIÓN

A fecha 30/11/2021, a las 09:39 horas, se ha presentado presencialmente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2021 - 168855
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 30/11/2021 09:39:00
Nº Solicitud: 235618/2021

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
ALMACENES GUANARTEME, S.L.	B35209113						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35010				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	ALMANSA	25					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
928276911/90	almacenesguanarteme@gmail.com						

Extracto

Asunto: ORVE ELL

Expone:

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

Documentos Aportados

- 0Solicituddeiniciativaprivada1.pdf - 621EFFF8CF45BD29AA6D3ADDE7D0842419A14DE9
- 1Poder1.pdf - 9D877B89E6A55AD75A91BEEA276A275DE5E9D9EC
- 3ANEXOS1.pdf - 9DDFDD813D6A83DF757DF1049CC51C6BBC190706
- 2JustificanteFirmadoREGAGE21e000251357751.pdf - A6BF8ACB10E9A353125891A3F0E990E4B49D8C74
- Solicitud - Instancia.pdf - 77C492C4323E2553551DF6A887762636D7DF4B09

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 30/11/2021 09:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	147/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



V006754ed1331e0351307e5255009279

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

ASUNTO: Encargo a GEURSA de la elaboración de informe técnico-jurídico relativo a la presentación de la iniciativa por el sistema de concierto para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-08 – Simancas – Castillejo (Barranco de Guanarteme)

I.- Mediante escrito, de fecha de entrada en este Ayuntamiento el 30 de noviembre de 2021, se ha presentado el Documento para la iniciativa por el sistema de concierto para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-08 – Simancas – Castillejo (Barranco de Guanarteme)

II.- En la encomienda de gestión directa a la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, para la realización de informes en materia de Ordenación del Territorio, Planeamiento y Evaluación Ambiental, así como informes competencia de ingenieros industriales y de obras públicas, consta detallado el capítulo correspondiente a "Apoyo técnico a particulares en relación con iniciativas de desarrollo del planeamiento general o su modificación para encauzar los trabajos y procedimientos administrativos correspondientes".

III.- Por lo expuesto procede solicitar, a GEURSA, la elaboración de informe técnico-jurídico en relación con la iniciativa de desarrollo del planeamiento general presentada, con la finalidad de encauzar los trabajos y procedimientos administrativos correspondientes.

Las Palmas de Gran Canaria, a 17 de diciembre de 2021

EL ARQUITECTO

Alejandro Hernández Álvarez

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	148/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (77) Geursa
Enviado por: CAROLINA SANTOS VERONA
Fecha envío: 30/12/2021 13:34
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 30/12/2021 13:34
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura: 03/01/2022 08:30

Registro entrada: 2021 - 4873

Registro salida: 2021 - 870

Asunto:

(Nº ORDEN: 83/2021). REMISIÓN DE INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SOBRE LA PRESENTACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA ENTIDADES MERCANTILES DENOMINADAS 'ALMACENES GUANARTEME, S.L.' Y 'PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L.' PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08

Extracto:

(Nº ORDEN: 83/2021). REMISIÓN DE INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SOBRE LA PRESENTACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA ENTIDADES MERCANTILES DENOMINADAS 'ALMACENES GUANARTEME, S.L.' Y 'PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L.' PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	149/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Expte. 191/2021
Nº ORDEN: 83/2021
MMC/csv

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 30 de diciembre de 2021

En relación a su escrito con registro de entrada nº 2021-E-RC-2205, de fecha 21/12/2021, (Nº Orden: 83/2021), se adjunta informe técnico-jurídico sobre la presentación de iniciativa privada por las entidades mercantiles denominadas "Almacenes Guanarteme, S.L." y "Perera y Fernández e Hijas, S.L." para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-08 "Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)", a los efectos oportunos.

Marina Más Clemente
GERENTE

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1 554. folio 59. Sección 8. Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

MARINA MÁS CLEMENTE (I de P)
D.N.I. nº 330122021
Fecha Firma: 30/12/2021
HASH: a51096578bca0a4d431b3d0be188b0bf

Cód. Validación: AOKDMSSQ209835YFK7XG4S4AC | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

X006754ad1381e02c99076520c0c020c

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

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	150/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

ASUNTO: INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SOBRE LA PRESENTACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA POR LAS ENTIDADES MERCANTILES DENOMINADAS “ALMACENES GUANARTEME S.L.” y “PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.” PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 “SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME)”.

De conformidad con la solicitud de emisión de informe en relación al asunto epigrafiado, remitida por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se emite el siguiente

INFORME TÉCNICO – JURÍDICO

PRIMERO: ANTECEDENTES

Con fecha 31 de noviembre de 2021, registro núm. 2021-168855, fue presentada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, solicitud de iniciativa para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-08 “Simancas-Castillejos” (Barranco de Guanarteme) por las entidades “Almacenes Guanarteme, S.L.” y “Perera y Fernández e Hijas, S.L.” para su tramitación por el sistema de concierto.

Se solicita tramitación conforme a lo dispuesto en los artículos 308 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante Ley 4/2017).

SEGUNDO: SOBRE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, PGO-2012.

Esta Actuación de dotación está prevista con su ordenación en el Anexo a las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, documento de Adaptación Plena al TRLOTENC y a la Ley 19/2003, aprobado definitivamente por la COTMAC en fecha 29 de octubre de 2012 (en adelante PGO-2012), publicado en el BOC núm. 237, de 4 de diciembre de 2012, Ficha de las Áreas Diferenciadas, Anexo a las Normas Urbanísticas, AD-08. A estos efectos se acompaña la citada Ficha a continuación.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Validación: 6TQ1Z75LNAQZL7TRPNZLS2GX1 | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 23



90067544d1071e1939110765260c0d215

Marta Inmaculada Morales Guerra (1 de 3)
ABOGADA
Fecha Firma: 29/12/2021
HASH: 04403626d6c26e2c4d487f6862c4b667792

Ruth del Carmen Navarro Delgado (2 de 3)
ARQUITECTO
Fecha Firma: 29/12/2021
HASH: 04403626d6c26e2c4d487f6862c4b667792

Cecilia Alfranca Castellano Diaz (3 de 3)
ARQUITECTO
Fecha Firma: 29/12/2021
HASH: a1026b6d6c26e2c4d487f6862c4b667792

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

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	151/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

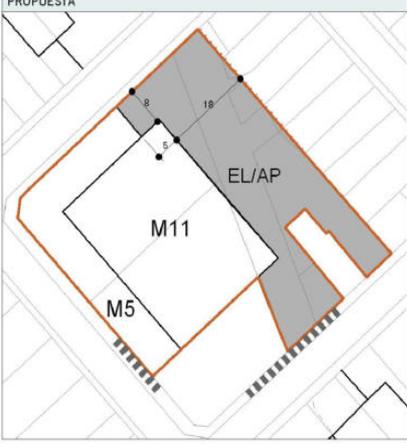


Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
 Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
 Referencia: RND/IMG/CCD
 Fecha: 29 diciembre 2021

9006754ad1071e19391107e5260c0d215

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1551, Libro 59, Sección 6, Hoja 0526766, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2000

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

ÁREAS DIFERENCIADAS		AD-08
Denominación: 'Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)'		hoja 1 de 2
Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado		
Sector urbanístico: 07 Guanarteme	Distrito: Puerto - Canteras	
Barrio: Guanarteme	Hojas RS/GS: 12-O	
DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL		OBJETIVOS
		<p>Las Actuaciones de Dotación AD-07, AD-08 y AD-09 se plantean con la finalidad de cualificar el entorno del Barranco de Guanarteme, cada una de ellas en su respectivo ámbito de influencia, con la incorporación de una dotación de equipamiento (EI) que lidere, no sólo la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la canalización del cauce de la desembocadura del barranco, sino también la reestructuración de la trama del barrio en ese conflictivo punto. Esta intervención pone en alza el trazado reticular del barrio de Guanarteme vinculándolo con la Plaza de Las Américas, trascendiendo pues la significación exclusiva del propio enclave.</p>
PROPUESTA		SISTEMA DE EJECUCIÓN
		<p>Privado.</p>
<p>ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) 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 adoptado el 6 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsumición de la publicación del acuerdo de la COTMAG de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGOU de Las Palmas de Gran Canaria.</p>		NORMA ZONAL y ORDENACIÓN
<p>Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.</p>		<p>La Norma Zonal de aplicación es M, con la formalización concreta que se grafica. Se trata de una edificación que cuenta con dos alturas diferenciadas según la alineación que se define: cinco (5) plantas hacia Amansa y Simancas, y once (11) plantas hacia el espacio libre. La edificación de once plantas tendrá la planta baja porticada, en un ámbito de 5m, en su fachada al espacio libre. El volumen propuesto no supera la edificabilidad máxima consolidada en la zona de 6 m²m² en relación con la parcela de origen.</p>
<p>ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) 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 adoptado el 6 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsumición de la publicación del acuerdo de la COTMAG de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGOU de Las Palmas de Gran Canaria.</p>		OBSERVACIONES
<p>■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■</p>		<p>Esta no es una actuación aislada, sino que se enmarca dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuya finalidad es la de vincular estructuralmente la prolongación de la Avenida Mesa y López, con la desembocadura del Barranco de la Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado "Centro Cultural y Turístico en torno al Parque de la Música y el Auditorio".</p> <p>III. La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.</p>

Ficha urbanística Actuación de Dotación AD-08

C.I.F.A-35660844
 Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
 Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Cód. Validación: 61Q1Z75LNAQZL7TRPNZLS2GXY | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 23

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	152/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GEURSA

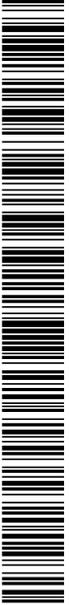
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

00067544d1071e1931107e5260c0d215



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1551, Libro 59, Sección 8, Hoja 0529798. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001.

ÁREAS DIFERENCIADAS		AD-08
Denominación:	*Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)*	hoja 2 de 2
FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN		
Superficie del ámbito:	2.670,27 m ² *	
Superficie por uso:		
Residencial + terciario (PB):	M5 = 533,47 m ²	
	M11 = 1.006,62 m ²	
	1.540,09 m ²	
Dotacional:	EL = 1.130,18 m ²	
Edificabilidad del ámbito:		
Edificabilidad lucrativa:		
Edificabilidad residencial:	11.635,65 m ² C	
Edificabilidad terciaria:	1.328,55 m ² C (100% ocup./conv.)	
Edificabilidad lucrativa total:	12.964,20 m ² C **	
Coefficiente edificabilidad lucrativa:	4,8550 m ² /m ²	
Edificabilidad dotacional:	0,00 m ² C	
Edificabilidad total:	12.964,20 m ² C	
Coefficiente edificabilidad total:	4,8550 m ² /m ²	
* (de los cuales 509,57 m ² son cauce de barranco)		
** (2.160,7 x 6 m ² /m ²)		
Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:		
Suelo:	623,57 €/m ² C	
Urbanización:	11,05 €/m ² C	
<small>ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) 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 el acuerdo de la COMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.</small>		
<small>■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012</small>		

Ficha urbanística Actuación de Dotación AD-08

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

3



Cód. Validación: 61Q1Z75LNAQZL7TRPNZLS2GXY | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 23

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	153/587
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

TERCERO: DOCUMENTACIÓN NECESARIA

Conforme a lo dispuesto en los artículos 309 de la Ley 4/2017, y 66 y 124 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del planeamiento de Canarias (en adelante Reglamento de gestión), para la tramitación de esta iniciativa es necesario que se aporten los siguientes documentos, según se detalla de forma resumida:

Así mismo, los artículos 72 al 80 regulan específicamente el sistema de concierto.

Artículo 66. Documentación de la iniciativa

1. Las solicitudes para el establecimiento del concreto sistema de ejecución privada deberán formalizarse mediante la presentación en el Ayuntamiento correspondiente de los siguientes documentos:

a) Escrito de solicitud en el que debe expresarse y exponerse al menos lo siguiente:

1) Identificación y datos de la persona o personas, físicas o jurídicas, que presentan la iniciativa.

2) En su caso, los datos personales de quienes suscriben la iniciativa en nombre y representación de otros, indicando los documentos que legitiman la capacidad para tal intervención, que deberán adjuntarse al escrito debidamente autenticados.

3) Referencia del ámbito, sector o unidad respecto al cual se presenta la iniciativa.

4) Sistema concreto de ejecución privada que se propone.

5) Relación de propietarios de suelo afectados con indicación de su cuota de participación en la superficie total y de sus domicilios a los efectos de notificación.

6) Relación completa de los documentos, instrumentos y proyectos que se acompañan para su tramitación.

b) Anexo con los documentos, originales o testimoniados, sobre los datos y circunstancias referidos en la letra a) anterior.

c) En caso de iniciativa formulada por un propietario o varios, certificaciones registrales acreditativas de la titularidad y cargas de los terrenos de su propiedad, así como

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

9006754ad1071e1931107e5260c0d215



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

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	154/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las propiedades afectas. En caso de fincas no inmatriculadas podrá admitirse el testimonio de los títulos justificativos de las respectivas propiedades.

d) Documentos de iniciativa de ejecución privada:

1) Memoria de gestión: justificativa de propuesta que se formula para el establecimiento del sistema de ejecución privada, que deberá contener y desarrollar aquellos aspectos que resulten de interés para analizar y valorar la propuesta que se realiza, expresando al menos lo siguiente:

A. La situación y superficie total del ámbito de gestión, sector o unidad de actuación señalando la clase y categoría de suelo, su calificación, régimen jurídico, aprovechamiento medio y, en su caso, las determinaciones y condiciones establecidas por la ordenación pormenorizada.

B. Descripción sucinta del estado actual de los terrenos.

C. Datos referidos a la estructura y circunstancias de la propiedad de los terrenos, de los propietarios y titulares de derechos reales o de otro tipo que existan sobre cada una de las fincas y el porcentaje de cada propietario sobre la superficie total del ámbito, sector o unidad, mencionando en su caso los terrenos destinados a sistemas generales adscritos.

D. Relación concreta e individualizada de los datos personales y el domicilio de los propietarios e interesados.

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

2) Estatutos y Bases de la actuación de la entidad urbanística de gestión.

3) Proyecto de reparcelación.

4) Proyecto expropiatorio para los propietarios no adheridos, salvo en el sistema de concierto.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

5



Cód. Validación: 6TQ1Z75LNAQZL7TRPNZLS2GX1 | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 23

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Libro 59, Sección 6, Hoja 652929B, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

9006754ad1071e19391107e5260c0d215



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

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	155/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

5) Proyecto de urbanización, salvo que se presente con posterioridad.

6) Convenio urbanístico que sea necesario.

7) Acreditación de prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la urbanización correspondiente al 15% del coste previsto para las obras en el proyecto de urbanización.

8) Declaración jurada de los gastos en que incurre la iniciativa, para el caso en que devengan inservibles.

9) Informe expresivo del importe de la monetización de la cesión al Ayuntamiento por su participación en la plusvalía, en el caso que sea posible sustituir la adjudicación de parcelas donde materializar el aprovechamiento correspondiente por su importe económico. En este supuesto, el informe de tasación aportado deberá ser ratificado por el técnico municipal durante el proceso de tramitación de la iniciativa, incorporándose el correspondiente informe del técnico municipal en el documento que obtenga la aprobación definitiva. Estas valoraciones se realizarán de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (RCL 2011, 2019y RCL 2012, 359) , o norma que lo sustituya, para cada clase de suelo y actuación, debiendo el informe que en su caso se emita por los técnicos municipales adaptarse al mismo régimen de valoración.

2. Cuando la iniciativa sea presentada por el propietario único de los terrenos o por todos los propietarios de estos, se aportará, además:

a) Propuesta de convenio urbanístico de gestión.

b) Propuesta de estatutos de la entidad urbanística de gestión concertada o, en su caso, de la sociedad mercantil a constituir, salvo que se trate de propietario único.

Sobre el sistema de concierto:

Artículo 72. Definición

Es el sistema de ejecución de planeamiento privado en el que el propietario único o todos los propietarios de los terrenos conjuntamente, excepto los de uso y dominio público, de un sector, ámbito o unidad de actuación objeto de desarrollo, asumen conjuntamente la entera actividad de gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada, conforme a las

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

90067544d1071e1931107e5260c0d215



Cód. Validación: 61Q1Z75LNAQZL7TRPNZLSZGXY | Verificación: https://geursa.sedelectronica.es
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 23

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Libro 99, Sección 6, Hoja GC26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	156/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

condiciones libremente pactadas por ellos en convenio urbanístico aprobado por el Ayuntamiento. En el caso de que los terrenos perteneciesen a una comunidad proindiviso, esta se considerará como propietario único si no existiese oposición por parte de ninguno de los dueños.

Artículo 124. *De la ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano de naturaleza privada*

El promotor de la iniciativa deberá presentar la pertinente solicitud para la ejecución de la actuación conteniendo los siguientes documentos:

- a) Referencia a la ordenación del ámbito en el supuesto que la actuación esté delimitada y ordenada en el correspondiente instrumento de planeamiento...
- b) Propuesta de reparcelación para realizar la equidistribución, cuando fuera necesaria, con el contenido establecido en el artículo 32 y concordantes de este Reglamento que fueran necesario...
- c) Cuando fuera procedente, el plan de realojo temporal y definitivo, cumpliendo con los requisitos exigidos por la legislación estatal y autonómica, y en todo caso teniendo en cuenta lo siguiente:....
- d) Convenios urbanísticos que correspondan para facilitar la gestión, en particular, convenios urbanísticos suscritos entre el Ayuntamiento y el promotor de la iniciativa para facilitar el acceso a las ayudas o subvenciones que pudieran otorgarse dentro de los planes de financiación de las Administraciones a que se refiere el artículo 311 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- e) Propuesta para la gestión de la actuación, que podrá ser por cualquiera de los sistemas establecidos en la legislación urbanística, contratación administrativa y legislación de régimen local, así como cualquiera que el promotor considere conveniente en orden a facilitar la gestión, incluyendo convenios suscritos entre los propietarios y empresa, entidad o asociación que aporte fondos, en la forma reseñada en el artículo siguiente. El municipio, al resolver el procedimiento de adjudicación de la iniciativa, determinará la forma de gestión que estime oportuna, sin quedar vinculada por la propuesta formulada.
- f) Los Estatutos y bases de actuación en el supuesto de que la iniciativa la formulen los propietarios incluidos en la actuación. En su caso, los estatutos de la comunidad de propietarios o de la cooperativa de viviendas, cuando cualquiera de ellas fuera la promotora de la iniciativa.
- g) Proyecto de urbanización si fuera necesario.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



q006754ad1071e1931107e5260c0d215

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	157/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

- h) Valoración de la monetización del aprovechamiento medio en el caso que se opte por su monetización. En este caso, deberá acompañarse el correspondiente informe de tasación que deberá ser ratificado por el técnico municipal durante el proceso de tramitación de conformidad con el procedimiento de valoración del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, o norma que lo sustituya, incorporándose el correspondiente informe del técnico municipal en el documento que obtenga la aprobación definitiva para la expedición de su correspondiente certificación.
- i) Aval para responder de la urbanización correspondiente al 15% del importe de la misma.
- j) Proyecto de división horizontal o complejo inmobiliario en el caso que la actuación englobe la renovación edificatoria.

Estos artículos determinan la documentación previa y necesaria para el estudio de la propuesta, sin perjuicio de su análisis técnico por profesional competente a fin de valorar si su contenido se ajusta al cumplimiento de los requerimientos urbanísticos contenidos en la Ficha del PGO-2012 y el Reglamento de gestión citado.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Libro 59, Sección 6, Hoja 652929B, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

8



q006754ad1071e19391107e5260c0d215

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

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	158/587		
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
 Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
 Referencia: RND/IMG/CCD
 Fecha: 29 diciembre 2021

CUARTA: DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08: SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME).

La documentación presentada se desglosa de la siguiente manera:

- Documento A_ Memoria.*
- Documento B_ Relación de los propietarios.*
- Documento C_ Descripción de fincas aportadas a la reparcelación y realidad física de dichos terrenos según reciente medición.*
- Documento D_ Propuesta de agrupación y posterior adjudicación de fincas de resultado.*
- Documento E_ Justificación de las obras de urbanización.*
- Documento F_ Planos*

Resto documentación aportada:

- Escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada por la Mercantil denominada ALMACENES GUANARTEME S.L., protocolo de 27 de junio de 2019.*
- Constitución de sociedad limitada denominada ALMACENES GUANARTEME S.L., protocolo de 15 de octubre de 1988.*
- Constitución de sociedad limitada denominada PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L., protocolo de 1 de febrero de 1996.*
- Información fincas registrales.*
- Documentación catastral: Consulta descriptiva y gráfica.*

A. Memoria

El objeto del documento es:

- 1. La reparcelación de las fincas incluidas en la AD-08, mediante su agrupación, para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las fincas de resultado, constitutivas de fincas o solares a favor de sus beneficiarios, en virtud del artículo 289 de la LSENPC y los artículos 32 y Ss. del RGPC**
- 2. La cesión a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de las fincas de suelo destinadas a espacios libres, en los términos que se expondrán.**
- 3. Viabilizar el traslado y canalización del Barranco de La Ballena en los términos establecidos en el Decreto nº 112 REC de fecha 31 de agosto de 2017, emitido por el Consejo**

C.I.F.A-35660844
 Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
 Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Libro 99, Sección 6, Hoja 652976B, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Cód. Validación: 6TQ1Z75LNAQZL7TRPNZLS2GX1 | Verificación: https://geursa.sedelectronica.es | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 23



0006754ad1071e19391107e5260c0d215

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

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	159/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

Insular de Aguas de Gran Canaria (CIAGC), en el Expediente 314-C.C.P., en virtud del cual se autorizó al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para llevar a cabo la ejecución de las obras de canalización del barranco según proyecto aprobado y denominado “Canalización del Barranco de La Ballena, entre las calles Vergara y Simancas”.

B. Relación de propietarios

Titular registral	Localización	Finca registral	Superficie registral	Referencia Catastral	Superficie Catastral
“Almacenes Guanarteme, S.L.”	Almansa núm. 33	14.828	659,13	6615415DS5161N0001IP	671
Almacenes Guanarteme, S.L.	Castillejos núm. 18	47.942	290,57	6615411DS5161N0001KP	292
“Almacenes Guanarteme, S.L.”	Castillejos núm. 22	44.624	77	6615413DS5161N0001DP	82
“Perera y Fernández e Hijas, S.L.”	Simancas núm. 43	23.155	952,50	6615416DS5161N0001JP	1.036
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	Barranco de La Ballena	No registrada-	-	-	-
“Almacenes Guanarteme, S.L.” (50%) y “Perera y Fernández e Hijas, S.L.” (50%)	El Salvador núm. 42 y 44	49234/BIS	75	6615403DS5161N0001LP 6615404DS5161N0001TP	75

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Libro 59, Sección 8, Hoja GC28296. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

10



Cód. Validación: 6TQ1Z75LNAQZL7TRPNZLS2GXY | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 23



90067544d1071e1931107e5260c0d215

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

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	160/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

C. Descripción de fincas aportadas a la reparcelación y realidad física de dichos terrenos según reciente medición.

RELACIÓN DE TITULARES Y SUPERFICIES REAL SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN DE LA AD-08 "SIMANCAS-CASTILLEJOS (Barranco de Guanarteme)"		
Localización	Titular	Superficie
Almansa núm. 33	"Almacenes Guanarteme, S.L."	675 m ²
Castillejos núm.18	"Almacenes Guanarteme, S.L."	292 m ²
Castillejos núm. 22	"Almacenes Guanarteme, S.L."	79 m ²
Simancas núm. 43	"Perera y Fernández e Hijas, S.L."	1.035 m ²
Salvador núm. 42 y 44	"Almacenes Guanarteme, S.L." "Perera y Fernández e Hijas, S.L."	74 m ²
Barranco de La Ballena	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	520 m ²
TOTAL		2.675 m²s

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Libro 59, Sección 6, Hoja 6529/268. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2008.

q006754ad1071e1931107e5260c0d215

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

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

11



Cód. Validación: 61Q1Z75LNAQZL7TRPNZLS2GXY | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 23

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	161/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

D. Propuesta de agrupación y posterior adjudicación de fincas de resultado.

FINCAS DE RESULTADO				
Finca de Resultado	Superficies (m²)	Destino	Titular adjudicatario	Ordenanza
Finca A	342 m²	Canalización del Barranco	Ayuntamiento	EL
Finca B	782 m²	Espacio Libre (sobre rasante)	Ayuntamiento	EL
Finca C	2.333 m²	Residencial (sobre rasante): 1.551m²s/AP (bajo rasante): 2.333 m²s	Proindiviso entre: "Perera y Fernández e Hijos, S.L." en una cuota de 49,791% y para "Almacenes Guanarteme S.L." en una cuota de 50,209%	M5 y M11/AP

E. Justificación de las obras de urbanización.

La propiedad ejecutará las obras de urbanización necesarias para la colmatación de la finca edificable, así como las obras de urbanización del espacio libre que se libera en la superficie de la finca señalada como "Finca B", todas ellas según las directrices que se marquen desde el servicio de vías y obras del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

F. Planos.

- F.1. Situación y relación de los terrenos con la Ciudad y ficha de ordenación del PGO.
- F.2. Levantamiento topográfico de las fincas de origen.
- F.3. Finca de origen.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

12

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Libro 59, Sección 6, Hoja GC28268, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Cód. Validación: 6TQTZ75LNAQZL7TRPNZLS2GXY | Verificación: https://geursa.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 23

9006754ed1071e1931107e5260c0d215

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

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	162/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

- F.4. Plano de la finca agrupada.
- F.5. Plano y georreferenciación de las fincas de resultado.
- F.6. Parcela de cesión al Ayuntamiento.
- F.7. Plano de Usos Pormenorizados.

QUINTO: CUESTIONES TÉCNICAS DE LA INICIATIVA PRIVADA DE LAS ENTIDADES MERCANTILES DENOMINADAS “ALMACENES GUANARTEME S.L.” Y “PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.” PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 “ SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME).

El ámbito urbanístico de esta Actuación de Dotación está constituido por terrenos localizados en el barrio de Guanarteme, en el Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria. No es una actuación aislada sino que se enmarca dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuya finalidad es la de vincular estructuralmente la prolongación de la Avenida Mesa y López con la desembocadura del Barranco de la Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado “Centro Cultural y Turístico entorno al Parque de la Música y el Auditorio”.

Como objetivo específico se plantea con la finalidad de cualificar el entorno del Barranco de Guanarteme con la incorporación de una dotación de esparcimiento (EL) que lidere, no sólo la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la canalización del cauce de la desembocadura del barranco sino también la restructuración de la trama del barrio.

Este ámbito quedará formado por propiedades que se destinarán a los siguientes elementos del medio urbano:

- _ Finca destinada a la canalización del Barranco.
- _ Finca destinada a Espacio Libre sobre rasante(EL/AP).
- _ Finca destinada a parcela lucrativa con aprovechamiento residencial y terciario sobre rasante y anexos para aparcamientos y trasteros bajo rasante, y superficie destinada a garajes bajo rasante en el Espacio Libre (EL/AP).

Se completarán las determinaciones contenidas en la Modificación de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General aprobadas el 31/07/2020 (BOC 28/08/2020) referente a aspectos y características estéticas y compositivas de la edificación.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Libro 59, Sección 6, Hoja GC28296, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Cód. Validación: 6TQ1Z75LNAQZL7TRPNZLS2GX1 | Verificación: https://geursa.sedelectronica.es | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 23

q006754ad1071e19331107e5260c0d215



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

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	163/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

La ocupación de la única parcela resultante con aprovechamiento lucrativo se formalizará con una pieza proyectual que se alineé acorde a las edificaciones existentes con la fachada urbana en su orientación noroeste y suroeste de 5 plantas de altura (M5) y que abrace una torre con disposición central en la actuación, de 11 plantas de altura (M11).

Los usos previstos se encuentran dentro de los permitidos por la norma zonal M de aplicación. La ficha de la Actuación de Dotación especifica la proporción de cada uno de ellos ajustándolos al aprovechamiento requerido.

El sistema de ejecución privado propuesto es el de Concierto.

Los parámetros de ordenación establecidos en la Actuación de Dotación AD-08 “Simancas-Castillejos son los siguientes:

_ Superficie del ámbito		2.670,27 m ²
_ Superficie por usos:		
Residencial + Terciario(PB)	M5	533,47 m ²
	M11	1.006,62 m ²
		1.540,09 m ²
Dotacional	EL	1.130,18 m ²
_ Edificabilidad del ámbito:		
_ Edificabilidad de uso Residencial		11.635,65 m ² c
_ Edificabilidad de uso Terciario		1.328,55 m ² c
_ Edificabilidad lucrativa total		12.964,20 m ² c
_ Coeficiente de edificabilidad lucrativa		4,855 m ² c/ m ² s
_ Alturas		M5 y M11

Todos estos parámetros responden a la superficie 2.670,27 m²s de la ficha, no a la comprobada en la medición real realizada por Ingeniero Técnico en topografía que certifica una superficie total de dos mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, 2.675, m²s, acorde a la siguiente cuadro:

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



9006754ad1071e19391107e5260c0d215

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

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernández - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	164/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

RELACION DE TITULARES Y SUPERFICIES REAL SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN DE LA AD-08 "SIMANCAS-CASTILLEJOS (Barranco de Guanarteme)"		
Localización	Titular	Superficie
A) Almansa núm. 33	"Almacenes Guanarteme, S.L."	675 m ²
B) Castillejos núm. 18	"Almacenes Guanarteme, S.L."	292 m ²
C) Castillejos núm. 22	"Almacenes Guanarteme, S.L."	79 m ²
D) Simancas núm. 43	"Perera y Fernández e Hijas, S.L."	1.035 m ²
E) Barranco de La Ballena	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	520 m ²
F) Salvador núm. 42 y 44	"Almacenes Guanarteme, S.L." y "Perera y Fernández e Hijas, S.L."	74
TOTAL		2.675 m²s

Esta nueva medición real de superficie conllevará una nueva ficha técnica de ordenación acorde a los siguientes parámetros:

_ Superficie del ámbito		2.675,00 m ²
_ Superficie por usos:		
Residencial + Terciario(PB)	M5	533,00 m ²
	M11	1.018,00 m ²
		1.551,00 m ²
Dotacional	EL	1.124,00 m ²

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

15



Cód. Validación: 61Q1Z75LNAQZL7TRPNZLS2GX1 | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 23

q006754ad1071e19391107e5260c0d215



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Libro 59, Sección 6, Hoja GC28266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	165/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

_ Edificabilidad del ámbito:

_ Edificabilidad total :

(2.675 m²s - 520 m²s) x 6 m²/m² = 12.930,00 m²c

_ Edificabilidad lucrativa total 12.930,00 m²c

_ Coeficiente de edificabilidad lucrativa 4,833 m²c/ m²s

_ Norma zonal M

_ Alturas M5 y M11

La distribución de la edificabilidad total para el uso residencial y terciario deben recalcularse.

Sobre el documento de iniciativa presentado por la entidad mercantil “ ALMACENES GUANARTEME S.L.” y “PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.”, para la iniciativa de la Actuación de Dotación AD-08.

El ámbito está compuesto por seis bloques de fincas registrales, de las cuales una de ellas se corresponde con dominio público (Barranco de la Ballena) y las otras cinco restantes pertenecen en su totalidad a las entidades que suscriben la presente iniciativa Almacenes Guanarteme S.L. en un porcentaje del 50,209% y un 49,791% a Perera y Fernández e Hijas S.L.

Estos porcentajes se comprueban y existe una ligera diferencia, que se corresponderían a 50,255% y 49,745%, respectivamente.

Se establece según el PGO vigente que los terrenos objeto del informe están clasificados y categorizados como Suelo Urbano Consolidado, no obstante es de aplicación el régimen jurídico establecido en los artículos 53 y 54 de la LSENPC que los propietarios de suelo urbano incluidos en actuaciones de dotación tendrán los mismos derecho y deberes que recaen sobre los propietarios de suelo urbano no consolidado, si bien de modo proporcional y dependiendo del contenido de la actuación de que se trate.

En la actualidad con la publicación de la modificación de enero de 2020 de las normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada, la norma zonal M de aplicación para el desarrollo de la AD-08 no establecen ya, superficie de parcela mínima (dato erróneo que aparece el apartado

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Libro 59, Sección 6, Hoja 652926B, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2007

Cód. Validación: 6TQ1Z75LNAQZL7TRPNZLS2GXY | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 23

9006754ad1071e19391107e5260c0d215

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

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	166/587		
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

SEXTO de la solicitud de la iniciativa). En esta reparcelación sólo existe una parcela neta finalista de superficie muy superior a la mínima establecida antes de la aprobación referida.

Sobre la autorización del Consejo Insular de Aguas:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 58.3 de la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias se aporta la autorización del Consejo Insular de Aguas a las obras necesarias para viabilizar el traslado y canalización del Barranco de La Ballena en los términos establecidos en el Decreto núm. 112 REC de fecha 31 de agosto de 2017, emitido por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria (CIAGC), en el expediente 314-C.C.P., en virtud del cual se autorizó al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para llevar a cabo la ejecución de las obras de Canalización del barranco según proyecto aprobado y denominado “Canalización del Barranco de La Ballena, entre las calles Vergara y Simancas”.

Este proyecto afecta a las actuaciones de dotación previstas en el PGO-2012, AD-08 y AD-09. Si bien se encuentran ya ejecutadas las obras afectadas en la AD-09, no así las restantes. Y habiendo sido la autorización otorgada por un periodo de 24 meses, contados a partir de la fecha de la resolución, a cuyos efectos debía iniciarse la obra en dicho periodo, y al que se añadían otros 24 meses para su ejecución una vez iniciadas, este periodo no se cumple en lo que respecta a la AD-08, por lo que se entiende ya precluido el periodo otorgado y deberá solicitarse prórroga o nueva autorización relativa a esta AD-08 y fase de ejecución según proyecto.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

17



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

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1531, Libro 99, Sección 6, Hoja 652929B, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	167/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

SEXTO: CUESTIONES TÉCNICAS REFERENTE AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 “SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME)” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

Índice aportado:

A. MEMORIA.

A.1 Definición y regulación legal de las actuaciones de dotación.

A.2. Objetivos perseguidos con la delimitación de la actuación de dotación (AD-08).

B. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

C. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN Y REALIDAD FÍSICA DE DICHS TERRENOS SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN.

D. PROPUESTA DE AGRUPACIÓN Y POSTERIOR ADJUDICACIÓN DE FINCAS DE RESULTADO.

D.1. Descripción de la finca agrupada.

D.2. Descripción de las fincas de resultado.

E. JUSTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

F. PLANOS.

G.1. Situación y relación de los terrenos con la Ciudad y ficha de ordenación del PGO.

G.2. Levantamiento topográfico de las fincas de origen.

G.3. Finca de origen.

G.4. Plano de la finca agrupada.

G.5. Plano y georreferenciación de las fincas de resultado.

G.6. Parcela de cesión al Ayuntamiento.

G.7. Plano de Usos Pormenorizados.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



9006754ad1071e19331107e5260c0d215

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Libro 59, Sección 6, Hoja 6529296. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	168/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

De la documentación aportada (no toda la necesaria) cabe analizar lo que se relaciona a continuación:

Los puntos A y B, ya han sido analizados en el apartado anterior referido a la iniciativa.

C. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN Y REALIDAD FÍSICA DE DICHS TERRENOS SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN.

Descripción registral de las fincas aportadas:

La descripción de la finca registral número 14.828 debe actualizarse acorde al número de gobierno que le corresponde en la actualidad y es el que coincide con la dirección catastral, calle Almansa número 31.

D. PROPUESTA DE AGRUPACIÓN Y POSTERIOR ADJUDICACIÓN DE FINCAS DE RESULTADO.

D.1. Descripción de la finca agrupada:

La descripción correcta de linderos de la finca agrupada debe ser:

Noroeste, calle Simancas.

Suroeste, en parte calle Almansa, en otra edificio que se configura en las esquina de las calle Almansa, por donde está señalado con el número de gobierno 33, y calle Castillejos, y en otra parte, con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.

Nordeste, en parte, con las traseras de los inmuebles con frente de fachada a la calle El salvador y números de gobierno comprendidos entre el 56 y el 72, y en otra parte con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.

Sudeste, en parte con edificio que se configura en las esquina de las calle Almansa, por donde está señalado con el número de gobierno 33, y calle Castillejos, y en otra parte, con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.

D.2. Descripción de las fincas de resultado:

La descripción correcta de las finca resultado debe ser:

1.- Finca A: finca de titularidad pública con uso de Espacio Libre (EL)/ Canalización de barranco. Cuenta con una superficie de trescientos cuarenta y dos metros cuadrados (342 m²).

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

19

9006754ad1071e19331107e5260c0d215



Cód. Validación: 6TQ1Z75LNAQZL7TRPNZLSZGX1 | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esppublico.Gestiona | Página 19 de 23

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Libro 59, Sección 6, Hoja 6526769. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	169/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

Linderos:

Noroeste, en parte con calle Simancas y en otra parte con finca resultado B.

Suroeste, en parte parte con finca resultado B, y en otra parte, con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.

Nordeste, con las traseras de los inmuebles con frente de fachada a la calle El Salvador y números de gobierno comprendidos entre el 56 y el 72.

Sudeste, con calle Castillejos.

2.- Finca B: finca de titularidad pública destinada a uso de Espacio Libre Público sobre rasante. Cuenta con una superficie de setecientos ochenta y dos metros cuadrados (782 m²).

Linderos:

Noroeste, en parte con calle Simancas y en otra parte con finca resultado C.

Suroeste, en parte con finca resultado C, y en otra parte con edificio que se configura en las esquina de las calle Almansa, por donde está señalado con el número de gobierno 33, y calle Castillejos.

Nordeste, en parte con finca resultado A, y en otra parte con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.

Sudeste, en parte con calle Castillejos, y en otra parte con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.

Dicha finca está gravada sobre rasante con un derecho de servidumbre de paso para destino dotacional de espacio libre a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria1.

3.- Finca C: finca de titularidad privada con uso sobre rasante Residencial (Ordenanza M5 y M11) y Terciario (en planta baja), y de uso bajo rasante de aparcamiento. Cuenta con una superficie total de dos mil trescientos treinta y tres metros cuadrados (2.333 m²); de los cuales 1.551 m² están destinados a albergar edificación con uso residencial y terciario (sobre rasante) y aparcamiento/subterráneo (bajo rasante) y en la superficie resto de 728 m² se destina a uso de aparcamiento/subterráneo (bajo rasante).

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

20

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Libro 99, Sección 6, Hoja 6529296, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2007

Cód. Validación: 6TQ1Z75LNAQZL7TRPNZLS2GX1 | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 23

q006754ad1071e19391107e5260c0d215

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

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernández - Jefe de Sección-MDF		Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	170/587		
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

Linderos:

Noroeste, en parte con calle Simancas, y en otra con finca resultado B.

Suroeste, con calle Almansa.

Nordeste, con finca resultado B.

Sudeste, en parte con edificio que se configura en las esquina de las calle Almansa, por donde está señalado con el número de gobierno 33, y calle Castillejos, y en otra parte, con finca resultado B.

La presente finca se adjudica en proindiviso en una proporción de cuota de un 49,745% para el titular “Perera y Fernández e Hijas, S.L.” y de un 50,255% para el titular “Almacenes Guanarteme S.L.”.

E. JUSTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Sólo se informa en el proyecto de reparcelación que la propiedad ejecutará las obras de urbanización necesarias para la colmatación de la finca edificable, así como las obras de urbanización del espacio libre que se libera en la superficie de la finca señalada como “Finca B” todas ellas según las directrices que se marquen desde el servicio de vías y obras del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Deben motivarse y justificarse técnicamente los costes de urbanización.

SÉPTIMO: CONCLUSIONES

1.- Jurídicas

Deberá completarse y subsanarse la documentación presentada; para el estudio y análisis de la iniciativa se deberán presentar todos los documentos requeridos en el artículo 66 del Reglamento de gestión y el 308 de la Ley 4/2017, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 67.2 del Reglamento de gestión, que señala que para admitir a trámite las iniciativas de ejecución privada, las propuestas deberán incluir los contenidos sustantivos y documentales requeridos en ese Capítulo (Título I Ejecución de la ordenación pormenorizada; Capítulo I De la ejecución de las actuaciones de nueva urbanización).

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

q006754ad1071e1939110765260c0d215



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1591, Libro 99, Sección 6, Hoja GC28266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



Cód. Validación: 6TQ1Z75LNAQZL7TRPNZLS2GX1 | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 23

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	171/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

Una vez presentados se procederá a estudiar las cuestiones técnicas y sustantivas de la propuesta, sin perjuicio de las que ya han sido detectadas y que se ponen de manifiesto en el apartado de conclusiones técnicas siguiente.

Deberá solicitarse prórroga o nueva autorización al Consejo Insular de Aguas, relativa a esta AD-08 y fase de ejecución según proyecto.

2.- Técnicas

Las cuestiones técnicas de esta iniciativa se desarrollan en el Proyecto de Reparcelación aportado que se ajusta a lo establecido en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

La superficie del ámbito se debe ajustar a la comprobada en la medición real realizada por Ingeniero Técnico en Topografía que certifica una superficie total de dos mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, 2.675,00 m², frente a los 2.670,27 m² establecidos en la ficha de la actuación de Dotación AD-08. Esto supone una modificación de los parámetros de edificabilidad de la ficha.

Los parámetros urbanísticos de esta intervención se corresponderían por tanto:

_ Superficie del ámbito		2.675,00 m ²
_ Superficie por usos:		
Residencial + Terciario(PB)	M5	533,00 m ²
	M11	<u>1.018,00 m²</u>
		1.551,00 m ²
Dotacional	EL	1.124,00 m ²
_ Edificabilidad del ámbito:		
_ Edificabilidad total :		
	(2.675 m ² s -520 m ² s) x 6 m ² /m ² =	12.930,00 m ² c
_ Edificabilidad lucrativa total		12.930,00 m ² c

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



9006754ad1071e1931107e5260c0d215

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

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	172/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

_ Coeficiente de edificabilidad lucrativa	4,833 m ² c/ m ² s
_ Norma zonal	M
_ Alturas	M5 y M11

La distribución de la edificabilidad total para el uso residencial y terciario deben recalcularse.

El ámbito está compuesto por seis bloques de fincas registrales, de las cuales una de ellas se corresponde con dominio público (Barranco de la Ballena) y las otras cinco restantes pertenecen en su totalidad a las entidades que suscriben la presente iniciativa Almacenes Guanarteme S.L. en un porcentaje del 50,209% y un 49,791% a Perera y Fernández e Hijas S.L. Estos porcentajes se comprueban y existe una ligera diferencia, y que se corresponderían a 50,255% y 49,745% respectivamente.

La descripción de la finca aportada registral número 14.828 debe actualizarse acorde al número de gobierno que le corresponde en la actualidad y es el que coincide con la dirección catastral, calle Almansa número 31.

La descripción y linderos de la finca agrupada y de las fincas resultantes deben corregirse como se redacta en este informe en su apartado Quinto, epígrafe D.

Deben justificarse y motivarse los Costes de las obras de Urbanización.

Debe aportarse el resto de la documentación necesaria para la tramitación del proyecto de reparcelación acorde al marco legal en el que se inscribe en el momento de la fecha que se emite este informe, haciendo especial hincapié en el art. 41 del RGPC relativo al contenido documental mínimo de los instrumentos de gestión.

Por lo expuesto, se emite INFORME TÉCNICO-JURÍDICO desfavorable a la tramitación de la iniciativa privada para la ejecución del sistema privado de concierto de la AD-08 SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME), promovida por “ALMACENES GUANARTEME S.L.” Y “PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.”, debiendo ser subsanados los condicionantes expuestos en el apartado séptimo de este informe, conclusiones, en el plazo establecido legalmente.

Es lo que se informa por los firmantes, sin perjuicio de cualquier otro criterio técnico y jurídico mejor fundado.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

23

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, Libro 59, Sección 6, Hoja GC28268, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Cód. Validación: 6TQTZ75LNAQZL7TRPNZLS2GX1 | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPúblico Gestión | Página 23 de 23

9006754ad1071e19391107e5260c0d215



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

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	173/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



REGISTRO DE SALIDA		
OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2021-S-RC-1109	30/12/2021 13:29
RESUMEN		
(SE ENVÍA POR EXPERTA) (Nº ORDEN: 83/2021). REMISIÓN DE INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SOBRE LA PRESENTACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA POR LAS ENTIDADES MERCANTILES DENOMINADAS "ALMACENES GUANARTEME, S.L." Y "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L." PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 "SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME)" EXPTE. 191/2021		
EXPEDIENTE	TIPO DE COMUNICACIÓN	
191/2021	Comunicación en Papel	
NIF/CIF/DIR3	DESTINATARIO	
LA0019219	Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental	

DOCUMENTOS ENVIADOS
NOMBRE DEL FICHERO: 211230. INFORME (Nº ORDEN 83-2021)_AD 08 29-12-2021.pdf TIPO DE DOCUMENTO: Informe VALIDEZ: Original CSV: 6TQT275LNAQZL7TRPNZJS2GX HUELLA DIGITAL: d9d00b0c1a2459dda7064032138857e8d1aa887f
NOMBRE DEL FICHERO: 211230. (Nº ORDEN 83-2021) REMISIÓN INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SIMANCAS-CASTILLEJOS.INICIATIVA AD-08. URBANISMO.pdf TIPO DE DOCUMENTO: Otros VALIDEZ: Original CSV: AQKDM3SQ2D9335YRK7XG4SJ4C HUELLA DIGITAL: b42012cc384e3f05535a10132b2a82ebd47eea4b

GEURSA

Plaza de la Constitución, 2 (4ª planta), Las Palmas de Gran Canaria. 35003 (Las Palmas). Tfno. 928 446 600. Fax: 928 333 105

Salida de la Entidad (1 de 1)
 GEURSA
 Fecha Firma: 30/12/2021
 HASH: 8812a16c6071e8877300340074

Cód. Validación: 79VMDTGANPWEKXCSZPX2FEQ | Verificación: https://geursa.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

006754ed116160638007651600c0d21x

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

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	174/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





ÁREA DE GOBIERNO DE
URBANISMO, EDIFICACIÓN Y
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 2 PL:
2
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
35003 (LAS PALMAS)

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

1006754ed11616e0638007e51600c0d21x



Cód. Validación: 79YMDTGANNPEWKKCSZPX2FEQ | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2

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

GEURSA

Plaza de la Constitución, 2 (4ª planta), Las Palmas de Gran Canaria. 35003 (Las Palmas). Tfno. 928 446 600. Fax: 928 333 105

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	175/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ASUNTO: INFORME DE CONFORMIDAD

**INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SOBRE LA INICIATIVA PRIVADA
DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08
“SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME)”**

Visto el informe emitido por la “Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.”, con fecha 30 de diciembre de 2021, en relación con la presentación de iniciativa privada por las entidades mercantiles Almacenes Guanarteme, S.L. y Perera y Fernández e Hijas, S.L. para el desarrollo de la Actuación de Dotación AD-08 “Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)”, que concluye de forma DESFAVORABLE respecto a la tramitación de la misma, solicitando la subsanación de una serie de condicionantes, tanto jurídicos, como técnicos, que se exponen en su apartado *SÉPTIMO* de *CONCLUSIONES*, se emite nota de conformidad sobre el mismo.

En Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firmas digitales

**LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA**

María Luisa Dunjó Fernández

Código Seguro de verificación: fQhDTI+EhXPdUjRHB/U7tA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	07/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	fQhDTI+EhXPdUjRHB/U7tA==	PÁGINA 1/1
 fQhDTI+EhXPdUjRHB/U7tA==			

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	176/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

2022 - 19385

09/02/2022 08:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asunto: Puesta a disposición de suelo para canalización del Barranco Guanarteme AD-08
"Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Área de Gobierno de Urbanismo- Servicio de Urbanismo- Gestión Urbanística

DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ, en representación de la mercantil "ALMACENES GUANARTEME, S.L.", y DON VICENTE PERERA BERMÚDEZ, en representación de la mercantil "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L.", representación que consta debidamente acreditada en este expediente, ante esa Administración respetuosamente comparecen y,

DICEN

Primero.- Que somos propietarios de la totalidad de las parcelas que conforman la AD-08 a excepción la pieza de suelo ocupada actualmente por el Barranco de La Ballena de titularidad municipal, tal y como se recoge en el siguiente cuadro:

INFORMACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA AD-08 "SIMANCAS-CASTILLEJOS (Barranco de Guanarteme)"					
Localización	Finca registral	Superficie registral	Titular registral	Referencia Catastral	Superficie Catastral
A) Almansa núm. 33	14.828	659,13	"Almacenes Guanarteme, S.L."	6615415DS5161N0001IP	671
B) Castillejos núm. 18	47.942	290,57	"Almacenes Guanarteme, S.L."	6615411DS5161N0001KP	292
C) Castillejos núm. 22	44.624	77	"Almacenes Guanarteme, S.L."	6615413DS5161N0001DP	82
D) Simancas núm. 43	23.155	952,50	"Perera y Fernández e Hijas, S.L."	6615416DS5161N0001JP	1.036
E) Barranco de La Ballena	-	-	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	-	-
F) Salvador núm. 42 y 44	49234/BIS	75	"Almacenes Guanarteme, S.L." (50%) "Perera y Fernández e Hijas, S.L." (50%)	6615403DS5161N0001LP 6615404DS5161N0001TP	75

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

09/02/2022 08:24

Código Seguro De Verificación

coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==

Estado

Firmado

Fecha y hora

04/12/2023 09:26:33

Firmado Por

María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF

Observaciones

Página

177/587

Url De Verificación

https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



706754ad1070900cb707e600b020818D

2022 - 19385

09/02/2022 08:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Asunto: Puesta a disposición de suelo para canalización del Barranco Guanarteme AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

Segundo.- Que, estando interesadas ambas sociedades mercantiles en el desarrollo y ejecución de la Actuación de Dotación el pasado día 29 de noviembre de 2021, presentaron ante esa Corporación Local "Solicitud de iniciativa privada para la ejecución de la AD-08".

Tercero.- Que, tal y como se recoge en la ficha urbanística la AD-08 esta actuación junto con la AD-09 y la AD-07 se enmarca dentro de una operación indispensable para la ciudad consistente en la ejecución de una infraestructura pública como es la canalización del Barranco de La Ballena, siendo el encargado de costear su ejecución el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

En este sentido, el proyecto aprobado por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria (CIAGC) contempla dos fases: (i) la Fase I consistente en la conexión entre la calle Vergara y la calle Castillejos (coincide con la AD-09), a día de hoy totalmente ejecutada y en pleno funcionamiento y (ii) la Fase II consistente en la conexión de la calle Vergara con la obra de paso de la calle Simancas pendiente ahora de ejecutar (coincide con la AD-08).

Cuarto.- Que, ante esta situación por medio del presente escrito en nuestra condición de titulares mayoritarios de la AD-08 (a excepción del suelo relativo al Barranco de La Ballena de titularidad municipal) ponemos a disposición de esta Administración los terrenos necesarios para que por parte del Ayuntamiento se inicien y ejecuten a su costa, tal y como le corresponde en virtud del planeamiento actualmente vigente, las obras de canalización del Barranco de la Ballena en su tramo relativo a la Fase II del Proyecto aprobado por el CIAGC consistente en la conexión de la calle Vergara con la calle Simancas.

En Las Palmas de Gran Canaria a 8 de febrero de 2022.

Fdo: "Almacenes Guanarteme, S.L."

Fdo: "Perera y Fernández e Hijas, S.L."

Don José Antonio Torres Suarez

Don Vicente Perera Bermúdez

P.O.: Don Antonio J. Marrero Falcón

 2
DNI 43.766.970 V.

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

Documento firmado por:
sedelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
09/02/2022 08:24

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	178/587
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





Justificante de Presentación

Datos del interesado:

NIF - 43766970V ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

Dirección: Calle TRIANA , Piso: 2, Puerta: 22

Palmas de Gran Canaria, Las 35002 (Palmas, Las-España)

Teléfono de contacto: 928391616

Correo electrónico: ana.ojeda@lexelia.es

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

Número de registro:	REGAGE22e00003277309
Fecha y hora de presentación:	08/02/2022 17:18:35
Fecha y hora de registro:	08/02/2022 17:18:35
Tipo de registro:	Entrada
Oficina de registro electrónico:	REGISTRO ELECTRÓNICO
Organismo destinatario:	L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Organismo raíz:	L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Nivel de administración:	Administración Local

Asunto: Puesta a disposición de suelo para canalización del Barranco de Guanarteme AD-08

Expone: Primero.- Que somos propietarios de la totalidad de las parcelas que conforman la AD-08 a excepción la pieza de suelo ocupada actualmente por el Barranco de La Ballena de titularidad municipal.
 Segundo.- Que, estando interesadas ambas sociedades mercantiles en el desarrollo y ejecución de la Actuación de Dotación el pasado día 29 de noviembre de 2021, presentaron ante esa Corporación Local "Solicitud de iniciativa privada para la ejecución de la AD-08".
 Tercero.- Que, tal y como se recoge en la ficha urbanística la AD-08 esta actuación junto con la AD-09 y la AD-07 se enmarca dentro de una operación indispensable para la ciudad consistente en la ejecución de una infraestructura pública como es la canalización del Barranco de La Ballena, siendo el encargado de costear su ejecución el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
 En este sentido, el proyecto aprobado por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria (CIAGC) contempla dos fases: (i) la Fase I consistente en la conexión entre la calle Vergara y la calle Castillejos (coincide con la AD-09), a día de hoy totalmente ejecutada y en pleno funcionamiento y (ii) la Fase II consistente en la conexión de la calle Vergara con la obra de paso de la calle Simancas pendiente ahora de ejecutar (coincide con la AD-08).
 Cuarto.- Que, ante esta situación por medio del presente escrito en nuestra condición de titulares mayoritarios de la AD-08 (a excepción del suelo relativo al Barranco de La Ballena de titularidad municipal) ponemos a disposición de esta Administración los terrenos necesarios.

Solicita: Que por parte del Ayuntamiento se inicien y ejecuten a su costa, tal y como le corresponde en virtud del planeamiento actualmente vigente, las obras de canalización del Barranco de la Ballena en su tramo relativo a la Fase 11 del Proyecto aprobado por el CIAGC consistente en la conexión de la calle Vergara con la calle Simancas.

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 09/02/2022 08:24
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	179/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



:006754ed107090548907e61f020818p



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

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2022 - 19385

REGISTRO GENERAL

09/02/2022 08:24

Documentos anexados:

Canalizacion Barranco Guanarteme AD.08 - Canalizacion Barranco Guanarteme AD.08.pdf (Huella digital: 05c41bc5a7e9f5d288a089bb7990670f22fb7adb)

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Sí

En la pestaña Búsqueda de registros de rec.redsara.es, podrá consultar el estado de la presentación de este registro



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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 09/02/2022 08:24
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	180/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 26995/2022



ORVE ELL

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social **ANTONIO JOSE MARRERO FALCON** DNI/NIF **43766970V**

País **ESPAÑA** Provincia **LAS PALMAS** Municipio **Las Palmas de Gran Canaria** Código Postal **35000**

Tipo Vía **CALLE** Con Domicilio en **TRIANA** Nº **22** Bloque Portal Escal. Planta **2** Pta.

Teléf./Fax **928391616** Correo Electrónico **ana.ojeda@lexelia.es**

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- Puesta a disposición de suelo para canalización del Barranco de Guanarteme AD-08
- ORVE 7309-9307

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 09 de febrero de 2022

Fdo.: ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

Fdo.: ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

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

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

09/02/2022 08:24

Código Seguro De Verificación

coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF

Firmado

04/12/2023 09:26:33

Observaciones

Página

181/587

Url De Verificación

https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



6006754e4d1080916a2507660780208189

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

2022 - 19385

09/02/2022 08:24

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



6006754ed1080916a250766078020818B

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 09/02/2022 08:24
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	182/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ORVE ELL

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2022 - 19385 09/02/2022



RECIBO DE PRESENTACIÓN

A fecha 09/02/2022, a las 08:24 horas, se ha presentado presencialmente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2022 - 19385
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 09/02/2022 08:24:00
Nº Solicitud: 26995/2022

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF						
ANTONIO JOSE MARRERO FALCON	43766970V						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35000				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	TRIANA	22				2	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
928391616	ana.ojeda@lexelia.es						

Extracto

Asunto: ORVE ELL

Expone:

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

Documentos Aportados

- 2CanalizacionBarrancoGuanartemeAD.08.pdf - 05C41BC5A7E9F5D288A089BB7990670F22FB7ADB
- 1JustificanteFirmadoREGAGE22e00003277309.pdf - 48D2D06CF1BD545E1E3250D9DD8E4F948BA98F74
- Solicitud - Instancia.pdf - 16A77B0C9D7464447AA3338A07F7E57352C3C52E

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 09/02/2022 08:24
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	183/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad10c09124850766134020818U

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

SALIDA

2022 - 7300

REGISTRO GENERAL

10/02/2022 09:42

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo - Gestión Urbanística

Ref.: MDF/AHA/vss

Expte.: 21046-GEN

Asunto: Requerimiento de subsanación de la documentación presentada	Destinatario: Almacenes Guanarteme S.L. c/ Almansa n.º 23 35010-Las Palmas de Gran Canaria
---	---

En relación con la iniciativa para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-08, presentada por la entidad Almacenes Guanarteme S.L., con fecha 30 de noviembre de 2021 y con registro general de entrada en este Ayuntamiento número 168.855, se le da traslado del informe técnico-jurídico emitido con fecha 29 de diciembre de 2021 por la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S. A., a los efectos de que proceda a la subsanación de la documentación presentada, previa a la admisión de su iniciativa.

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

La Jefa de Sección de Planeamiento
y Gestión Urbanística

María Luisa Dunjó Fernández

Plaza de la Constitución, 2-2ª Planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928446866 / 928446867

Código Seguro de verificación: RkLrXzfYu2Q06mo+XkJh1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	09/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es RkLrXzfYu2Q06mo+XkJh1A==	PÁGINA	1/1
 RkLrXzfYu2Q06mo+XkJh1A==			

Documento firmado por: Certificación Sello Sede electrónica	Fecha/hora: 10/02/2022 09:41
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página			184/587
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



1006754e8f050a155a5076e20f02092a0

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

SALIDA

2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Expte. 191/2021
Nº ORDEN: 83/2021
MMC/csv



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 30 de diciembre de 2021

En relación a su escrito con registro de entrada nº 2021-E-RC-2205, de fecha 21/12/2021, (Nº Orden: 83/2021), se adjunta informe técnico-jurídico sobre la presentación de iniciativa privada por las entidades mercantiles denominadas "Almacenes Guanarteme, S.L." y "Perera y Fernández e Hijas, S.L." para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-08 "Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)", a los efectos oportunos.

Marina Más Clemente
GERENTE

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



X006754e01381e02a9907e5200c0020c

MARINA MÁS CLEMENTE (e de l)

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-262966, inscripción 8, el 8 de junio de 2001

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



Cod. Validación: AQKQMS02D0335VRRKXG4SJ4C1. Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente creado en el plataforma e-Platón de Gestión | Página 1 de 1

Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	185/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

1006754ed1071e1331107e926000215

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

1006754ed1071e1331107e926000215

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

Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
 Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
 Referencia: RND/IMG/CCD
 Fecha: 29 diciembre 2021

ASUNTO: INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SOBRE LA PRESENTACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA POR LAS ENTIDADES MERCANTILES DENOMINADAS “ALMACENES GUANARTEME S.L.” y “PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.” PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 “SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME)”.

De conformidad con la solicitud de emisión de informe en relación al asunto epigrafiado, remitida por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se emite el siguiente

INFORME TÉCNICO – JURÍDICO

PRIMERO: ANTECEDENTES

Con fecha 31 de noviembre de 2021, registro núm. 2021-168855, fue presentada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, solicitud de iniciativa para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-08 “Simancas-Castillejos” (Barranco de Guanarteme) por las entidades “Almacenes Guanarteme, S.L.” y “Perera y Fernández e Hijas, S.L.” para su tramitación por el sistema de concierto.

Se solicita tramitación conforme a lo dispuesto en los artículos 308 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante Ley 4/2017).

SEGUNDO: SOBRE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, PGO-2012.

Esta Actuación de dotación está prevista con su ordenación en el Anexo a las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, documento de Adaptación Plena al TRLOTENC y a la Ley 19/2003, aprobado definitivamente por la COTMAC en fecha 29 de octubre de 2012 (en adelante PGO-2012), publicado en el BOC núm. 237, de 4 de diciembre de 2012, Ficha de las Áreas Diferenciadas, Anexo a las Normas Urbanísticas, AD-08. A estos efectos se acompaña la citada Ficha a continuación.

C.I.F. A-35660844
 Plaza de la Constitución nº2, Pl.ºº
 Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

1



Código Seguro de Verificación: 1006754ed1071e1331107e926000215
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 23

Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	186/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

0006754ad107e1931107e92b000215

0006754ad107e1931107e92b000215

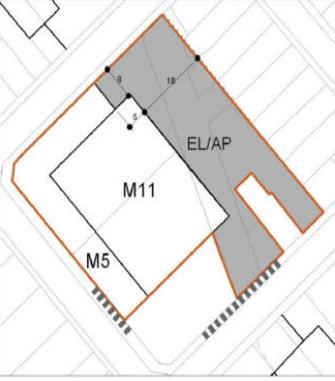
0006754ad1050a155a507e620402092a0

0006754ad1050a155a507e620402092a0

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

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

1001: 0006754ad107e1931107e92b000215: 10/02/2022 09:42: 0006754ad107e1931107e92b000215

ÁREAS DIFERENCIADAS		AD-08
Denominación: "Simancas Castillejos (Barranco de Guanarteme)"		hoja 1 de 2
Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado		
Sector urbanístico: 07 Guanarteme	Distrito: Puerto - Canteras	
Barrio: Guanarteme	Hojas R/S/GS: 12-0	
DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL		OBJETIVOS
		<p>Las Actuaciones de Dotación AD-07, AD-08 y AD-09 se plantearán con la finalidad de cualificar el entorno del Barranco de Guanarteme, cada una de ellas en su respectivo ámbito de influencia, con la incorporación de una dotación de equipamiento (E1) que favorezca, no sólo la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la canalización del cauce de la desembocadura del barranco, sino también la reestructuración de la trama del barrio en ese conflicto punto. Esta intervención pone en alza el trazado reticular del barrio de Guanarteme vinculándolo con la Plaza de Las Américas, trascendiendo pues la significación exclusiva del propio enclave.</p>
SISTEMA DE EJECUCIÓN		NORMA ZONAL y ORDENACIÓN
Privado.		<p>La Norma Zonal de aplicación es M, con la formalización concreta que se grafica. Se trata de una edificación que cuenta con dos alturas diferenciadas según la alineación que se define: cinco (5) plantas hacia Aménas y Simancas, y once (11) plantas hacia el espacio libre. La edificación de once plantas tendrá la planta baja porticada, en un ámbito de 5m, en su fachada al espacio libre. El volumen propuesto no supera la edificabilidad máxima permitida en la zona de 6 m²/m² en relación con la parcela de origen.</p>
PROPUESTA		OBSERVACIONES
		<p>Esta no es una actuación aislada, sino que se enmarca dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuya finalidad es la de vincular estructuralmente la prolongación de la Avenida Mesa y López, con la desembocadura del Barranco de la Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado "Centro Cultural" y "Teatro en torno al Parque de la Música y el Auditorio".</p> <p>III. La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.</p>

Ficha urbanística Actuación de Dotación AD-08

C.I.F. A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, PL.º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

0006754ad107e1931107e92b000215: 10/02/2022 09:42: 0006754ad107e1931107e92b000215
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es@publico.Gestiona1 | Página 2 de 23

Documento firmado por: Certificación Sello Sede electrónica	Fecha/hora: 10/02/2022 09:41
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	187/587		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
 Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
 Referencia: RND/IMG/CCD
 Fecha: 29 diciembre 2021

0006754ed1071e1931107e92b00d215

0006754ed1071e1931107e92b00d215

0006754ed1050a155a507e62b02092a0

0006754ed1050a155a507e62b02092a0

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

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

ÁREAS DIFERENCIADAS		AD-08
Denominación: "Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarame)"		hoja 2 de 2
FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN		
Superficie del ámbito: 2.670,27 m ² *		
Superficie por uso:		
Residencial + terciario (PB):	M5 = 533,47 m ²	
	M11 = 1.006,62 m ²	
	1.540,09 m ²	
Dotacional:	EL = 1.130,18 m ²	
Edificabilidad del ámbito:		
Edificabilidad residencial: 11.635,65 m ² C		
Edificabilidad terciaria: 1.328,55 m ² C (100% ocup./conv.)		
Edificabilidad lucrativa total: 12.964,20 m ² C **		
Coeficiente edificabilidad lucrativa: 4.8550 m ² /m ²		
Edificabilidad dotacional: 0,00 m ² C		
Edificabilidad total: 12.964,20 m ² C		
Coeficiente edificabilidad total: 4.8550 m ² /m ²		
* (de los cuales 509,57 m ² son cauce de barranco)		
** (2.160,7 x 6 m ² /m ²)		
Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:		
Suelo:	623,57 €/m ² C	
Urbanización:	11,05 €/m ² C	

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión digitalizada de este documento. Para obtener la versión original del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCECNC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) 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 el de 13 de octubre de 2012, de adaptación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria. en la COTMAYAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCECNC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

Anexo a las Normas Urbanísticas | Actuaciones de Dotación

Ficha urbanística Actuación de Dotación AD-08

C.I.F.A-35600044
 Plaza de la Constitución nº2, PL.º
 Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Código Seguro de Verificación (CSV) de este documento electrónico: 0006754ed1071e1931107e92b00d215
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 23

Documento firmado por: Certificación Sello Sede electrónica	Fecha/hora: 10/02/2022 09:41
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	188/587
Observaciones	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Uri De Verificación	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	
Normativa		



2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

TERCERO: DOCUMENTACIÓN NECESARIA

Conforme a lo dispuesto en los artículos 309 de la Ley 4/2017, y 66 y 124 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del planeamiento de Canarias (en adelante Reglamento de gestión), para la tramitación de esta iniciativa es necesario que se aporten los siguientes documentos, según se detalla de forma resumida:

Así mismo, los artículos 72 al 80 regulan específicamente el sistema de concierto.

Artículo 66. Documentación de la iniciativa

1. Las solicitudes para el establecimiento del concreto sistema de ejecución privada deberán formalizarse mediante la presentación en el Ayuntamiento correspondiente de los siguientes documentos:

a) Escrito de solicitud en el que debe expresarse y exponerse al menos lo siguiente:

- 1) Identificación y datos de la persona o personas, físicas o jurídicas, que presentan la iniciativa.
- 2) En su caso, los datos personales de quienes suscriben la iniciativa en nombre y representación de otros, indicando los documentos que legitiman la capacidad para tal intervención, que deberán adjuntarse al escrito debidamente autenticados.
- 3) Referencia del ámbito, sector o unidad respecto al cual se presenta la iniciativa.
- 4) Sistema concreto de ejecución privada que se propone.
- 5) Relación de propietarios de suelo afectados con indicación de su cuota de participación en la superficie total y de sus domicilios a los efectos de notificación.
- 6) Relación completa de los documentos, instrumentos y proyectos que se acompañan para su tramitación.

b) Anexo con los documentos, originales o testimoniados, sobre los datos y circunstancias referidos en la letra a) anterior.

c) En caso de iniciativa formulada por un propietario o varios, certificaciones registrales acreditativas de la titularidad y cargas de los terrenos de su propiedad, así como

C.I.F. A-35600044
Plaza de la Constitución nº2, PL.ºº
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

4

Instituto de Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo I, Libro 1, Hoja 1551, del 05/02/2022, Inscripción 1ª, nº 8 de 01/01/2021

0006754ed1071e1931107e92600d215

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

Código Seguro de Verificación: 0006754ed1071e1931107e92600d215
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 23

Documento firmado por:

Fecha/hora:

Certificación Sello Sede electrónica

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Página	189/587	
Observaciones					
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las propiedades afectas. En caso de fincas no inmatriculadas podrá admitirse el testimonio de los títulos justificativos de las respectivas propiedades.

d) Documentos de iniciativa de ejecución privada:

1) Memoria de gestión: justificativa de propuesta que se formula para el establecimiento del sistema de ejecución privada, que deberá contener y desarrollar aquellos aspectos que resulten de interés para analizar y valorar la propuesta que se realiza, expresando al menos lo siguiente:

A. La situación y superficie total del ámbito de gestión, sector o unidad de actuación señalando la clase y categoría de suelo, su calificación, régimen jurídico, aprovechamiento medio y, en su caso, las determinaciones y condiciones establecidas por la ordenación pormenorizada.

B. Descripción sucinta del estado actual de los terrenos.

C. Datos referidos a la estructura y circunstancias de la propiedad de los terrenos, de los propietarios y titulares de derechos reales o de otro tipo que existan sobre cada una de las fincas y el porcentaje de cada propietario sobre la superficie total del ámbito, sector o unidad, mencionando en su caso los terrenos destinados a sistemas generales adscritos.

D. Relación concreta e individualizada de los datos personales y el domicilio de los propietarios e interesados.

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

2) Estatutos y Bases de la actuación de la entidad urbanística de gestión.

3) Proyecto de reparcelación.

4) Proyecto expropiatorio para los propietarios no adheridos, salvo en el sistema de concierto.

C.I.F. A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, PL.º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

5



0006754ed1071e1331107e92b000d215

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

Instituto de Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo I, Libro 1, Sección 1, Hoja 35, Sec. 1, Inscripción 1ª, nº 8 de 14 de mayo de 2011



Código Seguro de Verificación (CSV) de este documento electrónico: 0006754ed1071e1331107e92b000d215
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona! | Página 5 de 23

Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	190/587		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

5) *Proyecto de urbanización, salvo que se presente con posterioridad.*

6) *Convenio urbanístico que sea necesario.*

7) *Acreditación de prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la urbanización correspondiente al 15% del coste previsto para las obras en el proyecto de urbanización.*

8) *Declaración jurada de los gastos en que incurre la iniciativa, para el caso en que devengan inservibles.*

9) *Informe expreso del importe de la monetización de la cesión al Ayuntamiento por su participación en la plusvalía, en el caso que sea posible sustituir la adjudicación de parcelas donde materializar el aprovechamiento correspondiente por su importe económico. En este supuesto, el informe de tasación aportado deberá ser ratificado por el técnico municipal durante el proceso de tramitación de la iniciativa, incorporándose el correspondiente informe del técnico municipal en el documento que obtenga la aprobación definitiva. Estas valoraciones se realizarán de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (RCL 2011, 2019y RCL 2012, 359) , o norma que lo sustituya, para cada clase de suelo y actuación, debiendo el informe que en su caso se emita por los técnicos municipales adaptarse al mismo régimen de valoración.*

2. Cuando la iniciativa sea presentada por el propietario único de los terrenos o por todos los propietarios de estos, se aportará, además:

a) *Propuesta de convenio urbanístico de gestión.*

b) *Propuesta de estatutos de la entidad urbanística de gestión concertada o, en su caso, de la sociedad mercantil a constituir, salvo que se trate de propietario único.*

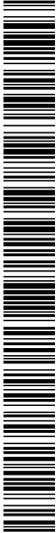
Sobre el sistema de concierto:

Artículo 72. Definición

Es el sistema de ejecución de planeamiento privado en el que el propietario único o todos los propietarios de los terrenos conjuntamente, excepto los de uso y dominio público, de un sector, ámbito o unidad de actuación objeto de desarrollo, asumen conjuntamente la entera actividad de gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada, conforme a las

C.I.F.A-35600044
Plaza de la Constitución nº2, PL.ºº
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

6



0006754ed1071e1331107e92600d215

Inserta en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria. Sección 6. Hoja 95. Número 1551. Año 20. Registro 2022. Inscripción 14 de 02 de febrero de 2021

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



Código Seguro de Verificación (CSV) de este documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 23

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sello Sede electrónica	10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernández - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	191/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

condiciones libremente pactadas por ellos en convenio urbanístico aprobado por el Ayuntamiento. En el caso de que los terrenos perteneciesen a una comunidad proindiviso, esta se considerará como propietario único si no existiese oposición por parte de ninguno de los conductes.

Artículo 124. De la ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano de naturaleza privada

El promotor de la iniciativa deberá presentar la pertinente solicitud para la ejecución de la actuación conteniendo los siguientes documentos:

- Referencia a la ordenación del ámbito en el supuesto que la actuación esté delimitada y ordenada en el correspondiente instrumento de planeamiento....
- Propuesta de reparcelación para realizar la equidistribución, cuando fuera necesaria, con el contenido establecido en el artículo 32 y concordantes de este Reglamento que fueran necesario...
- Cuando fuera procedente, el plan de realojo temporal y definitivo, cumpliendo con los requisitos exigidos por la legislación estatal y autonómica, y en todo caso teniendo en cuenta lo siguiente:....
- Convenios urbanísticos que correspondan para facilitar la gestión, en particular, convenios urbanísticos suscritos entre el Ayuntamiento y el promotor de la iniciativa para facilitar el acceso a las ayudas o subvenciones que pudieran otorgarse dentro de los planes de financiación de las Administraciones a que se refiere el artículo 311 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- Propuesta para la gestión de la actuación, que podrá ser por cualquiera de los sistemas establecidos en la legislación urbanística, contratación administrativa y legislación de régimen local, así como cualquiera que el promotor considere conveniente en orden a facilitar la gestión, incluyendo convenios suscritos entre los propietarios y empresa, entidad o asociación que aporte fondos, en la forma reseñada en el artículo siguiente. El municipio, al resolver el procedimiento de adjudicación de la iniciativa, determinará la forma de gestión que estime oportuna, sin quedar vinculada por la propuesta formulada.
- Los Estatutos y bases de actuación en el supuesto de que la iniciativa la formulen los propietarios incluidos en la actuación. En su caso, los estatutos de la comunidad de propietarios o de la cooperativa de viviendas, cuando cualquiera de ellas fuera la promotora de la iniciativa.
- Proyecto de urbanización si fuera necesario.

C.I.F. A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, PL.ºº
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

7

0006754ed1071e1331107e92b0c0215



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

Insisto en el Registro Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, Sección de Reg.º, nº 1554, Edif. 35, Sección 6, Bloque 05, 2022, Inscripción 14, nº 8 de 10 de febrero de 2021

0006754ed1071e1331107e92b0c0215



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



Código Seguro de Verificación (CSV) de este documento electrónico: 0006754ed1071e1331107e92b0c0215
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 23

Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	192/587		
Observaciones		Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
 Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
 Referencia: RND/IMG/CCD
 Fecha: 29 diciembre 2021

- h) Valoración de la monetización del aprovechamiento medio en el caso que se opte por su monetización. En este caso, deberá acompañarse el correspondiente informe de tasación que deberá ser ratificado por el técnico municipal durante el proceso de tramitación de conformidad con el procedimiento de valoración del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, o norma que lo sustituya, incorporándose el correspondiente informe del técnico municipal en el documento que obtenga la aprobación definitiva para la expedición de su correspondiente certificación.
- i) Aval para responder de la urbanización correspondiente al 15% del importe de la misma.
- j) Proyecto de división horizontal o complejo inmobiliario en el caso que la actuación englobe la renovación edificatoria.

Estos artículos determinan la documentación previa y necesaria para el estudio de la propuesta, sin perjuicio de su análisis técnico por profesional competente a fin de valorar si su contenido se ajusta al cumplimiento de los requerimientos urbanísticos contenidos en la Ficha del PGO-2012 y el Reglamento de gestión citado.

Inserta en el Registro Electrónico de Las Palmas de Gran Canaria, Sección 8, Hoja 35, Libro 1554, Año 2022, Inscripción 14, el día 10 de febrero de 2022.

0006754ed1071e1331107e92b00d215



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



Código Seguro de Verificación (CSV) de este documento electrónico: 0006754ed1071e1331107e92b00d215
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 23

C.I.F. A-35660844
 Plaza de la Constitución nº2, Pl.ª
 Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Documento firmado por: Certificación Sello Sede electrónica	Fecha/hora: 10/02/2022 09:41
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	193/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

CUARTA: DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08: SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME).

La documentación presentada se desglosa de la siguiente manera:

- Documento A_ Memoria.
- Documento B_ Relación de los propietarios.
- Documento C_ Descripción de fincas aportadas a la reparcelación y realidad física de dichos terrenos según reciente medición.
- Documento D_ Propuesta de agrupación y posterior adjudicación de fincas de resultado.
- Documento E_ Justificación de las obras de urbanización.
- Documento F_ Planos

Resto documentación aportada:

- Escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada por la Mercantil denominada ALMACENES GUANARTEME S.L., protocolo de 27 de junio de 2019.
- Constitución de sociedad limitada denominada ALMACENES GUANARTEME S.L., protocolo de 15 de octubre de 1988.
- Constitución de sociedad limitada denominada PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L., protocolo de 1 de febrero de 1996.
- Información fincas registrales.
- Documentación catastral: Consulta descriptiva y gráfica.

A. Memoria

El objeto del documento es:

1. La reparcelación de las fincas incluidas en la AD-08, mediante su agrupación, para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las fincas de resultado, constitutivas de fincas o solares a favor de sus beneficiarios, en virtud del artículo 289 de la LSENPC y los artículos 32 y Ss. del RGPC
2. La cesión a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de las fincas de suelo destinadas a espacios libres, en los términos que se expondrán.
3. Viabilizar el traslado y canalización del Barranco de La Ballena en los términos establecidos en el Decreto nº 112 REC de fecha 31 de agosto de 2017, emitido por el Consejo

C.I.F. A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, PL.º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

9



0006754ed1071e1331107e92b000215

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, Tomo 1.º de 1951, Libro 35. Sección 6.º, Hoja 35.2926. Inscripción 1.ª de 8 de febrero de 2001.



Código Seguro de Verificación (CSV) de este documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 23

Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	194/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
 Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
 Referencia: RND/IMG/CCD
 Fecha: 29 diciembre 2021

Insular de Aguas de Gran Canaria (IAGC), en el Expediente 314-C.C.P., en virtud del cual se autorizó al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para llevar a cabo la ejecución de las obras de canalización del barranco según proyecto aprobado y denominado "Canalización del Barranco de La Ballena, entre las calles Vergara y Simancas".

B. Relación de propietarios

Titular registral	Localización	Finca registral	Superficie registral	Referencia Catastral	Superficie Catastral
"Almacenes Guanarteme, S.L."	Almansa núm. 33	14.828	659,13	6615415D55161N0001IP	671
Almacenes Guanarteme, S.L.	Castillejos núm. 18	47.942	290,57	6615411D55161N0001KP	292
"Almacenes Guanarteme, S.L."	Castillejos núm. 22	44.624	77	6615413D55161N0001DP	82
"Perera y Fernández e Hijos, S.L."	Simancas núm. 43	23.155	952,50	6615416D55161N0001JP	1.036
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	Barranco de La Ballena	No registrada	-	-	-
"Almacenes Guanarteme, S.L." (50%) y "Perera y Fernández e Hijos, S.L." (50%)	El Salvador núm. 42 y 44	49234/BIS	75	6615403D55161N0001LP 6615404D55161N0001TP	75

Insular de Aguas de Gran Canaria (IAGC) - Calle de la Constitución, 14 - 35003 Las Palmas de Gran Canaria

0006754ed1071e1331107e92b0c0d215

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

0006754ed1050a155a507e92b0c0d215

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

C.I.F. A-35660844
 Plaza de la Constitución nº2, PL.º
 Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

10



Código Seguro de Verificación (CSV) de este documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 23

Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	195/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
 Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
 Referencia: RND/IMG/CCD
 Fecha: 29 diciembre 2021

C. Descripción de fincas aportadas a la reparcelación y realidad física de dichos terrenos según reciente medición.

RELACION DE TITULARES Y SUPERFICIES REAL SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN DE LA AD-08 "SIMANCAS-CASTILLEJOS (Barranco de Guanarteme)"		
Localización	Titular	Superficie
Almansa núm. 33	"Almacenes Guanarteme, S.L."	675 m ²
Castillejos núm.18	"Almacenes Guanarteme, S.L."	292 m ²
Castillejos núm. 22	"Almacenes Guanarteme, S.L."	79 m ²
Simancas núm. 43	"Perera y Fernández e Hijas, S.L."	1.035 m ²
Salvador núm. 42 y 44	"Almacenes Guanarteme, S.L." "Perera y Fernández e Hijas, S.L."	74 m ²
Barranco de La Ballena	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	520 m ²
TOTAL		2.675 m²

Inserta en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, Sección 4.º, Hoja 33, Libro 33, Tomo 1.º de 1954, Inscripción 1.ª y 2.ª de 1955.

0006754ed1071e1331107e92b00d215

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



Código Seguro de Verificación (CSV) de este documento electrónico: 0006754ed1071e1331107e92b00d215
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Págin 11 de 23

C.I.F.A-35660844
 Plaza de la Constitución nº2, PL.º
 Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sello Sede electrónica	10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	196/587		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

D. Propuesta de agrupación y posterior adjudicación de fincas de resultado.

FINCAS DE RESULTADO				
Finca de Resultado	Superficies (m²)	Destino	Titular adjudicatario	Ordenanza
Finca A	342 m²	Canalización del Barranco	Ayuntamiento	EL
Finca B	782 m²	Espacio Libre (sobre rasante)	Ayuntamiento	EL
Finca C	2.333 m²	Residencial (sobre rasante): 1.551m²s/ AP (bajo rasante): 2.333 m²s	Proindiviso entre: "Perera y Fernández e Hijos, S.L." en una cuota de 49,791% y para "Almacenes Guanarteme S.L." en una cuota de 50,209%	M5 y M11/AP

E. Justificación de las obras de urbanización.

La propiedad ejecutará las obras de urbanización necesarias para la colmatación de la finca edificable, así como las obras de urbanización del espacio libre que se libera en la superficie de la finca señalada como "Finca B", todas ellas según las directrices que se marquen desde el servicio de vías y obras del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

F. Planos.

- F.1. Situación y relación de los terrenos con la Ciudad y ficha de ordenación del PGO.
- F.2. Levantamiento topográfico de las fincas de origen.
- F.3. Finca de origen.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, PL.º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



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



Código Seguro de Verificación: 0006754ed1071e1331107e92600d215
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona! | Página 12 de 23

Documento firmado por: Certificación Sello Sede electrónica	Fecha/hora: 10/02/2022 09:41
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	197/587		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
 Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
 Referencia: RND/IMG/CCD
 Fecha: 29 diciembre 2021

- F.4. Plano de la finca agrupada.
- F.5. Plano y georreferenciación de las fincas de resultado.
- F.6. Parcela de cesión al Ayuntamiento.
- F.7. Plano de Usos Pormenorizados.

QUINTO: CUESTIONES TÉCNICAS DE LA INICIATIVA PRIVADA DE LAS ENTIDADES MERCANTILES DENOMINADAS “ALMACENES GUANARTEME S.L.” Y “PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.” PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 “ SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME).

El ámbito urbanístico de esta Actuación de Dotación está constituido por terrenos localizados en el barrio de Guanarteme, en el Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria. No es una actuación aislada sino que se enmarca dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuya finalidad es la de vincular estructuralmente la prolongación de la Avenida Mesa y López con la desembocadura del Barranco de la Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado “Centro Cultural y Turístico entorno al Parque de la Música y el Auditorio”.

Como objetivo específico se plantea con la finalidad de cualificar el entorno del Barranco de Guanarteme con la incorporación de una dotación de esparcimiento (EL) que lidere, no sólo la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la canalización del cauce de la desembocadura del barranco sino también la restructuración de la trama del barrio.

Este ámbito quedará formado por propiedades que se destinarán a los siguientes elementos del medio urbano:

- _ Finca destinada a la canalización del Barranco.
- _ Finca destinada a Espacio Libre sobre rasante(EL/AP).
- _ Finca destinada a parcela lucrativa con aprovechamiento residencial y terciario sobre rasante y anexos para aparcamientos y trasteros bajo rasante, y superficie destinada a garajes bajo rasante en el Espacio Libre (EL/AP).

Se completarán las determinaciones contenidas en la Modificación de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General aprobadas el 31/07/2020 (BOC 28/08/2020) referente a aspectos y características estéticas y compositivas de la edificación.

C.I.F.A-35600044
 Plaza de la Constitución nº2, PL.ºº
 Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria



0006754ed1071e1831107e92b0c0d215

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



Código Seguro de Verificación: 0006754ed1071e1831107e92b0c0d215. Este código puede ser utilizado para verificar este documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona! | Página 13 de 23

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sello Sede electrónica	10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	198/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

2022 - 7300

10/02/2022 09:42

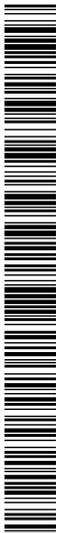
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

1006754ed107e1931107e92600d215

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

1006754ed107e1931107e92600d215

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

Insisto en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1.000.1.155.1. Libro 35. Sección 6. Hoja 10. 20/02/2022. Inscripción 1ª. nº 8 de 10 de marzo de 2021.



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

La ocupación de la única parcela resultante con aprovechamiento lucrativo se formalizará con una pieza proyectual que se alineé acorde a las edificaciones existentes con la fachada urbana en su orientación noroeste y suroeste de 5 plantas de altura (M5) y que abrace una torre con disposición central en la actuación, de 11 plantas de altura (M11).

Los usos previstos se encuentran dentro de los permitidos por la norma zonal M de aplicación. La ficha de la Actuación de Dotación específica la proporción de cada uno de ellos ajustándolos al aprovechamiento requerido.

El sistema de ejecución privado propuesto es el de Concierto.

Los parámetros de ordenación establecidos en la Actuación de Dotación AD-08 "Simancas-Castillejos son los siguientes:

_ Superficie del ámbito		2.670,27 m ²
_ Superficie por usos:		
Residencial + Terciario(PB)	M5	533,47 m ²
	M11	1.006,62 m ²
		1.540,09 m ²
Dotacional	EL	1.130,18 m ²
_ Edificabilidad del ámbito:		
_ Edificabilidad de uso Residencial		11.635,65 m ² c
_ Edificabilidad de uso Terciario		1.328,55 m ² c
_ Edificabilidad lucrativa total		12.964,20 m ² c
_ Coeficiente de edificabilidad lucrativa		4,855 m ² c/ m ² s
_ Alturas		M5 y M11

Todos estos parámetros responden a la superficie 2.670,27 m²s de la ficha, no a la comprobada en la medición real realizada por Ingeniero Técnico en topografía que certifica una superficie total de dos mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, 2.675, m²s, acorde a la siguiente cuadro:

C.I.F.A-35600044
Plaza de la Constitución nº2, PL.ºº
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

14



Código Seguro de Verificación (CSV) de este documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 23

Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	199/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021



0006754ed1071e1331107e92b0c0d215

Instituto de Registro Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. Sección de Reg. e. Hoja 33. Sección 8. Hoja 33. Sección 1. Inscripción 14. nº 9 de 19 de junio de 2021

RELACIÓN DE TITULARES Y SUPERFICIES REAL SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN DE LA AD-08 "SIMANCAS-CASTILLEJOS (Barranco de Guanarteme)"		
Localización	Titular	Superficie
A) Almansa núm. 33	"Almacenes Guanarteme, S.L."	675 m ²
B) Castillejos núm. 18	"Almacenes Guanarteme, S.L."	292 m ²
C) Castillejos núm. 22	"Almacenes Guanarteme, S.L."	79 m ²
D) Simancas núm. 43	"Perera y Fernández e Hijas, S.L."	1.035 m ²
E) Barranco de La Ballena	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	520 m ²
F) Salvador núm. 42 y 44	"Almacenes Guanarteme, S.L." y "Perera y Fernández e Hijas, S.L."	74
TOTAL		2.675 m²s

Esta nueva medición real de superficie conllevará una nueva ficha técnica de ordenación acorde a los siguientes parámetros:

_ Superficie del ámbito		2.675,00 m ²
_ Superficie por usos:		
Residencial + Terciario(PB)	M5	533,00 m ²
	M11	1.018,00 m ²
		1.551,00 m ²
Dotacional	EL	1.124,00 m ²

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, PL.º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Código Seguro de Verificación (CSV) de este documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 23

Documento firmado por: Certificación Sello Sede electrónica	Fecha/hora: 10/02/2022 09:41
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página			200/587
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

_ Edificabilidad del ámbito:

_ Edificabilidad total :

$$(2.675 \text{ m}^2\text{s} - 520 \text{ m}^2\text{s}) \times 6 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 12.930,00 \text{ m}^2\text{c}$$

_ Edificabilidad lucrativa total 12.930,00 m²c

_ Coeficiente de edificabilidad lucrativa 4,833 m²c/ m²s

_ Norma zonal M

_ Alturas M5 y M11

La distribución de la edificabilidad total para el uso residencial y terciario deben recalcularse.

Sobre el documento de iniciativa presentado por la entidad mercantil “ ALMACENES GUANARTEME S.L.” y “PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.”, para la Iniciativa de la Actuación de Dotación AD-08.

El ámbito está compuesto por seis bloques de fincas registrales, de las cuales una de ellas se corresponde con dominio público (Barranco de la Ballena) y las otras cinco restantes pertenecen en su totalidad a las entidades que suscriben la presente iniciativa Almacenes Guanarteme S.L. en un porcentaje del 50,209% y un 49,791% a Perera y Fernández e Hijas S.L.

Estos porcentajes se comprueban y existe una ligera diferencia, que se corresponderían a 50,255% y 49,745%, respectivamente.

Se establece según el PGO vigente que los terrenos objeto del informe están clasificados y categorizados como Suelo Urbano Consolidado, no obstante es de aplicación el régimen jurídico establecido en los artículos 53 y 54 de la LSENPC que los propietarios de suelo urbano incluidos en actuaciones de dotación tendrán los mismos derechos y deberes que recaen sobre los propietarios de suelo urbano no consolidado, si bien de modo proporcional y dependiendo del contenido de la actuación de que se trate.

En la actualidad con la publicación de la modificación de enero de 2020 de las normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada, la norma zonal M de aplicación para el desarrollo de la AD-08 no establecen ya, superficie de parcela mínima (dato erróneo que aparece el apartado

C.I.F.A-35600044
Plaza de la Constitución nº2, PL.º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

16

0006754ed1071e1331107e92b0c0d215



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

Instituto de Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1.º, Libro 1.º, Sección 1.ª, Hoja 1554, Libro 33, Sección 1.ª, Hoja 1554, Inscripción 1.ª, nº 8 de 04 de mayo de 2011



Código Seguro de Verificación (CSV) de este documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 23

Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	201/587		
Observaciones		Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
 Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
 Referencia: RND/IMG/CCD
 Fecha: 29 diciembre 2021

SEXTO de la solicitud de la iniciativa). En esta reparcelación sólo existe una parcela neta finalista de superficie muy superior a la mínima establecida antes de la aprobación referida.

Sobre la autorización del Consejo Insular de Aguas:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 58.3 de la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias se aporta la autorización del Consejo Insular de Aguas a las obras necesarias para viabilizar el traslado y canalización del Barranco de La Ballena en los términos establecidos en el Decreto núm. 112 REC de fecha 31 de agosto de 2017, emitido por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria (CIAGC), en el expediente 314-C.C.P., en virtud del cual se autorizó al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para llevar a cabo la ejecución de las obras de Canalización del barranco según proyecto aprobado y denominado "Canalización del Barranco de La Ballena, entre las calles Vergara y Simancas".

Este proyecto afecta a las actuaciones de dotación previstas en el PGO-2012, AD-08 y AD-09. Si bien se encuentran ya ejecutadas las obras afectadas en la AD-09, no así las restantes. Y habiendo sido la autorización otorgada por un periodo de 24 meses, contados a partir de la fecha de la resolución, a cuyos efectos debía iniciarse la obra en dicho periodo, y al que se añadían otros 24 meses para su ejecución una vez iniciadas, este periodo no se cumple en lo que respecta a la AD-08, por lo que se entiende ya precluido el periodo otorgado y deberá solicitarse prórroga o nueva autorización relativa a esta AD-08 y fase de ejecución según proyecto.

Insula de e-Registru Municipal de Las Palmas, S.A. - Sección e-Registru - Inscripción 1ª e-Registru de 2021

0006754ed1071e1331107e92b00d2a0



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



Código Seguro de Verificación (CSV) de este documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 23

C.I.F.A-35600044
 Plaza de la Constitución nº2, PL.º
 Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sello Sede electrónica	10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página			202/587
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

SIXTO: CUESTIONES TÉCNICAS REFERENTE AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 “SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME)” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

Índice aportado:

A. MEMORIA.

A.1 Definición y regulación legal de las actuaciones de dotación.

A.2 Objetivos perseguidos con la delimitación de la actuación de dotación (AD-08).

B. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

C. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN Y REALIDAD FÍSICA DE DICHS TERRENOS SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN.

D. PROPUESTA DE AGRUPACIÓN Y POSTERIOR ADJUDICACIÓN DE FINCAS DE RESULTADO.

D.1. Descripción de la finca agrupada.

D.2. Descripción de las fincas de resultado.

E. JUSTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

F. PLANOS.

G.1. Situación y relación de los terrenos con la Ciudad y ficha de ordenación del PGO.

G.2. Levantamiento topográfico de las fincas de origen.

G.3. Finca de origen.

G.4. Plano de la finca agrupada.

G.5. Plano y georreferenciación de las fincas de resultado.

G.6. Parcela de cesión al Ayuntamiento.

G.7. Plano de Usos Pormenorizados.

C.I.F. A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, PL.º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

18



0006754ed1071e1331107e92b0c0d215

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

Insisto en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Sección de Urbanismo. Expediente nº 191 de 2021.



Código Seguro de Verificación: 0006754ed1071e1331107e92b0c0d215. Este documento es copia electrónica auténtica y eficaz. Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona! | Página 18 de 23

Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	203/587		
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

De la documentación aportada (no toda la necesaria) cabe analizar lo que se relaciona a continuación:

Los puntos A y B, ya han sido analizados en el apartado anterior referido a la iniciativa.

C. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN Y REALIDAD FÍSICA DE DICHS TERRENOS SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN.

Descripción registral de las fincas aportadas:

La descripción de la finca registral número 14.828 debe actualizarse acorde al número de gobierno que le corresponde en la actualidad y es el que coincide con la dirección catastral, calle Almansa número 31.

D. PROPUESTA DE AGRUPACIÓN Y POSTERIOR ADJUDICACIÓN DE FINCAS DE RESULTADO.

D.1. Descripción de la finca agrupada:

La descripción correcta de linderos de la finca agrupada debe ser:

Noroeste, calle Simancas.

Suroeste, en parte calle Almansa, en otra edificio que se configura en las esquina de las calle Almansa, por donde está señalado con el número de gobierno 33, y calle Castillejos, y en otra parte, con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.

Nordeste, en parte, con las traseras de los inmuebles con frente de fachada a la calle El salvador y números de gobierno comprendidos entre el 56 y el 72, y en otra parte con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.

Sudeste, en parte con edificio que se configura en las esquina de las calle Almansa, por donde está señalado con el número de gobierno 33, y calle Castillejos, y en otra parte, con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.

D.2. Descripción de las fincas de resultado:

La descripción correcta de las finca resultado debe ser:

1.- Finca A: finca de titularidad pública con uso de Espacio Libre (EL)/ Canalización de barranco. Cuenta con una superficie de trescientos cuarenta y dos metros cuadrados (342 m²).

C.I.F. A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, PL.º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

19

0006754ed1071e1331107e92600d215



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

Instituto de Registro y Catastro de Las Palmas de Gran Canaria. Sección de Registro. Calle 1954, 33. Sección 4. Bloque 02. 35003. Inscripción 14.º de 01 de mayo de 2021

0006754ed1050a155a507e926102092a0



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



Código Seguro de Verificación: 0006754ed1071e1331107e92600d215. Este documento es copia electrónica auténtica y eficaz. Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico.Gestiona1 | Página 19 de 23

Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	204/587		
Observaciones		Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

Linderos:

Noroeste, en parte con calle Simancas y en otra parte con finca resultado B.

Suroeste, en parte parte con finca resultado B, y en otra parte, con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.

Nordeste, con las traseras de los inmuebles con frente de fachada a la calle El Salvador y números de gobierno comprendidos entre el 56 y el 72.

Sudeste, con calle Castillejos.

2.- Finca B: finca de titularidad pública destinada a uso de Espacio Libre Público sobre rasante. Cuenta con una superficie de setecientos ochenta y dos metros cuadrados (782 m²).

Linderos:

Noroeste, en parte con calle Simancas y en otra parte con finca resultado C.

Suroeste, en parte con finca resultado C, y en otra parte con edificio que se configura en las esquinas de las calle Almansa, por donde está señalado con el número de gobierno 33, y calle Castillejos.

Nordeste, en parte con finca resultado A, y en otra parte con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.

Sudeste, en parte con calle Castillejos, y en otra parte con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.

Dicha finca está gravada sobre rasante con un derecho de servidumbre de paso para destino dotacional de espacio libre a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria 1.

3.- Finca C: finca de titularidad privada con uso sobre rasante Residencial (Ordenanza M5 y M11) y Terciario (en planta baja), y de uso bajo rasante de aparcamiento. Cuenta con una superficie total de dos mil trescientos treinta y tres metros cuadrados (2.333 m²); de los cuales 1.551 m² están destinados a albergar edificación con uso residencial y terciario (sobre rasante) y aparcamiento/subterráneo (bajo rasante) y en la superficie resto de 728 m² se destina a uso de aparcamiento/subterráneo (bajo rasante).

C.I.F.A-35600044
Plaza de la Constitución nº2, Pl.ªº
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

20



0006754ed1071e1331107e92b0c0d215

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

Inscripción en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, Tomo 1.º de 1954, Libro 33, Sección 4.ª, Hoja 30.º 2626, Inscripción 1.ª de 8 de febrero de 2001



Código Seguro de Verificación (CSV) de este documento electrónico: 0006754ed1071e1331107e92b0c0d215
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 23

Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	205/587		
Observaciones		Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



SALIDA	
2022 - 7300	10/02/2022 09:42
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
0006754e01071e1331107e92500d215	
	
0006754e01050a155a507e92500d215	
<p>COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp</p> <p>COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp</p>	

Insisto en el Registro Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, Sección 4, Calle 33, Sector 6, Torre 1, Planta 1º y 2º de 19 de mayo de 2021



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
 Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
 Referencia: RND/IMG/CCD
 Fecha: 29 diciembre 2021

Linderos:

Noroeste, en parte con calle Simancas, y en otra con finca resultado B.

Suroeste, con calle Almansa.

Nordeste, con finca resultado B.

Sudeste, en parte con edificio que se configura en las esquina de las calle Almansa, por donde está señalado con el número de gobierno 33, y calle Castillejos, y en otra parte, con finca resultado B.

La presente finca se adjudica en proindiviso en una proporción de cuota de un 49,745% para el titular “Perera y Fernández e Hijos, S.L.” y de un 50,255% para el titular “Almacenes Guanarteme S.L.”.

E. JUSTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Sólo se informa en el proyecto de reparcelación que la propiedad ejecutará las obras de urbanización necesarias para la colmatación de la finca edificable, así como las obras de urbanización del espacio libre que se libera en la superficie de la finca señalada como “Finca B” todas ellas según las directrices que se marquen desde el servicio de vías y obras del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Deben motivarse y justificarse técnicamente los costes de urbanización.

SÉPTIMO: CONCLUSIONES

1.- Jurídicas

Deberá completarse y subsanarse la documentación presentada; para el estudio y análisis de la iniciativa se deberán presentar todos los documentos requeridos en el artículo 66 del Reglamento de gestión y el 308 de la Ley 4/2017, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 67.2 del Reglamento de gestión, que señala que para admitir a trámite las iniciativas de ejecución privada, las propuestas deberán incluir los contenidos sustantivos y documentales requeridos en ese Capítulo (Título I Ejecución de la ordenación pormenorizada; Capítulo I De la ejecución de las actuaciones de nueva urbanización).

C.I.F.A-35860844
 Plaza de la Constitución nº2, Pl.ªº
 Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria



Código Seguro de Verificación de este Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico.Gestiona | Páginas 21 de 23

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sello Sede electrónica	10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WG0BBDMg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página			206/587
Observaciones					
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
 Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
 Referencia: RND/IMG/CCD
 Fecha: 29 diciembre 2021

Una vez presentados se procederá a estudiar las cuestiones técnicas y sustantivas de la propuesta, sin perjuicio de las que ya han sido detectadas y que se ponen de manifiesto en el apartado de conclusiones técnicas siguiente.

Deberá solicitarse prórroga o nueva autorización al Consejo Insular de Aguas, relativa a esta AD-08 y fase de ejecución según proyecto.

2.- Técnicas

Las cuestiones técnicas de esta iniciativa se desarrollan en el Proyecto de Reparcelación aportado que se ajusta a lo establecido en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

La superficie del ámbito se debe ajustar a la comprobada en la medición real realizada por Ingeniero Técnico en Topografía que certifica una superficie total de dos mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, 2.675,00 m², frente a los 2.670,27 m² establecidos en la ficha de la actuación de Dotación AD-08. Esto supone una modificación de los parámetros de edificabilidad de la ficha.

Los parámetros urbanísticos de esta intervención se corresponderían por tanto:

_ Superficie del ámbito		2.675,00 m ²
_ Superficie por usos:		
Residencial + Terciario(PB)	M5	533,00 m ²
	M11	1.018,00 m ²
		1.551,00 m ²
Dotacional	EL	1.124,00 m ²
_ Edificabilidad del ámbito:		
Edificabilidad total :		(2.675 m ² s -520 m ² s) x 6 m ² /m ² = 12.930,00 m ² c
Edificabilidad lucrativa total		12.930,00 m ² c

C.I.F.A-35660844
 Plaza de la Constitución nº2, PL.ºº
 Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

0006754ed1071e1331107e92b0c0d215

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

Insueta no el Registro Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. Sección de Reg. e Imp. de 2021

Código Seguro de Verificación: 0006754ed1071e1331107e92b0c0d215
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 23

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sello Sede electrónica	10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Página	207/587	
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ast. Informe técnico – jurídico relativo a la iniciativa AD-08
Expte. n.º 191/2021. N.º de Orden 83/2021
Referencia: RND/IMG/CCD
Fecha: 29 diciembre 2021

_ Coeficiente de edificabilidad lucrativa	4,833 m ² c/ m ² s
_ Norma zonal	M
_ Alturas	M5 y M11

La distribución de la edificabilidad total para el uso residencial y terciario deben recalcularse.

El ámbito está compuesto por seis bloques de fincas registrales, de las cuales una de ellas se corresponde con dominio público (Barranco de la Ballena) y las otras cinco restantes pertenecen en su totalidad a las entidades que suscriben la presente iniciativa Almacenes Guanarreme S.L. en un porcentaje del 50,209% y un 49,791% a Perera y Fernández e Hijas S.L. Estos porcentajes se comprueban y existe una ligera diferencia, y que se corresponderían a 50,255% y 49,745% respectivamente.

La descripción de la finca aportada registral número 14.828 debe actualizarse acorde al número de gobierno que le corresponde en la actualidad y es el que coincide con la dirección catastral, calle Almansa número 31.

La descripción y linderos de la finca agrupada y de las fincas resultantes deben corregirse como se redacta en este informe en su apartado Quinto, epígrafe D.

Deben justificarse y motivarse los Costes de las obras de Urbanización.

Debe aportarse el resto de la documentación necesaria para la tramitación del proyecto de reparcelación acorde al marco legal en el que se inscribe en el momento de la fecha que se emite este informe, haciendo especial hincapié en el art. 41 del RGPC relativo al contenido documental mínimo de los instrumentos de gestión.

Por lo expuesto, se emite INFORME TÉCNICO-JURÍDICO desfavorable a la tramitación de la iniciativa privada para la ejecución del sistema privado de concierto de la AD-08 SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME), promovida por "ALMACENES GUANARTEME S.L." Y "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.", debiendo ser subsanados los condicionantes expuestos en el apartado séptimo de este informe, conclusiones, en el plazo establecido legalmente.

Es lo que se informa por los firmantes, sin perjuicio de cualquier otro criterio técnico y jurídico mejor fundado.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, PL.º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

23

0006754ed1071e1331107e92b0c0d215



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

Instituto de Registro Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. Sección de Registros, Inscripción, 1.º y 2.º de 19 de mayo de 2021



Código Seguro de Verificación: 0006754ed1071e1331107e92b0c0d215. Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 23

Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	208/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



SALIDA

2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



MINUTA

REGISTRO DE SALIDA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2021-S-RC-1109	30/12/2021 13:29

RESUMEN

(SE ENVÍA POR EXPERTA)
(Nº ORDEN: 83/2021). REMISIÓN DE INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SOBRE LA PRESENTACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA POR LAS ENTIDADES MERCANTILES DENOMINADAS "ALMACENES GUANARTEME, S.L." Y "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L." PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 "SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME)" EXPTE. 191/2021

EXPEDIENTE	TIPO DE COMUNICACIÓN
191/2021	Comunicación en Papel
NIF/CIF/DIR3	DESTINATARIO
LA0019219	Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

DOCUMENTOS ENVIADOS

NOMBRE DEL FICHERO: 211230. INFORME (Nº ORDEN 83-2021)_AD 08 29-12-2021.pdf

TIPO DE DOCUMENTO: Informe

VALIDEZ: Original

CSV: 6TQT275LNAQZL7TRPNZJS2GX

HUELLA DIGITAL: d9d00b0c1a2459dda7064032138857e8d1aa887f

NOMBRE DEL FICHERO: 211230. (Nº ORDEN 83-2021) REMISIÓN INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SIMANCAS-CASTILLEJOS.INICIATIVA AD-08. URBANISMO.pdf

TIPO DE DOCUMENTO: Otros

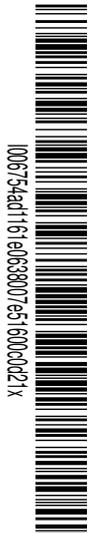
VALIDEZ: Original

CSV: AQKDM3SQ2D9335YRK7XG4SJ4C

HUELLA DIGITAL: b42012cc384e3f05535a10132b2a82ebd47eea4b

GEURSA

Plaza de la Constitución, 2 (4ª planta), Las Palmas de Gran Canaria. 35003 (Las Palmas). Tfno. 928 446 600. Fax: 928 333 105



1006754ed1161e033807e51600c0d21x

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



Código Seguro de Verificación (CSV) de un documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico.Gestiona | Página 1 de 2

Documento firmado por:

Fecha/hora:

Certificación Sello Sede electrónica

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación

coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF

Firmado

04/12/2023 09:26:33

Observaciones

Página

209/587

Url De Verificación

<https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



SALIDA

2022 - 7300

10/02/2022 09:42

REGISTRO GENERAL

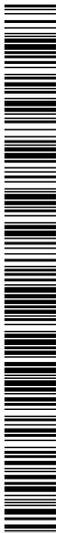
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



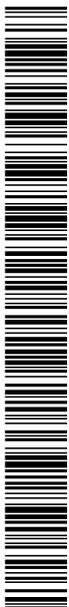
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 2 PL: 2
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 35003 (LAS PALMAS)

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

1006754ed1161e033807e51600c021x



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



1006754ed1050a155a507e620f02092a0

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



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

GEURSA

Plaza de la Constitución, 2 (4ª planta), Las Palmas de Gran Canaria. 35003 (Las Palmas). Tfno. 928 446 600. Fax: 928 333 105

Documento firmado por:

Certificación Sello Sede electrónica

Fecha/hora:

10/02/2022 09:41

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	210/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ACUSE RECIBO DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2022 - 7300, del expediente 21046-GEN, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 43 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acredita con la siguiente diligencia que:

(1) A fecha 10/02/2022 a las 09:42 horas, se puso a disposición de ALMACENES GUANARTEME, S.L. , con N.I.F. B35209113 la notificación indicada.

Se expide la presente comunicación (que realiza el sistema de forma automatizada), para acreditar la fecha y hora de puesta a disposición de la notificación por la persona interesada, momento a partir del cual se inicia el cómputo del plazo de 10 días naturales para acceder al contenido de la misma, en caso de no hacerlo, se entenderá rechazada en aplicación del artículo 43.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

0006754ed107ba0e8a107e617702092ah

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sello Sede electrónica	10/02/2022 09:42

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	211/587
Observaciones		
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Destinatario de la notificación: ALMACENES GUANARTEME SL , con N.I.F. B35209113

Registro de salida de la notificación: 2022 - 7300

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

(1) A fecha **11/02/2022** a las **08:57** horas, la notificación indicada ha sido **leída**.

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

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



9006754ad1180b0219307e62c802039K

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE ANTONIO TORRES SUAREZ (ALMACENES GUANARTEME SL)	11/02/2022 08:57

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	212/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Justificante de Presentación

Datos del interesado:

CIF - B35209113 ALMACENES GUANARTEME, SL

Dirección: Calle TRIANA 22, Piso: 2
Palmas de Gran Canaria, Las 35002 (Palmas, Las-España)

Teléfono de contacto: 928391616

Correo electrónico: ana.ojeda@lexelia.es

Datos del representante:

NIF - 43766970V ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

Dirección: Calle TRIANA 22, Piso: 2
Palmas de Gran Canaria, Las 35002 (Palmas, Las-España)

Teléfono de contacto: 928391616

Número de registro: REGAGE22e00025118722
Fecha y hora de presentación: 17/06/2022 13:13:00
Fecha y hora de registro: 17/06/2022 13:13:00
Tipo de registro: Entrada
Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO
Organismo destinatario: L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Organismo raíz: L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Nivel de administración: Administración Local
Asunto: ESCRITO DE SUBSANACIÓN REQUERIMIENTO INICIATIVA PRIVADA AD 08
Expone: MODIFICADO INICIATIVA PRIVADA AD 08
Solicita: MODIFICADO INICIATIVA PRIVADA AD 08

Documentos anexados:

Anexo III - ANEXO 3.pdf (Huella digital: bfe30dee458da32f73aeb016ca67e545c0125489) Contestación requerimiento - Contestación requerimiento firmado.pdf (Huella digital: d6e6fd478edf387fde82367c5a9f5762a227a345) Anexo IV - ANEXO 4_compressed.pdf (Huella digital: 914e4fe12048d29ea450749f715e096a80af2fdd) Anexo II - ANEXO 2_compressed.pdf (Huella digital: e8df8c75247b8f723101d8e62621f560dbbc2cce) Anexo I - Anexo I.pdf (Huella digital: 27746370ea03cc34b4cc9457bef8c6bab5af5250)

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Sí

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

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.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	
Observaciones	Página	213/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Área de Gobierno de Urbanismo- Servicio de Urbanismo- Gestión Urbanística

DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ, en representación de la mercantil "ALMACENES GUANARTEME, S.L.", y DON VICENTE PERERA BERMÚDEZ, en representación de la mercantil "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L.", tal y como consta debidamente acreditado en este expediente respetuosamente ante esta Administración comparecen y, como mejor proceda en derecho,

EXPONEN

I.- Que, recientemente hemos recibido requerimiento de subsanación de fecha 9 de febrero de 2.022 en virtud del cual se nos requiere para subsanar la documentación presentada en fecha 30 de noviembre de 2.021, relativa a la iniciativa para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-08 "Simancas-Castillejos" (Barranco de Guanarteme).

II.- Que, en virtud de lo anterior por medio del presente procedemos a subsanar las deficiencias advertidas como sigue, y solicitando se tenga SUSTITUIDO el documento presentado en fecha 30 de noviembre de 2.021, por el que se aporta ahora.

A. CUESTIONES JURÍDICAS

Primero.-Subsanación documentación presentada en la iniciativa.

De acuerdo con el apartado Séptimo del requerimiento de subsanación se nos requiere para que aportemos toda la documentación requerida en el artículo 66 del Reglamento de Gestión y el 308 de la Ley 4/2017.

De acuerdo con lo anterior se aportan a esta iniciativa los documentos a los que se hace referencia en el artículo 66 del RGEPC a excepción de: (i) Estatutos y Bases de la actuación de la entidad urbanística de gestión; y (ii) Propuesta de Convenio

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	214/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Urbanístico de gestión; por no ser necesarios al tratarse de una iniciativa presentada por los dos únicos propietarios del ámbito, extremo que ha sido confirmado por el Servicio de Edificación del Ayuntamiento de LPGC.

Segundo.- Prórroga o nueva autorización al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria (CIAGC), relativa a esta AD-08 y fase de ejecución según proyecto.

La Administración en el requerimiento de subsanación realizado a esta parte advierte de la necesidad de solicitar prórroga o nueva autorización al CIAG, relativa a esta AD-08 y a su fase de ejecución.

En relación este aspecto, ponemos de manifiesto que como bien sabe la Administración es el Ayuntamiento el único titular de dicha pieza de suelo y, por tanto, el único obligado a solicitar la renovación de la autorización ya concedida en virtud de Decreto de fecha 31 de agosto de 2017, a su favor por parte del CIAGC.

El proyecto aprobado por el CIAGC contemplaba dos fases: (i) la fase I consistente en la canalización entre la calle Vergara y la calle Castillejos (AD-09 ya ejecutada y en perfecto funcionamiento) y, (ii) la fase II consistente en la conexión de la Calle Vergara con la obra de paso de la calle Simancas, (AD-08 pendientes de ejecutar).

Por lo tanto, como requisito para poder llevar a cabo el desarrollo de esta AD-08 el Ayuntamiento deberá solicitar ante el CIAGC la renovación de la autorización para la ejecución de las obras.

B.- CUESTIONES TÉCNICAS

Tercero.- Necesidad de ajustar la superficie del ámbito y modificar los parámetros de edificabilidad.

Han quedado debidamente ajustadas en el modificado del proyecto reparcelatorio que se adjunta a este escrito.

Cuarto.- Justificación y motivación de los costes de las obras de urbanización.

Se aporta como **Anexo E.1** del Modificado del proyecto reparcelatorio.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	215/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

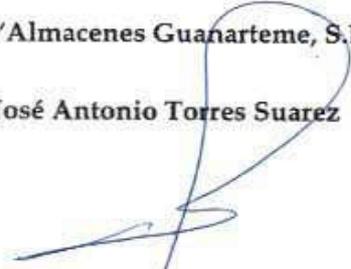
En virtud de lo anterior,

SOLICITAN, que se tenga por presentado este escrito, junto con la documentación que se acompaña y, en su virtud, se tenga por subsanada la documentación presentada el pasado día 30 de noviembre de 2.021 relativa a la iniciativa para la ejecución privada por el sistema de concierto de la AD-08 "Simancas -Castillejos (Barranco de Guanarteme)", continuando así con los trámites administrativos necesarios para poder dar cumplimiento a lo establecido en el PGO.

En Las Palmas de Gran Canaria a 1 de junio de 2.022

Fdo: "Almacenes Guanarteme, S.L."

Don José Antonio Torres Suarez




Fdo: "Perera y Fernández e Hijas, S.L."

Don Vicente Perera Bermúdez



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	216/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: Modificado Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Área de Gobierno de Urbanismo- Servicio de Urbanismo- Gestión Urbanística

DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ, en representación de la mercantil "ALMACENES GUANARTEME, S.L." y DON VICENTE PERERA BERMÚDEZ, en representación de la mercantil "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L.", cuyas representaciones constan debidamente acreditada

Ambos de manera conjunta por medio del presente escrito y al amparo de lo dispuesto en el artículo 308 y Ss. de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias -LSENPC- presentan solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas -Castillejos (Barranco de Guanarteme)", y a tal efecto, como mejor proceda en Derecho,

EXPONEN

PREVIO.- DE LA IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LAS PERSONAS QUE ELABORAN Y PROPONEN LA PRESENTE INICIATIVA PRIVADA.

Las entidades mercantiles "Almacenes Guanarteme, S.L." y "Perera y Fernández e hijas, S.L.", son propietarias mayoritarias de unos terrenos ubicados en el Barrio de Guanarteme entre las calles Simancas y Castillejos con una superficie total del ámbito de 2.670,27 m²s (según ficha urbanística).

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria clasifica y califica dichos terrenos como suelo urbano consolidado y los incluye dentro de la Actuación de Dotación-08 "Simancas -Castillejos (Barranco de Guanarteme)" –en adelante AD-08- determinándose desde la ficha del planeamiento general un sistema de ejecución privado para su desarrollo urbanístico.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	217/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: Modificado Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

PRIMERO.- INFORMACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS FINCAS PROPIEDADES DE LAS ENTIDADES MERCANTILES "ALMACENES GUANARTEME, S.L." y "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L."

La AD-08 está compuesta actualmente por un conjunto de fincas siendo propiedad de las entidades que presentan esta iniciativa las siguientes:

A) Fincas titularidad de la entidad mercantil "Almacenes Guanarteme, S.L.":

- **Finca sita en Almansa núm. 31:** Se corresponde con la finca registral núm. 14.828 inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Las Palmas de Gran Canaria y cuya descripción es la que sigue:
"Casa de dos plantas, destinada la baja a almacén y la alta a oficinas, situada en la calle Almansa, en el barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, señalada con el número 43 hoy 33 de gobierno. Que ocupa una superficie de seiscientos cincuenta y nueve metros, un decímetros y tres centímetros cuadrados"
- Referencia catastral: 6615415DS5161N0001IP
- **Finca sita en Castillejos núm. 18:** Se corresponde con la finca registral núm. 47942 inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Las Palmas de Gran Canaria y cuya descripción es la que sigue:
"Solar situado en el barrio de Guanarteme de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que linda: al Sur o frente, en siete metros con la calle Castillejos, señalado con el número dieciocho de gobierno; al Naciente o derecha, en veintisiete metros veinte centímetros, con solar de doña Rosalía Fragoso y otros que ha de venderse a don Gregorio Jiménez y don Juna y don Diego Franquis; al Norte o espalda, en doce metros con el Barranquillo de la Ballena; y al Poniente o izquierda, en diecisiete metros con solar de doña Cayetana Gómez Apolinario. Ocupa una superficie de dos áreas, noventa centiáreas, cincuenta y siete decímetros cuadrados, equivalente doscientos noventa metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados"
- Referencia catastral: 6615411DS5161N0001KP
- **Finca sita en Castillejos núm. 22:** Se corresponde con la finca registral núm. 44624 inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Las Palmas de Gran Canaria y cuya descripción es la que sigue:
"Solar sito en la calle Castillejos número veintidós, en el término municipal de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de setenta y siete metros cuadrados. Linda: al Norte o derecha entrando, con casa de Don Antonio Castellano Sánchez, hoy Doña Magdalena Travieso Naranjo; Sur o izquierda entrando, con

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	218/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: Modificado Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

barranquillo de la Ballena; Oeste o espalda, con solar de Don Juliano Bonny; y al Naciente o frente, con calle de su situación".

- Referencia catastral: 6615413DS516N0001DP

- **Finca sita en Salvador núm. 42 y 44:** Se corresponde con la finca registral núm. 49234/BIS inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Las Palmas de Gran Canaria, perteneciendo en copropiedad la mitad parte indivisa de la finca y cuya descripción es la que sigue:

"Solar con una superficie de 75 m² pendiente de segregación de resto de finca donde se ubica el edificio "Leyre" quedando este solar como trasera de dicho edificio en uno de sus extremos y en el otro con el cauce del barranco de la ballena".

- **Referencia catastral:** Dicha porción de terreno no tiene referencia catastral independiente asignada, sino que es parte de las fincas cuyas referencias catastrales son las siguientes: 6615403DS5161N0001LP (El Salvador 42) y 6615404DS5161N0001TP (El Salvador 44).

B) Fincas titularidad de la entidad mercantil "Perera y Fernández e Hijas, S.L.":

- **Finca sita en Simancas núm. 43:** Se corresponde con la finca registral núm. 23155 inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Las Palmas de Gran Canaria y cuya descripción es la que sigue:

"LOCAL o NAVE destinado a almacén de una sola planta, sito en la calle Simancas, número cuarenta y tres de gobierno, barrio de Guanarteme, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. En un altillo del mismo situado en el extremo lateral derecho se ubica una oficina de forma rectangular que tiene su entrada principal e independiente por la calle Almansa, por donde se encuentra señalada con el número veintinueve de gobierno, El solar sobre el que se asienta la construcción tiene una superficie de novecientos cincuenta y dos metros con cincuenta decímetros cuadrados. La superficie construida total es de mil noventa y cinco metros con cincuenta decímetros cuadrados, de los que ciento cuarenta y tres metros corresponden a la reseñada oficina. El local o nave tiene su estrada principal desde la calle Simancas a través de un gran portón que da acceso a un espacio diáfano que además tiene dos baños sitos al fondo en el lateral derecho La oficina cuenta además con un baño completo en su interior. (...)".

- Referencia catastral: 6615416DS5161N0001JP

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	219/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: Modificado Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

- **Finca sita en Salvador núm. 42 y 44:** Se corresponde con la finca registral núm. 49234/BIS inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Las Palmas de Gran Canaria, perteneciendo en copropiedad la mitad parte indivisa de la finca y cuya descripción es la que sigue:

"Solar con una superficie de 75 m² pendiente de segregación de resto de finca donde se ubica el edificio "Leyre" quedando este solar como trasera de dicho edificio en uno de sus extremos y en el otro con el cauce del barranco de la ballena".

- **Referencia catastral:** Dicha porción de terreno no tiene referencia catastral independiente asignada, sino que es parte de las fincas cuyas referencias catastrales son las siguientes: 6615403DS5161N0001LP (El Salvador 42) y 6615404DS5161N0001TP (El Salvador 44).

Localización	Finca registral	Superficie registral	Titular registral	Referencia Catastral	Superficie Catastral
A) Almansa núm. 31	14.828	659,13	"Almacenes Guanarteme, S.L."	6615415DS5161N0001IP	671
B) Castillejos núm. 18	47.942	290,57	"Almacenes Guanarteme, S.L."	6615411DS5161N0001KP	292
C) Castillejos núm. 22	44.624	77	"Almacenes Guanarteme, S.L."	6615413DS5161N0001DP	82
D) Simancas núm. 43	23.155	952,50	"Perera y Fernández e Hijas, S.L."	6615416DS5161N0001JP	1.036
E) Barranco de La Ballena	-	-	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	-	-
F) Salvador núm. 42 y 44	49234/BIS	75	"Almacenes Guanarteme, S.L." (50%) "Perera y Fernández e Hijas, S.L." (50%)	6615403DS5161N0001LP 6615404DS5161N0001TP	75

Se adjunta como **Anexo III** y **IV** copia de las certificaciones registrales y certificaciones catastrales.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	220/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: Modificado Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

SEGUNDO.- REALIDAD FÍSICA DE LOS TERRENOS SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN INCLUIDOS EN LA AD-08.

Según levantamiento topográfico realizado por el Ingeniero Técnico en Topografía, Don José Ramón Roldán Hernández, (se adjunta a la propuesta de Proyecto reparcelatorio, véase apartado G.2) la AD-08 tiene una superficie total de dos mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados (2.675 m²s). En el siguiente cuadro se expone la relación de titulares y superficies.

Localización	Titular	Superficie
A) Almansa núm. 31	"Almacenes Guanarteme, S.L."	675 m ²
B) Castillejos núm. 18	"Almacenes Guanarteme, S.L."	292 m ²
C) Castillejos núm. 22	"Almacenes Guanarteme, S.L."	79 m ²
D) Simancas núm. 43	"Perera y Fernández e Hijas, S.L."	1.035 m ²
E) Barranco de La Ballena	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	520 m ²
F) Salvador núm. 42 y 44	"Almacenes Guanarteme, S.L." y "Perera y Fernández e Hijas, S.L."	74
TOTAL		2.675 m²s

TERCERO.- REFERENCIA A LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO SEGÚN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria vigente aprobado definitivamente en virtud de Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias (COTMAC) de fecha 29 de octubre de 2012 publicado en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 4 de diciembre de 2012 -en adelante PGO-, incluye las parcelas descritas anteriormente dentro de la AD-08 "Simancas -Castillejos (Barranco de Guanarteme)".

Tal y como señala la ficha urbanística recogida en el PGO, "no es una actuación aislada sino que se enmarca dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuya finalidad es la de vincular estructuralmente la

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	221/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: Modificado Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

prolongación de la prolongación de la Avenida Mesa y López con la desembocadura del Barranco de La Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado "Centro Cultural y Turístico en torno al Parque de la Música y el Auditorio".

Para ello, a través del planeamiento municipal se propone que la materialización y ejecución de dicha operación de reordenación del ámbito se lleve a cabo a través de las AD-07, 08 y 09. Cada una de ellas desde sus respectivos ámbitos de influencia, incorporarán una dotación de esparcimiento (EL) que lidere no sólo la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la canalización del cauce de la desembocadura del barranco, sino también la reestructuración de la trama del barrio en ese punto conflictivo.

De acuerdo con la ficha urbanística que recoge la ordenación de la AD-08 (se adjunta a la propuesta de Proyecto reparcelatorio, véase apartado G.1) dentro del ámbito de la actuación se prevé la edificación de un inmueble con dos alturas (M5 y M11) diferenciando cinco (5) plantas hacia la calle Almansa y (once) 11 plantas hacia el espacio libre. La edificación de 11 plantas tendrá la planta baja porticada, en un ámbito de 5 metros, en su fachada al espacio libre. Asimismo, se establece que el volumen propuesto no supera la edificabilidad máxima consolidada en la zona de 6 m²/m² en relación con la parcela de origen.

CUARTO.- SOBRE LA AUTORIZACIÓN DEL CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA (CIAGC).

Como hemos indicado antes, tanto la AD-08, como la AD-09 (ya ejecutada por "Almacenes Guanarteme, S.L.") y la AD-07 se encuentran enmarcadas dentro de la ejecución de la obra de canalización del cauce de la desembocadura del Barranco de Guanarteme.

Mediante Decreto de fecha 31 de agosto de 2.017, del Ilmo. Sr. Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canarias (CIAGC), se autorizó al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la ejecución de las obras de desvío y canalización del tramo del Barranco de La Ballena, que discurre de forma transversal a las calles Vergara, Castillejos y Simancas, con entre otras, las siguientes condiciones:

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	222/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: Modificado Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

"1.- Se concede la presente autorización, en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, siendo responsable el titular de los daños que puedan derivarse de la ejecución, existencia y estado de conservación de las obras objeto de la presente autorización.

(...)

6.- Las obras a ejecutar en esta fase se ajustarán a la documentación técnica que sirve de base al expediente suscrita por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don Francisco González González Jarabá. Cualquier variación, modificación, obra nueva o instalación no contemplada en el mismo ni en la presente autorización, precisará de comunicación a este Organismo, para su control, vigilancia y autorización administrativa, en su caso (...).

11.- Las obras se deberán iniciar en el plazo de VEINTICUATRO (24) MESES contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución debiendo concluir en el plazo de los VEINTICUATRO (24) MESES contados a partir del inicio de las mismas, que se deberá notificar a este Organismo, a efectos de su vigilancia y control. Igualmente deberá notificarse, en su caso, la paralización y el reinicio de las obras. Transcurridos dichos plazos se procederá a la extinción de la autorización administrativa, previa audiencia del interesado, no pudiéndose en tal caso iniciar ni proseguir la obra si no se solicita y obtiene una nueva autorización y concesión ajustada al Plan Hidrológico Insular que esté en vigor. No obstante, podrán prorrogarse los plazos anteriormente señalados por una sola vez, previa solicitud expresa de formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la autorización administrativa sean conformes en el momento del otorgamiento de prórroga con las determinaciones de la legislación de aguas y el Plan Hidrológico Insular."

En virtud de lo anterior, para poder proceder al inicio de la ejecución de la AD-08 el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, deberá solicitar ante el CIAGC la prórroga del plazo para iniciar las obras de canalización de la fase II del Barranco de Guanarteme.

QUINTO.- SOBRE EL PROYECTO APROBADO POR EL CIAGC.

Mediante Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo de fecha 29 de junio de 2.019 se acordó:

"Primero.- Aprobar el proyecto denominado "Canalización del Barranco de La Ballena, entre las calles Vergara y Simancas" con un presupuesto base de licitación de OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (889.498,93€), incluido el IGIC.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	223/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Asunto: Modificado Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

Segundo.- La presente autorización, de conformidad con lo establecido en el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, produce los mismos efectos que la licencia urbanística".

El proyecto aprobado por el CIAGC contempla dos fases: (i) la fase I consistente en la canalización entre la calle Vergara y la calle Castillejos coincidente con la AD-09 promovida y desarrollada por la entidad "Almacenes Guanarteme, S.L." y, (ii) la fase II coincidente con la AD-08 consistente en la conexión de la Calle Vergara con la obra de paso de la calle Simancas.

Tal y como sabe esa Administración la ejecución de tales obras le corresponde al Ayuntamiento. No obstante ante la falta de dotación presupuestaria y, en aras a evitar unos mayores perjuicios económicos derivados de la inexistencia de disponibilidad presupuestaria para la ejecución de la obra y la consecuente paralización que por parte del Ayuntamiento se ocasionaría a toda la ejecución de la AD-09, las partes acordaron que "Almacenes Guanarteme" ejecutara por cuenta ajena las obras del encauzamiento debiendo ajustarse íntegramente al proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don Francisco González González Jaraba que fue aprobado por el CIAGC.

Como resultado de dicho acuerdo verbal adoptado entre el Ayuntamiento y "Almacenes Guanarteme" por el que ésta última asumió adelantar las obras de la canalización del cauce a la espera de dotación presupuestaria, en virtud de Resolución núm. 22849/2019, dictada por el Concejal del Área de Urbanismo en fecha 13 de mayo de 2019, se autorizó el inicio y ejecución de la Fase I de las obras del proyecto "Canalización del Barranco de La Ballena, entre las calles Vergara y Simancas".

Para la ejecución de la actuación de dotación cuya iniciativa ahora presentamos el Ayuntamiento deberá solicitar ante el CIAGC la prórroga del plazo de ejecución de las obras para poder proceder a la ejecución de la Fase II (coincidente con la AD-08).

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA SOBRE EL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADA.

La ficha de la AD-08, propone un sistema de ejecución privada para el desarrollo de la actuación. Dicho ámbito está compuesto por seis bloques de fincas de las cuales una de ellas se corresponde con dominio público (Barranco de la Ballena) y las otras cinco

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	224/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: Modificado Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

restantes pertenecen en su totalidad a las entidades que suscriben la presente iniciativa (50,255% a "Almacenes Guanarteme, S.L." y 49,745% a "Perera y Fernández e Hijas, S.L.").

De conformidad con el artículo 124 del RGEPC el promotor de la iniciativa para la ejecución de la AD deberá acompañar a su solicitud una serie de documentos, entre los que se encuentra en la letra e) la propuesta para la gestión de la actuación. Concretamente se dice que:

"El promotor de la iniciativa deberá presentar la pertinente solicitud para la ejecución de la actuación conteniendo los siguientes documentos:

e) Propuesta para la gestión de la actuación, que podrá ser por cualquiera de los sistemas establecidos en la legislación urbanística, contratación administrativa y legislación de régimen local, así como cualquiera que el promotor considere conveniente en orden a facilitar la gestión, incluyendo convenios suscritos entre los propietarios y empresa, entidad o asociación que aporte fondos en la forma reseñada en el artículo siguiente. El municipio al resolver el procedimiento de adjudicación de la iniciativa, determinará la forma de gestión que estime oportuna, sin quedar vinculada por la propuesta formulada".

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 308 y Ss. de la LSENPC y el artículo 124 y Ss. del RGEPC, por medio del presente escrito se aporta la siguiente documentación técnica:

- 1) Propuesta de reparcelación para realizar la equidistribución.
- 2) Estatutos Complejo inmobiliario. (artículo 124 RGEPC)

SÉPTIMO.- RESERVA.

Las entidades mercantiles "Almacenes Guanarteme, S.L." y "Perera y Fernández e Hijas, S.L.", se reservan la posibilidad de instar en cualquier momento ante el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y siempre antes de que se proceda a la aprobación del expediente por parte del Pleno Ayuntamiento, a que la parcela de resultado de dicha ordenación se inscriba y apruebe en dicho procedimiento sólo a nombre de una de ellas, en el caso de que se lleve a buen término la negociación de permuta en la que se encuentran inmersas ambas partes, para lo cual deberán presentar

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	225/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: Modificado Solicitud de iniciativa privada por el sistema de concierto para la ejecución de la AD-08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"

ante el Ayuntamiento solicitud expresa y por escrito de ambas sociedades en tales términos.

Igualmente las partes se reservan la opción de instar antes de dicho momento a la modificación de las fincas de resultado en orden a pasar de tener una sola parcela de resultado a tener dos parcelas de resultado a nombre de cada uno de los promotores y según el % de participación de cada una en el AD.

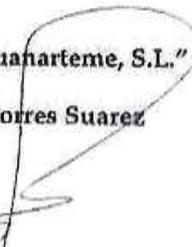
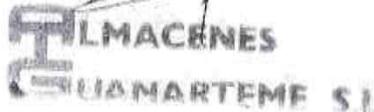
En virtud de lo anterior,

SOLICITAN, que se tenga por presentado este escrito, junto con la documentación que se acompaña y, en su virtud, se acuerde por ese Ayuntamiento estudiar y analizar la presente iniciativa para la ejecución privada por el sistema de concierto de la AD-08 "Simancas -Castillejos (Barranco de Guanarteme)", continuando así con los trámites administrativos necesarios para poder dar cumplimiento a lo establecido en el PGO.

En Las Palmas de Gran Canaria a 1 de junio de 2.022

Fdo: "Almacenes Guanarteme, S.L."

Don José Antonio Torres Suarez

Fdo: "Perera y Fernández e Hijas, S.L."

Don Vicente Perera Bermúdez



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	226/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6615415DSS5161N00001IP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ALMANSA 31
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 810 m²
Año construcción: 1955

Construcción

Destino	Superficie m ²
ALMACEN	740
ALMACEN	70

PARCELA

Superficie gráfica: 671 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

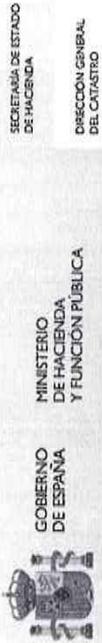
Lunes , 29 de Noviembre de 2021

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	227/587
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6615403DS5161N0001LP



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL EL SALVADOR 42
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

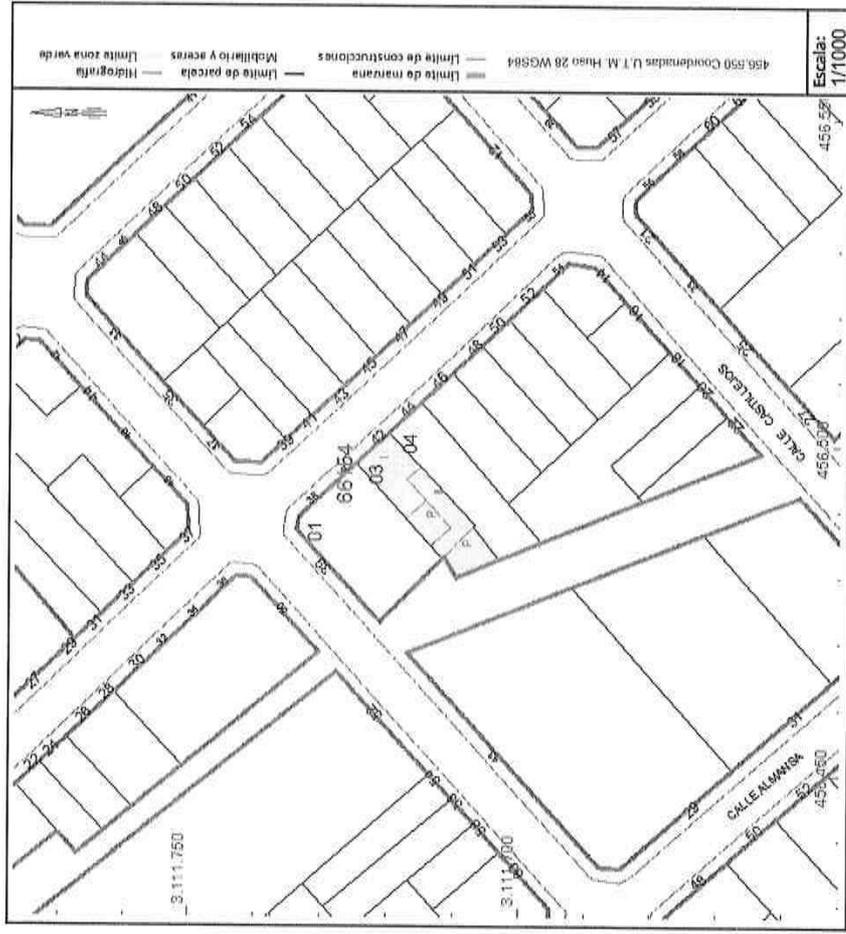
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 149 m²
Año construcción: 1936

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	123
VIVIENDA	1/00/01	26

PARCELA

Superficie gráfica: 167 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



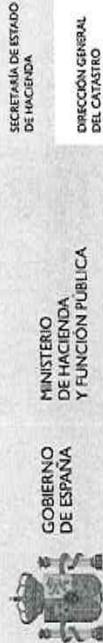
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	228/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6615404DS5161N0001TP



PARCELA

Superficie gráfica: 173 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL EL SALVADOR 44
 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 123 m²
Año construcción: 1934

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/000/01	108
VIVIENDA	1/000/01	15

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

Lunes , 29 de Noviembre de 2021

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	229/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6615416DSS5161N00001JP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

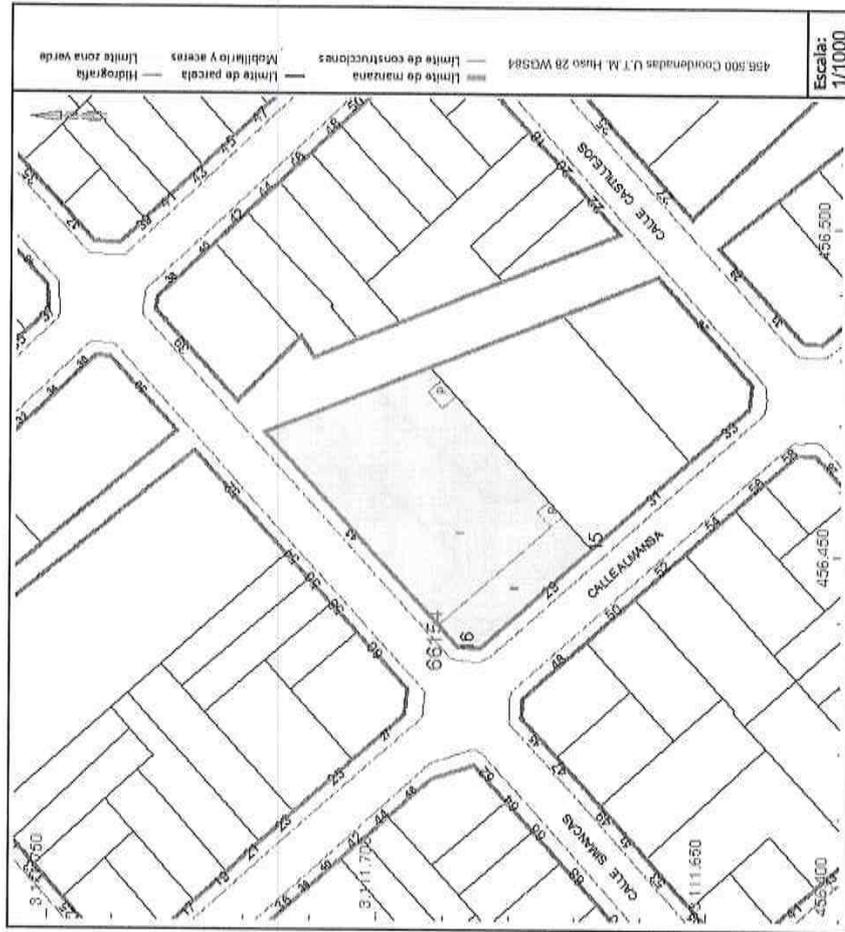
Localización:
 CL ALMANSA 29
 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.155 m²
Año construcción: 1960

Construcción		Superficie m ²
Destino	Escalera / Planta / Puerta	
INDUSTRIAL	1/0/0/01	1.008
OFICINA	1/0/1/01	147

PARCELA

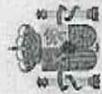
Superficie gráfica: 1.036 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	230/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6615411DS5161N0001KP

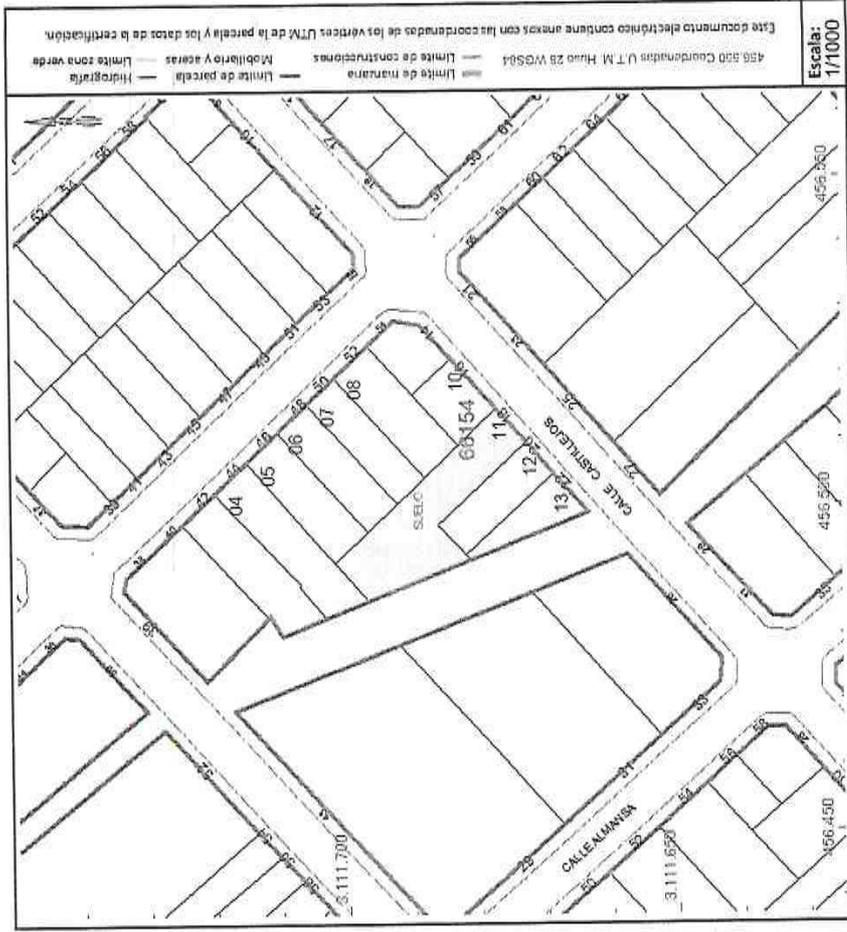
PARCELA

Superficie gráfica: 292 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CASTILLEJOS 18 Suelo
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construída:
Año construcción:



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

Lunes, 29 de Noviembre de 2021

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	231/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6615413DS5161N0001DP

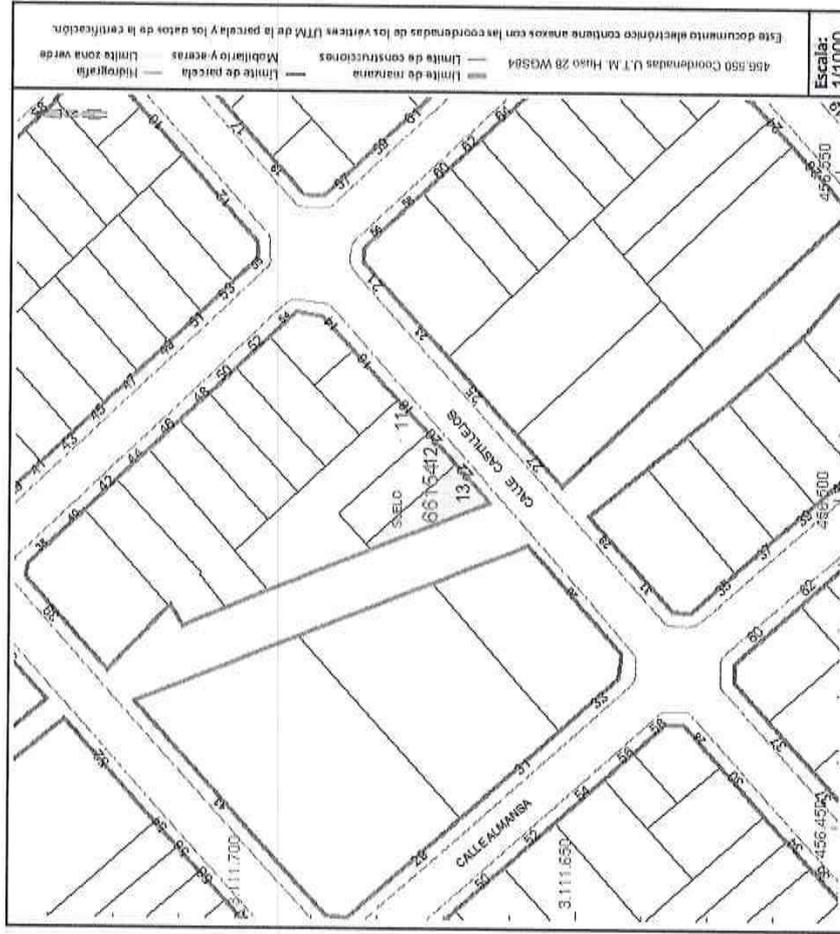
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CASTILLEJOS 22 Suelo
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 82 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	232/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DON MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ BARBERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO DOS DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS, PROVINCIA DE LAS PALMAS.-----

CERTIFICA: Que vista la instancia que precede suscrita en Las Palmas de Gran Canaria el día diecinueve de mayo de dos mil veintidós por Doña Ana Ojeda Tejera, mayor de edad y de esta vecindad, domiciliada en la calle Triana número 22, 2ª planta y con D.N.I./N.I.F. número 78.503.642-L, alegando el interés legítimo de investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad; solicita certificación de dominio y cargas de las fincas registrales números 14.828, 23.155, 44.624, 47.942 y 49.234-BIS; presentada bajo el asiento 1304 del Diario 124, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, de los que resulta: -----

1.-En cuanto a la finca registral número 14.828:

1.- PRIMERO.- Descripción de la finca:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrante al folio 201 del libro 154 de la sección segunda, tomo 1.676, finca registral número 14.828 e inscripción 4ª.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 14.828 es 3500800004062.-

1.- SEGUNDO.- Titularidad:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad **ALMACENES GUANARTEME, SOCIEDAD LIMITADA**, con CIF nº B-35.209.113, por título de aportación en aumento de capital realizada mediante emisión



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	233/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de nuevas acciones, según resulta de la inscripción 5ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

De conformidad con el artículo 347 del Reglamento Hipotecario, también se incorporan fotocopias de la extensa de dicha inscripción 5ª, que es la inscripción 9ª de la registral 5.903.-

1.- TERCERO.- Cargas: La finca descrita anteriormente se halla GRAVADA con las cargas siguientes:

Por razón de su procedencia, gravada con un censo de cero coma veinticuatro euros de rédito anual y siete coma ochenta y nueve euros a favor de doña Ángela Naranjo y Monzón, constituido en escritura otorgada en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria el 27 de Septiembre de 1.971 ante el Notario Don Agustín Millares Cubas; según resulta de la inscripción 16ª de la finca número 146, obrante al folio 231 del Libro 13 de San Lorenzo.-

Y por sí misma:

NO CONSTAN OTRAS CARGAS NI GRAVÁMENES sobre la finca descrita anteriormente.-

1.- CUARTO.- Que conforme al artículo 353 del Reglamento Hipotecario se ha cancelado por caducidad una afección fiscal.-

1.- QUINTO.- Que de los antecedentes del Registro no resulta limitada la capacidad civil del actual dueño de la finca.-

1.- SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

2.- En cuanto a la finca registral número 23.155:

2.- PRIMERO.- Descripción de la finca:

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	234/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrante al folio 8 del libro 240 de la sección segunda, tomo 1.762, finca registral número 23.155 e inscripción 1ª.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 23.155 es 35008000319159.-

2.- SEGUNDO.- Titularidad:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L.", con C.I.F. B-35-424767, por agrupación y obra nueva, según resulta de la inscripción 1ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

2.- TERCERO.- Cargas:

La finca descrita anteriormente se halla LIBRE DE CARGAS.-

La finca descrita anteriormente se halla arrendada a la entidad "Alunios, S.L.".-

2.- CUARTO.- Que conforme al artículo 353 del Reglamento Hipotecario se ha cancelado por caducidad seis afecciones fiscales.-

2.- QUINTO.- Que de los antecedentes del Registro no resulta limitada la capacidad civil del actual dueño de la finca.-

2.- SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

3.- En cuanto a la finca registral número 44.624:



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	235/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.- PRIMERO.- Descripción de la finca:

Consta en las fotocopias unidas al presente folio, que son la reproducción fiel y exacta de su original, obrante al folio 22 del libro 531 de la sección segunda, tomo 2.053; y al folio 106 del libro 711 de la sección segunda, tomo 2.233, finca registral número 44.624 e inscripción 1ª.-

La referencia catastral de la finca consta en la inscripción 1ª.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 44.624 es 35008000517906.-

3.- SEGUNDO.- Titularidad:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad **ALMACENES GUANARTEME, SOCIEDAD LIMITADA**, con CIF nº B-35.209.113, por título de aportación en aumento de capital realizada mediante emisión de nuevas acciones, según resulta de la inscripción 3ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

De conformidad con el artículo 347 del Reglamento Hipotecario, también se incorporan fotocopias de la extensa de dicha inscripción 3ª que es la inscripción 9ª de la registral 5.903.-



3.- TERCERO.- Cargas: La finca descrita anteriormente se halla **GRAVADA** con las cargas siguientes:

A.- **APECTA** al pago del Impuesto, según notas extendidas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª.-

NO CONSTAN OTRAS CARGAS NI GRAVÁMENES sobre la finca descrita anteriormente.-

3.- CUARTO.- Que de los antecedentes del Registro no resulta limitada la capacidad civil del actual dueño de la finca.-

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	236/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.- QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

4.- En cuanto a la finca registral número 47.942:

4.- PRIMERO.- Descripción de la finca:

Consta en las fotocopias unidas al presente folio, que son la reproducción fiel y exacta de su original, obrante a los folios 116, 117 y 118 del libro 642 de la sección segunda, tomo 2.164; y a los folios 186 y 187 del libro 709 de la sección segunda, tomo 2.231; finca registral número 47.942 e inscripción 2ª.-

La referencia catastral de la finca consta en la inscripción 2ª.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 47.942 es 35008000506481.-

4.- SEGUNDO.- Titularidad:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad ALMACENES GUANARTEME, SOCIEDAD LIMITADA, con CIF nº B-35.209.113, por título de permuta, sin que el derecho de obra futura sea objeto de inscripción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento Hipotecario, según resulta de la inscripción 4ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

4.- TERCERO.- Cargas: La finca descrita anteriormente se halla GRAVADA con las cargas siguientes:

A.- AFECTA al pago del Impuesto, según notas extendidas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª.-

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	237/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NO CONSTAN OTRAS CARGAS NI GRAVÁMENES sobre la finca descrita anteriormente.-

4.- CUARTO.- Que conforme al artículo 353 del Reglamento Hipotecario se ha cancelado por caducidad una afección fiscal.-

4.- QUINTO.- Que de los antecedentes del Registro no resulta limitada la capacidad civil del actual dueño de la finca.-

4.- SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

5.- En cuanto a la finca registral número 49.234-BIS, la cual se corresponde con una porción de terreno pendiente de segregar de la finca registral 49.234 -de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento Hipotecario, por analogía-:

5.- PRIMERO.- Descripción de la finca total, registral 49.234, la cual figura dividida en régimen de propiedad horizontal:

Consta en las fotocopias unidas al presente folio, que son la reproducción fiel y exacta de su original, obrante a los folios 205 y 206 del libro 699 de la sección segunda, tomo 2.221; y a los folios 39, 40, 43, 44 y 45 del libro 711 de la sección segunda, tomo 2.233, finca registral número 49.234 e inscripción 2ª; habiéndose declarado la terminación de obra del edificio mediante nota puesta la margen de dicha inscripción 2ª.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 49.234 es 35008000925268.-

5.- SEGUNDO.- Titularidad:



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	238/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "PROMOCIONES ROAVICASA CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA", con CIF B-35317221, por título de división horizontal, previa la declaración de obra nueva en construcción, según resulta de la inscripción 2ª, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

5.- TERCERO.- Cargas: La finca descrita anteriormente se halla GRAVADA con las cargas siguientes:

A.- AFECTA al pago del Impuesto, según notas extendidas al margen de las inscripciones 1ª y 2ª.-

NO CONSTAN OTRAS CARGAS NI GRAVÁMENES sobre la finca descrita anteriormente.-

5.- CUARTO.- Porción de terreno pendiente de segregación, finca registral 49.234-BIS:

La finca 49.234-BIS, se corresponde con una Porción de terreno de 75 metros cuadrados en Las Palmas de Gran Canaria, cuya porción se encuentra pendiente de segregación de la finca con fachada a la calle El Salvador números cuarenta y dos y cuarenta y cuatro, -registral número 49.234-, encontrándose dicha porción definida en la vigente normativa urbanística como espacio libre destinado a vial público peatonal que linda con el Barranquillo de la Ballena.

La superficie resto de la finca 49.234 asciende a 265 metros cuadrados, que se corresponde con la ocupada por el edificio respecto del que se declara la obra nueva, según resulta de la inscripción 2ª de la referida finca registral 49.234, obrante al folio 206 del libro 699 de la sección segunda, tomo 2.221, practicada con fecha 17 de agosto de 2018, extendiéndose nota marginal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento Hipotecario, por analogía.-

Lo anterior consta de la nota puesta al margen de la citada inscripción 2ª de la finca 49.234.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 49.234-BIS es 35008000927217.-



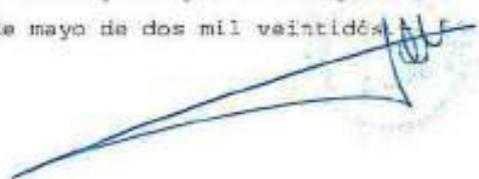
Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	239/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5.- QUINTO.- Que de los antecedentes del Registro no resulta limitada la capacidad civil del actual dueño de la finca.-

5.- SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a que me remito, y no existiendo ningún otro vigente, relativo a la misma finca, en los Libros de Inscripciones ni en el Diario, firmo la presente extendida en cuatro folios y las diecisiete fotocopias que se acompañan, en Las Palmas de Gran Canaria a veintiséis de mayo de dos mil veintidós.



Doc. Sin cuantía. Hrios. 257,23.- euros.-

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:

Los datos personales expresados en la presente solicitud y en los documentos presentados 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, así como para facturar los servicios solicitados.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en dicha normativa registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación, los periodos de retención se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable. 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, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición imprescindible para la prestación de los servicios.



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	240/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PROPIEDAD	REGISTRO	ACTUACIONES / ACCIONES	LIBRO	TOMO
L.P	LAS PALMAS NUMERO DOS	LAS PALMAS O.C.2ª	134	1678

FINCA N.º 14.828 N, antes 1.092
 Viene del folio 218 del Libro 24 Tomo 677

INDICAR Casa de dos plantas, destinada la baja a almacén y la alta a oficinas, situada en la calle Rincón, en el barrio de Guandamara, de Las Palmas de Gran Canaria, señalada con el número 43, hoy 35 de Gobierno. Que ocupa una superficie de setenta y cinco metros cuadrados y nueve metros y tres centímetros cuadrados, que linda al frente con la calle de su situación, por lo que esta marcada con el número cuarenta y tres al nacimiento de espaldas, con el parcelquillo de la milimetrada al Norte e izquierda entrando, con casa de Don Vicente Salloch y al Sur a derecha, con casa de Don José Pérez San Nicolás. Sin marca, si bien por razón de su procedencia se halla afecto a un CENSO DE CIENTO CINCUENTA Y SEIS REALES, CINCUENTA CENTIMOS DE REDUCIDO, o sea TREINTA Y NUEVE PESOS, TREINTA Y SEIS CENTIMOS Y OCHO DECIMOS DE PESO, constituido en escritura otorgada en esta ciudad, el 27 de Septiembre de 1.871, ante el Notario Don Agustín Millares Cubas. Así consta de la inscripción 162 al folio 331 finca nº 146 del Libro 14 de San Lorenzo y Libro de Arrendamientos.

N.º de inscripción

VENTA

NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria a 26 de mayo de 2022.-



5
 APORTA-
 CION
 SOCIAL

USUAB: Casa de dos plantas descrita en la inscripción cuarta.

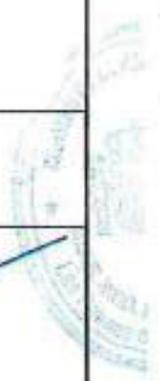
CAUSAS: Por razón de su procedencia se halla afecto al censo seleccionado en la anterior inscripción cuarta. Libro de arrendamientos, Don Antonio Torres. El caso en rémisor legal de gananciales con Doña Dolores Muñoz González, adquirió el dominio de esta finca según la anterior inscripción cuarta, por título de compra cuyo carácter presuntivamente ganancial, si bien en el documento ahora presentado se manifiesta que el carácter es el de ganancial. En la Junta General Extraordinaria y Universal de la sociedad ALMACENES GUANDAMARA, SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española, con domicilio en Las Palmas de Gran Canaria, calle Alameda, nº 23, CP 35010, con C.I.F. B-35.203.113, la cual se celebró el día dieciséis de Diciembre de dos mil catorce, se aprobó el aumento del capital social

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	241/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





NOTAS MARGINALES	Nº OFICIAL DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º 14928
<p>de la compañía, aportando dichos conyugales Don Antonio Torres Gil y Doña Dolores Suárez González, a la sociedad ANANCERES GUANANTEME, SOCIEDAD LIMITADA, esta finca y y diez mil, así como dicho señor una mas como de su propiedad, por un valor esta de participaciones accionales numeradas de la 1876 a la 1899, ambos inclusivos. Las cuales corresponden a dichos señores, con carácter genérico. Y en el título que por la presente se inscribe comparecen los señores Don Antonio Torres Gil y Doña Dolores Suárez González, actuados ambos de por sí, la indicada señora además como Administradora única de la precitada sociedad Ananceres Guanantepe, Sociedad Limitada, ratifica y eleva a público los acuerdos que nos ocupan de fecha dieciséis de Diciembre de dos mil catorce, expedidos por parte de ella misma y su esposo, esto es Don Antonio Torres Gil y Doña Dolores Suárez González la finca de este número y diez más, así como dicho señor hace lo propio sobre esta como de su propiedad, a la entidad ANANCERES GUANANTEME, SOCIEDAD LIMITADA, que las adquiere por título de aportación en aumento de capital, realizado mediante emisión de nuevas acciones, adoptado en la Junta General Extraordinaria y Universal celebrada anteriormente. En su virtud inscribo el dominio de esta finca, a favor de la entidad ANANCERES GUANANTEME, SOCIEDAD LIMITADA, por título de aportación en aumento de capital realizada mediante emisión de nuevas acciones.</p> <p>Así resulta de escritura otorgada en las Palmas de Gran Canaria el día veintidós de Diciembre de dos mil catorce, ante el Notario Don José del Cerro Peralver, número 2006 de Protocolo, en la que consta nota de embargo extendido el día veintidós de Enero de dos mil quince por el registrador Mercantil de las Palmas Don Francisco de Abis Fernández Rodríguez de la que resulta su inscripción. La extensa es la inscripción número de la registral 5.903, obrante al folio 5º del libro 67 de la sección segunda, tomo 1.079. Las Palmas de Gran Canaria a veintinueve de Abril de dos mil quince.</p>		



Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	242/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria 26 de mayo de 2022.

1ª T.º AGRUPA- CIÓN Y NUEVA

URBANA: Local o nave destinado a almacén de una sola planta, sito en la calle Simancas, número cuarenta y tres de gobierno, barrio de Guanarteme, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. En un altillo del mismo situado en el extremo lateral derecho se abica una oficina de forma rectangular que tiene su entrada principal e independiente por la calle Alcanas, por donde se encuentra señalada con el número veintinueve de gobierno. El solar sobre el que se asienta la construcción tiene una superficie de novecientos cincuenta y dos metros con cincuenta decímetros cuadrados. La superficie construida total es de mil noventa y cinco metros con cincuenta decímetros cuadrados. De los que ciento cuarenta y tres metros corresponden a la reseñada oficina. El local o nave tiene su entrada principal desde la calle Simancas a través de un gran portón que dá acceso a un gran espacio diáfano que además tiene dos baños sitos al fondo en el lateral derecho. La oficina cuenta además con un baño completo en su interior. Desde el local o nave y mediante puerta interior situada al fondo en el extremo lateral derecho mirando desde la entrada principal se accede a la oficina a través de puerta que sasebca en las escaleras de subida a la misma. Los linderos de la construcción coinciden con los del solar sobre el que se asienta y son los siguientes: por el Norte, con la calle Simancas; al Sur, con parte de solar número cinco propiedad de Don Cristóbal Saavedra Ramos; al Naciente, con barranco de la Ballena; y Poniente, con calle Alcanas. La construcción se encuentra totalmente terminada. Cuenta con los correspondientes servicios de agua, luz, alcantarillado, desague y pavimentación. El Solar de esta finca se formó por agrupación de los números 16.676-n, antes 19.874 y 16.677-n, antes 24.754, que obran a los folios 10 y 11 del libro 176 de la sección 2ª, tomo 1.038.

Sin Cargas.

Se hace constar, que la referencia catastral de la finca a que se refiere el asiento adjunto es 5515416.B-55161W.0001.JP, según se acredita con fotocopia del expediente sobre bienes inmuebles Urbanos, ejercicio de 1.999, debidamente testimoniado por el Notario Don Francisco Javier Guerrero Arias, en fecha 14 de mayo de 1.999, el cual fue presentado dentro del plazo de vigencia del asiento de la escritura que motivó el asiento adjunto, en unión de la misma, conforme a lo establecido en el Artículo 33.5 de la Ley de 30 de Diciembre de 1.996. Las Palmas de Gran Canaria, a 14 de mayo de 1.999

Y arrendada a la entidad "Alunias, S.L.". La entidad "Perera y Fernández o Hijas, S.L.", domiciliada en esta Ciudad, calle Los Martines de Escobar, número 5, 1ºG y con C.I.F. B-33-424787, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad Don Juan Carlos Carnicero Iriquez, en fecha 1 de Febrero de 1.996 -nº 421 P- y ampliado su capital en virtud de escritura otorgada ante el Notario Don Alfonso Zapata Zapata, el 10 de Enero de 1.997 -nº 76 P- y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas el folio 219 del tomo 1.255 General, hoja G.C. 14.485 e inscripción 1ª; adquirió dichas fincas parciales según las mencionadas inscripciones 7ª y 3ª de las mismas, respectivamente. Y Don Vicente Perera Bermudez, mayor de edad, casado y de esta vecindad, como Administrador Unico y en nombre y representación de dicha entidad, cuyo cargo y facultades le dimana de la propia escritura fundacional, la cual se transcribe en lo necesario en la que por la presente se inscribe; AGUPA dichas fincas parciales, para formar el solar donde se ubica el Local o Nave descrita al principio de este asiento, solicitando su inscripción, lo que VERIFICO. Y al mismo, según interviene, manifiesta que sobre el referido solar, existe construido el Local o Nave anteriormente referido, que cuenta con una antigüedad aproximada de unos cuarenta años

cuya OBRERA NUEVA declara, solicitando su inscripción. Lo que VERIFICO a favor de la citada entidad "PERERA Y FERNANDEZ O HIJAS, SOCIEDAD LIMITADA". Resulta escritura otorgada en esta Ciudad el veintinueve de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Don Francisco Javier Guerrero Arias -nº.755 P-, en la que se inserta xerocopia de Certificación expedida por Don Gerardo Pérez Alemdn, Aparejador y Arquitecto Técnico, colegiado número 120





FINCA N.º 22.155

del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Gran Canaria y Fuerteventura, en esta Ciudad el 29 de Marzo de 1.999, en donde consta la antigüedad de la construcción y la descripción coincidente con la del título; que fue presentada en esta Oficina a las 12.00 horas del día 15 de Abril de 1.999, asienta 1.451 del diario 66. Pagado el impuesto por Autoliquidación y archivadas cartas de pago con los números 1.397 y 1.398. Las Palmas de Gran Canaria a diecisiete de Abril de mil novecientos noventa y nueve.

N.º DE HOJAS DE REPRODUCCIÓN

NOTAS MARGINALES



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	244/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PROVINCIA	SECTORS	REGISTRADO	SECCION	LIBRO	TOMO
LP	REGISTRO	REGISTRO	PALMAS DE GRAN CANARIA	531	2023

FINCA N.º 44-53 022

URBANA: Solar sito en la calle Castillejos número veintidós, en el término municipal de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de setenta y siete metros cuadrados. Linderos: al Norte o derecha entrando, con casa de Don Antonio Castellano Sánchez, hoy Doña Magdalena Traveso Hazañer; Sur e izquierda entrando, con barranquillo de la Calle de Oeste o España, con solar de Don Julián Bonny; y al Occidente o frente, con calle de su situación. Referencia Catastral: 661541395b16:ND00109. Lo que se acredita con certificación catastral descriptiva y gráfica. Esta finca procede de la que bajo el número 18.155-LP, obra al folio 62 del libro 131 de esta Ciudad. SIN CARGAS y libre de arrendamientos.

N.º ORDEN DE REGISTROS

1.º DOMINIO

NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria a 26 de mayo de 2022.

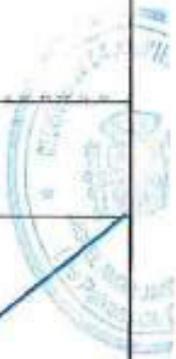


Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	245/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>2*</p> <p>COMPRAVE</p> <p>NTA con</p> <p>condici</p> <p>de</p> <p>resolut</p> <p>0128</p>
<p>Nº OFICINA DE PROCESADOS</p>	<p>PINCA N.º 41428</p>



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGbbDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página			246/587
Observaciones					
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





PROVINCIA	REGISTRO	GOBIERNO / SECCION	LITERO	FOLIO
LP	LAS PALMAS 2	LAS PALMAS DE G.C. 2	711	2233

CRU: 35008000517906
 Vistas del Tomo: 2051, Libro: 531, Folio: 22
 FINCA N.º 44524
 106

NOTAS MARGINALES		
<p>La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria 26 de mayo de 2022.-</p> 		

URBANA: Solar descrito en la inscripción primera. La referencia catastral de esta

Estos ramos queda ADECTA durante el plazo de CINCO

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	247/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





<p>NOTAS MARGINALES</p> <p>4824</p> <p>FINCA N.º</p> <p>4824</p>	<p>N.º DEBEN DE INSCRIPCIÓN</p> <p>AFORTA- CION SOCIAL</p>	<p>finca consta en la citada inscripción primera. CARGOS: se halla afectada por autoliquidación a lo expresado en la nota puesta al margen de la inscripción segunda. Libro de arrendamientos. Don ANTONIO TORRES GIL, casado con doña Dolores Suarez González, adquirió esta finca, por título de compra para la sociedad de garantías con su esposa, según resulta de la inscripción segunda. En la Junta General Extraordinaria y Universal de la sociedad ALMACENES GUANAYEME, SOCIEDAD LIMITADA, se ratificó la escritura, con domicilio en Las Palmas de Gran Canaria, calle Almansa, nº 23. CP 35010, con CIF nº B-35.700.114, la cual se celebró el día dieciséis de diciembre de dos mil catorce, se aprobó el aumento del capital social de la compañía, aportando dichos cónyuges Don Antonio Torres Gil y Doña Dolores Suarez González, a la sociedad ALMACENES GUANAYEME, SOCIEDAD LIMITADA, una finca y diez más. Así como dicho señor una más como de su propiedad, por un valor más de participaciones sociales numeradas de la 2421 a la 2483, ambas inclusivo, las cuales corresponden a dichos esposos, con carácter ganancial. Y En el título que por la presente se inscribe comparecen los señados cónyuges Don Antonio Torres Gil y Doña Dolores Suarez González, actuando ambos de por sí, la indicada señora además como Administradora Única de la proclivada sociedad Almacenes Guanayeme, Sociedad Limitada, ratifica y eleva a público los escritos que nos ocupan de fecha dieciséis de diciembre de dos mil catorce, aportándose por parte de ella misma y su esposa, entre su Don Antonio Torres Gil y Doña Dolores Suarez González la finca de este número y diez más, así como dicho señor hace el propio sobre esta cosa de su propiedad, a la entidad ALMACENES GUANAYEME, SOCIEDAD LIMITADA, que las adquiere por título de aportación en aumento de capital realizado mediante emisión de nuevas acciones, según en la Junta General Extraordinaria y Universal relacionada anteriormente. En su virtud inscribo el dominio de esta finca, a favor de la entidad ALMACENES GUANAYEME, SOCIEDAD LIMITADA, por título de aportación en aumento de capital realizado mediante emisión de nuevas acciones. Remitiéndose en cuanto al resto de los referidos a los que constan en la inscripción novena de la registral 3.903, obrante al folio 2º del libro 67 de la sección segunda, tomo 1.075, de conformidad con el artículo 182 del Reglamento Hipotecario. Así resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el día veintidós de diciembre de dos mil catorce, ante el Notario Don José del Cerro Peñaalvar, número 308 de protocolo, en la que conste nota de despacho extendida el día veintidós de Enero de dos mil quince por el Registrador Mercantil de Las Palmas Don Francisco de Asís Fernández Rodríguez en la que resulta su inscripción, cuyo primer copia fue presentada nuevamente en esta Oficina a las 9:36 horas del día trece de Julio de dos mil diecinueve, bajo el asiento 316 del diario 113, nº de entrada 3.644/2019. Las Palmas de Gran Canaria a veintidós de septiembre de dos mil diecinueve.</p>
--	--	---



Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	248/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PROVINCIA	REGISTRO	ESTABLECIMIENTO Y SECCION	LITERO	FOLIO
LP	LAS PALMAS 2	LAS PALMAS DE G.C. 3	942	2164

FINCA N.º 47942
116

URBANA: Solar situado en el barrio de Guantorno de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que linda: al Sur o frente, en siete metros con la calle Castillejos, señalado con el número diecinueve del gobierno; al Noroeste o derecha, en veintiseis metros veinte centímetros, con solar de doña Rosalia Fraques y otros que han de venderse a don Gregorio Jimenez y don Juan y don Ceceo Francisco; al Norte o espalda, en doce metros con el Barranquillo de la Ballena; y al Poniente o izquierda, en diecisiete metros con solar de doña Cayetana Gómez Apolinario. Ocupa una superficie real según reciente medición de dos áreas, noventa centímetros, cincuenta y siete decímetros cuadrados, equivalente isocálculo conveña metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados. Referencia catastral: 66154110516100018; antes se inscribía como: 088ANA.- Solar situado en el barrio de Guantorno de esta ciudad de las Palmas de Gran Canaria, que linda: al Sur o frente, en siete metros con la calle Castillejos; al Noroeste o derecha, en veintiseis metros veinte centímetros, con solar de doña Rosalia Fraques y otros que han de venderse a don Gregorio Jimenez y don Juan y don Ceceo Francisco; al Norte o espalda, en doce metros con el Barranquillo de la Ballena; y al Poniente o izquierda, en diecisiete metros con solar de doña Cayetana Gómez Apolinario. Ocupa una superficie de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados. Las modificaciones expresadas en cuanto al número de gobierno, superficie y referencias catastrales quedan acreditadas con certificación catastral descriptiva y gráfica de bienes inmuebles de naturaleza urbana obtenida por medios telemáticos por esta oficina, la cual queda archivada con el número 272 del legajo de documentos públicos pertenecientes al segundo semestre del año en curso. SIN CARGAS.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

2.º EXPE-DI ENTE DOMINIO

NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original.
Las Palmas de Gran Canaria a 26 de mayo de 2022.-

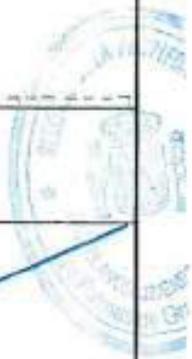
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.º b) del Real Decreto 1711/2015 se ha procedido a la certificación de integridad del procedimiento de inscripción de la base gestiva de las fincas 67.177 y 67.178, a los efectos de la finca de este número con contenido de dicha finca, copia de las cuales se archivan con los números 99 a 101 series inclusiva, así como se han realizado a Tizablem Colindantes, sin que se haya recibido oposición alguna en el plazo legalmente establecido. Las fincas de Gran Canaria 2 y 3 de Calle de 2.913 y

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	249/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





FINCA N.º 47942	
N.º ORDEN DE MEDICIONES	
NOTAS MARGINALES	



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	250/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PROVINCIA	REGISTRO	AMPLIACIÓN / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LP	LAS PALMAS 2	LAS PALMAS DE G.C. 2	642	2164

FINCA N.º 47942 117

N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN

NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria 26 de mayo de 2022.



3.ª REFERENCIA 1/9

Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO años a contar desde el día de la fecha y por tanto de la misma inscripción 3.ª, e la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre sucesiones y donaciones. Pasados el documento en la Oficina Liquidadora, Las Palmas de Gran Canaria a nueve de mayo del año que así dice.

Esta finca queda afectada por el plazo de CINCO años, a contar desde el día de la fecha y en virtud de la misma inscripción 3.ª, el pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre sucesiones y donaciones, a pagar en el término de 105,00 euros por anualidad. Las Palmas de Gran Canaria a nueve de mayo del año que así dice.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	251/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





<p>CRU: 35008000506481</p> <p>FINCA N. 47942</p>	
<p>A.º orden de inscripción</p>	
<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>Esta línea queda afectada por el plazo de cinco años, contados a partir del día de la fecha y en virtud de la adjunta inscripción 3ª, al pago de la deuda inscrita en la mencionada inscripción por el importe sobre sucesiones y herencias, ascendiendo la cantidad de 239,53 euros por cada cuota inscrita en la misma inscripción a título de mayor del año dos mil diecisiete.</p> <p>Esta línea queda afectada por el plazo de cinco años, contados a partir del día de la fecha y en virtud de la adjunta inscripción 3ª, al pago de la deuda inscrita en la mencionada inscripción por el importe sobre sucesiones y herencias, ascendiendo la cantidad de 239,53 euros por cada cuota inscrita en la misma inscripción a título de mayor del año dos mil diecisiete.</p> <p>Esta línea queda afectada por el plazo de cinco años, contados a partir del día de la fecha y en virtud de la adjunta inscripción 3ª, al pago de la deuda inscrita en la mencionada inscripción por el importe sobre sucesiones y herencias, ascendiendo la cantidad de 239,53 euros por cada cuota inscrita en la misma inscripción a título de mayor del año dos mil diecisiete.</p> <p>Esta línea queda afectada por el plazo de cinco años, contados a partir del día de la fecha y en virtud de la adjunta inscripción 3ª, al pago de la deuda inscrita en la mencionada inscripción por el importe sobre sucesiones y herencias, ascendiendo la cantidad de 239,53 euros por cada cuota inscrita en la misma inscripción a título de mayor del año dos mil diecisiete.</p>



Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	252/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



PROVINCIA	REGISTRE	AUTOMÁTICO / VÍDEO	LIBRO FOLIO
IF	LAS PALMAS 2	LAS PALMAS DE C.C.2	643 216A
CRU: 35008000596481	FINCA N.º 67942		118
NOTAS MARGINALES	N.º de las inscripciones	<p style="text-align: center;">4.ª PERMUTA</p> <p style="text-align: center;">URRUTIA: Solar descrito en la inscripción segunda. Referencia Catastral: La que consta de la anterior inscripción segunda.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">CAUDAS: se halla afecta al pago del impuesto, según las cosas extendidas al margen de las inscripciones</p> <p style="text-align: center;">DOÑA FRANCISCA SOEIA, DOÑA MARÍA ROMA, DOÑA MARÍA DOLORES, DOÑA SUEÑA, DOÑA CAYETANA, DON JUAN JOSÉ, conecido por JOSE JUAN, DON ANTONIO MARIA Y DOÑA MARIA DEL CARMEN, DONNY MIRANDA, DOÑA CARMELITA DELCINO DE BETHENCOURT, Y DOÑA MARIA CANDOLAJA, DON JULIANO JAVIER, DOÑA BARRH SOEIA, Y DOÑA MARIA JOSÉ, DONNY DELCADO, adquirieron el dominio de esta finca en la forma y preparación siguientes: Los señores Donny Miranda, por sucesas partes indivisas, por título prescripción adquisitiva fundada en título de herencia, con carácter privativo cada una de dichas participaciones, según resulta de la anterior inscripción segunda; y la señora Delgado de Bethencourt, el usufructo vitalicio de una séptima parte indivisa, y los señores Donny Delgado, más uno de ellos, una cuarta parte indivisa de la nada propiedad de una corona parco indivisa, por litisap de herencia testada, según resulta de la anterior inscripción tercera. En el título que motiva la presente comparecen, de una parte, como la parte transmitente, DON JOSE JUAN DONNY MIRANDA, nacional suizo, mayor de edad, casado,</p> <p style="text-align: center;">DOÑA SUEÑA, DOÑA CAYETANA, DON JUAN JOSÉ, conecido por JOSE JUAN, DON ANTONIO MARIA Y DOÑA MARIA DEL CARMEN, DONNY MIRANDA, DOÑA CARMELITA DELCINO DE BETHENCOURT, Y DOÑA MARIA CANDOLAJA, DON JULIANO JAVIER, DOÑA BARRH SOEIA, Y DOÑA MARIA JOSÉ, DONNY DELCADO, adquirieron el dominio de esta finca en la forma y preparación siguientes: Los señores Donny Miranda, por sucesas partes indivisas, por título prescripción adquisitiva fundada en título de herencia, con carácter privativo cada una de dichas participaciones, según resulta de la anterior inscripción segunda; y la señora Delgado de Bethencourt, el usufructo vitalicio de una séptima parte indivisa, y los señores Donny Delgado, más uno de ellos, una cuarta parte indivisa de la nada propiedad de una corona parco indivisa, por litisap de herencia testada, según resulta de la anterior inscripción tercera. En el título que motiva la presente comparecen, de una parte, como la parte transmitente, DON JOSE JUAN DONNY MIRANDA, nacional suizo, mayor de edad, casado,</p> <p style="text-align: center;">Y con Documento Nacional de su expresada Identidad número C7135711, vigente hasta el día 3 de junio de 2023 y Número de Identidad de Extranjero -N.I.E.- asignado por las Autoridades españolas X01021388; DON ANTONIO MARIA DONNY MIRANDA, mayor de edad, casado.</p> <p style="text-align: center;">Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal 42.771.880-F; DOÑA SUEÑA SOEIA DONNY DELCADO, de nacionalidad española, mayor de edad, casada,</p> <p style="text-align: center;">Identidad-Número de Identificación Fiscal 05.302.468-R; DOÑ JULIANO JAVIER DONNY</p>	
<p style="border: 1px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;">La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria a 26 de mayo de 2022.</p> <p style="font-size: small;">Esta finca queda afecta por el plazo de cinco años, contados a partir del día de la fecha y en virtud de la inscripción 4.ª, al pago de la Liquidación e Impuesto Plusvalía por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ingresando la cantidad de 18.298 euros por amortizaciones. Las Palmas de Gran Canaria a veintiseis de julio del año dos mil dieciocho.</p>			

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	253/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





NOTAS MARGINALES	Nº de identificación	FINCA N.º 47942
	<p>CRU: 36008000606481</p> <p>Finca sita en el lote 2221, con número 7947 y área 133</p>	<p>DELEGADO, de nacionalidad española, mayor de edad, divorciado,</p> <p>Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal 44.738.836-R; y</p> <p>DOÑA MARÍA JOSÉ BONNY MIRANDA, de nacionalidad española, mayor de edad, viuda,</p> <p>Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal 54.081.663-7; quienes intervinieron de la siguiente forma: el D.º DON JOSÉ JOSÉ DON BONNY MIRANDA y DON ANTONIO MARÍA BONNY MIRANDA, en su propio nombre y derecho, nacionalidad, además de por sí, ambos, conjuntamente, en nombre y representación; como apoderados mutuos: número del: a.1) DOÑA FRANKI ROSA BONNY MIRANDA, mayor de edad, casada;</p> <p>Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal 42.765.741-7; a.3) DOÑA ROSA ROSA BONNY MIRANDA, mayor de edad, casada,</p> <p>Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal 42.737.163-R; a.3) DOÑA MARÍA DOLORES BONNY MIRANDA, mayor de edad, casada,</p> <p>Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal 42.729.647-7; a.5) DOÑA ROSA ROSA BONNY MIRANDA, mayor de edad, casada,</p> <p>Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal 42.757.375-7; a.5) DOÑA CAYETANA BONNY MIRANDA, mayor de edad, casada,</p> <p>Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal 42.761.850-C; y a.6) DOÑA MARTA EST. CARMEN BONNY MIRANDA, mayor de edad, casada,</p> <p>Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal 42.796.168-7; cuya representación conjunta los resulta del poder conferido a su favor en virtud de escritura autorizada en las tablas de gran canchales, el día 13 de mayo de 2.000, por el notario, don Alfonso Zapata Zapata, número 89 de protocolo, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizando del título que por la presente se inscribe, y a cuyo juicio considera suficientemente facultados para el acto que por la presente se inscribe y demás partes complementarias que se formalizan en el instrumento público objeto de la presente; el DOÑA ROSA ROSA BONNY MIRANDA, interviene en nombre, derecho e interés propio, nacionalidad, además de por sí, en nombre y representación, como mandataria verbal del DOÑA CANCELARIA DELGADO, Nº 25235300027, de nacionalidad española, mayor de edad, viuda de don Julián José-Vicente Bonny Miranda,</p> <p>Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal 42.655.512-Q. cuya representación, así como la escritura que por la presente se inscribe, fueron ratificadas por la citada señora delgado de Buchembart, mediante escritura de ratificación otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el día veintimero de mayo de dos mil dieciocho ante el Notario Don José del Corro Refalves, la cual se acompaña; el DOÑ JULIANO ANVISA y DOÑA MARÍA JOSÉ BONNY DELGADO, ambos están en su propio nombre y derecho, nacionalidad, además de por sí, en nombre y representación como apoderados, en pancomún, de DOÑA MARÍA CARMEN BONNY DELGADO, mayor de edad, divorciada,</p> <p>Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal 43.656.517-P,</p>



Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	254/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





6.17 y 3A

PROVINCIA	REGISTRARO	ASIGNAMIENTO / REGION	LIBRO	FOLIO
LP	LAS PALMAS 2	LAS PALMAS DE G.C. 2	709	2231

CRU: 35008000506481 FINCA N.º - 47942 - 185
 Volume del Tomo: 3164, f. libro: 642, Folio: 138

NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original.
 Las Palmas de Gran Canaria
 26 de mayo de 2022.



cuya representación los resulta del Poder conferido a su favor en virtud de escritura autorizada en Las Palmas de Gran Canaria, el día 11 de abril de 2017, por el notario don Alfonso Zapata Espasa, número 899 de protocolo, copia autorizada de la cual ha conluido a la vista el Notario autorizante del título que por la presente se inscribe, y a cuyo juicio considera suficientemente facultados para el acto que por la presente se inscribe y demás pactos complementarios que se formalizan en el instrumento público objeto de la presente; y de otra parte, como representante de la parte adquirente, DOÑA DOLORES SUREZ GONZALEZ, de nacionalidad española, mayor de edad, casada.

Documento Nacional de Identidad-Número de Identificación Fiscal 42.540.104-J, en nombre y representación, como Administradora Única de la Sociedad Mercantil "ALMACENES GUARDIEMAS, S.L.", de nacionalidad española, con domicilio en la Calle Alameda, número 25, Local 1º, código postal 35.010, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas, y con C.I.F. número B-15209113, constituida, con duración indefinida, mediante escritura autorizada en Las Palmas de Gran Canaria, por el Notario don Francisco Luis Navarro Alenda, como sustituto y para el protocolo de su comparecencia don José Manuel Oja Lamana, número 2.914 de protocolo, el día 15 de octubre de 1.988, inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, al folio 1.º del tomo 838 General de Sociedades, número 218 de la sección 2ª, hoja número 5.273 e inscripción 1ª para cuyo cargo fue nombrado, y aceptó por tiempo indefinido, en virtud de acuerdo societario adaptado en Junta General de la Entidad, de fecha 17 de junio de 2010, eleveno a público en escritura autorizada en esta Ciudad, el día 22 de junio de 2010, por el Notario don Francisco Isidro Fernández, número 1.760 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, en el tomo 956, folio 68, sección 2ª, hoja GC-3.274, e inscripción 3ª, copia autorizada e inscrita de la cual tuvo a la vista el notario ahora autorizante, y luego suficiente por contener facultades suficientes, en virtud del cargo orgánico que ostenta y de las facultades representativas al mismo inherentes, en concreto las establecidas en los artículos 233 y 234 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, acompañadas con el aserto vertido en materia de activo social, para el acto que por la presente se inscribe y demás pactos complementarios que se formalizan en el instrumento público objeto de la presente, entiendo éste que conlleva con la consulta a los archivos informativos del Servicio de los Registros Mercantiles de España, verificación de la cual queda archivada con el número 1.961 del legajo de poderos 2021 quincea proceden en los siguientes términos: **INTERVENCIÓN DE LA OBRA NUEVA.** - Que la entidad mercantil "ALMACENES GUARDIEMAS, S.L." proyecta construir un edificio con tres alturas -B5, B6 y B11- sobre la parcela edificable que resulta de la ordenación establecida en la AD-09 del PMU. Del citado edificio proyectado se compromete a entregar a la "TRANSIMIENTOS", sociedad al instituto de la subrogación real, en igual derecho y en idéntica proporción indivisa a la que cada uno de sus integrantes es titular en la firma de este número, las siguientes fincas: A) - Fincas de Uso Residencial-Viviendas en el Portal 1: 1) - En la planta 3ª - Las viviendas identificadas como: - Vivienda tipo B -60,03 m² construidas-. - Vivienda tipo C -52,65 m² construidas-. 2) - En la planta 4ª - Las viviendas identificadas como: - Vivienda tipo B -60,83 m² construidas-. - Vivienda tipo C -52,65 m² construidas-. 3) - En la planta 7ª - La vivienda identificada como: - Vivienda tipo B -60,83 m² construidas-. B) - Planas de aparcamiento: Cinco planas de aparcamiento que se deberán ubicar en los portales correspondientes a las viviendas que se entregan. C) - Trasteros: Dos trasteros de 6m² construidos que se deberán localizar en el Portal 1. Dicha construcción se entregará totalmente terminada. Se adjunta al título que por la presente, como Anexo III Plano de localización de las

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	255/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





FINCA N.º 47642

CRU: 35008000506481

1ª COPIA DE INSCRIPCIÓN

NOTAS MARGINALES

finca que son objeto de esta restitución elaborada por el Arquitecto colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, don José Manuel Amara Naret. Las partes acuerdan que el proyecto técnico durante la ejecución del edificio podrá sufrir pequeñas modificaciones que pudieran afectar a las líneas constructivas lo cual no será motivo ni causa de revocación y/o modificación contractual. Convendrá la Veruta de esta finca por las fincas, de ejecución futura relacionadas, las indicadas anterior según interviene, la solemnizan con arreglo a las siguientes **ESPECIFICACIONES: PRIMERA.** - TRANSMISIÓN DEL SOLAR. Que la "TRANSMISIÓN DEL SOLAR", conde y transmite, a cambio de la contraprestación estipulada, a la entidad "ALMACENES GRANARINSA, S.L.", que adquiere y recibe, el pleno dominio del solar descrito en la anterior inscripción sujeta. **SEGUNDA.** - TRANSMISIÓN DE LA OBRA FUTURA. La entidad "ALMACENES GRANARINSA, S.L.", aquí debidamente representada no obliga a ceder y transmitir a la "TRANSMISIÓN DEL SOLAR", ni al Instituto de la subrogación real, en igual derecho y en idéntica proporción indivisa a la que cada uno de sus integrantes es titular en la finca de este número, las fincas descritas anteriormente. **TERCERA.** - VALOR.- A efectos fiscales se fija el valor del solar en la cantidad conjunta de _____ y en igual cantidad se fija el valor de las fincas que la Entidad "ALMACENES GRANARINSA, S.L." transmite a la "TRANSMISIÓN DEL SOLAR". **SEXTA.** - ENTREGA DE LA OBRA FUTURA. La entrega y adjudicación de la contraprestación a la parte cobrante, se efectuará una vez a mediación de después de haberse concluido la construcción y realizado la división horizontal de lo construido, fijándose como plazo máximo el de CINCO AÑOS desde la firma de la escritura que por la presente se inscribe. Este plazo podrá prorrogarse en un año más, si así lo acuerdan las partes. La escritura pública de adjudicación de la contraprestación se otorgará dentro de los quince días siguientes a la conclusión de la construcción y otorgamiento de la correspondiente acta de finalización de obra de la misma. Asimismo las partes acuerdan que en toda aquella que no consta expresamente recogido en el contrato objeto de la presente y, en especial respecto a la ejecución y entrega de la obra, se deberá estar a lo dispuesto en la Promesa de Fianza suscrita entre las partes en fecha 19 de abril de 2.017, el cual se encuentra plenamente vigente. En su virtud inscribo el otorgamiento de esta finca a favor de la entidad acreedora "ALMACENES GRANARINSA, S.L.", por título de permuta, sin que el derecho de obra futura sea objeto de inscripción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento Hipotecario. Así resulta de escritura otorgada en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, el día nueve de mayo de dos mil diecisiete, ante el notario don José del Cerro Bualver, nº 296-7, cuya copia electrónica autorizada fue recibida en esta oficina telemáticamente a las 13:10 horas del día 9 de mayo de 2.018, siendo presentada en el Libro Público del Asiento 143 del Diario 115, Entrada número 356/2018, no obstante aportado posteriormente primera copia autorizada expedida en papel exclusivo para documentos notariales de dicha escritura, de la que resulta el pago/presentación del impuesto correspondiente. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada copia de pago con el número 144, asimismo se ha remitido por el notario a esta autorizada, copia simple de la escritura que motive la presente, al Ayuntamiento de esta ciudad, y recibido el acuse de recibo con fecha 9 de mayo de 2.018, con valor de la comunicación prevista en el apartado 8 del Art. 110 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, al Excmo. Ayto. de esta ciudad, al objeto de cumplir con lo preceptuado en el apartado 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, según resulta de la diligencia extendida por el propio notario con igual fecha, la cual se incorporará en la escritura que motive la presente. Las Partes de Gran Canaria o Vertiente de julio de dos mil diecisiete. - Confrontado este asiento se observa que en la línea cuarenta y nueve del Folio 110º del libro 642, Tomo 2.164, después de la palabra subrayada



Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	256/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LP	LAS PALMAS 2	LAS PALMAS, CC/24	305	2.231

FINCA N.º 47542

NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria a 26 de mayo de 2022.



"Fotocopia", debe leerse: n.º 1.035-E. Fecha anterior a

N.º ORDEN DE RECONSTRUCCIONES

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	257/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



	NOTAS MARGINALES
	Nº GRABO DE MENCIONES
	FINCA N.º



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	258/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



REGISTRO	LIBRO	TOMO
IAS PALMAS 2	689	2271

CRU: 3509000925266 FINCA N.º 49234 95 234

205

UBAMA.- SOLAR situado en la calle El Salvador, por la que le corresponde los números cuarenta y dos y cuarenta y cuatro de gobierno, en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de trescientos cuarenta metros cuadrados, y linda: al Naciente a frontier, calle de su situación, mazaros cuarenta y dos y cuarenta y cuatro; al poniente, Barranquillo de la Salina; Marío, Comunidad de propietarios calle Sra. María número treinta y nueve, que es la registrat 58.227, actualmente en régimen de división horizontal; al Sur, número cuarenta y seis de la calle El Salvador, perteneciente a Doña Josefa Betancor Vega, finca registrat 33.943 y número dieciocho de la calle Castillejos, perteneciente a herederos de Domingo Benny Gibson, registrat 47.943. Este finca se forma por agrupación de las que bajo los números 43.132 y 35.323, obran a los folios 14 y 19 de los libros 567 y 385 de la sección 2.ª, tomos 2.089 y 1.908, cuyas descripciones actualizadas, respectivamente, son las siguientes: 1.- Finca número 43.132: URENA.- Solar situado en esta ciudad de las Palmas de Gran Canaria, que linda por el Naciente a frontier, en la extensión lineal de siete metros, con la calle El Salvador, por la que tiene hoy el número cuarenta y dos de gobierno; al Poniente o espaldas, con el Barranquillo de la Salina; al Norte o retama, en quince metros y cuarenta centímetros lineales, con finca propiedad de la entidad marcantal "Promociones Navieras Canarias, S.L.", catastral 6615401095161N; y al Sur o izquierda, con solar adjudicado a Doña Rosalía Fragoza Bencomo, hoy propiedad de Promociones Navieras Canarias, S.L.. Mide ciento sesenta y siete metros cuadrados, según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de bienes inmuebles de naturaleza urbana, la cual se otorgó con el número 527 del legajo de documentos públicos correspondiente al primer semestre del año en curso REFERENCIA CATASTRAL: 6615401095161N00011P. 2.- Finca número 35.323: URBANA.- Solar distinguido con el número cuarenta y cuatro por la calle El Salvador, en el barrio de Cuadrante, en el término municipal de las Palmas de Gran Canaria. Linda: al Naciente a frontier, con la calle El Salvador de su situación; al Poniente o espaldas, con el Barranquillo de la Salina; al Norte o derecha entiendo, con finca que fue de Doña Antonia Hernández Torres, hoy propiedad de Promociones Navieras Canarias, S.L.; y al Sur o izquierda, con finca convenida en compraventa a favor de Don Cristóbal del Castillo Valenciano, hoy de Doña Josefa Vega Betancor, catastral número 6615401095161N00011P. Tiene una superficie de ciento setenta y tres metros cuadrados, según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de bienes inmuebles de naturaleza urbana, la cual se otorgó con el número 528 del legajo de documentos públicos correspondiente al primer semestre del año en curso. REFERENCIA CATASTRAL: 6615401095161N00011P.

Y ahora, en cantidad "PROMOCIONES NAVIERAS CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA", con CIF B-3531721, domicilio social en Arucas, calle Heredad, número 7, Postal 4, 1.ª, que fue constituida por plazo indefinido, con la denominación de "Ellos de Francisco Rodalís Granados, Sociedad limitada", mediante escritura otorgada en las Palmas de Gran Canaria, el 16 de noviembre de 1.992, ante el Notario Don Francisco Barrios Fernández, al número 1.661 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas al folio 41 del tomo 360, bojo 00-3.410 e inscripción 1.ª; representada por Don Pedro Rosario Rosales Granados, mayor de edad, casado, empresario, vecino de Santa Brígida y con D.N.I./N.I.F. 62.726.707-E, como Consejero Delegado de la misma, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido, y aceptó, en escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Don Osarido Susopo Bravo, número 3.671 de protocolo, que causó la inscripción 7.ª de la citada hoja social, al folio 54 del tomo 960, copia autorizada e inscrita de la cual tuvo a la vista el Notario ahora autorizante, a cuyo juicio, está suficientemente facultado para el otorgamiento de la escritura que motiva lo presente en virtud del cargo orgánico que ostenta.

NOTAS MARGINALES

1.ª AGRUPO-A- CION E INSCRIP- CION DE BASE GRAFICA

Esta línea queda afectada por el plazo de cinco años, contados a partir del día de la fecha y en virtud de la adjunta inscripción 1.ª, al pago de 1.ª liquidación e liquidaciones que por esta girasen por el presente, en los términos de la inscripción 1.ª. Acreditada por el presente documento, y representado por Doña Rosalía Fragoza Bencomo, hoy de las Palmas de Gran Canaria a través de la firma del año 2022.

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria 26 de mayo de 2022.



Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	259/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





NOTAS MARGINALES

N.º de Oficio notarial

CRU: 35008000925288

FINCA N.º 49234

extremo éste que confiere con la consulta a los archivos informativos del Servicio de los Registros Mercantiles de España, en cual queda archivado con el número 1.686 del Legajo de Fedatos RRF, titular registral de las fincas parcelas, adquisiciones, la registral 43.142, parte por título de adjudicación por fusión por absorción según la inscripción quince y parte por título de permuta según la inscripción séptima; y la registral 15.378 por título de adjudicación por fusión por absorción según la inscripción sexta, las **AGRUPO** para formar la descripción al principio de este asiento.

RECFIRMACIÓN la escritura que por la presente se inscribe mediante escritura aclaratoria y complementaria otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, ante el Notario Don Juan Alfonso Cabello Casado, número 450 del protocolo, en la que comparece el citado Don Pedro Ramón Rosales Graadao en la misma forma referenciada anteriormente, en la que hace constar las superficies catastrales de las fincas parcelas, por lo que le resultante de la agrupación de las mismas es la de trescientos cuarenta y tres metros cuadrados, así como sus actuales lindes; y solicita, al efecto, el artículo 195.1 de la Ley Hipotecaria, que en virtud de la escritura que por la presente se inscribe, se inicie el procedimiento de inscripción de la base gráfica censal de la finca resultante de la agrupación, tomando como base la cartografía catastral, a efectos de lograr la incorporación al folio real de la cartografía catastral, la actualización de cabida y lindes de la finca y la extensión del principio de legitimación registral del artículo 39 de la Ley Hipotecaria a los datos de hecho de la finca, así como la notificación previa a los interesados del lindero norte, dado que la finca experimenta un exceso de cabida, su solo a lo Comunidad de Propietarios hoy unificada sobre la registral 34.232 en la figura de su presidente, como exige el artículo 199.1 de la Ley Hipotecaria, en el domicilio de calle Simancas número 39, eno también a los titulares registrales de dominio y cargas de las fincas en las que se halla dividido el edificio a los efectos de dar cumplimiento anticipado a lo dispuesto en el artículo 9.º b, 7.º de la misma Ley. En su virtud inscribo el dominio de la finca de este número a favor de la entidad **PROMOCIONES ROYALTY CASA, CARRERAS, SOCIEDAD LIMITADA**, por título de agrupación, así como la representación gráfica de esta finca y la lista de coordenadas de sus vertientes que constan en el archivo electrónico firmado por el cuyo contenido puede verificarse mediante el código seguro de verificación C.S.V.: 35008035F81052A3, con fecha dos de julio de dos mil dieciocho, **NO QUEDANDO CANCELADO CON CATAS780**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Hipotecaria en lo que a promover a trasladar a la Base de Datos del Catastro de Catastro el código registral único de esta finca; archivándose copia de tal traslado en el legajo correspondiente de este Registro, con el número 130. Todas las incidencias del procedimiento han quedado incorporadas a un expediente, el cual ha quedado archivado en el legajo de procedimientos ex artículo 199.1B de este Registro, con el número 079. y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.º b, 7.º de la Ley Hipotecaria, se ha constituido previamente, por haber sido así solicitado expresamente, a los titulares colindantes de derechos inscritos de esta finca del exceso de cabida citado, quedando archivadas dichas comunicaciones con los números del 13 al 95, ambas inclusivas de su legajo correspondiente. Así resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve, ante el Notario Don Juan Alfonso Cabello Casado, número 424 del protocolo, que fue presentada en esta oficina a las 10:47 horas del día veintinueve de diciembre de dos mil diecinueve, bajo el asiento 1.705 del díafo 146, nº de entrada 6.883/2317, en unión de la original escritura aclaratoria y complementaria y de las certificaciones catastrales descriptiva y gráfica de las fincas parcelas. Togado el impuesto por autoliquidación y archivada carta no pago con el número 1.500. Las fincas de esta finca a tres de julio de dos mil diecinueve.

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	260/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





699

LIBRO	699
ENCUADERNADO Y SECCION	LAS PALMAS DE G.C. 2
LIBRO	699
TOMO	3221

REGISTRO LAS PALMAS 2 49234

FINCA N.º 206

CRU: 3500000025205

<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>2ª OBRERA EN NUEVA CONSTRUCCIÓN Y DIVISION on RECIBIMEN de PROPIEDAD HORIZONTAL.</p> <p>Esta finca queda afectada por el plazo de cinco años, contados a partir del día de la fecha y en virtud de la adjunta inscripción 2ª, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ingresando la cantidad de 1.962,23 euros por anualización. Las Palmas de Gran Canaria a diecisiete de agosto del año dos mil dieciocho.</p> <p>Esta finca queda afectada por el plazo de cinco años, contados a partir del día de la fecha y en virtud de la adjunta inscripción 2ª, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ingresando la cantidad de 14.306,51 euros por anualización. Las Palmas de Gran Canaria a diecisiete de agosto del año dos mil dieciocho.</p> <div data-bbox="638 1433 798 1792" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria a 26 de mayo de 2022.</p> </div> <p>Las Cuentas y planas horizontales surtidas de la división horizontal de la finca adjunta se han insertado como inscripciones a los folios del 59 al 115, ambos inclusive, del libro 720, tomo 2.210, fincas número de la 49.378 a la 49.374, ambas inclusive, e inscripciones 1ª. Las Palmas de Gran Canaria a diecisiete de agosto del año dos mil dieciocho.</p> <p>Se ordena que con lo dispuesto en el artículo 65.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2015, de 20 de octubre, se ha notificado a la Comunidad Autónoma de Canarias la realización de la inscripción a que se refiere el presente auto, con sus correspondientes datos registrales, acompañados a tal inscripción certificación de la operación realizada, quedando archivado un ejemplar de dicha comunicación bajo el número 3º del legajo correspondiente. Las Palmas de Gran Canaria, a diecisiete de agosto de dos mil dieciocho.</p> <p>Se comunicó con lo dispuesto en los párrafos segundo y tercero del punto sexto de la resolución de 19 de octubre de 2021, de la Subsecretaría, por la que se publica el Real Decreto 1007/2021, de 14 de diciembre, de la Dirección General de Inscripciones y del Registro y de la Dirección General del Catastro, por lo que se resuelve la inscripción con el término para el intercanje de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, con lo dispuesto en el artículo 102.2 del Reglamento de la Ley del Catastro, y la GUBERNACIÓN. REGISTRO DEL CATASTRO DE CANARIAS, la</p>
-------------------------	---

URBANA: EDIFICIO de dos plantas de sótano, planta baja y cinco más en alto, la última bajo cubierta, denominando LETRÉS, con frente y fachada a la calle El Salvador, números 42 y 44 de gobierno, en la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. -Las dos plantas de sótano están destinadas a plazas de garaje y trasteros, distribuidos en seis plazas de garaje en cada una de dichas plantas, y siete trasteros en la planta segunda de sótano y nueve en la planta primera de sótano, uno de ellos unido a una plaza de garaje. -En la planta baja o primera en alto del edificio se sitúa un local comercial, con frente y comunicación directa a la calle El Salvador. Y un espacio diáfano en el interior de aquella en el que existen, situados al noroeste de la misma, tres plazas de garaje. Y al extremo noroeste, un trastero. En esta planta se sitúa, además, un portal al extremo noreste, que abre a la calle El Salvador, que a través de un espacio de hall conduce al núcleo de escaleras y ascensor que comunica con el exterior y entre ellas a las viviendas de las plantas altas y a las plantas de sótano del edificio. Asimismo, al opuesto extremo suroeste de esta planta y abierto también a la calle El Salvador, existe otro portal del que parte un carril, apto para la circulación rodada, que sirve para comunicar a las plazas de garaje y trastero de la planta, y por medio de un monacoches, al ascenso y salida de vehículos de las plazas de garaje de las plantas de sótano. La circulación interior de personas y vehículos dentro de las plantas de sótano y del espacio diáfano de la planta baja, se produce a través de las rampas existentes a tal fin en cada una de ellas. -Las plantas en alto, destinadas a viviendas, cuentan, en la primera o segunda en alto, con tres viviendas, tipos "A", "B" y "C"; en las plantas segunda y tercera, tercera y cuarta en alto, en cada una de ellas, con cuatro viviendas, tipos "A", "B", "C" y "D"; y en las plantas cuarta y quinta o de cubierta inclinada, quinta y sexta en alto, con cuatro viviendas dobles o de planta baja y alta, tipos "A", "B", "C" y "D". -Ocupa el edificio de la planta toda la superficie de diecinueve sesenta y cinco metros cuadrados de la porción de la finca o solar destinado a tal fin, teniendo una total superficie construida de mil novecientos treinta y siete metros y trece decímetros cuadrados -1.937,13 m²-, de la que corresponden cincuenta y ocho metros y ochenta y seis decímetros cuadrados -58,86 m²-, a los aljibes de abasto y contra incendios que se encuentran bajo el sótano dos; quinientos ocho metros y dieciocho decímetros cuadrados -508,18 m²-, a las dos plantas de sótano; doscientos cuarenta y dos metros y treinta y siete decímetros cuadrados -242,37 m²-, a dieciséis cuadrados a la planta baja o primera; y mil ciento veintidós metros y sesenta y dos decímetros cuadrados -1.127,72 m²-, a las plantas en alto destinadas a viviendas. -Linda: al Este o frente, con la calle El Salvador; al Oeste, con la porción de terreno de la finca destinada a Paseo Postoral, según la ordenanza urbanística; al Norte, Comunidad de Propietarios de la calle Sineses, nº 39, registra 38.202, actualmente es régimen de propiedad horizontal y al Sur, con la finca nº 46 de la calle El Salvador, perteneciente a Dada Josefa Botancor Vega, registra nº 53.945. Antes de ser así como UNIBAMA. - solar situado en la calle El Salvador, por lo que le corresponde los números cuarente y dos y cuarenta y cuatro de gobierno, en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de trescientos cuarenta y cuatro cuadrados, y linda: al Noroeste o frente, calle de su situación, números cuarenta y dos y cuarenta y cuatro al poniente, Barranquillo de la Ballena; Norte, Comunidad de Propietarios Calle Sineses número treinta y nueve, que es la registra 38.202, actualmente en régimen de propiedad horizontal; al Sur, número cuarenta y seis de la calle El Salvador, perteneciente a Dada Josefa Botancor Vega, finca registra 53.945 y número dieciocho de la calle Castillejos, perteneciente a herederos de Julián Beney Gómez, registra 47.542.

Código Seguro De Verificación	coVpqr9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	261/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



NOTAS MARGINALES		FINCA N.° 1243	
HISTORIA DE INSCRIPCIONES		1243	
<p>práctica de la inscripción adjunta, quedando archivado un ejemplar en dicha comunicación bajo el número 878 del libro correspondiente. Las Palmas de Gran Canaria a diecinueve de agosto de dos mil diecinueve.</p> <p>Con la inscripción adjunta consta que de la finca de superficie de 15 metros cuadrados, quedando como superficie de 245 metros cuadrados, cuyo superficie está en correspondencia con la superficie del edificio existente en el solar de dicha finca, la obra nueva en la escritura que actúa la inscripción adjunta, correspondiente la presente está de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento Hipotecario, por tanto, las Palmas de Gran Canaria a diecinueve de agosto de dos mil diecinueve.</p>	<p>Con fecha trece de agosto de dos mil veintidós se le presentaba bajo el asiento 545 del libro 120 el primer libro de Actas de la Comunidad de Propietarios del edificio LEYVA, sito en la calle El Salvador número 42 y 44, de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que se compone de 130 viviendas agrupadas distributivamente en caracteres individuales de 01 al 108, ambas inclusive. Las Palmas de Gran Canaria, a trece de agosto de dos mil veintidós.</p>	<p>El caso de arrendamientos de las entidades PROMOCIONES ROAYTICASA CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA, adquirió el solar de esta finca, por título de arrendación, según resulta de la anterior inscripción primera. Y ahora, Don PEDRO RAMIRO ROSALES GRANADOS, mayor de edad, casado, empresario, con D.N.I./N.I.F. número 42.726.707-8, sucesor Consejero Delegado de la referida entidad "PROMOCIONES ROAYTICASA CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA", con CIF B-3531723, domiciliada en Arucas y debidamente inscrita en su Registro Mercantil, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido, y acepto, en escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Don Gerardo Burgos Bravo, número 5.671 de protocolo, que tuvo la inscripción 7ª de la citada hoja social, al folio 54 del libro 980, copia autorizada e inscrita de la cual tuvo a la vista el Notario ahora suscribiente, a suya juicio, está suficientemente resultado para el otorgamiento de la escritura que actúa la presente en virtud del cargo orgánico que ostenta, existiendo este que concierne con la consulta a los archivos informáticos del Servicio de los Registros Mercantiles de España, la cual queda archivada con el número 2.083 del boquete de poderes 708; manifiesta que ocupando una porción de suelo del solar de esta finca, de una superficie de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, forma necesariamente rectangular y situada a todo lo largo del frente e lindero Este de la finca, y por el Norte y Sur con los linderos por dichos rumbos de la misma finca, y al Oeste o Noroeste, con respecto libre de esta destinado a un viad peatonal, según la ordenanza urbanística, declara la OBRERA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN del Edificio descrito al principio de la presente.</p>	<p>apoyándose en la licencia de reformado del proyecto, así como de la certificación del técnico que dió, de la que resulta que la edificación se ajusta a los proyectos inicial y reformado aprobados para los que se obtuvieron las referidas licencias, solicitando su constancia registral, quedando inscrita dicha edificación a favor de la entidad "PROMOCIONES ROAYTICASA CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA", por título de obra nueva en construcción. Acto seguido, el referido señor Rosales Granados, actuando en la forma indicada, DAVIPE el edificio descrito anteriormente en RÉGIMEN DE PROPIEDAD SOCIOECITAL, surtiendo CUARENTA Y SIETE unidades hipotecarias independientes, numeradas del UNO al CUARENTA Y SIETE, y destinadas a satisfacer el uso de vivienda, una plaza de garaje y taller, diecisiete talleres, un local comercial, once viviendas y cuatro viviendas duplex, siendo las descripciones de dichos elementos como siguen:</p>



Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	262/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



N.º GRES DE REGISTROS FINCA N.º 49234 ICRU: 3500000072620	
NOTAS MARGINALES	<p> hecho constar en el folio real de cada número independiente en respectiva representación gráfica, tomada del proyecto incorporado al CD del Libro del Edificio. Comunicación. Fecha en Primera Oportunidad. De conformidad con lo previsto en el artículo 26.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Bases y Regulación Urbana, en materia que le previsto en el artículo 232.1.b) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Urbanos Protegidos de Canarias. Quedó inaplicada a la normativa que entore este asunto, normativa de la pertenencia Comunicación Postal de Primera Oportunidad, relativa a la notificación de la que queda hecho mérito, procedida por el notario autorizante, de la pertenencia de las fincas, mediante el procedimiento de Verificación y, por tanto, con vicio y defectos propios de dicho procedimiento. Certificación de entrada en vigor de la Ley de Registro Insular. Como el destino Comunitario del total de la Edificación Indivisa, de las viviendas, el correspondiente, según interviniera, a la vivienda, en constitución de las viviendas, por el artículo de, en previsión de los períodos de caducidad de los que se dispone en el artículo que compete, dirección, hechos y los artículos y la existencia de ellos, hechos y artículos y artículos del Certificado de inscripción de inscripción y vigencia del presente Registro Insular sobre Bienes Muebles, conforme a lo establecido en la Ley 28/1999, de ordenación de la Edificación, cuya certificación, firmada por don Manuel Florido Molina, como apoderado de Rafael España, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., cuya firma es legítima por el notario de Las Palmas de Gran Canaria, don Alberto Wilson Pultrín, en virtud de diligencia de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte, queda en preconstituida mediante su inscripción a la escritura que motiva este asunto, con todo como fecha de inscripción del mismo seguro, las veintinueve horas del día veintinueve de julio de dos mil veinte, fotocopia de la cual quedó archivada con el número "349" del Legajo de documentos privados pertenecientes al seguro número del año en curso certificación de vigencia energética. De conformidad con lo dispuesto en el artículo veintinueve, punto 2 del Real Decreto 232/2015, de 5 de abril, se hace constar que la calificación energética obtenida respecto de esta finca es la "D" y que la fecha de expedición del certificado de calificación energética para esta finca es cinco de mayo de dos mil diecisiete. En su virtud, se archiva la declaración de obra nueva terminada. La lista de coordenadas de referencias geográficas de los vértices del polígono de la edificación inscrita en la inscripción adjunta, en las viviendas que dispone el artículo 202 de la Ley Hipotecaria y la inscripción de la finca de noviembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Catastro, es la siguiente: Cúcuta, X Coord. Y: 456491.69 211722.83 456467.40 311731.15 456491.12 211722.83 456487.11 311734.31 456506.30 311725.90 y 456491.60 311702.64: zona resultante de la notificación técnica citada en la </p>

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGbbDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	264/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





TIT. 2.º 3.º

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LP	LAS PALMAS 2	LAS PALMAS DE G.C. 2	711	2232

GRU-35666600013208

FINCA N.º 040

M.º UNDA DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

Inscripción adjunta. Es su virtud, inscribo la declaración de obra nueva terminada. Así resulta de escritura otorgada en las Palmas de Gran Canaria el día 26 de mayo de 2022 por el Sr. Don Alvaro Blanco Bellota, número 1318/2.20 de Protocolo, primera copia de la cual fue presentada a las doce horas y diez minutos del día dos de septiembre del año dos mil veintidós, bajo el Asiento 745 del libro 120, Entrada 3775/2020, en lo que se inscribió en el Libro de Inscripciones otorgadas anteriormente, se ordena de diligencia de subanotación citada. Actualizándose el importe y actualizado la cuota de pago son el nº 453. Las Palmas de Gran Canaria a veintidós de septiembre del año dos mil veintidós.

Esta finca quedó ANEXA por el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día de la fecha y en virtud de la adjunta inscripción nº, al pago de la liquidación o liquidaciones que podrán girarse por el Inspector sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ingresando la cantidad de 12.661,51 euros por anualización. Las Palmas de Gran Canaria a veintidós de septiembre del año dos mil veintidós.

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original.
Las Palmas de Gran Canaria a 26 de mayo de 2022.-



Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	265/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





FINCA N.º _____ I.R.U. - 35008000925208	
N.º ORDEN DE MEDICIONES	
NOTAS MARGINALES	

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	266/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





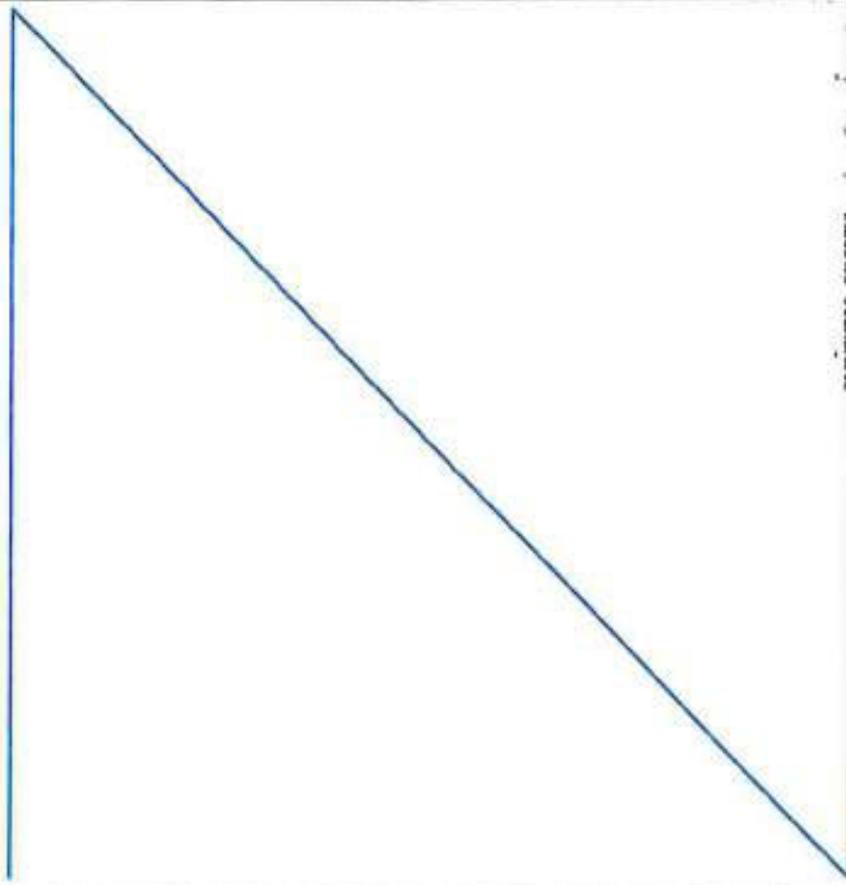
PROVINCIA	REGISTRO	MUNICIPIO / SECCION	LIBRO	FOLIO
LP	LAS PALMAS 2	LAS PALMAS DE D.C. 2	711	2023

CRTD-3000000022008
FINCA N.º 043

1ª CALIFICACION REGISTRACION

NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Las Palmas de Gran Canaria a 26 de mayo de 2022.

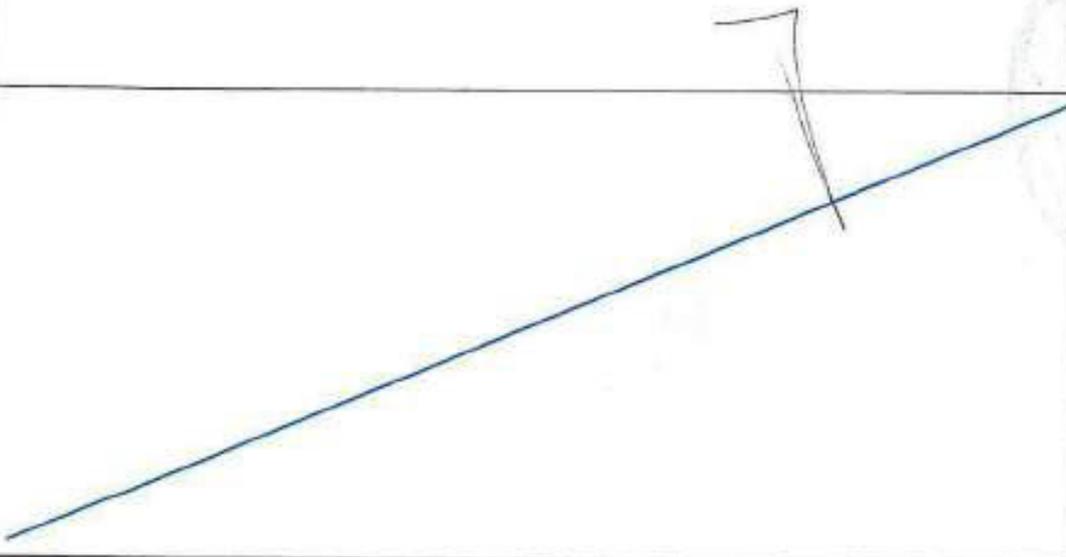


ELEMENTOS COMUNES. - 1.- Son elementos comunes de todas las fincas del edificio el suelo, el viento, cimentaciones, los aljibes e hidrocumpleos situados en el subsuelo de la planta segunda de sótano, el cuarto de contadores eléctricos, y los armarios de contadores de agua y de comunicaciones, situados en un lateral del hall de la planta baja, canalizaciones generales de agua, electricidad y de saneamiento, y, en general, cuartos o otros elementos e instalaciones sean necesarios o existan para el uso y servicio de toda el edificio o con tal finalidad de trega o indistinta. - 2.- No obstante, por su individualización, por servir solo a las fincas que se dirán, serán elementos exclusivos de las mismas las que a continuación se relacionan: -A- De las plazas de Garaje y Trasteros de las plantas baja y primera y segunda sótano; El portal y

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	267/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





NOTAS MARGINALES	FINCA N.º 49234
<p>4.ª DÓNDE SE LOCALIZAN LAS VIVIENDAS</p> 	<p>carriil existentes en la planta baja, y en cuanto al carril, en cuanto sirven para el acceso externo y de pasarelas común a todas dichas plantas, siendo común a las fincas de cada una de dichas plantas, las zonas existentes en las mismas para la circulación interior de ellas, así como las instalaciones eléctricas, de agua y contraincendios y demás propias de cada planta. -3.- De las Plazas de Garaje de las plantas primera y segunda de sótano: El propietario para el acceso y salida de vehículos a dichas plantas. -4.- De las Viviendas y Plazas de Estaje de las plantas primera y segunda de sótano: El portal, hall y núcleo de escaleras y ascensor de comunicación con el exterior y entre ellas, el sistema de portero eléctrico de apertura automática del portal, el cuarto de ascensor existente en la planta baja y, en general, cuantos otros elementos existan o se creen para el uso y servicio exclusivo de las mencionadas fincas. - CUOTAS DE PARTICIPACIÓN - 1.- A efectos de distribución de cargas y beneficios comunes y en relación con el valor total del edificio, se asignan a las mencionadas fincas un que éste se divide las cuotas de participación que se expresan a continuación de sus respectivas descripciones. -2.- Las fincas y respectos de sus elementos comunes exclusivos que se relacionan en el número 2 del anterior apartado, contribuirán a los gastos de mantenimiento y conservación de dichos elementos en proporción a las cuotas que tienen asignadas en la Comunidad General en relación con las sumas de a las ellas asignadas. RÉGIMEN DE COMUNIDAD - 1.- El edificio quedará constituido por una Comunidad, de la que formará parte todas las fincas en que el mismo se divide, la que se regirá por la Ley de Propiedad Horizontal, por las Reglas Especiales de Carácter Constitutivo siguientes y demás pactos y normas establecidas en esta escritura, y por los Estatutos y Disposiciones Reglamentarias que establezcan los propietarios. -2.- Asimismo, podrá constituirse una Subcomunidad integrada por las fincas formadas por Plazas de Garaje y Trasteros para, separadamente reservar entre ellas y respecto de todo lo relativo a los elementos comunes exclusivos de unas y otras, distribuyéndose los beneficios y cargas de tales elementos comunes en la señalada proporción a las cuotas asignadas respecto al total del edificio en relación a la suma de las asignadas a las fincas a las que sean comunes exclusivos los elementos de que se trate. REGLAS ESPECIALES DE CARÁCTER CONSTITUTIVO -1.- El destino de las viviendas del edificio será residencial, teleseñalado en las mismas el ejercicio de actividades profesionales, así como el uso de maquinaria agrícola, y en todo caso desarrolladas siempre a puerta cerrada y sin el uso de maquinaria alguna que genere ruido, y sin colocarse en el exterior de las mismas letreros o rótulos. -2.- No podrán volarse en ninguna de las viviendas el colgar ni las materias de las fachadas, ni de las puertas, ventanas y demás elementos exteriores que supongan alteración de la estética o entorpecer el acceso exterior del edificio que inicialmente presente, o el que con el señalado carácter unifamiliar se aplique en lo sucesivo. Del mismo modo, tampoco podrá alterarse el color exterior de las puertas de acceso a las viviendas. -3.- El destino de las Plazas de Garaje será exclusivamente de estacionamiento de vehículos, sin que sus titulares puedan realizar obra alguna de cierre o entorpecimiento total o parcial de las mismas. No podrán estacionarse vehículos en el carril de acceso de la planta baja, ni en las zonas de circulación interior de dicha planta y las de sótano, como tampoco ocuparlos con objeto de estacionamiento de vehículos. -4.- En los casos de los Trasteros, incluso si están incorporados a la Plaza de Garaje, estas dependencias solo serán aptas para el depósito, almacenamiento e instalación de elementos o realización de actividades de tipo doméstico compatibles con el destino general del edificio. Los Trasteros, como regla, deberán mantenerse cerrados. -5.- El destino del Local de la planta baja será comercial, de oficinas o cualquier otro similar e intransferible. -6.- El titular podrá variar y disponer libremente el uso del estacionamiento exterior del local inicialmente proyectado, así como realizar en el interior las obras de distribución, decoración e instalaciones accesorias con el destino o actividad que tenga por conveniente, así</p>

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	268/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROVINCIA	REGISTRO	NUMERACIÓN / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LP	LAS PALMAS 2	LAS PALMAS DE G.C. 2	711	2333

GRU: 3560606023660

FINCA N.º 044

NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original.
Las Palmas de Gran Canaria a 26 de mayo de 2022.

como colocar, siempre adosados a su espacio de fachada, todo tipo de rótulos o anuncios, y abrir a dicho espacio la instalación de un equipo de ventilación y refrigeración, sin que genere esta ruidos, olores y otros efectos perjudiciales a las viviendas. -6.- Conforme a lo establecido en el artículo 2.º del apartado de Elementos Comunes, la finca constituida por el local de la planta baja, al no servirse de estos elementos, no contribuirá a los gastos de conservación, mantenimiento ni reposición del portal, hall y núcleo de escaleras y ascensor de comunicación exterior y entre ellos de las viviendas y plantas de garaje y trasteros de las plantas superiores, cuantdo de uso situado en el referido hall. Como tampoco de los demás elementos comunes exclusivos de dichas fincas y las otras fincas del edificio, incluidos el otro portal, carril y montacoches existentes para el acceso codado a las plantas de garaje. -IV.- RESERVA SUPLENTE ARTICULO 47 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO. En razón a que la parte o porción del solar de esta finca no ocupada por el edificio en construcción cuya obra nueva ahora se declara está definida en la vigente normativa urbanística como espacio libre y destinado a un vial público peatonal, estomdo pendiente que por el Ayuntamiento de esta Ciudad se establezca el instrumento urbanístico de desarrollo del pedáneo del que forme parte el referido vial peatonal previsto, bien sea mediante una Unidad de Actuación de ejecución directa o por compensación, o lo sea por sistema de apropiación de los terrenos de particulares afectados, "Promociones Invernadas Canarias, S.L." se reserva desde ahora, con el mismo carácter de leyja especial constitutiva de la obra nueva y división horizontal objeto de la escritura que motiva la presente, como propietaria del todo de aquella finca, verificar la transmisión de la repetida porción de la misma no ocupada, por aptación a la Unidad de Actuación que se apruebe por su incorporación a ello, o, en su caso, aceptando que tal transmisión lo sea por sistema de apropiación, incluso por su simple transmisión a título de compraventa, de tal manera que dicha porción quede segregada y descrita con una superficie de setenta y cinco metros cuadrados, y lindando al Este con el edificio ahora en construcción, al Oeste, con el Barrenillo de la Ballena, y al Norte y Sur, con la parte de espacio libre de las fincas lindantes por dichos rumbos. -En consecuencia, practicada la referida segregación, cualquiera sea la forma en que se haga, la parcela remanente de la misma se valorará, a los efectos oportunos en setenta y cinco mil euros, quedando determinado como resto de esta finca la porción o solar ocupado por el edificio en construcción, con la descripción, superficie y linderos que se detallan al principio de la presente. -En todo caso, no se haber desarrollado el Ayuntamiento el instrumento de planeamiento en el marzo del cual se hubiera practicado la segregación y transmisión de la parte de la finca no ocupada por el edificio y estuviera la construcción de ésta próxima a su conclusión y consecueate declaración de transmisión de la obra, podrá "Promociones Invernadas Canarias, S.L.", previa la obtención de la oportuna licencia municipal, formalizar la segregación y formación como finca independiente de la repetida porción de terreno no ocupada por el edificio y la determinación como resto de la porción o solar ocupado por el edificio, en forma y términos como los recogidos en el párrafo anterior.

ACIARACIÓN: Mediante escritura otorgada por el Notario de esta Ciudad Don Pedro Antonio González Culebras, el día uno de agosto de dos mil dieciocho, bajo el número 3.676 de protocolo, se aclaró el título que motiva la presente en el sentido siguiente: tras errores involuntarios al sumarse tanto en los capitulos de la misma, como los concernientes a las referidas excepciones de carácter constitutivo, quedando expresados los correctos en el cuerpo

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF
Observaciones	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Estado	Firmado
Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Página	269/587





NOTAS MARGINALES	<p>UR: 350800072028</p> <p>FINCA N.º _____</p>
<p>LA ORDEN DE LICENCIACION</p>	<p>de esta inscripción. En su virtud inscribo el pleno dominio de los cuarenta y siete elementos descriptivos a favor de la entidad "PROYECIONES BOAVICASA CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA", por título de división horizontal, previa la declaración de obra nueva en construcción, en los términos expresados:</p> <p>Así resulta de escritura otorgada en las Palmas de Gran Canaria, el día dieciocho de Julio del año dos mil dieciocho, ante el Notario Don Pedro González Culebras, nº 3373/2018-P, a la que se anexaron: a.- sendos documentos, firmados digitalmente los días 28 de junio de 2017 y 3 de enero de 2018 en esta Ciudad por Don Gonzalo Muñoz García de la Barbeta, Jefe de Servicios e la Dirección General de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria, actuando a "Proyectos Boavicasa Canarias, S.L.", en la primera la resolución adoptada por dicha Dirección General el 17 de junio de 2017 ordenando a la Sociedad licencia de obra mayor para la construcción del edificio cuya obra nueva se declara en la escritura que se inscribe, y en la segunda notificándole la resolución de la misma Dirección General, de fecha 3 de enero de 2018, aclarando e completando los términos de aquella licencia en cuanto al número de los locales determinados conforme al referenciado del proyecto aprobado testándose de las notificaciones de dichas resoluciones se incorporan a la que motiva la presente; así como las correspondientes licencias de obra mayor y reformado del proyecto, firmadas digitalmente los días 27 de junio de 2017 y 4 de enero de 2018 en esta Ciudad por Don Gonzalo Muñoz García de la Barbeta, Jefe de Servicios e la Dirección General de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria, concediendo: en la primera de ellas a la Sociedad licencia de obra mayor para la construcción del edificio en una parcela con frentes opuestos a la calle El Salvador, 42-44, y a espacio libre previsto en su trancer y la segunda de ellas -la de reforma- a la Sociedad licencia de obra para reformado del proyecto para la construcción de edificio, con dos plantas sótano y cinco plantas sobre rasante más planta bajo cubierta inclinada, destinado a garaje, local y viviendas, con frentes opuestos a la calle El Salvador, 42-44 y espacio libre libre; asimismo de las referidas licencias se incorporan a la que motiva la presente, estando tanto las resoluciones como las licencias firmadas electrónicamente, y tras procederse a la verificación mediante el Código Seguro de Verificación a través de la página web de dicho Ayuntamiento, corrobóndose con el que allí figura, queda archivado una copia del mismo, así como una fotocopia del ejemplar presentado con el número 138 del Legajo de Documentos Públicos perteneciente al segundo semestre del año en curso; b.- certificación expedida en esta Ciudad el día dieciocho de Julio de dos mil dieciocho por el Arquitecto del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, inscrito con el número 417 de Colegiado, Don Juan José Martínez Almirá, cuya firma legitima el haberse accionado de la que ahora se inscribe, expresa, como autor del proyecto de arquitectura y director de ejecución de obra de que la descripción de la obra nueva que se declara se ajusta al proyecto y reformado aprobados para los que se otorga la licencia urbanística de construcción y que ésta se ha iniciado; e.- certificación expedida por el Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, que acredita que Don JUAN JOSÉ MARTÍNEZ ALMIRÁ, figura inscrito como ejercicio en dicho Colegio desde el día 2 de febrero de 1977, con el número 417; en unión de la referida escritura aclaratoria; primera copia de la cual fue presentada a las once horas y nueve minutos del día veintidós de Julio del año dos mil dieciocho, bajo el Asiento 345 del diario 116, número nº 2929/2018. Acolectándose el pago del impuesto y archivadas las cartas de pago con</p>

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	270/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





711	1.653
PROVINCIA	LIBRO TOMO
LP	711 1233
REGISTRO	EXTRACTO / SECCION
LAS PALMAS 2	LAS PALMAS DE G.C. 2

0445-5000000032205

FINCA N.º 045

los números 388 y 389.- Las Palmas de Gran Canaria a diecisiete de agosto del año dos mil dieciocho.

NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original Las Palmas de Gran Canaria a 26 de mayo de 2022.-



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	271/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





FINCA. R.º	
N.º SEÑAL DE IDENTIFICACIÓN	
NOTAS MARGINALES	



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	272/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



213 1167



PROVINCIA	REGISTRO	ACTIVIDADES / SECCION	LITERO	TOMO
LP	LAS PALMAS 2	LAS PALMAS DE G.C. 2	Z/3	1795

FINCA N.º 5903 053

NOTAS MARGINALES

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original.
Las Palmas de Gran Canaria a 26 de mayo de 2021.

9º APORTA CION SOCIAL

En la Junta General Extraordinaria y Universal de la sociedad ALPACENES GUANARTENE, SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española, con domicilio en Las Palmas de Gran Canaria, calle Almazara, nº 23, C/º 35016, con CIF nº B-35.209.113, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el día quince de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Don Francisco Luis Navarro Alandán, como asistente y para el protocolo de su comparecencia de residencia Don José Manuel De Laserna, adscritos sus estatutos mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el día cinco de Mayo de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Don Juan Antonio Morali Salgado, nº 1612 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas al tomo 866, folio 50, sección 8, baja nº 00-3274 e inscripción 1ª, la cual se celebró el día diecisiete de Diciembre de mil novecientos catorce, se aprobó el aumento del capital social de la compañía, aportando dichos cónyuges Don Adelino Torres Gil y Doña Dolores Suárez González, a la sociedad ALPACENES GUANARTENE, SOCIEDAD LIMITADA, esta finca y diez más, así como dicho señor una más como de su propiedad, por un valor éste de de la 3350 a la 3620, ambos inclusive, las cuales corresponden a dichos spouses, con carácter genancial. Y en el título que por la presente se inscribe comparecen los señores cónyuges Don Antonio Torres Gil y Doña Dolores Suárez González, mayores de edad, indisolubles, casados bajo el régimen económico matrimonial legal supletorio de sociedad de gananciales.

con DNI/NIEF nºs 42.030.695-8 y 32.640.104-3, respectivamente, otorgando ambos de por sí, la indicada señora además como Administradora Única de la precitada Sociedad Alpacenes Guanartene, Sociedad Limitada, cargo para el que fue nombrada por tiempo indefinido en virtud de acuerdo societario adoptado en Junta General de la sociedad de fecha diecisiete de Junio de dos mil diez, y elevado a público en escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el día veintidós de Junio de dos mil diez, ante el Notario Don Francisco Barrios Ferrández, nº 1360 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas al tomo 866, folio 50, baja nº 00-3274 e inscripción 1ª, copia autorizada e inscrita de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante, y a cuyo juicio considera suficiente las facultades de la misma para otorgar el título que motiva este asiento por contener facultades para ello, extremo este que confirma con la comparecencia a los archivos informáticos del Servicio de los Registros Mercantiles de España, certificación de la cual queda archivada con el número 899 del Legajo de Poderes de Entidades Mercantiles, y especialmente facultada para el otorgamiento de la que nos ocupa por acuerdos que nos ocupan de fecha diecisiete de Diciembre de dos mil novecientos catorce, ratificadas y elevadas a público en referidos acuerdos de la aportación, aportándose por parte de ella misma y su esposo, esto es Don Antonio Torres Gil y Doña Dolores Suárez González la finca de este número y diez más, así como dicho señor hace lo propio sobre otra como de su propiedad, a la entidad ALPACENES GUANARTENE, SOCIEDAD LIMITADA, que las adquiere por título de aportación en aumento de capital realizado mediante cesión de nuevas acciones, adoptado en la Junta General Extraordinaria y Universal referenciada anteriormente. En su virtud inscribo el dominio de esta finca, a favor de la entidad ALPACENES GUANARTENE, SOCIEDAD LIMITADA, por título de aportación en aumento de capital realizada mediante emisión de nuevas acciones. Así resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el día veintidós de Diciembre de dos mil novecientos catorce, ante el Notario Don José del Corro Pedalver, número 300 de protocolo, a la que se inscribe certificación de los referidos acuerdos sociales expedidos en Las Palmas de Gran Canaria el día diecisiete de Diciembre de dos mil novecientos catorce. Est la propia señora Doña Dolores Suárez González.

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	273/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





NOTAS MARGINALES	Nº DE ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6993
<p>Administrador Único de la sociedad Anacanes Guantare, Sociedad Limitada, presenta copia al pie de la cual consta nota de despacho extendida el día veintidós de Enero de dos mil quince por el Registrador Mercantil de Las Palmas Don Francisco de Nair Fernández Rodríguez de la que resulta su inscripción al tomo 966, libro O, folio 170, hoja 22-3274 e inscripción 12ª, fue presentada en esta oficina a las dieciséis horas seis minutos del día siete de Abril de dos mil quince, bajo el Asiento 571 del Diario 109. Entrada nº 930/2015. Asimismo se ha remitido por el Notario abona autorizada, con fecha veintidós de Diciembre de dos mil catorce, copia simple de la escritura que motiva la presente, con valor de la comunicación prevista en el apartado 6 del Art. 110 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, al Excmo. Ayto. de esta ciudad, al objeto de cumplir con lo preceptuado en el apartado 5 del Artículo 254 de la Ley Hipotecaria, según resulta de la diligencia extendida por el propio Notario con igual fecha, xeroxcopias de los justificantes de comunicación y recepción por parte de dicho organismo se incorporan a la escritura que motiva la presente. Las Palmas de Gran Canaria a veintidós de Abril de dos mil quince. - Confrontado este asiento se observa que en la línea siete de este reverso después de los números subrayados "2015" debe leerse: Asiento al pago del impuesto por subrogación y archivería carta de pago 500.84 número 967. Fecha anterior.</p>		

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	274/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN-08 “SIMANCAS - CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME)” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	275/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INDICE

A. MEMORIA.

A.1 Definición y regulación legal de las actuaciones de dotación.

A.2. Objetivos perseguidos con la delimitación de la actuación de dotación (AD-08).

B. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

C. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN Y REALIDAD FÍSICA DE DICHS TERRENOS SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN.

D. PROPUESTA DE AGRUPACIÓN Y POSTERIOR ADJUDICACIÓN DE FINCAS DE RESULTADO.

D.1. Descripción de la finca agrupada.

D.2. Descripción de las fincas de resultado.

E. JUSTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

E.1. Anexo de Urbanización. Documento de obras ordinarias de urbanización. Acondicionamiento de espacio libre entre calle Castillejos y calle Simancas.

F. PLANOS.

G.1. Situación y relación de los terrenos con la Ciudad y ficha de ordenación del PGO.

G.2. Levantamiento topográfico de las fincas de origen.

G.3. Finca de origen.

G.4. Plano de la finca agrupada.

G.5. Plano y georreferenciación de las fincas de resultado.

G.6. Parcela de cesión al Ayuntamiento.

G.7. Plano de Usos Pormenorizados.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	276/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

A. MEMORIA.

A.1. Definición y regulación legal de las actuaciones de dotación.

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria clasifica y califica los terrenos objeto de la presente reparcelación urbanística, como suelo urbano consolidado, y los incluye dentro de la **Actuación de Dotación - 08 "Simancas - Castillejos (Barranco de Guanarteme)"** -en adelante **AD-08**- determinándose desde la ficha del planeamiento general un sistema de ejecución privado para su desarrollo urbanístico.

Las actuaciones de dotación se justificaban y ya venían recogidas desde el derogado Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal, considerando como tales, las que tienen por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más fincas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

Esta figura se recoge en el vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal y de Renovación Urbana (en adelante, TRLS), si bien, a nivel autonómico, no se había desarrollado su regulación, lo que generaba ciertas lagunas legales a la hora de su aplicación.

A su vez, el PGO de Las Palmas de Gran Canaria, prevé en su normativa, concretamente en el artículo 1.1.4. la gestión de las actuaciones de dotación las cuales deberán desarrollarse de acuerdo con el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RGPC).

Asimismo, la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), regula en su artículo 302 y Ss. las actuaciones sobre el medio urbano, entre las que se encuentran las actuaciones de dotación.

El artículo 308 de la citada Ley establece la documentación que el promotor de la iniciativa privada deberá presentar, incluyendo en su apartado 3b) *"la propuesta de reparcelación para realizar la equidistribución cuando fuera necesaria (...)".*

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	277/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Añadiendo su artículo 309.2 que salvo que el plan determine la forma de gestión el promotor, público o privado, propondrá la forma de gestión que considere más adecuada para la realización de la actuación. En este sentido, el artículo 308.3.b) y d) hacen referencia expresa a la reparcelación y a los convenios urbanísticos en la ordenación de las actuaciones de dotación.

Consecuencia de lo anterior la normativa de aplicación al presente le ampara para quedar exento fiscalmente en virtud del artículo 23 del TRLSRU, el cual establece que en las operaciones de equidistribución urbanística, las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideraciones de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En el mismo sentido se pronuncia la LSENPC en su artículo 284 al señalar que:

“Las adjudicaciones de terrenos y las indemnizaciones sustitutorias a las que dé lugar la reparcelación gozarán, cuando se efectúen en favor de los propietarios o titulares de otros derechos comprendidos en la correspondiente unidad de actuación, de las exenciones y bonificaciones fiscales en los impuestos que graven, por cualquier concepto, los actos documentados y las transmisiones patrimoniales previstas o autorizadas por la legislación general, autonómica y local.”

Como ya hemos adelantado, el PGO de Las Palmas de Gran Canaria incluye los terrenos propiedad de las entidades mercantiles **“Almacenes Guanarteme, S.L.”** y **“Perera y Fernández e Hijas, S.L.”**, dentro de una actuación de transformación urbanística, denominada **Actuación de Dotación-08**, la cual conlleva una reparcelación de propiedades, lo que determina el acogimiento de la presente escritura al régimen de excepción fiscal anteriormente recogido.

A.2. Objetivos perseguidos con la delimitación de la actuación de dotación (AD-08).

La ficha del PGO define los objetivos de la **AD-08** como sigue:

“Las Actuaciones de Dotación AD-07, AD-08 y AD-09 se plantean con la finalidad de cualificar el entorno del Barranco de Guanarteme cada una de ellas en su respectivo ámbito de influencia, con la incorporación de una dotación de espaciamiento (EL) que lidere, no sólo la ejecución de las obras de

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	278/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

infraestructura necesarias para la canalización del cauce de la desembocadura del barranco, sino también la reestructuración de la trama del barrio en ese conflictivo punto. Esta intervención pone en alza el trazado reticular del barrio de Guanarteme vinculándolo con la Plaza de Las Américas, trascendiendo pues la significación exclusiva del propio enclave”.

De acuerdo con la ficha del PGO esta no es una actuación aislada, sino que se enmarca dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuya finalidad es la de vincular estructuralmente la prolongación de la Avenida Mesa y López, con la desembocadura del Barranco de La Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado “Centro Cultural y Turístico en torno al Parque de la Música y el Auditorio”.

En cuanto a la ordenación del ámbito de la actuación se prevé una edificación que cuenta con dos alturas (M5 y M11) diferenciando 5 plantas hacia la calle Almansa y Simancas y 11 plantas hacia el espacio libre. La edificación de 11 plantas tendrá la planta baja porticada en un ámbito de 5 metros, en su fachada al espacio libre.

A través del presente documento se pretende:

1. La reparcelación de las fincas incluidas en la **AD-08**, mediante su agrupación, para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las fincas de resultado, constitutivas de fincas o solares a favor de sus beneficiarios, en virtud del artículo 289 de la LSENPC y los artículos 32 y Ss. del RGPC
2. La cesión a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de las fincas de suelo destinadas a espacios libres, en los términos que se expondrán.
3. Viabilizar el traslado y canalización del Barranco de La Ballena en los términos establecidos en el Decreto nº 112 REC de fecha 31 de agosto de 2017, emitido por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria (CIAGC), en el Expediente 314-C.C.P., en virtud del cual se autorizó al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para llevar a cabo la ejecución de las obras de canalización del barranco según proyecto aprobado y denominado “Canalización del Barranco de La Ballena, entre las calles Vergara y Simancas”.

Dicha autorización se encuentra caducada por lo que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, titular del suelo y a quien se le otorgó la

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	279/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

autorización para la ejecución del proyecto deberá solicitar la renovación de la misma ante el CIAGC.

B. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

Titular registral	Localización	Finca registral	Superficie registral	Referencia Catastral	Superficie Catastral
"Almacenes Guanarteme, S.L."	Almansa núm. 31	14.828	659,13	6615415DS5161N0001IP	671
Almacenes Guanarteme, S.L.	Castillejos núm. 18	47.942	290,57	6615411DS5161N0001KP	292
"Almacenes Guanarteme, S.L."	Castillejos núm. 22	44.624	77	6615413DS5161N0001DP	82
"Perera y Fernández e Hijas, S.L."	Simancas núm. 43	23.155	952,50	6615416DS5161N0001JP	1.036
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	Barranco de La Ballena	No registrada-	-	-	-
"Almacenes Guanarteme, S.L." (50%) y "Perera y Fernández e Hijas, S.L." (50%)	El Salvador núm. 42 y 44	49234/BIS	75	6615403DS5161N0001LP 6615404DS5161N0001TP	75

C. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN Y REALIDAD FÍSICA DE DICHS TERRENOS SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN.

La AD-08 "Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)" está compuesta actualmente por cinco bloques de fincas y un barranco

RELACIÓN DE TITULARES Y SUPERFICIES REAL SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN DE LA AD-08 "SIMANCAS-CASTILLEJOS (Barranco de Guanarteme)"		
Localización	Titular	Superficie
Almansa núm. 31	"Almacenes Guanarteme, S.L."	675 m ²
Castillejos núm.18	"Almacenes Guanarteme, S.L."	292 m ²
Castillejos núm. 22	"Almacenes Guanarteme, S.L."	79 m ²
Simancas núm. 43	"Perera y Fernández e Hijas, S.L."	1.035 m ²
Salvador núm. 42 y 44	"Almacenes Guanarteme, S.L." "Perera y Fernández e Hijas, S.L."	74 m ²
Barranco de La Ballena	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	520 m ²
TOTAL		2.675 m²s

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	280/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Descripción registral de las fincas aportadas:

1. Finca sita en Almansa núm. 31: Se corresponde con la **finca registral núm. 14.828** inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Las Palmas de Gran Canaria cuya descripción es la que sigue:

“casa de dos plantas, destinada la baja a almacén y la alta a oficinas, situada en la calle Almansa, en el barrio de Guanarteme, de Las Palmas de Gran Canaria, señalada con el núm. 43, hoy 33 de gobierno. Que ocupa una superficie de seiscientos cincuenta y nueve metros, un decímetros y tres centímetros cuadrados”.

- **Referencia catastral:** 6615415DS5161N0001IP.

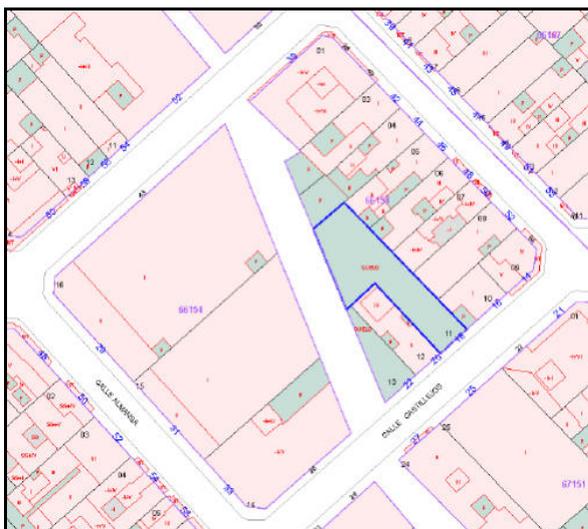


2. Finca sita en Castillejos núm. 18: Se corresponde con la **finca registral núm. 47.942** inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Las Palmas de Gran Canaria cuya descripción es la que sigue:

“solar situado en el barrio de Guanarteme de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que linda: al Sur o frente, en siete metros con la calle Castillejos, señalado con el número dieciocho de gobierno; al Naciente o derecha, en veintisiete metros veinte centímetros, con solar de dona Rosalía Fragoso y otros que han de venderse a don Gregorio Jiménez y don Juan y don Diego Franquis; al Norte o espalda, en doce metros con el Barranquillo de La Ballena; y al Poniente o izquierda, en diecisiete metros con dolas de doña Cayetana Gómez Apolinario. Ocupa una superficie de dos áreas, noventa centiáreas, cincuenta y siete decímetros cuadrados equivalente a doscientos noventa metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados”.

- **Referencia catastral:** 6615411DS5161N0001KP.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	281/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



3. Finca sita en Castillejos nº 22: Se corresponde con la **finca registral núm. 23.155** inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Las Palmas de Gran Canaria cuya descripción es la que sigue:

“solar sito en la calle Castillejos número veintidós, en el término municipal de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de setenta y siete metros cuadrados. Linda: al Norte o derecha entrando, con casa de Don Antonio Castellano Sánchez, hoy doña Magdalena Travieso Naranjo; Sur o izquierda entrando, con barranquillo de la Ballena; Oeste o espalda con solar de don Juliano Bonny; y al Naciente o frente, con calle de su situación.”.

– **Referencia catastral:** 6615413DS5161N0001DP.

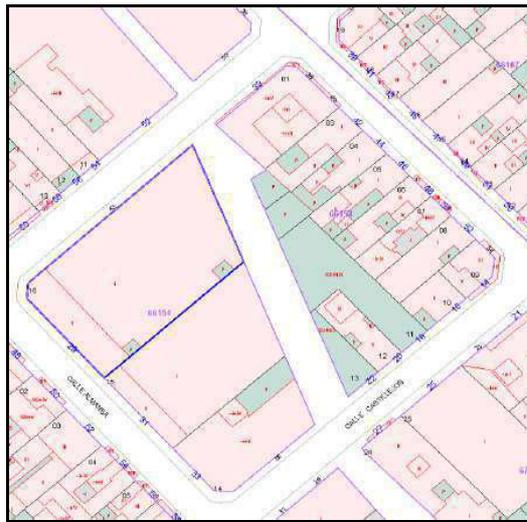


4. Finca sita en Simancas núm. 43: Se corresponde con la **finca registral núm. 44.624** inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Las Palmas de Gran Canaria cuya descripción es la que sigue:

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	282/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

“LOCAL o NAVE destinado a almacén de una sola planta, sito en la calle Simancas, número cuarenta y tres de gobierno, barrio de Guanarteme, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. En un altílo del mismo situado en el extremo lateral derecho se ubica una oficina de forma rectangular que tiene su entrada principal e independiente por la calle Almansa, por donde se encuentra señalada con el número veintinueve de gobierno, El solar sobre el que se asienta la construcción tiene una superficie de novecientos cincuenta y dos metros con cincuenta decímetros cuadrados. La superficie construida total es de mil noventa y cinco metros con cincuenta decímetros cuadrados, de los que ciento cuarenta y tres metros corresponden a la reseñada oficina. El local o nave tiene su estrada principal desde la calle Simancas a través de un gran portón que da acceso a un espacio diáfano que además tiene dos baños sitos al fondo en el lateral derecho La oficina cuenta además con un baño completo en su interior. (...)”.

– **Referencia catastral:** 6615416DS5161N0001JP.



- Finca sita en calle Salvador núm. 42 y 44: Se corresponde con la finca registral núm. **49234/BIS** inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de Las Palmas de Gran Canaria, perteneciendo en copropiedad a las entidades mercantiles “Almacenes Guanarteme, S.L.” (50%) y “**Perera y Fernández e Hijas, S.L.**” siendo la descripción la que sigue:

“Solar con una superficie de 75 m² pendiente de segregación de resto de finca donde se ubica el edificio “Leyre” quedando este solar como trasera de dicho edificio en uno de sus extremos y en el otro con el cauce del barranco de la ballena”.

- **Referencia catastral:** Dicha porción de terreno no tiene referencia catastral independiente asignada, sino que es parte de las fincas cuyas referencias catastrales son las siguientes: 6615403DS5161N0001LP (El Salvador 42) y 6615404DS5161N0001TP (El Salvador 44).

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	283/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



5. **Barranco de La Ballena**: La superficie del barranco que atraviesa la AD-08 según reciente levantamiento topográfico realizado por el Ingeniero técnico en topografía don José Ramón Roldán Hernández cuya copia se incorpora a este documento (véase apartado G.2 Levantamiento topográfico de las fincas de origen) asciende a quinientos veinte metros cuadrados (520m²). Asimismo, se acredita que la superficie total del ámbito que conforma la AD-08 asciende a dos mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados (2.675 m²).

D. PROPUESTA DE AGRUPACIÓN Y POSTERIOR ADJUDICACIÓN DE FINCAS DE RESULTADO.

D.1. Descripción de la finca agrupada.

URBANA. SOLAR de forma irregular que proviene de la agrupación de todas las fincas de origen que conforman la AD-08. Se encuentra localizada en las confluencias de las calles Castillejos, Almansa y Simancas en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de **dos mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados (2.675 m²)**.

“Linderos:

- Al Noroeste con calle Simancas.
- Suroeste, en parte calle Almansa, en otro edificio que se configura en las esquinas de las calle Almansa, por donde está señalado con el número de gobierno 33, y calle Castillejos, y en otra parte, con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	284/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Nordeste, en parte, con las traseras de los inmuebles con frente de fachada a la calle El Salvador y números de gobierno comprendidos entre el 56 y el 72, y en otra parte con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.
- Sudeste, en parte con edificio que se configura en las esquinas de las calles Almansa por donde está señalado con el número de gobierno 33, y calle Castillejos, y en otra parte, con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20."

D.2. Descripción de las fincas de resultado.

1.- Finca A: Solar o parcela de terreno de titularidad municipal con uso de **Espacio Libre (EL)/ Canalización de barranco**. Cuenta con una superficie de trescientos cuarenta y dos metros cuadrados (342 m²).

Linderos:

- Noreste, en parte con calle Simancas y en otra parte con finca resultado B.
- Suroeste, en parte con finca de resultado B, y en otra parte, con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.
- Nordeste, con las traseras de los inmuebles con frente de fachada a la calle El Salvador y números de gobierno comprendidos entre el 56 y el 72. Sudeste, con calle Castillejos.

Dentro de su delimitación y linderos se ubica la nueva canalización y trazado del Barranco de La Ballena, ocupando una superficie de trescientos cuarenta y dos metros cuadrados (342m²).

2.- Finca B: Solar o parcela de terreno de titularidad municipal destinada en su superficie a uso de **Espacio Libre Público** y en su subsuelo a uso privado de Aparcamiento. Cuenta con una superficie de setecientos ochenta y dos metros cuadrados (782 m²).

Linderos:

- Noroeste, en parte con calle Simancas y en otra parte con finca de resultado C.
- Suroeste, en parte con finca de resultado C, y en otra parte con edificio que se configura en las esquinas de las calles Almansa, por donde está señalado con el número de gobierno 33, y calle Castillejos.
- Nordeste, en parte con finca de resultado A, y en otra parte con inmueble ubicado en la calle Castillejos por dónde está señalado con el número 20.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	285/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Sudeste, en parte con calle Castillejos, y en otra parte con inmueble ubicado en la calle Castillejos por donde está señalado con el número 20.

Dicha finca está afectada a un Complejo Inmobiliario que se registrará por los Estatutos que se incorporan a este documento como **Anexo I**.

3.- **Finca C:** Solar o parcela de terreno de titularidad privada destinada en su **superficie** a **Uso Residencial** (Ordenanza M5 y M11), y en su **subsuelo** a **uso privado de Aparcamiento**. Cuenta con una superficie total de dos mil trescientos treinta y tres metros cuadrados (2.333 m²); de los cuales 1.551 m² están destinados a albergar edificación con uso residencial y terciario (sobre rasante) y 2.333 m² está destinados a aparcamiento/subterráneo (bajo rasante) que comprende la totalidad del subsuelo de la **parcela C**, más el subsuelo de la **parcela B**.

Siendo la edificabilidad construida sobre rasante de 13.085,48m², de los cuales 303,82 m² están destinados a balcones que no computa edificabilidad. Por lo tanto, resulta un total de edificabilidad computable sobre rasante de 12.781,66 m². Mientras que la edificabilidad construida total bajo rasante es de 7.041,00m².

Linderos: Noroeste, en parte con calle Simancas, y en otra con finca de resultado B. Suroeste, con calle Almansa. Nordeste, con finca de resultado B. Sudeste, en parte con edificio que se configura en las esquinas de la calle Almansa, por donde está señalado con el número de gobierno 33, y calle Castillejos, y en otra parte, con finca de resultado B.

La presente finca se adjudica en proindiviso en una proporción de cuota de un 49,745% para el titular "Perera y Fernández e Hijas, S.L." y de un 50,255% para el titular "Almacenes Guanarteme S.L." y está afectada a un Complejo Inmobiliario que se registrará por los Estatutos que se incorporan a este documento como **Anexo I**.

FINCAS DE RESULTADO				
Finca de Resultado	Superficies (m ²)	Destino	Titular adjudicatario	Ordenanza
Finca A	342 m ²	Canalización del Barranco	Ayuntamiento	EL
Finca B	782 m ²	Espacio Libre (sobre rasante)	Ayuntamiento	EL

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	286/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Finca C	2.333 m ²	Residencial y terciario (sobre rasante):1.551m ² s AP (bajo rasante): (1.551+782)= 2.333 m ² s	Proindiviso entre: "Perera y Fernández e Hijas, S.L." en una cuota de 49,745% y para "Almacenes Guanarteme S.L." en una cuota de 50,255%	M5 y M11/AP
----------------	----------------------	--	---	-------------

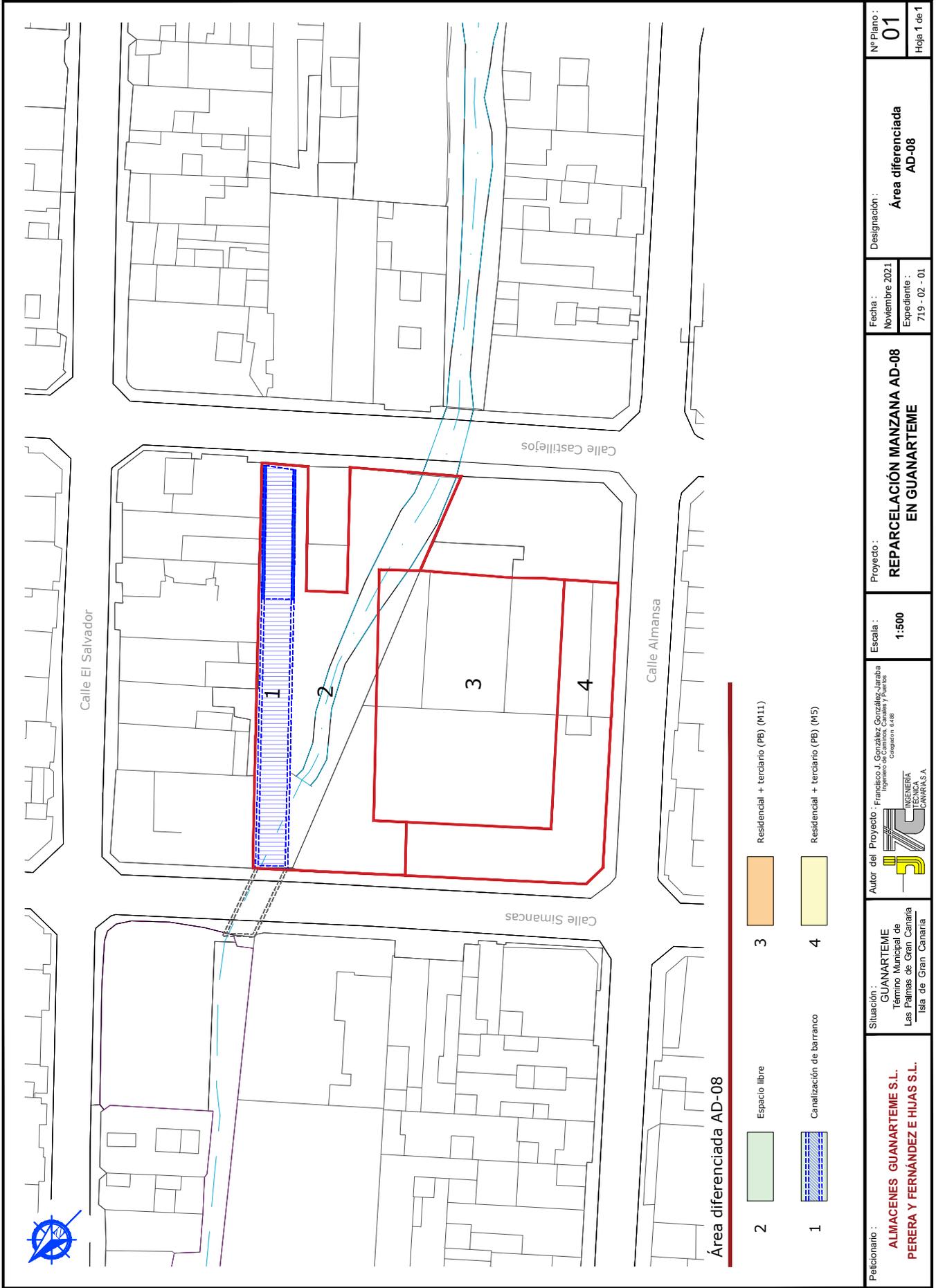
- ❖ Sobre **las fincas de resultado "B" y "C"** se constituye un Complejo Inmobiliario con la finalidad de regular las relaciones jurídicas derivadas de la coexistencia entre un suelo o vuelo de naturaleza pública (suelo de la finca de resultado B), y un subsuelo de naturaleza privada (subsuelo de finca de resultado C), el cual se registrará en cuanto a su funcionamiento por los Estatutos que se incorporan como **Anexo I**.

E. JUSTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La propiedad ejecutará las obras de urbanización necesarias para la colmatación de la finca edificable, así como las obras de urbanización del espacio libre que se libera en la superficie de la finca señalada como "**Finca B**" todas ellas según las directrices que se marquen desde el servicio de vías y obras del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Se aporta como **Anexo E.1** Documento de obras ordinarias de urbanización. Acondicionamiento de espacio libre entre calle Castillejos y calle Simancas, dónde se justifican y motivan los costes de las obras de urbanización.

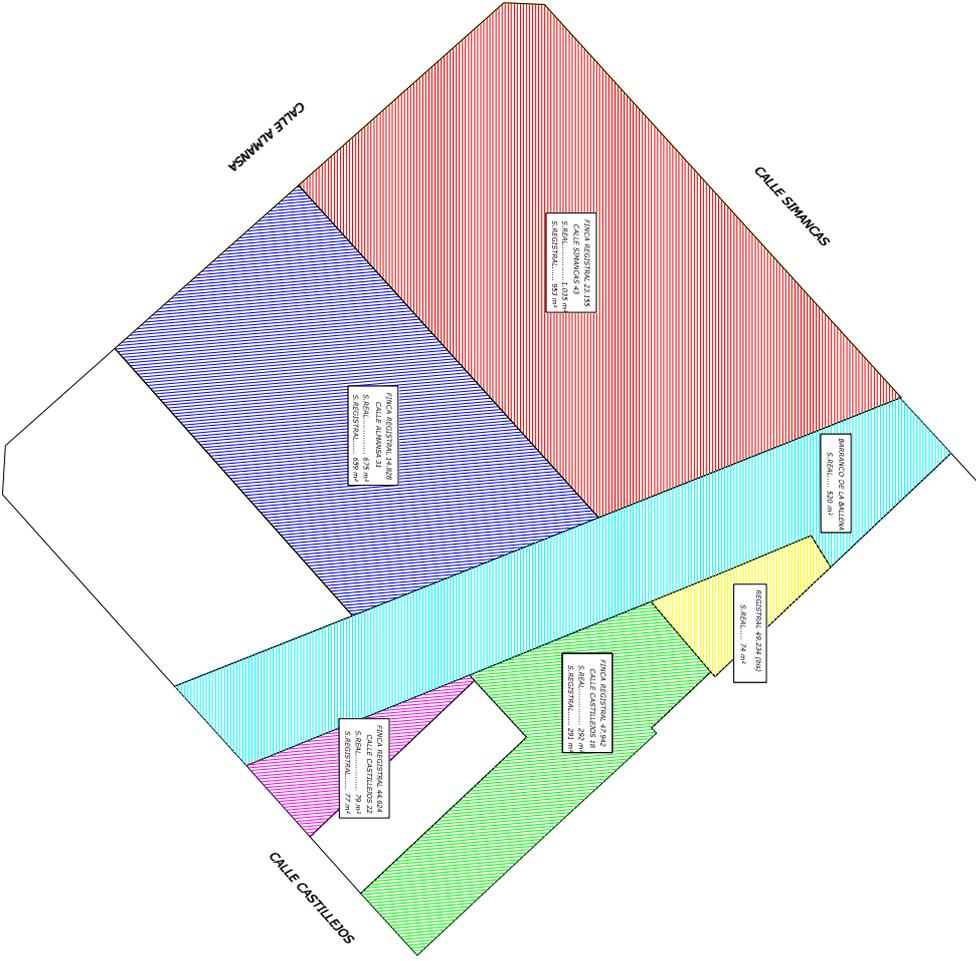
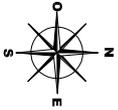
Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	287/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Peticionario: ALMACENES GUANARTEME S.L. PERERA Y FERNANDEZ E HIJAS S.L.	Situación: GUANARTEME Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria Isla de Gran Canaria	Autor del Proyecto: Francisco J. González González-Jaraba <small>Ingeniero de Edificación e Urbanismo</small> 	Escala: 1:500	Proyecto: REPARCELACIÓN MANZANA AD-08 EN GUANARTEME	Fecha: Noviembre 2021	Designación: Área diferenciada AD-08	Nº Plano: 01
					Expediente: 719 - 02 - 01		Hoja 1 de 1

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	288/587
Observaciones			
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





JOSE RAMON ROLDAN HERNANDEZ

PASEO DE TOMAS MOYALES 97-3º C
3504 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Móvil: 649.94.11.94

PROYECTO:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO AD-08
TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE G.C.

AUTOR DEL TRABAJO:

JOSÉ RAMÓN ROLDÁN HERNÁNDEZ

ING. TEC. EN TOPOGRAFÍA

SUPERFICIE OCUPADA:

FINCA REGISTRAL 23.135 = 1.035 m²
FINCA REGISTRAL 14.828 = 025 m²
FINCA REGISTRAL 47.942 = 292 m²
FINCA REGISTRAL 42.234 (MS) = 74 m²

COORDENADAS:

PLANO:	2 de 2	PLANO DE SUPERFICIES
FECHA:	NOV-2021	
ESCALA:	1/400	
ING. TEC. EN TOPOGRAFÍA:		ING. TEC. EN TOPOGRAFÍA:
NO. DE Colección:		5048

Situación:		CALLE: CASTILLOS, SIMANCAS Y ALMANSA T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ING. TEC. EN TOPOGRAFÍA:		

ING. TEC. EN TOPOGRAFÍA:		ING. TEC. EN TOPOGRAFÍA:
NO. DE Colección:		5048



Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	289/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



JOSE RAMON ROLDAN HERNANDEZ

PASEO DE TOMAS NOVALES 97-9C
3504 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Móvil: 649.94.11.94

PROYECTO:

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO AD-08
TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE G.C.

AUTOR DEL TRABAJO:

ING. TEC. EN TOPOGRAFÍA:

JOSÉ RAMÓN ROLDÁN HERNÁNDEZ

SUPERFICIE OCUPADA:

FINCA REGISTRAL 23.198 = 1.039 m²
FINCA REGISTRAL 41.808 = 625 m²
FINCA REGISTRAL 47.942 = 292 m²
FINCA REGISTRAL 42.334 (053) = 74 m²

COORDENADAS:



PLANO:

1 de 2

PLANO DE ACOTACIONES

FECHA:

NOV-2021

SITUACIÓN: CALLES CASTILLOS, SERRANOS Y ALMIRANTA
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESCALA:

1/400

ING. TEC. EN TOPOGRAFÍA:
ING. JOSÉ RAMÓN ROLDÁN HERNÁNDEZ
Nº DE Colección: 5048

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	290/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Fincas de Origen

Parcelas	Superficie	Propietario	Parcelas	Superficie	Propietario
1	S=1.035,00 m ²	Familia Perera	4	S=74,00 m ²	Proindiviso (Almacenes Guanarteme S.L. / Familia Perera)
2	S=675,00 m ²	Almacenes Guanarteme S.L.	5	S=292,00 m ²	Almacenes Guanarteme S.L.
3	S=520,00 m ²	Cauce Público	6	S=79,00 m ²	Almacenes Guanarteme S.L.

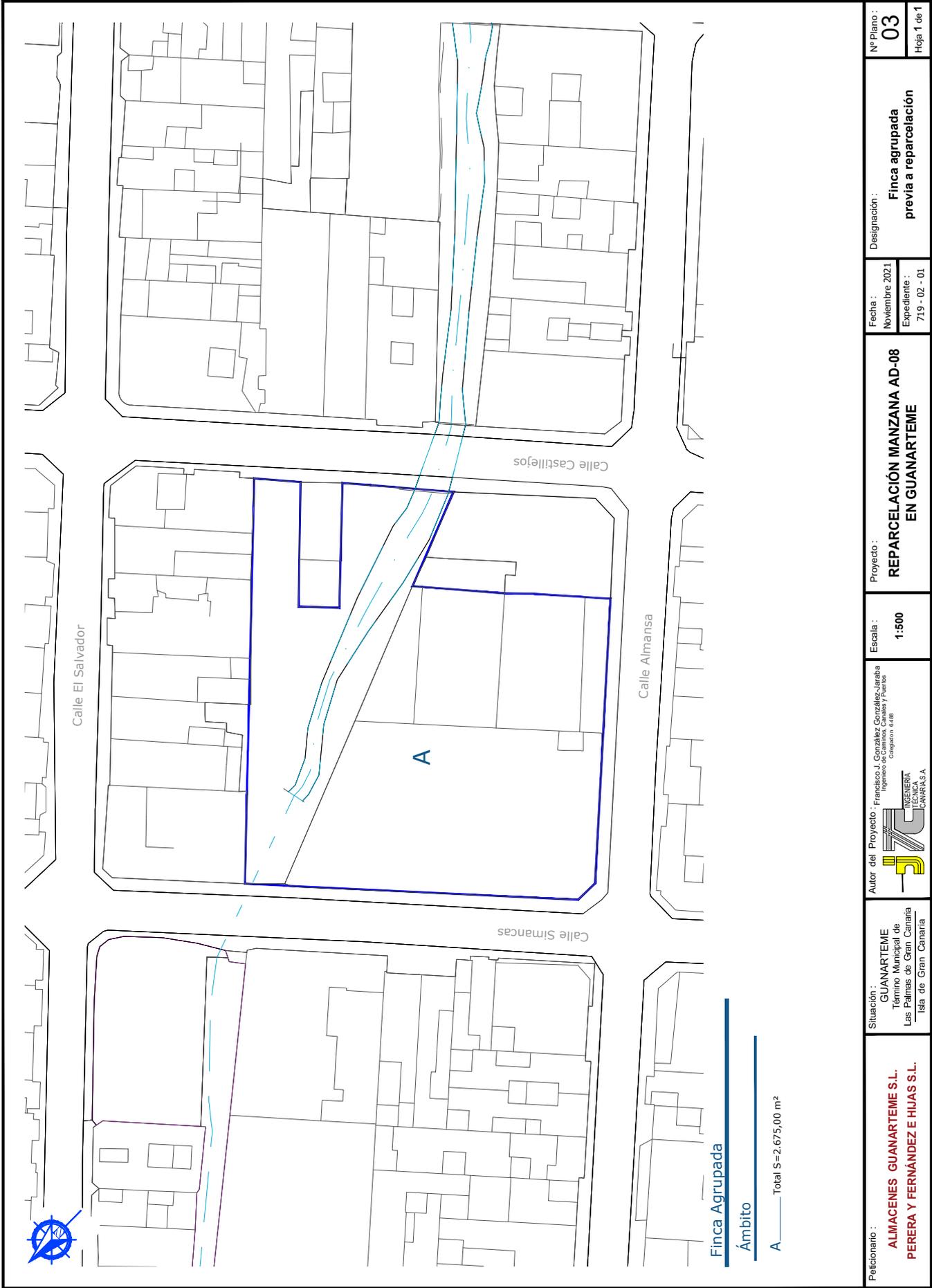
Ámbito

A Total S=2.675,00 m²

Peticionario: ALMACENES GUANARTEME S.L. PERERA Y FERNANDEZ E HIJAS S.L.	Situación: GUANARTEME Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria Isla de Gran Canaria	Autor del Proyecto: Francisco J. González González-Jarabís Ingeniero de Edificación e I+B+D  INGENIERIA CANARIA S.A.	Escala: 1:500	Proyecto: REPARCELACIÓN MANZANA AD-08 EN GUANARTEME	Fecha: Noviembre 2021	Designación: Fincas de origen	Nº Plano: 02
					Expediente: 719 - 02 - 01		Hoja 1 de 1

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	291/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

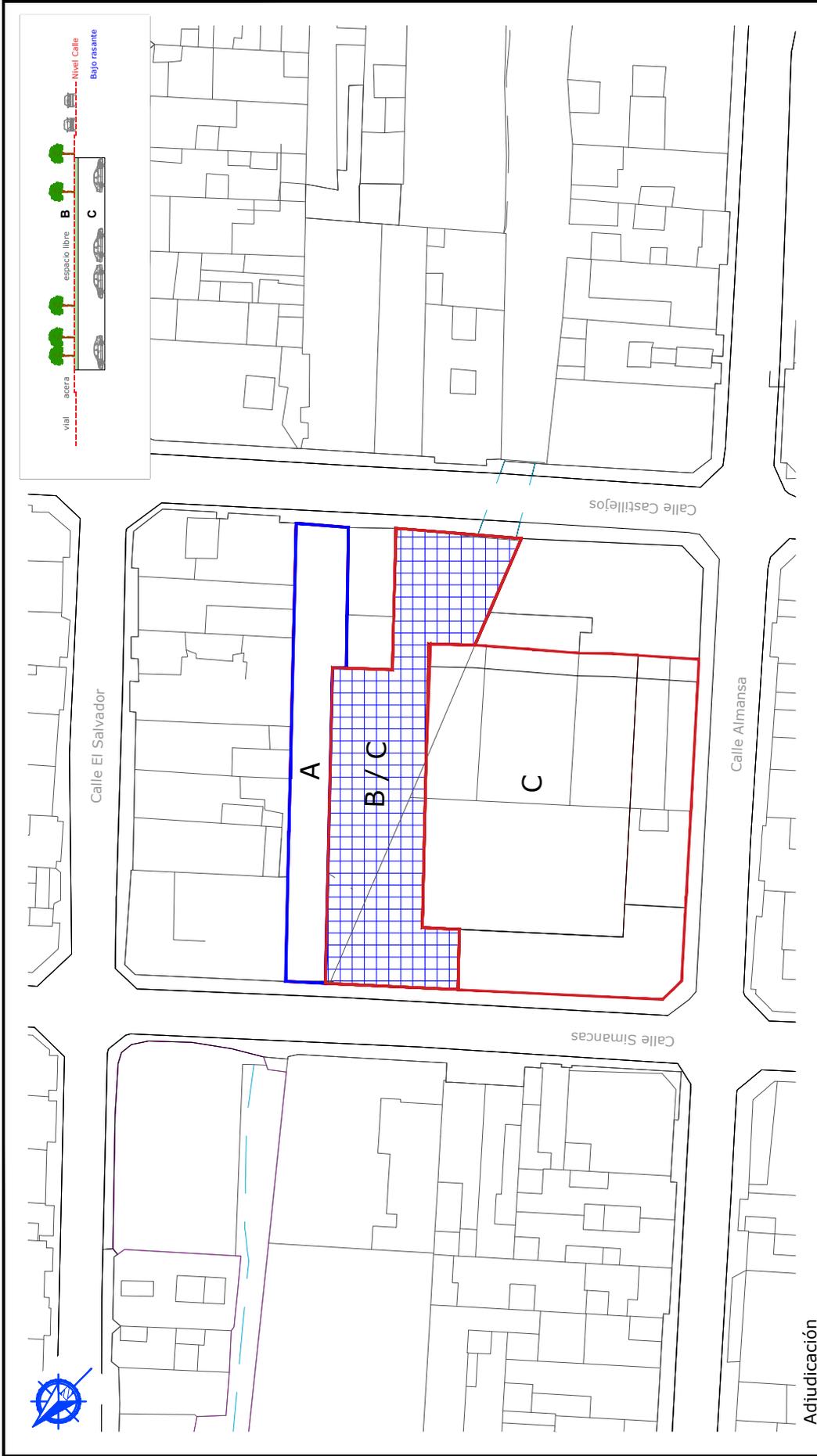




Peticionario: ALMACENES GUANARTEME S.L. PERERA Y FERNANDEZ E HIJAS S.L.	Situación: GUANARTEME Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria Isla de Gran Canaria	Autor del Proyecto: Francisco J. González González-Jarabís Ingeniero de Edificación e IAB 	Proyecto: REPARCELACIÓN MANZANA AD-08 EN GUANARTEME	Fecha: Noviembre 2021 Expediente: 719 - 02 - 01	Designación: Finca agrupada previa a reparcelación	Nº Plano: 03 Hoja 1 de 1
	Escala: 1:500					

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	292/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





A

Finca adjudicada al Ayuntamiento de Las Palmas de GC.
Superficie S=342,00 m²
Uso: Infraestructura (canalización de barranco)

B

Finca adjudicada al Ayuntamiento de Las Palmas de GC.
Superficie S=782,00 m²
Uso: Espacio libre (en superficie a nivel de calle)

C

Finca adjudicada en proindiviso a:
- Perera y Fernández e Hijas S.L.
- Almacenes Guanarteme S.L.
Superficie S=2.333,00 m²

C

Superficie S=1.551,00 m²
Uso: Residencial (nivel de calle)
Uso: Garaje (bajo rasante de calle)

C

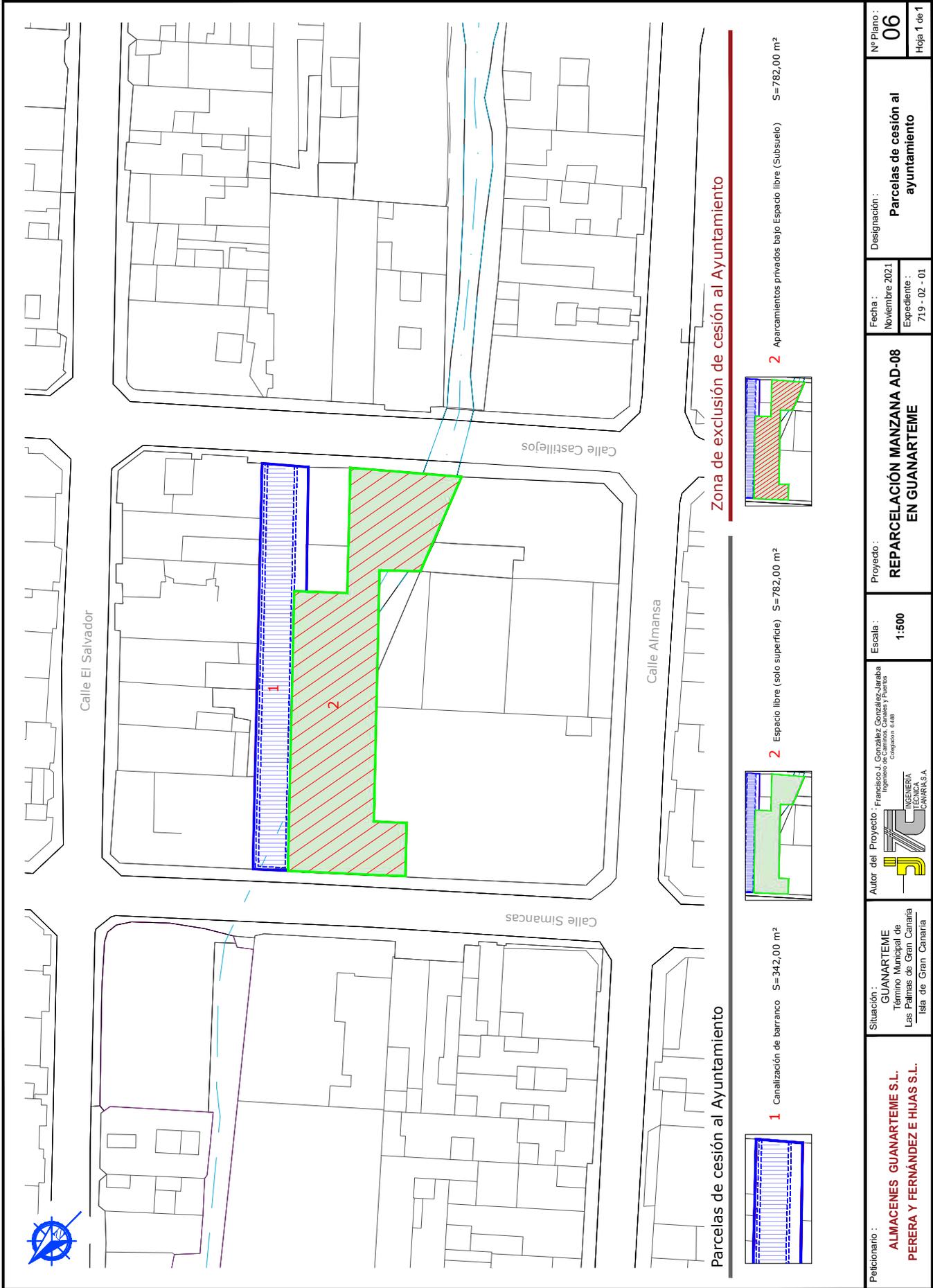
Superficie S=782,00 m²
Uso: Garaje (bajo rasante de calle)

Adjudicación

Peticionario: ALMACENES GUANARTEME S.L. PERERA Y FERNANDEZ E HIJAS S.L.	Situación: GUANARTEME Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria Isla de Gran Canaria	Autor del Proyecto: Francisco J. González González-Jarabá Ingeniero de Edificación e Urbanismo 	Proyecto: REPARCELACIÓN MANZANA AD-08 EN GUANARTEME	Fecha: Noviembre 2021 Expediente: 719 - 02 - 01	Designación: Adjudicación Fincas resultantes	Nº Plano: 05 Hoja 1 de 1
	Escala: 1:500					

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	293/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

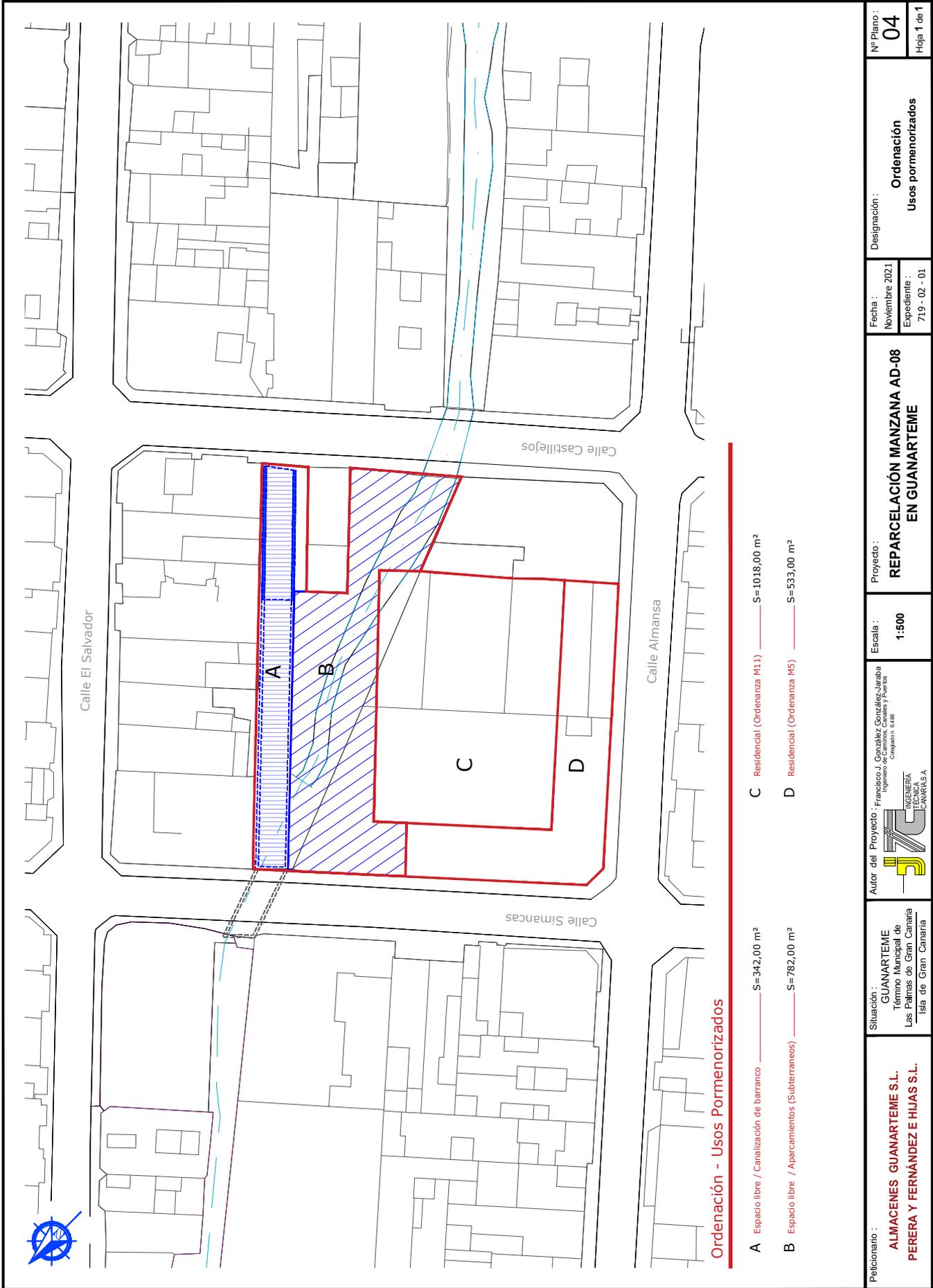




Peticionario: ALMACENES GUANARTEME S.L. PERERA Y FERNANDEZ E HIJAS S.L.	Situación: GUANARTEME Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria Isla de Gran Canaria	Autor del Proyecto: Francisco J. González González-Jaraba Ingeniero de Obras y Planos Colegiación nº 488 	Proyecto: REPARCELACIÓN MANZANA AD-08 EN GUANARTEME	Fecha: Noviembre 2021 Expediente: 719 - 02 - 01	Designación: Parcelas de cesión al ayuntamiento	Nº Plano: 06 Hoja 1 de 1
	Escala: 1:500	Parcelas de cesión al Ayuntamiento	Zona de exclusión de cesión al Ayuntamiento	Parcelas de cesión al Ayuntamiento	Parcelas de cesión al Ayuntamiento	Parcelas de cesión al Ayuntamiento

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	294/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ordenación - Usos Pormenorizados

- A Espacio libre / Canalización de barranco S=342,00 m²
- B Espacio libre / Aparcamientos (Subterráneos) S=782,00 m²
- C Residencial (Ordenanza M11) S=1018,00 m²
- D Residencial (Ordenanza M5) S=533,00 m²

Peticionario: ALMACENES GUANARTEME S.L. PERERA Y FERNANDEZ E HIJAS S.L.	Situación: GUANARTEME Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria Isla de Gran Canaria	Autor del Proyecto: Francisco J. González González-Jarabís Ingeniero de Edificación e Urbanismo 	Proyecto: REPARCELACIÓN MANZANA AD-08 EN GUANARTEME	Fecha: Noviembre 2021 Expediente: 719 - 02 - 01	Designación: Ordenación Usos pormenorizados	Nº Plano: 04 Hoja 1 de 1
	Escala: 1:500					

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	295/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ANEXO DE URBANIZACIÓN.
DOCUMENTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.
ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIO LIBRE ENTRE CALLE
CASTILLEJOS Y CALLE SIMANCAS**

**MEMORIA
PLIEGO DE CONDICIONES
ANEXOS A LA MEMORIA**

JOSÉ D. ACOSTA MATOS

MARZO 2022

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	296/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

MEMORIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- DATOS GENERALES

Promotor de la obra: ALMACENCES GUANARTEME S.L.

Proyectista: José D. Acosta Matos

Proyecto: Anexo de urbanización. Documento de obras de Urbanización. Acondicionamiento de espacio libre entre la calle Castillejos y calle Simancas.

Situación: Distrito Isleta – Puerto – Guanarteme, T.M. de Las Palmas de Gran Canaria

2.- OBJETIVOS

El acondicionamiento del espacio libre entre la calle Castillejos y la calle Simancas, objeto de este proyecto, se encuentra dentro del área diferenciada AD-08 denominada “*Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)*”. El objetivo que se persigue es el de acondicionar el espacio libre que se genera en este tramo del Barranco de Guanarteme. Tal objetivo ya estaba contemplado en el PGOU de 1989.

La naturaleza de las obras previstas en el presente proyecto, supondrán, la regeneración de un espacio libre donde antes se encontraba el cauce del Barranco de Guanarteme, muy degradado y abandonado, canalizando el cauce y dotando dicho espacio libre de un nuevo carácter urbano.

El objetivo principal a conseguir será el tratamiento de dicho espacio público como lugar de acceso, de intercambio y de relación, afrontando la problemática desde el punto de vista de su incidencia en la movilidad, la accesibilidad y la interrelación de los usos residencial y terciario, beneficiando el dinamismo comercial e impulsando una revitalización del tejido empresarial existente.

Esta actuación se enmarca dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuya finalidad es la prolongación de la avenida Mesa y López, con la desembocadura del Barranco de la Ballena.

3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

El área donde se pretende realizar la actuación propuesta está clasificada por el Plan General de Ordenación (PGO-2012) con Adaptación Plena al TR-LOTCECNC y a las Directrices de Ordenación (LEY 19/2003) según el Plano de Regulación del suelo y la Edificación RS 12-O, como suelo urbano consolidado destinado a uso residencial.

Al tratarse de una intervención destinada básicamente al acondicionamiento del Espacio Libre, incluyendo dicho espacio a la red viaria peatonal le es de aplicación la Ley 8/1995 de 6 abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación, y el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el Documento técnico de condiciones

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	297/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

ÁREAS DIFERENCIADAS

AD-08

Denominación: "Simancas Castillejos (Barriada de Guarateme)" Hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: D7 Guarateme Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: Guarateme Hojas RS/GS: 1.2-0

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Las Actuaciones de Edificación AD-07, AD-08 y AD-09 se plantean con la finalidad de cualificar el entorno del Barriada de Guarateme, cada una de ellas en su respectivo ámbito de influencia, con la incorporación de una dotación de espacio libre (EL) que favorezca la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la canalización del cauce de la desembocadura del barranco, sin perjuicio de la restauración de la trama de barrio en ese específico punto. Para referencias para un área de trazado vehicular del barrio de Guarateme trasladamiento en la Avenida Las Indianas, trascendiendo pues la significación exclusiva del propio sector.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

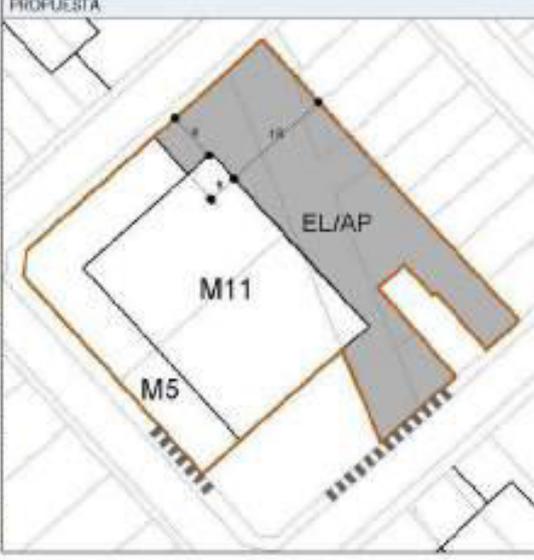
La Norma Zonal de aplicación es III, con la formulación concreta que se refleja.
Se trata de una edificación que cuente con dos plantas (2) plantas hacia Simancas y Simancas, y una (1) planta hacia el espacio libre.
La edificación de once plantas tendrá la planta baja porcionada, en un ámbito de fin, en su fachada al espacio libre.
El volumen propuesto no supera la edificabilidad máxima consentida en la zona de fin y no se refiere con la parcela de origen.

OBSERVACIONES:

Esta es una edificación privada, que se sitúa dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuyo finalidad es la de mejorar, entre otros, el prolongamiento de la Avenida Mesa y López, con la desembocadura del Barranco de la Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado "Centro Cultural y Deportivo de barrio el Parque de la Música y el Auditorio".

III. La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones adyacentes.

PROPUESTA



■ F.G.C. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Norma al TR-LOTCCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 1/2020) ■ Octubre de 2012 ■

Este documento tiene libre valor administrativo, no es vinculante, ni genera derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión digitalizada mediante firma electrónica por la secretaria general del Plano del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 11 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, para el que se acordó la actualización de los contenidos de la publicación de la publicación de la Ley 1/2020, de 23 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plana del PGOU de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLANA AL TR-LOTCCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 1/2020)

Anexo a las Normas Urbanísticas - Actuaciones de Edificación

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	298/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ÁREAS DIFERENCIADAS		AD-08
Denominación: "Simancas-Castillejos (Barranco de Guarteme)"		Página 2 de 2
FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN		
Superficie del ámbito: 2.670,27 m ² *		
Superficie por uso:		
Residencial + terciario (PB):	M5 = 533,47 m ²	
	M11 = 1.006,62 m ²	
	1.540,09 m ²	
Dotacional:	EL = 1.130,18 m ²	
Edificabilidad del ámbito:		
Edificabilidad lucrativa:		
Edificabilidad residencial:	11.635,65 m ² C	
Edificabilidad terciaria:	1.328,55 m ² C (100% ocup./conv.)	
Edificabilidad lucrativa total: 12.964,20 m ² C **		
Coeficiente edificabilidad lucrativa: 4,8550 m ² /m ²		
Edificabilidad dotacional:	0,00 m ² C	
Edificabilidad total:	12.964,20 m ² C	
Coeficiente edificabilidad total: 4,8550 m ² /m ²		
* (de los cuales 509,57 m ² son cauce de barranco)		
** (2.160,7 x 6 m ² /m ²)		
Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:		
Suelo:	623,57 €/m ² C	
Urbanización:	11,05 €/m ² C	

Este documento sólo tiene valor informativo. No es vinculante, ni genera derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión digitalizada mediante firma electrónica por la asociación ganadora del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 1/1970) Documento que integra el acuerdo provisional por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 11 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la adaptación de las condiciones de la publicación del acuerdo de la COTMAG de 28 de octubre de 2011, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena al PGOU de Las Palmas de Gran Canaria.

Anexo a las Normas Urbanísticas | Actuaciones de Dotación

■ F.O.G. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 1/1970) ■ Octubre de 2012

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	299/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La Norma Zonal de aplicación es M, con la formalización concreta que se grafa. La edificación contará con dos alturas diferenciada según la alineación que se defina:

- Cinco (5) plantas hacia la calle Simancas y Almansa y once (11) plantas hacia el espacio libre. La edificación de once plantas tendrá la planta baja porticada, en un ámbito de 5 m, en su fachada al espacio libre.

4.- EMPLAZAMIENTO

Las obras de acondicionamiento se circunscriben en el espacio libre que se genera entre las calles Castillejos y Simancas al cruzarse con el cauce del Barranco de la Ballena, y la superficie de zonas públicas que estas generan. Toda el área se encuentra incluida dentro del Distrito Isleta – Puerto – Guanarteme, T.M. de Las Palmas de Gran Canaria.

5.- ESTADO ACTUAL

Actualmente el cauce del Barranco de la Ballena está visto desde la superficie. Existe un Proyecto redactado por la empresa GEURSA denominado “PROYECTO DE CANALIZACIÓN DEL BARRANCO DE LA BALLENA ENTRE LAS CALLES VERGARA Y SIMANCAS” solicitado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en Julio de 2017, en el cual se definen, calculan y valoran las diferentes unidades para la ejecución de la canalización del Barranco de La Ballena, a su paso desde la calle Castillejos y Simancas.



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	300/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



6.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Las obras previstas, consistirán fundamentalmente en el acondicionamiento del espacio libre que se generará, entre la calle Castillejos a la calle Simancas, los edificios existentes y el edificio de nueva construcción. Esto generará un espacio de relación entre las calles que lo circundan, potenciado a su vez la vinculación estructural de la prolongación de la Avenida Mesa y López con la desembocadura del barranco de La Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado "Centro Cultural y Turístico en torno al Parque de la Música y Auditorio."

Se mejorará la calidad medio ambiental interviniendo en algunos de los servicios municipales (implantando un nuevo alumbrado público, soterrando tendidos aéreos, realizando la red de abastecimiento de agua potable, de baja tensión y de alumbrado público en el tramo comprende el espacio libre que afectan a la parcela de proyecto.

Datos estadísticos. Total Superficie de Actuación 1.282,50 m2

MEMORIA CONSTRUCTIVA

7.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

7.1.- Demoliciones y trabajos previos.

Quedan incluidos en los trabajos de demolición, desmontado y desbroce del terreno, la carga a brazo y con medios manuales sobre camión, el transporte y depósito de escombros en vertedero autorizado. En aquellas demoliciones cuyo material sea susceptible de ser recuperado, deberá éste, ser clasificado, paletizado y acopiado en obra hasta su posterior reutilización.

Se consideran también incluidos todos los medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de las obras, no contemplados en el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, así como la limpieza del tajo demolido.

Se prevé ejecutar los siguientes trabajos:

- Demolición con medios manuales de pavimento de baldosa hidráulica, terrazo o cerámico y pavimento asfáltico, que fuese necesario.
- Desbroce y limpieza de terrenos/escombros con medios manuales y mecánicos.
- Limpieza con medios manuales de elementos/enseres/mobiliarios que pudieran encontrarse en los alrededores.

7.2.- Red de Saneamiento.

La red de saneamiento se proyecta, de modo tal que, en régimen normal, las tuberías que la constituyan no tengan que soportar presión interior. Sin embargo, dado que la red de saneamiento puede entrar parcialmente en carga debido a causas excepcionales o por obstrucción de una tubería, deberá resistir una presión interior de un kilopondio por centímetro cuadrado (1 kp/cm²).

El diámetro de la red principal de saneamiento no podrá ser inferior a 300 mms. tomado desde el interior de la tubería.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	301/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El tipo de material de que está constituida la red principal de saneamiento es de PVC nervada, de rigidez circunferencial específica de 0.08 Kg/cm², en arena de montaña de relleno.

Las juntas y uniones serán estancas, tanto a la presión de prueba de estanqueidad de los tubos como a posibles infiltraciones exteriores; resistirán los esfuerzos mecánicos y no producirán alteraciones apreciables en el régimen hidráulico de la tubería.

Para las juntas y uniones que precisen en obras, trabajos especiales para su ejecución, el contratista propondrá al Director los planos de ejecución de éstas y el detalle completo de la ejecución y características de los materiales, en el caso de que no estén totalmente definidas en el proyecto. El Director, previos los análisis y ensayos que estime oportunos, aceptará la propuesta o exigirá las modificaciones que considere convenientes.

Antes de bajar los tubos a la zanja se examinarán éstos y se apartarán los que presente algún tipo de deterioro.

Una vez colocados los tubos en el fondo de la zanja, se examinarán nuevamente para cerciorarse de que su interior está libre de tierra, piedras, útiles de trabajo, etc. y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual se procederá a calzarlos y acodalarlos con un poco de material de relleno para impedir su movimiento.

Las tuberías y zanjas se mantendrán libres de agua; para ello es buena práctica montar los tubos en sentido ascendente asegurando el desagüe en los puntos bajos.

Al interrumpirse la colocación de la tubería se evitará su obstrucción y se asegurará su desagüe, procediendo no obstante esta precaución a examinar con todo cuidado el interior de la tubería al reanudar el trabajo por si pudiera haberse introducido algún cuerpo extraño en la misma.

Generalmente, no se colocarán más de cien metros de tubería sin proceder al relleno, al menos parcial, para proteger los tubos en lo posible de los golpes.

Una vez colocada la tubería, el relleno de las zanjas se compactará por tongadas sucesivas. Las primeras tongadas hasta unos treinta centímetros por encima de su generatriz superior del tubo se harán evitando colocar piedras o gravas con diámetro superior a dos centímetros y con un grado de compactación no menor del 95% del Próctor normal. Las restantes podrán contener material más grueso, recomendándose, sin embargo, no emplear elementos de dimensiones superiores a los veinte centímetros y con un grado de compactación del 100% del Próctor normal.

Cuando los asientos previsibles de las tierras de relleno no tengan consecuencias de consideración, se podrá admitir el relleno total con una compactación del 95% del Próctor normal.

- Ejecución de las zanjas.

La profundidad mínima de las zanjas, y sin perjuicio de consideraciones funcionales, se determinará de forma que las tuberías resulten protegidas de los efectos del tráfico y cargas exteriores, así como preservadas de las variaciones de temperatura del medio ambiente.

Como norma general, bajo las calzadas o en terreno de tráfico rodado posible, la profundidad mínima será tal, que la generatriz superior de la tubería quede por lo menos a 1,20 metros de profundidad de la superficie, en aceras o lugares sin tráfico rodado puede disminuirse este recubrimiento a sesenta centímetros. Si el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	302/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



respetarse por razones topográficas, canalizaciones existentes, etc. se tomarán las medidas de protección necesarias.

Entre la apertura de la zanja y la colocación de la tubería no deberán transcurrir más de ocho días.

En el caso de terrenos arcillosos o margosos de fácil meteorización, si fuese absolutamente imprescindible efectuar con más plazo la apertura de las zanjas, se deberá dejar sin excavar unos veinte centímetros sobre la rasante de la solera para realizar su acabado en plazo inferior al citado.

El material procedente de la excavación se apilará lo suficientemente alejado del borde de las zanjas para evitar el desmoronamiento de éstas o que el desprendimiento del mismo pueda poner en peligro a los trabajadores. En el caso de excavaciones afecten a pavimentos, los materiales que puedan ser usados en la restauración de los mismos deberán ser separados del material general de la excavación.

Si el terreno es estable, se dispondrá una capa de gravilla o de piedra machacada, con un tamaño máximo de veinticinco milímetros y mínimo de cinco milímetros a todo lo ancho de la zanja con espesor de un sexto del diámetro exterior del tubo y mínimo de diez centímetros. Excepcionalmente, cuando la naturaleza del terreno y las cargas exteriores lo permitan, se podrán apoyar la tubería directamente sobre el fondo de la zanja.

En terrenos inestables se colocará sobre fondo de la zanja una capa de hormigón pobre de quince centímetros de espesor. Sobre esta capa se situarán los tubos dispuestos sobre una cama de hormigón de resistencia característica no inferior a ciento setenta y cinco kilopondios por centímetro cuadrado, de forma que el espesor entre la generatriz inferior del tubo y la capa de hormigón pobre sea quince centímetros. El hormigón se colocará hasta que la cama de apoyo corresponda a un ángulo de ciento veinte grados sexagesimales en el centro del tubo.

- Control y criterios de aceptación y rechazo.

Los materiales utilizados en la construcción, tuberías, materiales de relleno y sellado de juntas, y todos aquellos que sean necesarios para la correcta y completa terminación de la obra, cumplirán las especificaciones generales de los pliegos de condiciones del presente contrato de obras.

Se deberá probar la red con los métodos adecuados a tal fin. Una vez colocada la tubería de cada tramo, construidos los pozos y antes del relleno de la zanja, el Contratista comunicará al Director que dicho tramo está en condiciones de ser probado. El Director, fijará la fecha.

Las pruebas se realizarán obturando la entrada de la tubería en el pozo de aguas abajo y cualquier otro punto por donde se pueda salir el agua; se llenará completamente la tubería y el pozo de aguas arriba del tramo a probar.

Transcurridos treinta minutos del llenado se inspeccionarán los tubos, las juntas y los pozos, comprobándose que no ha habido pérdida de agua. Todo el personal, elementos y materiales necesarios para la realización de las pruebas serán de cuenta del Contratista.

Excepcionalmente, el Director podrá sustituir este sistema de prueba por otro suficientemente constatado que permita la detección de fugas. Si se aprecian fugas durante la prueba, el Contratista las corregirá procediéndose, a continuación, a una nueva prueba.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	303/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7.3.- Pavimentación.

- Bases de zahorra artificial.

Zahorra artificial es una mezcla de áridos, total o parcialmente machacados, en la que la granulometría del conjunto de los elementos que la componen es de tipo continuo.

Los materiales procederán del machaqueo y trituración de piedra de cantera o grava natural, en cuyo caso la fracción retenida por el Tamiz 5 UNE deberá contener, como mínimo, un cincuenta por ciento (50%) en peso de elementos machacados que presenten dos (2) caras o más de fractura.

El árido se compondrá de elementos limpios, sólidos y resistentes, de uniformidad razonable, exentos de polvo, suciedad, arcilla u otras materias extrañas.

- La preparación de la superficie existente:

1.- La zahorra artificial no se extenderá hasta que se haya comprobado que la superficie sobre la que ha de asentarse tiene la densidad debida y las rasantes indicadas en los planos, con las tolerancias establecidas.

2.- Si en dicha superficie existen irregularidades, que excedan de las mencionadas tolerancias, se corregirán de acuerdo con el Pliego de Condiciones.

El procedimiento de preparación material deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones granulométricas y de calidad exigidas. Ello exige la dosificación en central.

La extensión de una tongada se realizará una vez comprobada la superficie de asiento de la tongada, extendiéndose posteriormente ésta. Los materiales previamente mezclados serán extendidos tomando las precauciones necesarias para evitar su segregación o contaminación, en tongadas de espesor uniforme, lo suficientemente reducido para que, con los medios disponibles, se obtenga en todo su espesor el grado de compactación exigido. Después de extendida la tongada se procederá, si es preciso, a su humectación. El contenido óptimo de humedad se determinará en obra, a la vista de la maquinaria disponible y de los resultados que se obtengan en los ensayos realizados. En el caso de que fuera preciso añadir agua, esta operación se efectuará de forma que la humectación sea uniforme.

La compactación de la tongada, conseguida la humectación más conveniente, se realizará hasta que la densidad alcanzada sea al menos de un noventa y ocho por ciento (98%) de la densidad máxima obtenida en el ensayo Próctor Modificado (realizado según la Norma NLT-108/72. Las zonas que, por su reducida extensión, su pendiente o su proximidad a obras de fabrica no permitan el empleo del equipo que normalmente se estuviera utilizando, se compactarán con los medios adecuados para el caso, de forma que las densidades que se alcancen no sean inferiores a las obtenidas en el resto de la capa de zahorra artificial. El apisonado se ejecutará longitudinalmente, comenzando por los bordes exteriores, progresando hacia el centro y solapándose en cada recorrido un ancho no inferior a un tercio (1/3) del elemento compactador. El acabado final se efectuará utilizando rodillos estáticos. No se extenderá ninguna tongada en tanto no hayan sido realizadas la nivelación y comprobación del grado de compactación de la precedente.

La tolerancia se sustancia en que la superficie acabada no deberá rebasar en más de diez milímetros (10 mm) cuando se compruebe con una regla de tres metros (3m.) aplicada tanto paralelamente como normalmente al eje de la calle.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	304/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Sobre las capas en ejecución se prohibirá la acción de todo tipo de tráfico, hasta que no se haya completado su compactación. Si ello no es factible, el tráfico que necesariamente tenga que pasar sobre ellas se distribuirá de forma que no se concentren huellas de rodadas en la superficie

- Mezclas bituminosas en caliente.

Se define como tal la combinación de áridos y un ligante bituminoso, para realizar la cual es preciso calentar previamente los áridos y el ligante. La mezcla se extenderá y compactará a temperatura superior a la del ambiente.

Podrá mejorarse el ligante elegido mediante la adición de activantes, caucho, asfalto natural o cualquier otro producto sancionado por la experiencia.

Los medios de transporte consistirán en camiones de caja lisa y estanca, perfectamente limpia, y que deberá tratarse con un producto adecuado para evitar que la mezcla se adhiera a ella. La forma de la caja será tal que durante el vertido en la extendedora no toque a la misma. Los camiones deberán estar provistos de una lona o cobertor adecuado para proteger la mezcla caliente durante su transporte.

Las extendedoras serán autopropulsadas, dotada de los dispositivos necesarios para extender la mezcla con la configuración deseada y un mínimo de precompactación. La capacidad de la tolva será la adecuada para el tamaño de la máquina, así como la potencia de tracción. Se comprobará en su caso, que los ajustes del enrasador y de la maestra se atienen a las tolerancias mecánicas especificadas por el fabricante, y que dichos ajustes no han sido afectados por el desgaste. Si a la extendedora pueden acoplarse piezas para aumentar su ancho, éstas deberán quedar perfectamente alineadas con las correspondientes de la maquina. Deberán utilizarse compactadores autopropulsados de cilindros metálicos, estáticos o vibrantes, triciclos o tándem de neumáticos o mixtos. El equipo de compactación será aprobado por el Director de la Obra, a la vista de los resultados obtenidos en el tramo de prueba. Todos los tipos de compactadores estarán dotados de dispositivos para la limpieza de las llantas o neumáticos durante la compactación y para mantenerlos húmedos en caso necesario, así como de inversores de marcha atrás suave. Los compactadores de llanta metálica no deberán presentar surcos ni irregularidades en las mismas. Los compactadores vibrantes dispondrán de dispositivos para eliminar la vibración al invertir la marcha, siendo aconsejable que el dispositivo sea automático. Los de neumático tendrán ruedas lisas, en número, tamaño y disposición tales que permitan el solape de las huellas de las delanteras y traseras, y, en caso necesario, faldones de lona protectores contra el enfriamiento de los neumáticos. Las presiones lineales, estáticas o dinámicas, y las presiones de contacto de los diversos tipos de compactadores, serán las necesarias para conseguir la compacidad adecuada y homogénea de la mezcla en todo su espesor, pero sin producir roturas del árido ni arrollamientos de la mezcla a las temperaturas de compactación.

La mezcla se transportará en camiones al lugar de empleo, de modo que, en el momento de descargarla en la extendedora, su temperatura no será inferior a la especificada en el estudio de la mezcla. En condiciones meteorológicas adversas, o cuando exista riesgo de un enfriamiento excesivo de la mezcla, ésta deberá protegerse durante el transporte mediante lonas u otros cobertores adecuados.

La mezcla no se extenderá hasta que no se haya comprobado que la superficie sobre la que se ha de asentar tiene la densidad debida y las rasantes indicadas, con las tolerancias establecidas. Si en dicha superficie existen irregularidades que excedan de las mencionadas

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	305/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



tolerancias, se corregirán de acuerdo con lo previsto en la unidad de obra correspondiente. Se comprobará que ha transcurrido el plazo de curado de los riegos de imprimación o de adherencia, no debiendo quedar vestigios de fluidificante o agua en la superficie; así mismo, si ha transcurrido mucho tiempo desde la aplicación de los riegos, se comprobará que la capacidad de unión de éstos con la mezcla no haya disminuido en forma perjudicial; en caso contrario, el Director de la Obra podrá ordenar la ejecución de un riego adicional de adherencia.

La extendedora se regulará de forma que la superficie de la capa extendida que lisa y con un espesor tal que, una vez compactada, se ajuste a la sección transversal, rasantes y perfiles indicados, con las tolerancias establecidas. A menos que se ordene otra cosa, la colocación comenzará a partir del borde de la calzada en las zonas a pavimentar con sección bombeada, o en el lado inferior en las secciones con pendiente en un solo sentido. La mezcla se colocará en franjas de ancho apropiado para realizar el menor número de juntas longitudinales, y para conseguir la mayor continuidad de la operación de extendido, teniendo en cuenta el ancho de la sección, las necesidades de tráfico, las características de la extendedora y la producción de la planta. Cuando sea posible se realizará la extensión en todo el ancho a pavimentar, trabajando si es necesario con dos o más extendedoras ligeramente desfasadas. En caso contrario, después de haber extendido y compactado la primera franja, se extenderá la segunda y siguientes y se ampliará la zona de compactación para que incluya quince centímetros (15cms.) la primera franja. Las franjas sucesivas se colocarán mientras el borde de la franja contigua se encuentre aún caliente y en condiciones de ser compactado fácilmente. De no ser así, se ejecutará una junta longitudinal. La colocación de la mezcla se realizará con la mayor continuidad posible, vigilando que la extendedora de la superficie a las cotas previstas con objeto de no tener que corregir la capa extendida. En caso de trabajo intermitente se comprobará que la temperatura de la mezcla que quede sin extender en la tolva de la extendedora y debajo de ésta, no baja de la prescrita. Tras la extendedora deberá disponerse un número suficiente de obreros especializados, añadiendo mezcla caliente y enrasándola, según se precise, con el fin de obtener una capa que, una vez compactada se ajuste plenamente a las condiciones impuestas. Donde no resulte factible el empleo de máquinas extendedoras, la mezcla podrá extenderse a mano. La mezcla, en este caso, se descargará fuera de la zona que se vaya a pavimentar y se distribuirá en los lugares correspondientes por medio de palas y rastrillos calientes, en una capa uniforme y de un espesor tal que, una vez compactada, se ajuste con las tolerancias establecidas.

La compactación de la mezcla se realizará a la temperatura más alta posible, tan pronto como se observe que la mezcla puede soportar la carga a que se somete sin que se produzcan desplazamientos indebidos. La compactación se continuará mientras la mezcla se mantenga en caliente y en condiciones de ser compactada, hasta que se alcance la densidad especificada. Esta compactación irá seguida de un apisonado final que borre las huellas dejadas por los compactadores precedentes. En los lugares inaccesibles para los equipos de compactadores normales, la compactación, se realizará mediante máquinas de tamaño y diseño adecuados para la labor que se pretende realizar. La densidad a obtener deberá ser por lo menos el noventa y siete por ciento (97%) de la obtenida aplicando a la fórmula de trabajo la compactación prevista en el método Marshall, según Norma NLT-159/75.

La fabricación y extensión de la mezcla no se podrá realizar cuando se produzcan precipitaciones atmosféricas.

Terminada la compactación y alcanzada la densidad adecuada, podrá darse al tráfico la zona ejecutada una vez haya alcanzado la capa la temperatura ambiente.

Sobre muestras tomadas aleatoriamente en los camiones receptores de la descarga de la planta, se realizarán los siguientes ensayos, por cada 1.000 t de mezcla o fracción:

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	306/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- a.- 2 ensayos Marshall S NLT-159.
- b.- 2 contenidos de Betún S NLT-164.
- c.- 2 granulometría de los áridos extraídos de la mezcla S NLT-165.
- d.- 2 cálculo de huecos S NLT-168.

El control de la extensión se realizará:

- a.- Vigilar la temperatura ambiente.
- b.- Medir la temperatura de la mezcla a la llegada de los camiones.
- c.- Comprobar las características geométricas de la capa: espesor, anchura y pendiente.

- Adoquines.

Son elementos prefabricados cerámicos, a modo de adoquines, para constituir pavimentos articulados.

La arcilla y sus componentes elementales cumplirán las condiciones de la normativa en vigor en el momento de la aprobación del presente proyecto.

Las piezas de adoquines tendrán una buena regularidad geométrica y aristas sin desconchados, estarán exentas de fisuras, rebabas, coqueas o cualquier otro defecto que indique una deficiente fabricación. Deberán ser homogéneas y de textura compacta y no tener zonas de segregación.

La forma y dimensiones de las piezas serán las señaladas en los planos o corresponderán a modelos oficiales establecidos por el Plan director de Aceras o similar.

El coeficiente de absorción de agua, máximo admisible, determinado según norma UNE 7008, será del diez por ciento (10%) en peso.

La resistencia mínima a compresión simple será de doscientas cincuenta kilogramos por centímetro cuadrado (250 kg/cm²), determinada según las normas UNE 7241 y 7242.

El desgaste a abrasión será inferior a dos milímetros (2 mm), realizados según UNE 7069.

Con objeto de determinar si el producto es en principio aceptable o no, se verificará en fábrica o a su llegada a obra el material que vaya a ser suministrado, a partir de una muestra extraída del mismo. Sobre dicha muestra, con carácter preceptivo, se determinarán el desgaste por abrasión, resistencia a compresión y absorción. Si del resultado de estos ensayos se desprende que el producto no cumple con alguna de las características exigidas, se rechazará el suministro. En caso contrario, se aceptará el mismo con carácter provisional, quedando condicionada la aceptación de cada uno de los lotes que a continuación se vayan recibiendo en obra al resultado de los ensayos de control.

En cada partida que llegue a la obra se verificará que las características reseñadas en el albarán de la misma corresponden a las especificaciones del proyecto. Con las partidas recibidas en obra, se formarán lotes de inspección de 500 m² para los adoquines. Estas partidas ha de ser homogéneas, es decir por elementos fabricados por un mismo fabricante con propiedades y condiciones presumiblemente uniformes. Sobre muestras tomadas de estos lotes, se realizarán las determinaciones de las características previstas. Si los resultados obtenidos cumplen las prescripciones exigidas para cada una de las características, se aceptará el lote y

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	307/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de no ser así, la Dirección decidirá su rechazo o depreciación a la vista de los ensayos realizados.

- Pavimento de baldosas de hormigón.

Salvo especificación en contrario, el tipo de mortero a utilizar será el mortero hidráulico M-350.

La lechada de cemento para rejuntado se compondrá de seiscientos kilogramos de cemento Portland P-350 por m³ (600 kg/m³); y de arena de la que no más de un quince por ciento (15%) en peso quede retenida por tamiz 2,5 UNE ni más de un quince por ciento (15%) en peso pase por el tamiz 0,32 UNE.

Sobre la solera de hormigón humedecida se dispone el lecho de mortero en forma de torta, con unos cinco centímetros (5cms.) de espesor. Las piezas previamente humedecidas se asientan sobre la capa de mortero fresco, golpeándolas con pisones de madera hasta que queden bien asentadas y enrasadas. Como remate de la colocación se regará el enlosado con agua, se rellenarán las juntas con lechada y se le eliminarán cejas y resaltos de forma que el pavimento una vez terminado presente una superficie continua.

- Encintados de bordillos.

Las piezas de hormigón para bordillos son elementos prefabricados de hormigón que se utilizan para delimitación de calzadas, aceras, isletas y otras zonas.

Los hormigones y sus componentes elementales cumplirán la normativa en vigor en el momento de la aprobación del presente proyecto.

Los bordillos de hormigón tendrán una buena regularidad geométrica y aristas sin desconchados. Las piezas estarán exentas de fisuras, coqueas o cualquier otro defecto que indique una deficiente fabricación. Deberán ser homogéneas y de textura compacta y no tener zonas de segregación.

Los áridos, cemento, aditivos y agua para la fabricación de hormigón, cumplirán la normativa en vigor en el momento de la aprobación del presente proyecto. La granulometría de los áridos que se utilicen será estudiada por el fabricante de manera que el producto terminado cumpla las condiciones exigidas. El árido grueso deberá tener un tamaño máximo inferior al tercio de la dimensión menor de la pieza, y en cualquier caso no será superior a veinte milímetros (20mms.). El cemento será en general del tipo Portland. Las características del hormigón que se utilice serán definidas por el fabricante para que el producto cumpla las condiciones de calidad y características declaradas por aquel.

La forma y dimensiones de los bordillos prefabricados serán las señaladas en los planos o corresponderán a los modelos oficiales establecidos en el plan director de Aceras.

El coeficiente de absorción de aguas, máximo admisible, determinado según la Norma UNE 7008, será del diez por ciento (10%) en peso. La resistencia mínima a compresión simple será de doscientos cincuenta kilogramos por centímetro cuadrado (250 kg/cm²), determinada según las normas UNE 7241 y 7242. La resistencia de flexión de los bordillos bajo carga puntual, será superior a 50 kilogramos por centímetro cuadrado (50 kg/cm²) según la norma DIN 483. El desgaste por abrasión será inferior a tres milímetros (3mms.), realizado según UNE 7069.

Con objeto de determinar si el producto es en principio aceptable o no, se verificará en fábrica, o a su llegada a obra el material que vaya a ser suministrado a partir de una muestra extraída

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBdmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	308/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



del mismo. Sobre dicha muestra, con carácter preceptivo, se determinarán el desgaste por abrasión, resistencia a compresión, absorción y resistencia a flexión. Si del resultado de estos ensayos se desprende que el producto no cumple con alguna de las características exigidas, se rechazará el suministro. En caso contrario se aceptará el mismo con carácter provisional, quedando condicionada la aceptación de cada uno de los lotes que a continuación se vayan recibiendo en obra al resultado de los ensayos de control.

En cada partida que llegue a obra se verificará que las características reseñadas en el albarán de la misma corresponden a las especificadas en el proyecto. Con las partidas recibidas en obra, se formarán lotes de inspección de mil ml de bordillos. Estas partidas han de ser homogéneas, es decir, estar formadas por elementos fabricados por un mismo fabricante con propiedades y condiciones presumiblemente uniformes. Sobre muestras tomadas de estos lotes, se realizarán las determinaciones previstas. Si los resultados obtenidos cumplen las prescripciones exigidas para cada una de las características, se aceptará el lote y de no ser así, la Dirección decidirá su rechazo o depreciación a la vista de los ensayos realizados.

Salvo especificación en contrario, el tipo de mortero a utilizar será el mortero hidráulico M-450.

Sobre el cimiento de hormigón, ajustado a las dimensiones alineación y rasante fijadas en el proyecto, se extenderá una capa de mortero de tres centímetros (3cms.) de espesor, como asiento de los encintados. Inmediatamente y con mortero del mismo tipo se procederá al relleno de los huecos que la forma de los encintados pudiesen originar y al rejuntado de piezas contiguas con juntas que no podrán exceder de cinco milímetros (5mms.) de anchura. A continuación, se procederá al refuerzo posterior de los bordillos en la forma en que se determine en el proyecto. Las líneas definidas por la arista superior deberán ser rectas y, en su caso, las curvas responder a las figuras prefijadas, ajustándose unas y otras a rasantes fijadas.

Los bordillos tendrán un ancho de 20 centímetros (B-20).

7.4.- Medidas de Seguridad

Además de la obtención de las autorizaciones previas como:

- Comienzo de obras.
- Autorización de ocupación de la Vía Pública.
- Desconexión de las redes generales de suministro.

Todas ellas consideradas en este proyecto como la primera medida de seguridad, se adoptarán las que a continuación se citan:

- a) Condiciones de seguridad en el trabajo citadas en las NORMAS TECNOLÓGICAS ESPAÑOLAS.
- b) Real decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, tanto colectivas como individuales establecidas en el Estudio de Seguridad y Salud adjunto al presente proyecto (anexo nº1).
- c) La Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo (orden del Ministerio de Trabajo de 9 de Marzo de 1971). Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el correspondiente plan de seguridad y salud que se deberá aprobar antes del comienzo de los trabajos.
- d) La Ordenanza del Trabajo de la Construcción, Vidrio y Cerámica (orden del Ministerio de Trabajo de 28 de Agosto de 1970, BB.OO.213 al 216), en lo que se refiere a su capítulo XVI: Seguridad e Higiene: Médicos de Empresa.

8.- RELACION DE ACABADOS

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	309/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



8.1.- Pavimentos

- * Pavimento de adoquín cerámico de 20x10x5 cm, igual al colocado en la Playa de Las Canteras, con bisel perimetral sentado con mortero de cemento y arena 1:4 de 3 cms de espesor, sobre solera de 20 cms de espesor de hormigón. Relleno de juntas con mortero seco 1:4 de cemento y arena.
- * Cenefa de granito natural gris perla, abujardado, de 12xLx5 cms, igual al colocado en la Playa de Las Canteras, recibido con mortero de cemento cola sobre soporte preparado.
- * Pavimento de acera de loseta fotocatalítica fabricada en hormigón de alta resistencia con áridos graníticos, silíceos o basálticos, utilizando un 20% de materiales reciclados y composición de su cara vista con capacidad de descontaminar el aire, dimensiones 40x40 con espesor mínimo de 4 cms.
- * Pavimento de acera de loseta fotocatalítica fabricada en hormigón de alta resistencia con áridos graníticos, silíceos o basálticos, utilizando un 20% de materiales reciclados y composición de su cara vista con capacidad de descontaminar el aire, dimensiones 40x40 con espesor mínimo de 6,5 cms.
- * Pavimento “táctil indicador” de 40x40 y espesor mínimo de 4 cms.
- * Pavimento de loseta hidráulica abujardada de 40x40 de grano fino. (pavimento acera)

9.- CUMPLIMIENTO DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS FISICAS Y DE LA COMUNICACIÓN

En cumplimiento con lo establecido en la Ley Territorial número 8/1.995, de 6 de Abril, de “Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la Comunicación” (B.O.C. número 50, 24 de Abril de 1.995), y en el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto 227/1.997, de 18 de Septiembre, (B.O.C. número 150, de 21 de Noviembre de 1.997), “Cumplimiento de la Ley Canaria de Accesibilidad”, se justifica la idoneidad de las soluciones adoptadas mediante la correspondiente ficha técnica de accesibilidad (Anexo nº 1), confeccionada conforme al Anexo 6 del Reglamento de la Ley 8/1.995, de 6 de Abril.

Se cumple así mismo con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el Documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, publicadas en el BOE nº 61, de 11 de Marzo de 2010.

10.- ESTUDIO GEOTÉCNICO

De conformidad con el artículo 123.3 del (T.R.L.C.S.P.), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, debe formar parte integrante del proyecto, un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que la obra se va a ejecutar; el cual, en esta ocasión, no se aporta, ya que resulta incompatible con la naturaleza de la obra.

11.- SERVICIOS AFECTADOS

Previamente al inicio de las labores comprendidas en la presente actuación y una vez la empresa adjudicataria haya solicitado los servicios existentes y la comprobación in situ de la información obtenida, siendo de su cuenta y riesgo los posibles daños que a éstos pudiera ocasionar, se

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	310/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



solicitará la desconexión de las redes generales o instalaciones subterráneas existentes, si las hubiere, que de ellos dependa, de los siguientes servicios:

- Alumbrado público
- Redes de Baja Tensión
- Redes de Media y Alta tensión
- Abastecimiento de agua
- Telefonía (Ono, Vodafone y Movistar)
- Saneamiento y pluviales

Se adjunta al presente proyecto de acondicionamiento anexo de servicios afectados consultados para la elaboración del mismo (Anexo nº 2).

Sin la obtención efectiva de dichas desconexiones NO SE INICIARÁN los trabajos de pavimentación, ni siquiera los previos a ellos, tales como transporte de maquinarias, material, reconocimiento de las instalaciones y del sistema constructivo, etc.

12.- CONTROL DE CALIDAD

En consonancia con el Decreto 80/1987, de 8 de mayo, sobre Control de la Calidad de la Construcción (B.O.C. 74, de 10.6.87) y el Anejo 1 del R. D. 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, se adjunta al presente proyecto de ejecución PLAN DE CONTROL DE CALIDAD (Anexo nº 3).

13.- SEGURIDAD Y SALUD

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1627 / 1997, de 24 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción y en previsión de los riesgos por accidente y enfermedad profesionales que pudieran derivarse de la ejecución de los trabajos previstos en el presente proyecto, se adjunta ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD (Anexo nº 4), en los términos previstos en las normas de seguridad y salud de las obras y de conformidad con el contenido de los proyectos, artículo 123.1 del (T.R.L.C.S.P.), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

14.- PLAN DE GESTIÓN DE RESÍDUOS

En consonancia con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se adjunta al presente proyecto el ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (Anexo nº 5).

15.- EVALUACIÓN DE IMPACTO ECOLÓGICO

La obra que nos ocupa está exenta de Evaluación de Impacto al no encontrarse incluida en ninguno de los anexos de la Ley 11/1990 de Prevención de Impacto Ecológico, y según el artículo 5º, tener lugar en suelo urbano.

16.- CLASIFICACION DEL CONTRATISTA

De conformidad con el artículo 65 y siguientes del "Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público", aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, (en adelante T.R.L.C.S.P., aprobado por R.D.L. 3/2011) y en cuanto se refiere a la determinación de los contratos para cuya celebración es exigible la clasificación previa, se estará a lo establecido conforme a las normas reglamentarias de desarrollo del citado Texto Refundido por el que se definen los grupos, subgrupos y categorías en los que se clasificará el contrato.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	311/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El contratista adjudicatario de la obra deberá disponer de la calificación señalada en el informe técnico que acompañará al presente proyecto, en donde se especificará, Grupo, Subgrupo y Categoría.

17.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y GARANTÍAS

El plazo de ejecución establecido para la ejecución de los trabajos descritos en el presente proyecto es de 3 meses.

18.- REVISION DE PRECIOS

De conformidad con el artículo 89 y siguientes del T.R.L.C.S.P., aprobado por R.D.L. 3/2011, NO procede en este proyecto la revisión de precios por ser el plazo de ejecución de los trabajos previstos inferior a un año.

19.- PROGRAMA DE OBRAS/CUADRO DE BARRAS

Se adjunta el programa de trabajos a realizar, tiempos/importes mediante cuadro de barras.

20.- OBRA COMPLETA

De conformidad con el art. 125 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el "Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas", el proyecto se refiere a una obra completa, toda vez que es susceptible, una vez concluidas las obras, de ser entregada a uso público o al servicio correspondiente.

21.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (150.894,54 €)**.

Las Palmas de Gran Canaria, Marzo de 2.022

EL ARQUITECTO
AUTOR DEL PROYECTO

José D. Acosta Matos

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	312/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

CONDICIONES GENERALES

ORDENACION, ALCANCE Y DISPOSICIONES APLICABLES

Art. 1 Disposiciones aplicables

A tenor de lo dispuesto en el Artículo 109 del Real Decreto 3046/1975 de Bases del Estatuto de Régimen Local, los contratos, cuyo objetivo directo sea la ejecución de obras a cargo de Entidades Locales, se regirán por las normas contenidas en el citado decreto y sus disposiciones reglamentarias y, supletoriamente, por la Ley de Contratos del Estado y las restantes normas del Derecho Administrativo; en defecto de éste último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

En consecuencia, serán de aplicación las disposiciones, o posteriores modificaciones, que, sin carácter imitativo, se señalan a continuación, sin que la ordenación establecida suponga orden de prelación.

- a) Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril.
- b) Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
- c) Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.
- d) Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- e) Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de contratos del Sector Público.
- f) Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público
- g) R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento General de Contratación del Estado
- h) Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado, Decreto 3854/1970, de 31 de Diciembre.(1)
- i) Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- j) Ley 8/1995, de 6 de Abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación, y el Decreto 227/1997, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995.
- k) Ley 11/2002, de 21 de noviembre, de modificación de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
- l) Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre intervenciones arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias.
- m) Ley 31/1995, de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales.
- n) Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- o) Cualquier otra disposición legal que resulte de aplicación.
- p) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Asimismo serán de aplicación, sin carácter limitativo ni excluyente, las siguientes disposiciones:

- a) Instrucción para el Proyecto y Ejecución de Obras de Hormigón en Masa y Armado, en lo sucesivo "EHE".
- b) Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para la recepción de Cementos, RD 1797/2003, en lo sucesivo "RC-03".
- c) Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para

Obras de Carreteras y Puentes de la Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales, en lo sucesivo "PG-3/75".

- d) Pliego General de Condiciones para la Recepción de Yesos y Escayolas en las Obras de Construcción, en lo sucesivo "RY-85".
- e) Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de Abastecimiento de Agua de 28 de Julio de 1974.
- f) Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones de 15 de Septiembre de 1986.
- g) Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Decreto 842/2002, de 18 de septiembre.
- h) Normas Técnicas españolas y extranjeras a las que se aluda en el presente Pliego o en cualquier documento contractual.
- i) Otras instrucciones o reglamentos técnicos nacionales obligatorios, normas nacionales que traspongan normas europeas o internacionales, documentos de idoneidad técnica europeos o especificaciones técnicas comunes, normas extranjeras o cualesquiera otras normas a las que, explícitamente, se haga referencia en el articulado del presente Pliego, o en cualquier otro documento de carácter contractual.

DIRECCION E INSPECCION DE LAS OBRAS**Art. 2 Dirección de las obras**

El facultativo nombrado, Director de Obra, en lo sucesivo "Director", es la persona, con titulación adecuada y suficiente, directamente responsable de la comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada. Para el desempeño de su función, podrá contar con colaboradores a sus órdenes, que desarrollarán su labor en función de las atribuciones derivadas de sus títulos profesionales o de sus conocimientos específicos y que integrarán, junto con el Director, la Dirección de la Obra, en lo sucesivo "Dirección".

Los componentes de la Dirección serán comunicados al Contratista antes de la fecha de la Comprobación del Replanteo.

Art. 3 Funciones del Director

Se atenderá a lo estipulado en el art.94 del R.G.L.C.A.P.

Las funciones del Director en orden a la dirección, control y vigilancia de las obras que fundamentalmente afectan a sus relaciones con el Contratista, son las siguientes:

- Exigir al Contratista, directamente o a través del personal a sus órdenes, el cumplimiento de las condiciones contractuales, con la facultad de controlar totalmente la ejecución de las obras.
- Cuidar que la ejecución de las obras se realice con estricta sujeción al Proyecto aprobado, o modificaciones debidamente autorizadas, así como del cumplimiento del Programa de Trabajos.
- Definir aquellas condiciones técnicas que los Pliegos de Condiciones o Prescripciones correspondientes dejan a su decisión.
- Resolver todas las cuestiones técnicas que surjan en cuanto a interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra, siempre que no se modifiquen las condiciones del contrato.
- Estudiar las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, tramitando en su caso, las propuestas correspondientes.
- Asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso; para lo cual el

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBdmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	313/587		
Observaciones					
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Contratista deberá poner a su disposición el personal y medios de la obra.

- Acreditar al Contratista las obras realizadas, conforme a lo dispuesto en los documentos del contrato.
- Participar en las Recepciones Provisional y Definitiva y redactar la liquidación de las obras, conforme a las normas legales establecidas.

Art. 4 Facilidades a la Dirección

El Contratista estará obligado a prestar su colaboración a la Dirección para el normal cumplimiento de las funciones a ésta encomendadas., asumiendo igualmente las estipuladas en el art. 230 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El Contratista proporcionará a la Dirección toda clase de facilidades para practicar replanteos, reconocimientos y pruebas de los materiales y de su preparación, y para llevar a cabo la inspección y vigilancia de la obra y de todos los trabajos, con objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Pliego, facilitando en todo momento el libre acceso a todas las partes de la obra, incluso a las fábricas y talleres donde se produzcan los materiales o se realicen trabajos para las obras, para lo cual deberá hacer constar este requisito en los contratos y pedidos que realice con sus suministradores.

Art. 5 Inspección de las obras

En consonancia con el art. 94 del R.G.L.C.A.P. y lo estipulado en el Pliego de Condiciones Administrativas que rigen la convocatoria, corresponde la función de inspección de las obras a quien designe el Contratante por cuestiones jerárquicas y organizativas.

El Contratista otorgará a la inspección las mismas facilidades que obligatoriamente debe dar a la Dirección para el desempeño de sus funciones.

PERSONAL DEL CONTRATISTA EN OBRA

Art. 6 Personal del Contratista en obra

Se entiende por Contratista la parte contratante obligada a ejecutar la obra.

Se entiende por Delegado de obra del Contratista, en lo sucesivo "Delegado", la persona designada expresamente por el Contratista y aceptada por el Contratante, con capacidad suficiente para:

- Ostentar la representación del Contratista cuando sea necesaria su actuación o presencia en cualquier acto derivado del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha de las obras.
- Organizar la ejecución de las obras e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la Dirección.
- Proponer a ésta o colaborar con ella en la resolución de los problemas que se plantean durante la ejecución.

El Contratante, cuando por la complejidad y volumen de la obra así haya establecido en el Pliego, podrá exigir que el Delegado tenga la titulación profesional adecuada a la naturaleza de las obras, y que el Contratista designe, además, el personal facultativo necesario bajo la dependencia de aquél.

Antes de la iniciación de las obras, el contratista presentará por escrito al Director la relación nominal y la titulación del personal facultativo, que a las órdenes de su Delegado, será responsable directo de los distintos trabajos o zonas de la obra.

El nivel técnico y la experiencia de este personal serán los adecuados, en cada caso, a las funciones que le hayan sido encomendadas en coincidencia con lo ofrecido por el Contratista en la proporción aceptada por el Contratante en la adjudicación

del contrato de obras.

El Contratista dará cuenta al Director de los cambios que tengan lugar durante el tiempo de vigencia del contrato.

La Dirección de las obras podrá suspender los trabajos, sin que de ello se deduzca alteración alguna de los términos y planos del contrato, cuando no se realicen bajo la dirección del personal facultativo designado para los mismos.

La Dirección de las obras podrá recabar del Contratista la designación de un nuevo Delegado y, en su caso, de cualquier facultativo que de él dependa, cuando así lo justifique la marcha de los trabajos.

Se presumirá que existe siempre dicha justificación, en los casos de incumplimiento de las órdenes recibidas o de negativa a suscribir con su conformidad o reparos, los documentos que reflejen el desarrollo de las obras, como partes de situación, datos de medición de elementos a ocultar, resultados de ensayos, órdenes de la Dirección y análogos definidos por las disposiciones del Contrato o convenientes para un mejor desarrollo del mismo.

Art. 7 Residencia del Contratista

El Contratista está obligado a comunicar al Contratante, en un plazo de 15 días contados a partir de la fecha en que se le haya notificado la adjudicación definitiva de las obras, su residencia, o la de su Delegado, a todos los efectos derivados de la ejecución de aquéllas.

Desde que comiencen las obras hasta su recepción definitiva, el Contratista o su Delegado, deberá residir en el lugar indicado y en caso de ausencia, quedará obligado a comunicar fehacientemente a la Dirección la persona que designe para sustituirle.

Art. 8 Oficina de obra del Contratista

En los casos en que la Dirección lo estime oportuno, el Contratista deberá instalar antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución de las mismas, una oficina de obras en el lugar que considere más apropiado previa conformidad del Director.

El Contratista deberá, necesariamente, conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales del Proyecto o Proyectos base del Contrato y el Libro de Ordenes; a tales efectos, el Contratante suministrará a aquél una copia de aquellos documentos antes de la fecha en que tenga lugar la Comprobación del Replanteo.

El Contratista no podrá proceder al cambio o traslado de la Oficina de obra sin previa autorización de la Dirección.

DE LA SUBCONTRATACION

Art. 9 Subcontratación

Se atenderá a lo dispuesto en los art. 227 y 228 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial del contrato salvo que éste disponga lo contrario o que por su naturaleza y condiciones se deduzca que éste ha de ser ejecutado por el adjudicatario.

En virtud de lo establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas particulares y el artículo 5 del Decreto 87/1999, de 6 de mayo, por el que se regula la subcontratación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias se adjuntará la documentación en éstos requeridos.

El contratista deberá dar conocimiento por escrito del subcontrato a celebrar, con indicación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista, y de los porcentajes

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	314/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



subcontratados.

todo momento, por el Contratista.

ORDENES E INCIDENCIAS

Art.10 Ordenes e incidencias

Las órdenes emanadas de la superioridad jerárquica del Director, salvo casos de reconocida urgencia, se comunicarán al Contratista por intermedio de la Dirección.

De darse la excepción antes expresada, la Autoridad promotora de la orden la comunicará a la dirección con análoga urgencia.

El Contratista se atendrá en el curso de la ejecución de las obras a las órdenes e instrucciones que le sean dadas por la Dirección, que se le comunicarán por escrito y duplicado, debiendo, el Contratista, devolver una copia con la firma de "Enterado".

Cuando el Contratista estime que las prescripciones de un orden sobrepasan las obligaciones del contrato, deberá presentar la observación escrita y justificada en un plazo de diez (10) días, pasado el cual no será atendible. La reclamación no suspende la ejecución de la orden de servicio, a menos que sea decidido lo contrario por el Director.

Sin perjuicio de las disposiciones precedentes, el Contratista ejecutará las obras ateniéndose estrictamente a los planos, perfiles, dibujos, órdenes de servicio, y, en su caso, a los modelos que le sean suministrados en el curso del contrato.

El Contratista está obligado a aceptar las prescripciones escritas que señale la Dirección, aunque suponga modificación o anulación de órdenes precedentes, o alteración de planos previamente autorizados o de su documentación aneja.

El Contratista carece de facultades para introducir modificaciones en el Proyecto de las obras contratadas en los planos de detalle autorizados por la Dirección, o en las órdenes que le hayan sido comunicadas. A requerimiento del Director, el Contratista estará obligado, a su cargo, a sustituir los materiales indebidamente empleados, y a la demolición y construcción de las obras ejecutadas en desacuerdo con las órdenes o los planos autorizados.

Si la Dirección estimase que ciertas modificaciones hechas bajo la iniciativa del Contratista son aceptables, las nuevas disposiciones podrán ser mantenidas, pero entonces el Contratista no tendrá derecho a ningún aumento de precio, tanto por dimensiones mayores como por mayor valor de los materiales empleados. En este caso, las mediciones se basarán en las dimensiones fijadas en los planos y órdenes. Si, por el contrario, las dimensiones son menores o el valor de los materiales es inferior, los precios se reducirán proporcionalmente.

Art. 11 Libro de Ordenes

El Libro de Ordenes será diligenciado previamente por el Contratante, se abrirá en la fecha de Comprobación del Replanteo y se cerrará en la de la Recepción de la obra.

Durante dicho lapso de tiempo estará a disposición de la Dirección en la oficina de obra del Contratista así que la Dirección cuando proceda, anotará en él las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma.

Se hará constar en el Libro de Ordenes al iniciarse las obras o en caso de modificaciones durante el curso de las mismas, con el carácter de orden al Contratista, la relación de personas que por el cargo que ostentan o la delegación que ejercen, tienen facultades para acceder a dicho Libro y transcribir en él las que consideren necesario comunicar al Contratista.

Efectuada la Recepción de la obra, el Libro de Ordenes pasará a poder del Contratante, si bien podrá ser consultado, en

Art. 12 Libro de incidencias

Por la importancia de la obra, si el Contratante así lo estimase necesario, la Dirección llevará un libro de Incidencias de la obra.

El Contratista está obligado a proporcionar a la Dirección las facilidades necesarias para la recogida de los datos de toda clase que sean precisos para que ésta pueda llevar correctamente el libro de Incidencias.

OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES DEL CONTRATISTA

Art. 13 Obligaciones sociales y laborales del Contratista

El Contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.

El Contratista deberá constituir el órgano necesario con función específica de velar por el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre seguridad e higiene en el trabajo y designará el personal técnico de seguridad que asuma las obligaciones correspondientes en cada centro de trabajo.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del Contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico designado por él, no implicará responsabilidad alguna para el Contratante.

En cualquier momento, el Director podrá exigir del Contratista la justificación de que se encuentra en regla en el cumplimiento de lo que concierne a la aplicación de la legislación laboral y de la seguridad social de los trabajadores ocupados en la ejecución de las obras objeto del contrato.

Art. 14 Contratación de personal

Corresponde al contratista, bajo su exclusiva responsabilidad, la contratación de toda mano de obra que precise para la ejecución de los trabajos en las condiciones previstas por el contrato y en las condiciones que fije la normativa laboral vigente.

El contratista deberá disponer a pie de obra del equipo técnico necesario para la correcta interpretación de los planos, para elaborar los planos de detalle, para efectuar los replanteos que le correspondan, y para la ejecución de la obra de acuerdo con las instrucciones de este Pliego.

El contratista deberá prestar especial cuidado en la selección del personal que emplee. El director podrá exigir la retirada de la obra del empleado u operario del contratista que incurra en insubordinación, falta de respeto a éste o al personal subalterno, o realice actos que comprometan la buena marcha o calidad de los trabajos, o por incumplimiento reiterado de las Normas de seguridad.

Igualmente entregará a la Dirección, cuando ésta lo considere oportuno, la relación del personal adscrito a la obra, clasificado por categorías profesionales y tajos.

El Contratista es responsable de los fraudes o malversaciones que sean cometidas por su personal en el suministro o en el empleo de los materiales.

Art. 15 Seguridad y Salud

En lo relativo al Estudio de Seguridad e Higiene se estará, a lo establecido por el Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre.

El Contratista es responsable de las condiciones de seguridad e higiene en los trabajos y está obligado a adoptar y hacer cumplir las disposiciones vigentes sobre esta materia, las medidas y normas que dicten los organismos competentes, las

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	315/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



exigidas en el Pliego, las que figuran en el Estudio de Seguridad e Higiene en el Trabajo del Proyecto y las que fije o sancione el Director.

El Contratista es responsable y deberá adoptar las precauciones necesarias para garantizar la seguridad de las personas que transiten por la zona de obras y las proximidades afectadas por los trabajos a él encomendados. En particular, prestará especial atención a la seguridad del tráfico rodado, a las voladuras, a las líneas eléctricas, y a las grúas y máquinas cuyo vuelo se efectúe sobre zonas de tránsito o vías de comunicación.

El Contratista deberá establecer, bajo su exclusiva responsabilidad, un Plan de Seguridad que especifique las medidas prácticas de seguridad que estime necesario tomar en la obra para la consecución de las precedentes prescripciones.

Este Plan debe precisar las modalidades de aplicación de las medidas reglamentarias y de las complementarias que correspondan a riesgos peculiares de la obra, con el objeto de asegurar la eficacia de:

- La seguridad de su propio personal, del de la Dirección y de terceros.
- La higiene, medicina del trabajo y primeros auxilios y cuidados de enfermos y accidentados.
- La seguridad de las instalaciones y equipo de maquinaria.

Además del cumplimiento de las disposiciones de carácter oficial relativas a la seguridad e higiene del trabajo, el Contratista estará obligado a imponer y hacer cumplir las normas de seguridad particulares reglamentarias de su Empresa. Si ésta no las tuviese, se adoptarán las que dicte el Director.

El Contratista deberá complementar el Plan en todas las ampliaciones o modificaciones que sean pertinentes, anterior y oportunamente, durante el desarrollo de las obras y deberá someterlas a la aprobación del Director.

El Plan podrá ser modificado en función del proceso de ejecución de la obra y de las posibles incidencias que puedan surgir a lo largo del mismo, pero siempre con la aprobación expresa de la Dirección y la necesaria información y comunicación a los órganos a que se hace referencia con anterioridad.

El Plan de Seguridad incluirá las normas e instrucciones relativas a las materias, que sin carácter limitativo, se enuncian a continuación, y tendrán en cuenta las prescripciones que en esta enunciación se expresan:

- Orden o limpieza: Mantenimiento del orden y limpieza en todo el ámbito de la obra y en especial en los lugares de trabajo y sus accesos, en los acopios, almacenes e instalaciones auxiliares.
- Accesos: Seguridad, comodidad y buen aspecto de las vías y medios de acceso a las distintas partes de la obra y a los tajos de trabajo tanto de carácter permanente como provisional: Caminos, sendas, pasarelas, escalas, planos inclinados, elevadores, grúas, cabrestantes, etc.
- En particular se deberán tener en cuenta las limitaciones existentes en la legislación vigente en cuanto a la utilización de medios de elevación mecánicos para uso del personal.
- Trabajos en altura: Andamios, barandillas, defensas, techos protectores, redes, paracaídas de cuerda, cinturón de seguridad.
- Líneas e instalaciones eléctricas: Trabajos de maniobra, revisión y reparación. Puesta a tierra. Protecciones bajo línea de alta tensión. Instalaciones eléctricas en obras subterráneas y en el interior de los conductos metálicos.

- Maquinaria: Será obligatoria la disposición de cabinas o armaduras para protección del conductor en las máquinas de movimiento de tierras durante la carga de los materiales y en caso de vuelco de la máquina.
- Señalización de los lugares y maniobras peligrosas. Avisos y carteles expresivos de las normas adoptadas. La ordenación del tráfico y movimiento de vehículos y máquinas mediante las convenientes señales barreras y agentes de tráfico eficientes que, dotados de medios de comunicación adecuados y de instrucciones escritas concretas y sencillas, mantengan con autoridad las máximas condiciones de seguridad, tanto para el personal adscrito a las obras como para las personas ajenas a la misma.
- Alumbrado: Además de lo dispuesto sobre trabajos nocturnos, los lugares de tránsito de peatones, los de almacenamiento de materiales, y los de aparcamiento de máquinas así como las instalaciones auxiliares fijas, tendrán el nivel de iluminación suficiente para la seguridad de las personas y para una eficaz acción de vigilancia.
- Desprendimientos de terreno: Defensas contra desprendimientos y deslizamientos del terreno en laderas, taludes, excavaciones a cielo abierto y en las obras subterráneas.
- Se deberán tener en cuenta las prescripciones establecidas en la legislación vigente en todo lo relativo a taludes en zanjas, obligatoriedad de entibación cuando las condiciones de trabajo no permitan un talud natural y precauciones contra desprendimientos en los trabajos en mina.
- Incendios: Medidas de prevención, control y extinción de incendios, que deberán atenerse a las disposiciones vigentes y a las instrucciones complementarias que figuren en el Pliego de Condiciones o que se dicten por el Director. En todo caso, el Contratista adoptará las medidas necesarias para evitar que se enciendan fuegos innecesarios, y será responsable de evitar la propagación de los que se requieran para la ejecución de las obras.
- Protección personal: Provisión y obligatoriedad de uso de elementos de protección individual de las personas y señalización adecuada de aquellas zonas y tajos de la obra donde es preceptivo su empleo. Entre estos elementos de protección personal figuran los siguientes: cascos, cinturones de seguridad, atalajes, gafas, protectores auriculares, caretas antipolvo, caretas antigás, botas de goma, botas anticlivos, guantes, trajes, impermeables, trajes especiales, etc.
- Socorrismo: Plan de prestación de primeros auxilios y de entrenamiento del personal. Brigadas de socorristas, botiquines y medios sanitarios en los tajos para primeros auxilios y para evacuación de accidentados. Disponibilidad de ambulancias. Todo ello conforme a las características de la obra y a la clase de trabajo.
- Servicios médicos: Higiene ambiental (polvo, gases, ruidos, iluminación).
- Higiene alimentaria (agua potable, alimentos, cocinas y comedores). Primeros auxilios curas de urgencia y evacuación de enfermos o accidentados. Asistencia médica general.

Art. 16 Servicios del Contratista en obra

El Contratista deberá establecer, a su costa, los servicios que requiera la eficiente explotación de sus instalaciones y la correcta ejecución de la obra.

El Director podrá definir con el detalle que requiera las circunstancias de la obra, los servicios que el Contratista debe disponer en la misma, tales como:

- Servicios técnicos de gabinete y campo incluidos los de topografía, delineación, mediciones y valoración.
- Servicios médicos y de primeros auxilios.
- Servicios de transporte.
- Servicios de comunicaciones.
- Servicios de vigilancia.
- Servicios de talleres: mecánicos, eléctricos, de

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	316/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- carpintería, de ferralla, etc.
- Servicios de prevención y extinción de incendios.

SERVIDUMBRES Y MEDIO AMBIENTE**Art. 17 Conocimiento del emplazamiento de las obras**

El Contratista tiene la obligación de haber inspeccionado y estudiado el emplazamiento y sus alrededores y haberse compenetrado de la naturaleza del terreno, de las condiciones hidrológicas y climáticas, de la configuración y naturaleza del emplazamiento, los medios que pueda necesitar, y en general, de toda la información necesaria, en lo relativo a los riesgos, contingencias y demás factores y circunstancias que puedan incidir en la ejecución y en el coste de las obras.

Ningún defecto o error de interpretación que pudiera contener o surgir del uso de documentos, estudios previos, informes técnicos o suposiciones establecidas en el Proyecto y en general de toda la información adicional suministrada a los licitadores por el Contratante, o procurada por éste directamente, relevará al Contratista de las obligaciones dimanantes del contrato.

A menos que se establezca explícitamente lo contrario, el Contratista no tendrá derecho a eludir sus responsabilidades ni a formular reclamación alguna que se funde en datos o antecedentes del Proyecto que puedan resultar equivocados o incompletos.

Art. 18 Servidumbres y permisos

El Contratista está obligado a mantener provisionalmente durante la ejecución de la obra y a reponer a su finalización todas aquellas servidumbres que se relacionen en el proyecto base del Contrato.

Tal relación podrá ser rectificada como consecuencia de la comprobación de replanteo o de necesidades surgidas durante su ejecución.

Son de cuenta del Contratista los trabajos necesarios para el mantenimiento y reposición de tales servidumbres.

También tendrá que reponer aquellas servidumbres existentes con anterioridad al contrato que pudieran haberse omitido en la referida relación, si bien en este caso tendrá derecho a que se le abonen los gastos correspondientes.

Los servicios de suministro y distribución de agua potable, energía eléctrica, gas y teléfono tendrán, a los efectos previstos en este Artículo, el carácter de servidumbres.

En cualquier caso, se mantendrán, durante la ejecución de las obras, todos los accesos a las viviendas y fincas existentes en la zona afectada por las obras.

El Contratista deberá obtener, con la antelación necesaria para que no se presenten dificultades en el cumplimiento del Programa de Trabajo, todos los permisos que se precisen para la ejecución de las obras. Las cargas, tasas, impuestos y demás gastos derivados de la obtención de estos permisos, serán siempre a cuenta del Contratista. Asimismo, abonará a su costa todos los cánones para la ocupación temporal de terrenos para instalaciones, explotación de canteras, préstamos o vertederos, y obtención de materiales.

El Contratista estará obligado a cumplir estrictamente todas las condiciones que haya impuesto el organismo o la entidad otorgante del permiso, en orden a las medidas, precauciones, procedimientos y plazos de ejecución de los trabajos para los que haya solicitado el permiso.

Todos los gastos que origine el cumplimiento de lo preceptuado en el presente Artículo serán de cuenta del Contratista y no serán de abono directo.

Art. 19 Protección del medio ambiente

El Contratista estará obligado a evitar la contaminación del

aire, cursos de agua, cultivos, y, en general, cualquier clase de bien público o privado que pudiera producir la ejecución de las obras, la explotación de canteras, los talleres, y demás instalaciones auxiliares, aunque estuvieren situadas en terrenos de su propiedad. Los límites de contaminación admisible serán los definidos como tolerables, en cada caso, por las disposiciones vigentes o por la Autoridad competente.

El Contratista estará obligado a cumplir las órdenes del Director para mantener los niveles de contaminación, dentro de la zona de obras, bajo los límites establecidos en el Plan de Seguridad e Higiene preceptuado en este Pliego, o en su defecto, bajo los que el Director fijase en consonancia con la normativa vigente.

En particular, se evitará la contaminación atmosférica por la emisión de polvo en las operaciones de transporte, manipulación y ensilado de cemento, en el proceso de producción de los áridos, trituración de rocas, clasificación y ensilado; en las plantas de mezclas bituminosas; y en la perforación en seco de las rocas.

Asimismo, se evitará la contaminación de las aguas superficiales por el vertido de aguas sucias, en particular las procedentes del lavado de áridos y del tratamiento de arenas, del lavado de los tajos de hormigonado y de los trabajos de inyecciones de cemento y de las fugas de éstas.

La contaminación producida por los ruidos ocasionados por la ejecución de las obras, se mantendrá dentro de los límites de frecuencia e intensidad tales que no resulten nocivos para las personas afectas a la misma, según el tiempo de permanencia continuada bajo el efecto del ruido o la eficacia de la protección auricular adoptada, en su caso.

En cualquier caso, la intensidad de los ruidos ocasionados por la ejecución de las obras se mantendrá dentro de los límites admitidos por la normativa vigente.

Todos los gastos que originare la adaptación de las medidas y trabajos necesarios para el cumplimiento de lo establecido en el presente Artículo, serán a cargo del Contratista, por lo que no serán de abono directo.

VIGILANCIA DE LAS OBRAS**Art. 20 Obligaciones generales del Contratista**

El Contratista es responsable del orden, limpieza y condiciones sanitarias de las obras objeto del contrato, por lo que deberá adoptar, a su cargo y bajo su responsabilidad, las medidas que le sean señaladas por las Autoridades competentes, por los Reglamentos vigentes y por el Director.

A este respecto, es obligación del Contratista:

- Limpiar todos los espacios interiores y exteriores de la obra de escombros, materiales sobrantes, restos de materiales, desperdicios, basuras, chatarra, andamios y todo aquello que impida el perfecto estado de la obra y su intermediaciones.
- desmontar y retirar de la zona de la obra las instalaciones necesarias para la recogida, tratamiento y evacuación de las aguas residuales de sus oficinas e instalaciones, así como para el drenaje en las áreas donde estén ubicadas y de las vías de acceso.
- Retirar de la obra las instalaciones provisionales, equipos y medios auxiliares en el momento en que no sean necesarios.
- Adoptar las medidas y ejecutar todos los trabajos necesarios para que la obra, durante su ejecución y, sobre todo, una vez terminada, ofrezca un buen aspecto, a juicio de la Dirección.
- Establecer y mantener las medidas precisas, por medio de agentes y señales, para indicar el acceso a la obra y ordenar el tráfico en la zona de obras, especialmente en los puntos de posible peligro, tanto en dicha zona como en sus lindes e inme-

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	317/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



diciaciones.

f) Llevar a cabo la señalización de estricto cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia, bajo su propia responsabilidad, y sin perjuicio de lo que sobre el particular ordene el Director.

g) Cuando dicha señalización se aplique sobre instalaciones dependientes de otros organismos públicos, el Contratista estará obligado a lo que sobre el particular establezcan las normas del organismo público al que se encuentre afectada la instalación, siendo de cuenta del Contratista, además de los gastos de señalización, los del organismo citado en ejercicio de las facultades inspectoras que sean de su competencia.

Serán reglamentadas y controladas por la Dirección y de obligado cumplimiento por el Contratista y su personal, las disposiciones de orden interno, tales como el establecimiento de áreas de restricción, condiciones de entrada al recinto, precauciones de seguridad y cualquier otra de interés para el Ayuntamiento.

En caso de conflictos de cualquier clase, que pudieran implicar alteraciones de orden público, corresponderá al Contratista la obligación de ponerse en contacto con las Autoridades competentes y convenir con ellas la disposición de las medidas adecuadas para evitar dicha alteración, manteniendo al Director debidamente informado.

Todos los gastos que origine el cumplimiento de lo establecido en el presente Artículo serán de cuenta del Contratista por lo que no serán de abono directo, esto es, se considerarán incluidos en los precios del Contrato.

Art. 21 Pérdidas y averías en las obras

El Contratista tomará las medidas necesarias, a su costa y riesgo, para que el material, instalaciones y las obras que constituyan objeto del contrato, no puedan sufrir daños o perjuicios como consecuencia de cualquier fenómeno natural previsible, de acuerdo con la situación y orientación de la obra, y en consecuencia con las condiciones propias de los trabajos y de los materiales a utilizar.

En particular, deberán adoptarse las precauciones y medidas reglamentarias para evitar averías y daños por descargas atmosféricas en las instalaciones eléctricas y telefónicas, en el almacenamiento y empleo de explosivos, carburantes, gases y cualquier material inflamable, deflagrante o detonante; asimismo deberán efectuarse reconocimientos previos del terreno auscultando el mismo durante la ejecución de las obras, cuando bien por causas naturales o por efectos de los propios trabajos de obra, sean posibles los movimientos del terreno no controlados. En este último caso deberán adoptarse las protecciones, entibaciones y las medidas de seguridad que la actual tecnología ofrezca.

El Contratista no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en las obras salvo en los casos previstos en los apartados a), b), c) y d) del Artículo 57 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales y Artículo 46 de la Ley de Contratos del Estado y 132 de su Reglamento.

Art. 22 Objetos hallados en las obras

En el supuesto de que durante las excavaciones se encontraran restos arqueológicos se interrumpirán los trabajos y se dará cuenta con la máxima urgencia a la Dirección. En el plazo más perentorio posible, y previo los correspondientes asesoramientos, el Director confirmará o levantará la interrupción, de cuyos gastos, no podrá resarcirse el Contratista.

INFORMACION GRAFICA DE LAS OBRAS

Art. 23 Documentación fotográfica

El Contratista realizará a su costa una documentación

fotográfica según indicaciones del Director.

CARTELES DE OBRA

Art. 24 Carteles de obra

Será de cuenta del Contratista la confección e instalación de los carteles de obra de acuerdo con los modelos y normas del órgano competente.

PROYECTO

Art. 25 Proyecto

Todo Proyecto que se refiera a obras de primer establecimiento, de reforma o de gran reparación deberá estar redactado de acuerdo con la normativa vigente al respecto en el Ayuntamiento u órgano competente.

Se atenderá a lo dispuesto en los art. 121 a 126 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

Art. 26 Planos. Generalidades

Por término plano, se entiende:

- Los planos del contrato.
- Los planos que, oficialmente, entregue el Director al Contratista.
- Las modificaciones de los planos anteriores, por las circunstancias de las obras.
- Todos los dibujos, croquis e instrucciones que entregue el Director al Contratista para una mejor definición de las obras.
- Todos los planos, dibujos, croquis e instrucciones que habiendo sido suministrados por el Contratista, hayan sido expresamente aprobados por el Director.

No tendrán carácter ejecutivo ni contractual y por consiguiente no tendrán la consideración de planos en el sentido dado a este término en el párrafo anterior, los dibujos, croquis e instrucciones que, incluidos en el Proyecto, no formen parte del documento Planos del citado Proyecto.

Tampoco tendrán dicha consideración cuantos dibujos o informes técnicos hayan sido facilitados al Contratista, con carácter puramente informativo, para una mejor comprensión de la obra a realizar.

Las obras se construirán con estricta sujeción a los planos sin que el Contratista pueda introducir ninguna modificación que no haya sido previamente aprobada por el Director.

Todos los planos complementarios elaborados durante la ejecución de las obras deberán estar suscritos por el Director. Sin este requisito no podrán ejecutarse los trabajos correspondientes.

Cualquier duda en la interpretación de los planos deberá ser comunicada por el Contratista al director, el cual, antes de quince (15) días, dará las explicaciones necesarias para aclarar los detalles que no estén suficientemente definidos en los planos.

Art. 27 Planos a suministrar por el Proyectista

Los planos a suministrar por el Proyectista se pueden clasificar en planos de contrato y complementarios.

Son planos del contrato los planos del Proyecto y los que figuren como tales en los documentos de adjudicación o de formalización del contrato, que definen la obra a ejecutar al nivel del detalle posible en el momento de la licitación.

Son planos complementarios los que el Director entrega al Contratista durante la ejecución de las obras, necesarios para

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	318/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



definir aspectos no definidos en los planos del contrato, así como las modificaciones de estos planos a efectos de completar detalles, para adaptarlos a las condiciones reales de la obra, o con otros fines.

El Contratista deberá revisar todos los planos que le hayan sido facilitados por el Proyectista y comprobar sus cotas, inmediatamente después de recibidos. Deberá informar al Director sobre cualquier error o contradicción en los planos con tiempo suficiente para que éste pueda aclararla. El Contratista será responsable de las consecuencias de cualquier error que pudiera haberse subsanado mediante una adecuada revisión.

Art. 28 Planos a suministrar por el Contratista

El Contratista está obligado a entregar al Director los planos de detalle que, siendo necesarios para la ejecución de las obras, no hayan sido desarrollados en el Proyecto ni entregados posteriormente por el Proyectista.

La entrega de estos planos de detalle se efectuará con la suficiente antelación para que la información recibida pueda ser revisada, autorizada y aprobada por el Director y esté disponible antes de iniciarse la ejecución de los trabajos a que dichos planos afecten.

El Proyecto, o en su defecto el Director, deberá especificar las instalaciones y obras auxiliares de las que el Contratista deberá entregar planos detallados, estudios y los datos de producción correspondientes. En particular, el Contratista deberá someter a la aprobación del Director los planos generales y de detalle correspondientes a:

- Caminos y accesos.
- Oficinas, laboratorios, talleres y almacenes.
- Parques de acopio de materiales.
- Instalaciones eléctricas y telefónicas.
- Instalaciones de suministro de agua y saneamiento.
- Instalaciones eléctricas y telefónicas.
- Instalaciones de canteras, yacimientos y de producción de áridos.
- Instalaciones de fabricación y puesta en obra del hormigón incluidas las del cemento.
- Instalaciones de fabricación de mezclas bituminosas.

ALCANCE JURIDICO DE LA DOCUMENTACIÓN TECNICA DEL CONTRATO

Art. 29 Contradicciones, omisiones y errores

Los errores materiales que puedan contener el Proyecto o Presupuesto elaborado por el Proyectista no anularán el Contrato, salvo que sean denunciados por cualesquiera de las partes dentro de dos (2) meses computados a partir de la fecha de Acta de Comprobación del Replanteo y afecten, además, al importe del presupuesto de la obra, al menos en un veinte (20) por ciento.

Caso contrario, los errores materiales sólo darán lugar a su rectificación pero manteniéndose invariable la baja proporcional resultante en la adjudicación.

En caso de contradicción entre los planos y el Pliego prevalecerá lo dispuesto en este último.

Lo mencionado en el Pliego y omitido en los planos, o viceversa, habrá de ser ejecutado como si estuviese expuesto en ambos documentos, siempre que, a juicio del Director, quede suficientemente definida la unidad de obra correspondiente y ésta tenga precio en el contrato.

Las contradicciones, omisiones o errores que se adviertan en estos documentos por el Director o por el Contratista, antes de la iniciación de la obra, deberán reflejarse en el Acta de Comprobación del Replanteo con su posible solución.

Las omisiones en los planos y en el Pliego o las

descripciones erróneas de los detalles constructivos de elementos indispensables para el buen funcionamiento y aspecto de la obra, de acuerdo con los criterios expuestos en dichos documentos, y que, por uso y costumbre deban ser realizados, no sólo no eximen al Contratista de la obligación de ejecutar estos detalles de obra omitidos o erróneamente descritos, sino que, por el contrario, deberán ser ejecutados como si hubieran sido completa y concretamente especificados en los planos y en el Pliego.

Art. 30 Carácter contractual de la documentación

Los documentos, tanto del Proyecto como otros complementarios que el Contratante entregue al Contratista, pueden tener valor contractual o meramente informativo. Obligatoriamente, tendrán carácter contractual los siguientes documentos del Proyecto:

- Los Planos.
- El Pliego de Condiciones.
- Presupuesto (Unitarios, Auxiliares, Descompuestos).

Asimismo, podrán tener carácter contractual el Acta de Comprobación del Replanteo y los plazos parciales que puedan haber fijado al aprobar el Programa de Trabajos. Para ello, será necesario que dichos documentos sean aprobados por el Contratante.

Los datos sobre informes geológicos y geotécnicos, reconocimientos, sondeos, procedencia de materiales, ensayos, condiciones locales, diagramas de ejecución de las obras, estudios de maquinaria, estudios de programación, de condiciones climáticas e hidrológicas, de justificación de precios y, en general, todos los que se incluyen habitualmente bien en la Memoria de los Proyectos o en los Anejos a la misma, son documentos informativos. Los documentos anteriormente indicados, representan una opinión fundada del Contratante. Sin embargo, ello no supone que éste se responsabilice de la certeza de los datos que se suministran, y en consecuencia, deben aceptarse tan sólo como complemento de la información que el Contratista debe adquirir directamente y con sus propios medios.

En base a lo anterior, el Contratista será responsable de los errores que se puedan derivar de su defecto o negligencia en la consecución de todos los datos que afecten al Contrato, y a la ejecución de las obras.

REPLANTEOS

Art. 31 Comprobación de replanteo

Se atenderá a lo dispuesto en el art. 229 Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y art. 139 a 141 del R.G.L.C.A.P. La ejecución del contrato de obras comenzará según las reglas determinadas en el Reglamento General de Contratación del Estado.

El Acta de Comprobación del Replanteo reflejará los siguientes extremos:

- La conformidad o disconformidad del replanteo respecto de los documentos contractuales del Proyecto.
- Especial y expresa referencia a las características geométricas de la obra.
- Especial y expresa referencia a la autorización para la ocupación de los terrenos necesarios.
- Las contradicciones, errores y omisiones que se hubieran observado en los documentos contractuales del Proyecto.
- Cualquier otro punto que pueda afectar al cumplimiento del Contrato.

Serán de cuenta del Contratista todos los gastos derivados de la Comprobación del Replanteo.

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	319/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El Contratista transcribirá, y el Director autorizará con su firma, el texto del Acta en el Libro de Ordenes.

La Comprobación del Replanteo deberá incluir, como mínimo el eje principal de los diversos tramos o partes de la obra y los ejes principales de las obras de fábrica, así como los puntos fijos o auxiliares necesarios para los sucesivos replanteos de detalles.

Los vértices de triangulación y los puntos básicos de replanteo se materializarán en el terreno mediante hitos o pilares de carácter permanente. Asimismo, las señales niveladas de referencia principal serán materializadas en el terreno mediante dispositivos adecuados.

Los datos, cotas y puntos fijados se anotarán en un anejo al Acta de Comprobación de Replanteo que se unirá al expediente de la obra, entregándose una copia al Contratista.

Art. 32 Replanteos

A partir de la Comprobación del Replanteo de las obras a que se refiere el Artículo 31, todos los trabajos de replanteo necesarios para la ejecución de las obras serán realizados por cuenta y riesgo del Contratista, excepto aquellos replanteos que el Pliego establezca concretamente que deben ser realizados directamente por el Contratante.

El Director comprobará los replanteos efectuados por el Contratista y éste no podrá iniciar la ejecución de ninguna obra o parte de ella, sin haber obtenido del Director, la correspondiente aprobación del replanteo.

La aprobación por parte del Director de cualquier replanteo efectuado por el Contratista, no disminuirá la responsabilidad de éste en la ejecución de las obras, de acuerdo con los planos y con las prescripciones establecidas en este Pliego. Los perjuicios que ocasionaren los errores de los replanteos realizados por el Contratista, deberán ser subsanados a cargo de éste, en la forma que indicare el Director.

El Contratista deberá proveer, a su costa, todos los materiales, aparatos y equipos de topografía, personal técnico especializado y mano de obra auxiliar, necesarios para efectuar los replanteos a su cargo y materializar los vértices, bases, puntos y señales niveladas. Todos los medios materiales y de personal citados, tendrán la cualificación adecuada al grado de exactitud de los trabajos topográficos que requiera cada una de las fases del replanteo y el grado de tolerancias geométricas fijado en el presente Proyecto, de acuerdo con las características de la obra.

En las comprobaciones del replanteo que la Dirección efectúe, el Contratista, a su costa, prestará la asistencia y ayuda que el Director requiera, evitará que los trabajos de ejecución de las obras interfieran o entorpezcan las operaciones de comprobación y, cuando sea indispensable, suspenderá dichos trabajos, sin que por ello tenga derecho a indemnización alguna.

En los replanteos que realice directamente el Contratante para las comprobaciones de los replanteos que realice el Contratista, éste proveerá a su costa la mano de obra, los materiales y medios auxiliares para la ejecución de los pilares de triangulación, hitos, señales y demás puntos topográficos a materializar en el terreno.

El Contratista ejecutará a su costa los accesos, sendas, escalas, pasarelas y andamios necesarios para la realización de todos los replanteos, tanto los efectuados por él mismo como por el Contratante, para las comprobaciones de los replanteos y para la materialización de los puntos topográficos citados anteriormente.

El Contratista será responsable de la conservación, durante el tiempo de vigencia del contrato, de todos los puntos topográficos materializados en el terreno y señales niveladas, debiendo reponer, a su costa, los que por necesidad de ejecución de las obras o por deterioro, hubieran sido movidos o eliminados, lo que comunicará por escrito al Director, y éste dará las instrucciones oportunas y ordenará la comprobación de los puntos repuestos.

PROGRAMACION

Art. 33 Programa de trabajo

El Contratista estará obligado a presentar un Programa de Trabajos, en las condiciones que se indican a continuación.

El Programa de Trabajos deberá proporcionar la siguiente información:

Estimación en días calendario de los tiempos de ejecución de las distintas actividades, incluidas las operaciones y obras preparatorias, instalaciones y obras auxiliares y las de ejecución de las distintas partes o clases de obra definitiva.

Valoración mensual de la obra programada.

El Programa de Trabajos incluirá todos los datos y estudios necesarios para la obtención de la información anteriormente indicada, debiendo ajustarse tanto la organización de la obra como los procedimientos, calidades y rendimientos a los contenidos en la oferta, no pudiendo en ningún caso ser de inferior condición a la de éstos.

El Programa de Trabajos habrá de ser compatible con los plazos parciales establecidos en el Proyecto, y tendrá las holguras convenientes para hacer frente a aquellas incidencias de obra que, sin ser de posible programación, deben ser tenidas en cuenta en toda obra según sea la naturaleza de los trabajos y la probabilidad de que se presenten.

Los gráficos de conjunto del Programa de Trabajos serán diagramas de barras que se desarrollarán por los métodos PERT, CPM o análogos según el Director.

El Programa de Trabajos deberá tener en cuenta el tiempo que la Dirección precise para proceder a los trabajos que la Dirección precise para proceder a los trabajos de replanteo y a las inspecciones, comprobaciones, ensayos y pruebas que le correspondan.

El Programa de Trabajos debe presentarse al Director en el plazo de (1) mes desde el día siguiente a aquél en que tuviere lugar la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

El Director resolverá sobre el programa presentado dentro de los veinte(20) días siguientes a su presentación. La resolución puede imponer al Programa de Trabajos presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del Contrato. En particular, el Contratista está obligado a cumplir los plazos parciales que el Contratante fije a la vista del Programa de Trabajos cuando éste sea obligatorio, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por retraso en el pago de estas certificaciones.

El Programa de Trabajos será revisado cada trimestre por el Contratista y cuantas veces sea éste requerido para ello por la Dirección debido a causas que el Director estime suficientes. En caso de no precisar modificación, el Contratista lo comunicará mediante certificación suscrita por su Delegado.

El Contratista se someterá a las instrucciones y normas que dicte el Director, tanto para la redacción del Programa inicial como en las sucesivas revisiones y actualizaciones. No obstante, tales revisiones no eximen al Contratista de su responsabilidad respecto de los plazos estipulados en el contrato.

Todos los gastos que originare el cumplimiento del presente Artículo están incluidos en los precios del contrato, por lo que serán objeto de abono independiente.

Son de aplicación los art. 98, 99, 100, 144 y 162 del R.G.L.C.A.P.

Art. 34 Programa de planos de construcción

El Director podrá establecer, cuando la indole de la obra así lo requiera, la obligación del Contratista de elaborar un Programa de los principales planos que se propone entregar.

Cada tres (3) meses, mientras dure el contrato, el Contratista revisará el Programa de Planos y someterá a la aprobación del Director la revisión efectuada; si no precisare modificación, el Contratista lo comunicará mediante certificado suscrito por su Delegado. Esta revisión o certificación deberá realizarse de manera

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	320/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



simultánea a la correspondiente al Programa de Trabajos.

Art. 35 Programa de control de calidad

Se estará a lo dispuesto en el artículo 145 del R.G.L.C.A.P. Y 46 del presente Pliego.

ACCESIBILIDAD Y COMUNICACION

Art. 36 Acceso a las obras

Salvo prescripción específica en algún documento contractual, serán de cuenta del Contratista, todas las vías de comunicación y las instalaciones auxiliares para transporte tales como carreteras, caminos, sendas, pasarelas, planos inclinados, montacargas para el acceso de personas, transporte de materiales de obra, etc.

Estas vías de comunicación e instalaciones auxiliares serán gestionadas, proyectadas, construidas, mantenidas y operadas así como demolidas, desmontadas, retiradas, abandonadas o entregadas para usos posteriores por cuenta y riesgo del Contratista.

El Contratista deberá obtener de la Autoridad competente las oportunas autorizaciones y permisos para la utilización de las vías e instalaciones, tanto de carácter público como privado.

El Contratante se reserva el derecho de que determinadas carreteras, caminos, sendas, rampas y otras vías de comunicación construidas por cuenta del Contratista, puedan ser utilizadas gradualmente por sí mismo o por otros Contratistas para la realización de trabajos de control de calidad, auscultación, reconocimientos y tratamientos del terreno, sondeos, inyecciones, anclajes, mecánicos, eléctricos y de otros equipos de instalación definitiva.

El Contratante se reserva el derecho a que aquellas carreteras, caminos, sendas e infraestructuras de obra civil de instalaciones auxiliares de transporte, que el Director considere de utilidad para la explotación de la obra definitiva o para otros fines que el Contratante estime conveniente, sean entregadas por el Contratista al término de su utilización por éste, sin que por ello el Contratista haya de percibir abono alguno.

Art. 37 Acceso a los tajos

El presente Artículo se refiere a aquellas obras auxiliares e instalaciones que sean para el acceso del personal y para el transporte de materiales y maquinaria a los frentes de trabajo o tajos, ya sea con carácter provisional o permanente, durante el plazo de ejecución de las obras. La Dirección se reserva el derecho para sí misma y para las personas autorizadas por el Director, de utilizar todos los accesos a los tajos construidos por el Contratista, ya sea para cumplir las funciones a aquella encomendadas, como para permitir el paso de personas y materiales necesarios para el desarrollo de los trabajos.

El Director podrá exigir la mejora de los accesos a los tajos o la ejecución de otros nuevos, si así lo estima necesario, para poder realizar debidamente la inspección de las obras.

Todos los gastos de proyecto, ejecución, conservación y retirada de los accesos a los tajos, serán de cuenta del Contratista no siendo, por tanto, de abono directo.

Art. 38 Telecomunicaciones

El sistema básico de telecomunicaciones podrá incluir un servicio telefónico operable durante las veinticuatro (24) horas del día, y aparatos telefónicos en las áreas de trabajo de mayor importancia, incluyendo todas las oficinas,

almacenes, talleres, laboratorios, plantas de hormigón y de mezclas bituminosas y servicios de primeros auxilios, así como en cualquier otro lugar donde se desarrollen actividades importantes o se ubiquen servicios esenciales.

Todos los gastos derivados de lo establecido en el presente Artículo serán de cuenta del Contratista.

Art. 39 Instalaciones auxiliares de obra y obras auxiliares.

Constituye obligación del Contratista el proyecto, la construcción, conservación y explotación, desmontaje, demolición y retirada de obra de todas las instalaciones auxiliares de obra y de las obras auxiliares, necesarias para la ejecución de las obras definitivas.

Su coste es de cuenta del Contratista por lo que no serán objeto de abono al mismo, excepto en el caso de que figuren como unidades de abono independiente.

Se considerarán instalaciones auxiliares de obra, las que, sin carácter limitativo, se indican a continuación:

- a) Oficinas y laboratorios de la Dirección.
- b) Instalaciones de transporte, transformación y distribución de energía eléctrica y de alumbrado.
- c) Instalaciones telefónicas y de suministro de agua potable e industrial.
- d) Instalaciones para servicios del personal.
- a) Instalaciones para los servicios de seguridad y vigilancia.
- b) Oficinas, laboratorios, almacenes, talleres y parques del Contratista.
- c) Instalaciones de áridos, fabricación, transporte y colocación del hormigón: fabricación de mezclas bituminosas.
- d) Cualquier otra instalación que el Contratista necesite para la ejecución de la obra.

Se considerarán como obras auxiliares las necesarias para la ejecución de las obras definitivas que, sin carácter limitativo se indican a continuación:

- a) Obras de drenaje, recogida y evacuación de las aguas en las zonas de trabajo.
- b) Obras de protección y defensa contra inundaciones.
- c) Obras para agotamientos y consolidación del terreno en obras a cielo abierto y subterráneas.
- d) Obras provisionalmente de desvío de la circulación de personas o vehículos, requeridas para la ejecución de las obras objeto del Contrato.

Durante la vigencia del contrato, serán de cuenta y riesgo del Contratista el funcionamiento, la conservación y el mantenimiento de todas las instalaciones auxiliares de obras y obras auxiliares.

Art. 40 Maquinaria y medios auxiliares

El Contratista está obligado, bajo su responsabilidad, a proveerse y disponer en obra de todas las máquinas, útiles y medios auxiliares necesarios para la ejecución de las obras, en las condiciones de calidad, potencia, capacidad de producción y en cantidad suficiente para cumplir todas las condiciones del contrato, así como a manejarlos, mantenerlos, conservarlos y emplearlos adecuada y correctamente.

La maquinaria y los medios auxiliares que se hayan de emplear para la ejecución de las obras, cuya relación figurará entre los datos necesarios para confeccionar el Programa de Trabajos, deberán estar disponibles a pie de obra con suficiente antelación al comienzo del trabajo correspondiente, para que puedan ser examinados y autorizados, en su caso, por el Director.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	321/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El equipo quedará adscrito a la obra en tanto se hallen en ejecución las unidades en que ha de utilizarse, en la inteligencia de que no podrá retirarse sin consentimiento expreso del Director y debiendo ser reemplazados los elementos averiados o inutilizados siempre que su reparación exija plazos que aquél estime han de alterar el Programa de Trabajos.

Si durante la ejecución de las obras el Director observase que, por cambio de las condiciones de trabajo o por cualquier otro motivo, los equipos autorizados no fueran los idóneos al fin propuesto y al cumplimiento del Programa de Trabajos, deberán ser sustituidos o incrementados en número por otros que lo sean.

El Contratista no podrá reclamar si, en el curso de los trabajos y para cumplimiento del contrato, se viese precisado a aumentar la importancia de la maquinaria de los equipos o de las plantas y los medios auxiliares, en calidad, potencia, capacidad de producción o en número, o a modificarlo, respecto de sus previsiones.

Todos los gastos que se originen por el cumplimiento del presente Artículo, se considerarán incluidos en los precios de las unidades correspondientes, salvo expresa indicación en contrario que figure en algún documento contractual.

ALMACENAMIENTO Y ACOPIO DE MATERIALES

Art. 41 Almacenamiento de los materiales

El Contratista debe instalar en la obra y por su cuenta los almacenes precisos para asegurar la conservación de los materiales, evitando su destrucción o deterioro y cumpliendo lo que, al respecto, indique el presente Pliego, o en su defecto las instrucciones que,, en su caso, reciba de la Dirección.

Los materiales se almacenarán de modo que se asegure su correcta conservación y de forma que sea posible su inspección en todo momento y que pueda asegurarse el control de calidad de los materiales con el tiempo necesario para que sean conocidos los resultados antes de su empleo en obra.

Art. 42 Acopio de materiales

El Contratista está obligado a acopiar en correctas condiciones los materiales que requiera para la ejecución de la obra en el ritmo y calidad exigidos por el contrato.

El Contratista deberá prever el lugar, forma y manera de realizar los acopios de los distintos materiales y de los productos procedentes de excavaciones para posterior empleo, de acuerdo con las prescripciones establecidas en este Pliego y siguiendo, en todo caso, las indicaciones que pudiera dar el Director.

El Contratante se reserva el derecho de exigir del Contratista el transporte y entrega en los lugares que aquél indique de los materiales procedentes de excavaciones, levantados o demoliciones que considere de utilidad, abonando en su caso, el transporte correspondiente.

El Contratista propondrá al Director, para su aprobación, el emplazamiento de las zonas de acopio de materiales, con la descripción de sus accesos, obras y medidas que se propone llevar a cabo para garantizar la preservación de la calidad de los materiales.

Las zonas de acopio deberán cumplir las condiciones mínimas siguientes:

- No se podrán emplear zonas destinadas a las obras.
- Deberán mantenerse los servicios públicos o privados existentes.
- Estarán provistos de los dispositivos y obras para la

recogida y evacuación de las aguas superficiales.

Los acopios se dispondrán de forma que no se merme la calidad de los materiales, tanto en su manipulación como en su situación de acopio.

Se adoptarán las medidas necesarias en evitación de riesgo de daños a terceros.

Todas las zonas utilizadas para acopio deberán quedar al término de las obras, en las mismas condiciones que existían antes de ser utilizadas como tales. Será de cuenta y responsabilidad del Contratista, la retirada de todos los excedentes de material acopiado.

Será de responsabilidad y cuenta del Contratista, la obtención de todos los permisos, autorizaciones, pagos, arrendamientos, indemnizaciones y otros que deba efectuar por concepto de uso de las zonas destinadas para acopios y que no correspondan a terrenos puestos a disposición del Contratista por el Contratante.

Todos los gastos de establecimiento de las zonas de acopios y sus accesos, los de su utilización y restitución al estado inicial, serán de cuenta del Contratista. El Director podrá señalar al Contratista un plazo para que retire de los terrenos de la obra los materiales acopiados que ya no tengan empleo en la misma, En caso de incumplimiento de esta orden podrá acceder a retirarlos por cuenta y riesgo del Contratista.

MÉTODOS CONSTRUCTIVOS

Art. 43 Métodos de construcción

El Contratista podrá emplear cualquier método de construcción que estime adecuado para ejecutar las obras siempre que no se oponga a las prescripciones de este Pliego. Asimismo, deberá ser compatible el método de construcción a emplear con el Programa de Trabajos.

El Contratista podrá variar también los métodos de construcción durante la ejecución de las obras, sin más limitaciones que la autorización previa del Director, reservándose éste el derecho de exigir los métodos iniciales si comprobara la inferior eficacia de los nuevos.

En el caso de que el Contratista propusiera métodos de construcción que, a su juicio, implicarían prescripciones especiales, acompañará a su propuesta un estudio especial de la adecuación de tales métodos y una descripción detallada de los medios que se propusiera emplear.

La adaptación o autorización de cualquier método de trabajo o tipo de maquinaria para la ejecución de las obras, por parte del Director, no responsabilizará a éste de los resultados que se obtuvieren, ni exime al Contratista del cumplimiento de los plazos parciales y total aprobados, si con tales métodos o maquinaria no se consiguiese el ritmo necesario. Tampoco eximirá al Contratista de la responsabilidad derivada del uso de dicha maquinaria o del empleo de dichos métodos ni de la obligación de obtener de otras personas u organismos las autorizaciones o licencias que se precisen para su empleo.

Art. 44 Secuencia y ritmo de los trabajos

El Contratista está obligado a ejecutar, completar y conservar las obras hasta su Recepción Definitiva en estricta concordancia con los plazos y demás condiciones del contrato.

El modo, sistema, secuencia, ritmo de ejecución y mantenimiento de las obras, se desarrollará de forma que se cumplan las condiciones de calidad de la obra y las exigencias del contrato.

Si a juicio del Director el ritmo de ejecución de las obras fuera en cualquier momento demasiado lento para asegurar el cumplimiento de los plazos de ejecución, el Director podrá notificárselo al Contratista por escrito, y éste deberá tomar las

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	322/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



medidas que considere necesarias y que apruebe el Director, para acelerar los trabajos a fin de terminar las obras dentro de los plazos aprobados.

El Contratista necesitará autorización previa del Director para ejecutar las obras con mayor celeridad de la prevista. El Director podrá exigir las modificaciones pertinentes en el Programa de Trabajos, de forma que la ejecución de las unidades de obra que deban desarrollarse sin solución de continuidad, no se vea afectada por la aceleración de parte de dichas unidades.

Art. 45 Trabajos nocturnos

El Contratista, a nivel de oferta de licitación, podrá considerar la posibilidad de realizar trabajos nocturnos si acompaña a su oferta las autorizaciones necesarias, en base a la naturaleza de la zona afectada por la realización de las obras, que le permitan realizar dichos trabajos, o si así estuviese indicado en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares correspondiente.

Con independencia de lo anterior, el Contratista someterá a la aprobación del Director los Programas de Trabajo parciales correspondientes a aquellas actividades que se pretendan realizar con trabajos nocturnos. A este fin presentará, junto con el Programa de Trabajo parcial, las autorizaciones necesarias que le permitan realizar dichas actividades.

El contratista por su cuenta y riesgo instalará, operará y mantendrá los equipos de alumbrado necesarios para superar los niveles mínimos de iluminación que exigen la Normas vigentes, o en su defecto, los que fije la Dirección, a fin de que, bajo la exclusiva responsabilidad del Contratista, se satisfagan las adecuadas condiciones de seguridad y de calidad de la obra, tanto en las zonas de trabajo como en las de tránsito, mientras duren los trabajos nocturnos.

CONTROL DE CALIDAD/TRABAJOS AUTORIZADOS

Art. 46 Control de calidad

Se atenderá a lo estipulado en el art. 145 del R.G.L.C.A.P.

Tanto los materiales como la ejecución de los trabajos, las unidades de obra y la propia obra terminada deberán ser de la calidad exigida en el contrato, cumplirán las instrucciones del Director y estarán sometidos, en cualquier momento, a los ensayos y pruebas que éste disponga.

Previamente a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo deberá desarrollarse un Programa de Control de Calidad que abarcará los cuatro aspectos del control indicados en el párrafo anterior, esto es:

- Recepción de materiales.
- Control de calidad de las unidades de obra.
- Recepción de la obra.

Servirán de base para la elaboración del Programa de Control de Calidad las especificaciones contenidas en el Proyecto así como las indicadas en este Pliego.

La Inspección de la calidad de los materiales, la ejecución de las unidades de obra y de las obras terminadas corresponde a la Dirección, la cual utilizará los servicios de control de calidad contrastados por el Contratante.

El Contratista deberá dar las facilidades necesarias para la toma de muestras y la realización de ensayos y pruebas "in situ", e interrumpir cualquier actividad que pudiera impedir la correcta realización de estas operaciones.

El Contratista se responsabilizará de la correcta conservación en obra de las muestras extraídas por los Laboratorios de Control de Calidad, previamente a su traslado a los citados laboratorios.

Ninguna parte de la obra deberá cubrirse u ocultarse sin la aproba-

ción del Director. El Contratista deberá dar todo tipo de facilidades al Director para examinar, controlar y medir toda la obra que haya de quedar oculta, así como para examinar el terreno de cimentación antes de cubrirlo con la obra permanente.

Si el Contratista ocultara cualquier parte de la obra sin previa autorización escrita del Director, deberá descubrirla a su costa, si así lo ordenara éste.

No obstante lo anteriormente indicado, el Contratista podrá efectuar su propio control de calidad, independientemente del realizado por el Contratante.

Los gastos derivados de este control de calidad, propio del Contratista, serán de cuenta de éste y estarán incluidos en los precios del contrato no siendo, por tanto, objeto de abono independiente.

Art. 47 Recepción de materiales

Los materiales que hayan de constituir parte integrante de las unidades de la obra definitiva, los que el Contratista emplee en los medios auxiliares para su ejecución, así como los materiales de aquellas instalaciones y obras auxiliares que total o parcialmente hayan de formar parte de las obras objeto del contrato, tanto provisionales como definitivas, deberán cumplir las especificaciones establecidas en este Pliego.

El Director definirá, en conformidad con la normativa oficial vigente, las características de aquellos materiales para los que no figuren especificaciones correctas en este Pliego, de forma que puedan satisfacer las condiciones de funcionalidad y de calidad de la obra a ejecutar establecidas en el contrato.

El Contratista notificará a la Dirección, con la suficiente antelación, la procedencia y características de los materiales que se propone utilizar, a fin de que la Dirección determine su idoneidad.

La aceptación de las procedencias propuestas será requisito indispensable para que el Contratista pueda iniciar el acopio de los materiales en la obra, sin perjuicio de la potestad del Contratante para comprobar en todo momento la manipulación, almacenamiento o acopio que dicha idoneidad se mantiene.

Cualquier trabajo que se realice con materiales de procedencia no autorizada podrá ser considerado como defectuoso.

Si se fijara la procedencia concreta para determinados materiales naturales, el Contratista estará obligado a obtenerlos de esta procedencia.

Si durante las excavaciones de las obras se encontraran materiales que pudieran emplearse con ventaja técnica o económica sobre los previstos, la Dirección podrá utilizar el cambio de procedencia.

En los casos que no se fijaran determinadas zonas o lugares apropiados para la extracción de materiales naturales a emplear en la ejecución de las obras, el Contratista los elegirá bajo su única responsabilidad y riesgo.

Los productos industriales de empleo en la obra se determinarán por sus cualidades y características, sin poder hacer referencia a marcas, modelos o denominaciones específicas.

Si en los documentos contractuales figurase alguna marca de un producto industrial para designar a éste, se entenderá que tal mención se constriñe a las calidades y características de dicho producto, pudiendo el Contratista utilizar productos de otra marca o modelo que tengan las mismas.

El Contratista deberá presentar, para su aprobación, muestras, catálogos y certificados de homologación de los productos industriales y equipos identificados por marcas o patentes.

Si la Dirección considerase que la información no es suficiente, el Director podrá exigir la realización, a costa del Contratista, de los ensayos y pruebas que estime convenientes. Cuando se reconozca o demuestre que los materiales o equipos no son adecuados para su objeto, el Contratista los reemplazará, a su costa, por otros que cumplan satisfactoriamente el fin a que se destinan.

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	323/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La calidad de los materiales que hayan sido almacenados o acopiados deberá ser comprobada en el momento de su utilización para la ejecución de las obras, mediante las pruebas y ensayos correspondientes, siendo rechazados los que en ese momento no cumplan las prescripciones establecidas.

De cada uno de los materiales a ensayar, analizar o probar, el Contratista suministrará a sus expensas las muestras que en cantidad, forma, dimensiones y características establezca el Programa de Control de Calidad.

Asimismo, y siempre que así lo indique expresamente el presente Pliego, el Contratista está obligado a suministrar a su costa los medios necesarios para la obtención de las muestras, su manipulación y transporte.

Los materiales que posean sello de calidad oficialmente reconocido en España o que procediendo de un Estado miembro de la Unión Europea, tengan sello de calidad reconocido como equivalente por la Administración, deberán venir acompañados por un certificado de garantía del producto sobre las características especificadas, en el que queden identificado los datos siguientes:

Lote de producción

Partida a la que corresponde el certificado: designación y volumen.

Otros datos identificativos del seguimiento del material durante el control interno del fabricante.

La dirección podrá exigir del fabricante los partes de ensayo del autocontrol y de los ensayos del contraste, correspondientes al lote de producción en el cual queda incluida la partida suministrada a obra.

A juicio de la Dirección, en los materiales con sello de calidad podrá disminuirse la intensidad de control especificada en los diferentes apartados de los pliegos, en función de las condiciones particulares de la obra a que se destina el material.

Los suministradores de materiales con sello de calidad deberán estar abiertos a la inspección por parte de los Servicios Técnicos Municipales, poniendo a su disposición la documentación acreditativa de la vigencia del sello, así como los datos del autocontrol interno del fabricante y los resultados de las auditorías externas realizadas por el organismo independiente de inspección, bajo cuya responsabilidad se desarrollan tales auditorías.

Art. 48 Materiales defectuosos

Cuando los materiales no fueran de la calidad prescrita en este Pliego, o no tuvieran la preparación en ellos exigida, o cuando a falta de prescripciones formales en los pliegos se reconociera o demostrara que no fueran adecuados para su objeto, el Director dará orden al Contratista para que éste, a su costa, los reemplace por otros que cumplan las prescripciones o que sean idóneos para el objeto a que se destinen.

Los materiales rechazados, y los que habiendo sido inicialmente aceptados han sufrido deterioro posteriormente, deberán ser inmediatamente retirados de la obra por cuenta del Contratista.

Art. 49 Obras defectuosas o mal ejecutadas

Hasta que tenga lugar la recepción definitiva, el Contratista responderá de la obra contratada y de las faltas que en ella hubiere, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia de que la Dirección haya examinado o reconocido, durante su construcción, las partes y unidades de la obra o los materiales empleados, ni que hayan sido incluidos éstos y aquéllas en mediciones y certificaciones parciales.

El Contratista quedará exento de responsabilidad cuando la obra defectuosa o mal ejecutada sea consecuencia inmediata y directa de una orden o vicios del proyecto.

Si se advierten vicios o defectos en la construcción o se tienen razones fundadas para creer que existen vicios ocultos en la obra ejecutada, la Dirección ordenará, durante el curso de la ejecución y siempre antes de la Recepción Definitiva, la demolición y reconstrucción de las unidades de obra en que se den aquellas circunstancias o las acciones precisas para comprobar la existencia de tales defectos ocultos.

Si la Dirección ordenara la demolición y reconstrucción por advertir vicios o defectos patentes en la construcción, los gastos de esas operaciones serán de cuenta del Contratista, con derecho a éste a reclamar ante el Contratante en el plazo de veinte (20) días, contados a partir de la notificación escrita de la Dirección.

En el caso de ordenarse la demolición y reconstrucción de unidades de obra por creer existente en ellas vicios o defectos ocultos, los gastos incumbirán también al Contratista, si resulta comprobada la existencia real de aquellos vicios o defectos; caso contrario, correrán a cargo del Contratante.

Si la Dirección, en el caso de que se decidiese la demolición y reconstrucción de cualquier obra defectuosa, podrá exigir del Contratista la propuesta de las pertinentes modificaciones en el Programa de Trabajos, maquinaria, equipo y personal facultativo que garanticen el cumplimiento de los plazos o la recuperación, en su caso, del retraso padecido.

Art. 50 Trabajos no autorizados

Cualquier trabajo, obra o instalación auxiliar, obra definitiva o modificación de la misma, que haya sido realizado por el Contratista sin la debida autorización o la preceptiva aprobación del Director o del órgano competente, en su caso, será removido, desmontado o demolido si el Director lo exigiere.

Serán de cuenta del Contratista los gastos de remoción, desmontaje o demolición, así como los daños y perjuicios que se derivasen por causa de la ejecución de trabajos no autorizados.

CONSERVACION DE LAS OBRAS

Art. 51 Conservación durante la ejecución de las obras

El Contratista está obligado a conservar durante la ejecución de las obras y hasta su Recepción, todas las obras objeto del contrato, incluidas las correspondientes a las modificaciones del proyecto autorizadas, así como las carreteras, accesos y servidumbres afectadas, desvíos provisionales, señalizaciones existentes y señalizaciones de obra, y cuantas obras, elementos e instalaciones auxiliares deban permanecer en servicio, manteniéndolos en buenas condiciones de uso.

Los trabajos de conservación durante la ejecución de las obras hasta su Recepción Provisional, no serán de abono, salvo que expresamente, y para determinados trabajos, se prescriba el contrario.

Los trabajos de conservación no obstaculizarán el uso público o servicio de la obra, no de las carreteras o servidumbres colindantes y, de producir afectación, deberán ser previamente autorizadas por el Director y disponer de la oportuna señalización.

Inmediatamente antes de la Recepción de las obras, el Contratista habrá realizado la limpieza general de la obra, retirado las instalaciones auxiliares y, salvo expresa prescripción

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	324/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



contraria del Director, demolido, removido y efectuado el acondicionamiento del terreno de las obras auxiliares que hayan de ser inutilizadas.

VALORACION DE LA OBRA EJECUTADA

Art. 52 Medición de la obra ejecutada

Se atenderá a lo dispuesto en el art. 147 del R.G.L.C.A.P.

La Dirección realizará mensualmente, y en la forma que se establezca, la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período de tiempo anterior.

El Contratista o su Delegado podrán presenciar la realización de tales mediciones.

Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el Contratista está obligado a avisar al Director con la suficiente antelación, a fin de que ésta pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el Contratista o su Delegado.

A falta de aviso anticipado, cuya existencia corresponde probar al Contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones del Contratante sobre el particular.

Con carácter general, todas las unidades de obra se medirán por su volumen, superficie, longitud o peso, expresado en unidades del sistema métrico, o por el número de unidades iguales, de acuerdo a como figuran especificadas en los Cuadros de Precios y en la definición de los Precios Nuevos aprobados en el curso de las obras, si los hubiese.

Las mediciones se calcularán por procedimientos geométricos a partir de los datos de los planos de construcción de la obra, y cuando esto no sea posible, por medición sobre los planos de perfiles transversales, o sobre los planos acotados, tomados del terreno. A estos efectos solamente serán válidos los levantamientos topográficos y datos de campo que hayan sido aprobados por el Director.

Cuando el Pliego indique la necesidad de pesar materiales directamente, el Contratista deberá situar las básculas o instalaciones necesarias, debidamente contrastadas, para efectuar las mediciones por peso requeridas. Dichas básculas o instalaciones serán a costa del Contratista, salvo que se especifique lo contrario en los documentos contractuales correspondientes.

Solamente podrá utilizarse la conversión de peso a volumen, o viceversa, cuando expresamente lo autorice el Pliego. En este caso, los factores de conversión estarán definidos en dicho Pliego, o en su defecto, lo serán por el Director.

Art. 53 Precios unitarios de contrato

Se atenderá a lo dispuesto en el art. 153 del R.G.L.C.A.P.

Todos los trabajos, transportes, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.

El cálculo de los precios de las distintas unidades de obra se ha basado en la determinación de los costes directos e indirectos precisos para su ejecución.

Se han considerado costes directos:

- a) La mano de obra con sus pluses y cargas y seguros

sociales, que intervienen directamente en la ejecución de la unidad de obra.

b) Los materiales a los precios resultantes a pié de obra que queden integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.

c) Los gastos de personal, combustible, energía, etc., que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.

d) Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

Se han considerado costes indirectos:

a) Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorios, etc.

b) Los gastos del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos.

Todos los gastos que, por su concepto, sean asimilables a cualesquiera de los que se mencionan en los epígrafes e) y f) de este Artículo, se considerarán siempre incluidos en los precios de las unidades de obra del Proyecto cuando no figuren en el Presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas.

En el caso de que surja la necesidad de incluir precios no previstos en el Cuadro de Precios vigente, se incluirán los necesarios en un documento anejo al Cuadro de Precios del Proyecto que, con el título de Cuadro de Precios Complementario, se considerará a todos los efectos contractuales incluido en aquél.

Siempre que el facultativo redactor del Proyecto lo estime oportuno, podrá confeccionar Precios Compuestos para abonar determinadas partes de obra.

En estos casos, se deberán definir, exhaustivamente, la totalidad de las unidades de obra parciales que son abonadas con dicho Precio Compuesto.

Estos Precios Compuestos deberán también incluirse en el Cuadro de Precios Complementarios.

El Contratista no podrá efectuar ninguna reclamación en el caso de que, al intentar componer el valor de un Precio Compuesto, aplicando los precios incluidos en el Cuadro de Precios del Proyecto a las mediciones realmente obtenidas de cada una de las unidades parciales que son abonadas por dichos Precios Compuestos, resulte un importe superior al establecido en el Cuadro de Precios Complementarios.

Art. 54 Partidas alzadas

Se atenderá a lo dispuesto en el art. 154 del R.G.L.C.A.P.

Las partidas alzadas se abonarán conforme se indique en el Pliego.

En su defecto, se considerarán, a los efectos de su abono:

a) Como partidas alzadas a justificar, las susceptibles de ser medidas en todas sus partes en unidades de obra, con precios unitarios.

b) Como partidas alzadas de abono íntegro, aquellas que se refieren a trabajos cuya especificación figure en los documentos contractuales del proyecto y no sean susceptibles de medición según el Pliego.

Las partidas alzadas a justificar se abonarán a los precios que la contrata, con arreglo a las condiciones de la misma y al resultado de las mediciones correspondientes.

Cuando los precios de una o varias unidades de obra de

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	325/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



las que integran una partida alzada a justificar, no figuren incluidos en los Cuadros de Precios, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 67 del presente Pliego.

Para que la introducción de los Precios Nuevos así determinados no se considere modificación del Proyecto, habrán de cumplirse conjuntamente las dos condiciones siguientes:

- Que el Contratante haya aprobado, además de los Precios Nuevos, la justificación y descomposición del Presupuesto de la partida alzada.
- Que el importe total de dicha partida alzada, teniendo en cuenta en su valoración tanto los precios incluidos en los Cuadros de Precios como los Precios Nuevos de aplicación, no excede del importe de la misma figurado en el Proyecto.

Las partidas alzadas de abono íntegro se abonarán al Contratista en su totalidad, una vez terminados los trabajos y obras a que se refieran, de acuerdo con las condiciones del contrato y sin perjuicio de los que se pueda establecer respecto de su abono fraccionado en casos justificados.

Cuando la especificación de los trabajos u obras constitutivos de una partida alzada de abono íntegro no figure en los documentos contractuales del Proyecto, o figure de modo incompleto, impreciso o insuficiente a los fines de ejecución, se estará a las instrucciones que a tales efectos dicte por escrito la Dirección, contra las cuales podrá alzarse el Contratista, en caso de disconformidad, en la forma que establece el Reglamento General de Contratación del Estado.

Las partidas alzadas de abono íntegro, deberán incluirse en los cuadros de Precios del Proyecto.

Art. 55 Valoración de la obra ejecutada

Se atenderá a lo dispuesto en el art. 148 del R.G.L.C.A.P.

La Dirección, tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutada a que se refiere el Artículo 50 y los precios contratados, redactará, mensualmente, la correspondiente relación valorada al origen.

No podrá omitirse la redacción de dicha relación valorada mensual por el hecho de que, algún mes, la obra realizada haya sido de pequeño volumen o incluso nula, a menos que el Contratante hubiese acordado la suspensión de la obra.

La obra ejecutada se valorará a los precios de ejecución material que figuren en letra en el cuadro de precios unitarios

del Proyecto para cada unidad de obra y a los precios de las nuevas unidades de obra no previstas en el contrato que hayan sido debidamente autorizados y teniendo en cuenta lo prevenido en el presente Pliego para abono de obras defectuosas, materiales acopiados, partidas alzadas y abono a cuenta del equipo puesto en obra.

El resultado de la valoración, obtenido de la forma expresada en el párrafo anterior, recibirá el nombre de Presupuesto de Ejecución Material.

Al Presupuesto de Ejecución Material se le aplicará los porcentajes siguientes para obtener el Presupuesto de Ejecución por Contrata:

- Trece por ciento (13%) de Gastos de Empresa.
- Seis por ciento (6%) de Beneficio Industrial.

Estos dos porcentajes serán englobados en uno único del diecinueve por ciento (19%) bajo el epígrafe de Gastos y Beneficio Industrial.

La facturación de las obras ejecutadas por administración se

realizará aplicando a su Presupuesto de Ejecución Material de único porcentaje del catorce por ciento (14%) para obtener el Presupuesto de Ejecución por Administración.

El valor mensual de la obra ejecutada, se obtendrá sumando el Presupuesto de Ejecución por Administración.

Las certificaciones se expedirán tomando como base la relación valorada y se tramitarán por el Director.

En la misma fecha en que el Director tramite la certificación remitirá al Contratista una copia de la misma y de la relación correspondiente, a los efectos de su conformidad o reparos que el Contratista podrá formular en el plazo de quince (15) días contados a partir del de recepción de los expresados documentos. En su defecto, y pasado este plazo, ambos documentos se considerarán aceptados por el Contratista, como si hubiera suscrito en ellos su conformidad.

En consonancia con el art. 216 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el Contratista tiene derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de la obra que realmente ejecute con sujeción al Proyecto que sirvió de base a la licitación, a sus modificaciones aprobadas y a las órdenes dadas por escrito por el Contratante.

OBRAS CONSTRUIDAS EN EXCESO O DEFECTO

Art. 56 Obras construidas en exceso

Cuando, a juicio del Director, el aumento de dimensiones de una determinada parte de obra ejecutada, o exceso de elementos unitarios, respecto de los definidos en los planos de construcción, pudiera perjudicar las condiciones estructurales, funcionales o estéticas de la obra, el Contratista tendrá la obligación de demolerla a su costa y rehacerla nuevamente con arreglo a lo definido en los planos.

En el caso en que no sea posible, o aconsejable, a juicio del Director, la demolición de la obra ejecutada en exceso, el Contratista estará obligado a cumplir las instrucciones del Director para subsanar los efectos negativos subsiguientes, sin que tenga derecho a exigir indemnización alguna por esos trabajos.

Aún cuando los excesos sean inevitables a juicio del Director, o autorizados por éste, no serán de abono si forman parte de los trabajos auxiliares necesarios para la ejecución de la obra, y tampoco lo serán si dichos excesos o sobre anchos están incluidos en el precio de la unidad correspondiente o si en las prescripciones relativas a la medición y abono de la unidad de obra en cuestión así lo estableciere este Pliego.

Únicamente serán de abono los excesos de obra o sobre anchos inevitables que de manera explícita así se disponga, y en las circunstancias, procedimiento de medición, límites y precio aplicable que se determine en este Pliego.

Si en el Pliego o en los Cuadros de Precios no figurase precio concreto para los excesos o sobreamchos de obra abonables se aplicará el mismo precio unitario de la obra ejecutada en exceso.

Art. 57 Obras ejecutadas en defecto

Si la obra realmente ejecutada tuviere dimensiones inferiores a las definidas en los planos, ya sea por orden del Director o por error de construcción, la medición para su valoración será la correspondiente a la obra realmente ejecutada, aún cuando las prescripciones para medición y abono de la unidad de obra en cuestión, prescribiesen su medición sobre los planos del Proyecto.

Art. 58 Obras incompletas

Cuando como consecuencia de rescisión o por cualquier otra causa, fuera preciso valorar obras incompletas, se aplicará para la valoración de las mismas los criterios de descomposición de precios contenidos en los Cuadros de Precios.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	326/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se estará igualmente a lo dispuesto en los artículos 107 y 108 del R.G.L.C.A.P.

Art. 63 Valoración de unidades de obra defectuosas pero admisibles

ABONOS A CUENTA

Art. 59 Abonos a cuenta por materiales acopiados

Serán regulados por los art. 232 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y 150, 151, 155 y 157 del R.G.L.C.A.P.

Cuando no haya peligro de que los materiales recibidos como útiles y almacenados en la obra o en los almacenes autorizados para su acopio, sufran deterioro o desaparezcan, se podrá abonar al Contratista hasta el 75 % de su valor, procediendo y estableciendo las garantías según art.145 y concordantes del R.D.L. 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contrato de las Administraciones Públicas, y el 155 y concordantes del R.D: 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Art. 60 Abonos a cuenta por instalaciones y equipos

Se procederá según lo establecido en los art. 150, 151, 156 y 157 del R.G.L.C.A.P. y art. 232 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Art. 61 Deducciones para el reintegro de los abonos a cuenta por instalaciones y equipo

Se procederá conforme a los articulados citados en el párrafo anterior.

PENALIDADES

Art. 62 Cumplimiento de los plazos

Son de aplicación el art. 223 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el 159 del R.G.L.C.A.P.

El Contratista está obligado a cumplir los plazos parciales fijados para la ejecución sucesiva del contrato y el general para su total realización.

Si el Contratista, por causas imputables al mismo, hubiera incurrido en demora respecto de los plazos parciales de manera que haga presumir racionalmente la imposibilidad del cumplimiento del plazo final o éste hubiera quedado incumplido, el Órgano contratante podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de fianza o por la imposición de penalidades.

El órgano de contratación podrá acordar la inclusión en el P.C.A.P. de unas penalidades distintas a las enumeradas en el citado artículo, atendiendo a las especiales características del contrato, se considere necesario para su correcta ejecución y así se justifique en el expediente.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por ciento del precio de l contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

La Administración tendrá la misma facultad a que se refiere el apartado anterior respecto al incumplimiento por parte del Contratista de los plazos parciales, cuando se hubiese previsto en el P.C.A.P., o cuando la demora en el cumplimiento de aquéllos haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades que, para tales su puestos , se determine en el P.C.A.P.

Además de las fórmulas establecidas en el presente Pliego se podrá establecer fórmulas concretas para fijar la depreciación de aplicar sobre aquél volumen de obra ejecutada que estuviese representado por el resultado de algún ensayo preceptuado de control de calidad, cuyo valor, sin alcanzar el mínimo exigido, está lo suficientemente cerca de éste como para que dicha obra pueda ser calificada como aceptable, y siempre que supere un límite por debajo del cual, la obra debe ser rechazada.

Lo establecido en el párrafo anterior sólo podrá aplicarse cuando, a criterio del Director, el incumplimiento de las especificaciones que afecten a una determinada unidad de obra, no implique pérdida significativa en la funcionalidad y seguridad y no sea posible subsanarlas a posteriori.

Art. 64 Presupuesto de las obras

El Contratista deberá poner especial cuidado en que el importe de las obras que realice no sobrepase el presupuesto aprobado para las mismas.

En tal sentido, deberá suspender su gestión en el momento en que estime que la continuación de la misma supondrá un coste superior al Presupuesto de Adjudicación.

En tal caso, dará cuenta de ello a la dirección, no reanudando los trabajos hasta recibir orden escrita autorizándole a ello.

Si el Contratista realizara obras por valor superior al presupuesto aprobado sin haber satisfecho este requisito, se considerará que lo haya hecho por su cuenta y riesgo y sin derecho a reclamar por ellas cantidad alguna al Contratante.

REVISIÓN DE PRECIOS

Art. 65 Revisión de precios

La revisión de precios se regirá por las disposiciones legales vigentes en la fecha de licitación de las obras y en consonancia con los arts. del capítulo III de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y 104 a 106 del R.G.L.C.A.P.

Cuando sea preciso abonar al Contratista los trabajos necesarios para el mantenimiento y reposición de determinadas servidumbres, estas cantidades abonadas no tendrán derecho a revisión.

CERTIFICACIONES

Art. 66 Certificaciones

Las certificaciones se expedirán mensualmente, y serán comprensivas de meses naturales salvo la primera, la última, la de liquidación y sus homólogas en caso de interrupción y suspensión.

Serán de aplicación el art. 232 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS

Art. 67 Interrupción de las obras

Cuando se produzca una paralización de las obras cuya duración se prevea que no va a exceder ni de tres (3) meses, ni de la quinta (5ª) parte del plazo total de ejecución, el Director

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	327/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



redactará un informe explicativo de las causas concurrentes que elevará a la Superioridad para su conocimiento y efectos.

Cuando se produzca una paralización de las obras cuya duración se prevea que puede exceder de tres (3) meses o de la quinta (5ª) parte del plazo total de ejecución, se extenderá un Acta de Interrupción firmada por el Director y el Contratista.

En la referida Acta se enumerarán, exhaustivamente, las causas de la interrupción.

El Acta de interrupción se incorporará al expediente de la obra de que se trate y se elevará al Contratante para que adopte la resolución que proceda.

Una vez que puedan reanudarse las obras, la reanudación se documentará y tramitará con las mismas formalidades que las previstas para su interrupción.

Si la interrupción fuera motivada por causa imputable al Contratista, el incumplimiento de los plazos parciales o del total, deja en suspenso la aplicación de la cláusula de revisión de precios y, en consecuencia, el derecho a la liquidación por revisión de obra ejecutada en demora, que se abonará, por tanto, a los precios primitivos del contrato. Sin embargo, cuando restablezca el ritmo de ejecución determinado por los plazos parciales, recuperará, a partir de ese momento, el derecho a la revisión en las certificaciones sucesivas.

Cuando se produjera la interrupción por causas imputables al Contratista, si éste solicitara dentro del plazo contractual de ejecución de la obra prórroga del mismo, podrá concedérsele un plazo igual al de la interrupción, salvo que solicite uno menor.

Art. 68 Suspensión de las obras

Si el Contratante acordara paralizar la ejecución del contrato, se formalizará mediante Acta de Suspensión firmada por el Director y el Contratista, en la que se reflejarán las causas motivadoras de la suspensión.

Si el Contratante decidiese la suspensión definitiva de las obras, el Contratista tendrá derecho al valor de las efectivamente realizadas, a la revisión de precios prevista por la parte de obra ejecutada y al beneficio industrial del resto.

En el caso de que la suspensión fuera de carácter temporal por tiempo superior a la quinta (5ª) parte del plazo total del contrato o que excediera de tres (3) meses, el Contratista tendrá derecho a revisión de precios de la obra ejecutada y a la indemnización de los daños y perjuicios que se le hubiesen irrogado por esta causa.

Si la suspensión fuera por plazo inferior, sólo tendrá derecho a la revisión de precios.

En uno y otro caso, se aplicarán los coeficientes que correspondan a las fechas en que se ejecutaron las obras.

Art. 69 Precios nuevos

Se atenderá a los art. 234 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y 158 del R.G.L.C.A.P. Cuando el Contratante juzgue necesario modificar alguna característica o dimensión de los materiales a emplear en la ejecución de alguna unidad de obra de la que figura precio unitario en el contrato y ello no suponga un cambio en la naturaleza ni en las propiedades intrínsecas de las materias primas que lo constituyen, por lo que dicha modificación no implica una diferencia, sustancial de la unidad de obra, el Contratista estará obligado a aceptar el Precio Nuevo fijado, a la vista de la propuesta del Director y de las observaciones del Contratista a esta propuesta, en trámite de audiencia.

En el caso en que el valor de la dimensión o de la característica que se trata de modificar esté comprendido entre los correspondientes a los

de dos unidades de obra del mismo tipo cuyos precios figuren en el Cuadro de Precios del contrato, al Precio Nuevo a que se refiere el párrafo anterior estará comprendido entre dos unidades de obra, y se calculará interpolando en función de los precios de mercado del material básico que se modifica.

Si se tratase de una dimensión o característica no acotada por las correspondientes a precios existentes en el Cuadro de Precios, la determinación del Precio Nuevo se realizará por extrapolación, en función de los precios de mercado.

Cuando las modificaciones del Proyecto supongan la introducción de unidades de obra no comprendidas en el contrato o cuyas características difieran sustancialmente de las incluidas, los precios aprobados, serán comunicados en trámite de audiencia, pudiendo el Contratista rechazar los precios aprobados en cuyo caso el Contratante podrá contratar estas obras con otro Empresario o realizarlas directamente.

En cualquier caso, los costes que se utilizarán para la fijación del Precio Nuevo serán los que correspondan a la fecha en que tuvo lugar la licitación del contrato.

Los Precios Nuevos, una vez aprobados por el Contratante, se considerarán incorporados, a todos los efectos, a los Cuadros de Precios del Proyecto que sirvió de base para el contrato.

Art. 70 Proyectos adicionales

Cuando sobrevenga la necesidad de redactar un Proyecto Adicional, el Director ordenará la paralización inmediata de las obras.

Si embargo, en el supuesto de que razones de índole económica o social aconsejaran su continuación, el Director postulará un trámite de urgencia para su aprobación por quien corresponda hasta un 20% sobre el Presupuesto inicialmente aprobado. Del acuerdo adoptado se darán, en su caso, cuenta inmediata a efectos de conocimiento y de la oportuna previsión de gastos.

En el supuesto antedicho, en las certificaciones de obra correspondientes figurarán las fechas reales de ejecución, aún cuando no sean expedidas hasta después de la adjudicación del Proyecto Adicional. La redacción de Proyectos Adicionales, se realizará durante la ejecución de las obras correspondientes al Proyecto Principal, o si esto no fuera posible, de forma inmediata a la terminación de aquél.

El Plazo de Ejecución del Proyecto Adicional se sumará al del Proyecto Principal, y en su caso, al tiempo en que la obra hubiere estado interrumpida entre la ejecución de ambos.

Las revisiones de precios que puedan tramitarse respecto del Proyecto Principal, serán siempre consideradas "a cuenta". La revisión definitiva se efectuará sobre la liquidación final de la obra, considerando los dos Proyectos como si de uno se tratara.

La recepción de las obras será única para ambos Proyectos.

Art. 71 Modificaciones no autorizadas

Se atenderá a lo dispuesto en los art. 234 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y 160 DEL R.G.L.C.A.P.

Ni el Contratista ni el Director podrán introducir o ejecutar modificaciones en la obra objeto del contrato sin la debida aprobación de aquellas modificaciones y del Presupuesto correspondiente.

Exceptuase aquellas modificaciones que, durante la correcta ejecución de la obra, se produzcan únicamente por variación en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las modificaciones del Proyecto, las cuales podrán ser recogidas en la Liquidación, siempre que no represente un incremento del gasto superior al diez por ciento (10%) del precio del contrato.

No obstante, cuando posteriormente a la producción de algunas de

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	328/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



estas variaciones, hubiere necesidad de introducir en el Proyecto modificaciones de otra naturaleza, habrán de ser recogidas aquellas en la propuesta a elaborar, sin esperar para hacerla a la Liquidación de las obras.

En caso de emergencia, el Director podrá ordenar la realización de aquellas unidades de obra que sean imprescindibles o indispensables para garantizar o salvaguardar la permanencia de las partes de obra ya ejecutadas anteriormente, o para evitar daños inmediatos a terceros.

La Dirección deberá dar cuenta inmediata de tales órdenes al Contratante o a quien corresponda, a fin de que éste incoe el expediente de autorización del gasto correspondiente.

RECEPCION DE LAS OBRAS

Art. 72 Aviso de terminación de las obras.

Queda regulado por los art. 235 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y 163 a 165 del R.G.L.C.A.P.

Art. 73 Acta de recepción de la obra

Art. 235 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y 167 del R.G.L.C.A.P.

El contratista, bien personalmente o bien mediante delegación autorizada, tiene la obligación de asistir a las recepciones de la obra. Si por causas que le fueran imputables no cumple esa obligación, no podrá ejercer derecho alguno que pudiera derivar de su asistencia y, en especial, la posibilidad de hacer constar en el acta reclamación alguna en orden al estado de la obra y a las previsiones que la misma establezca acerca de los trabajos que deba realizar en el plazo de garantía, sino solamente con posterioridad, en el plazo de diez días y previa alegación y justificación fehaciente de que su ausencia fue debida a causas que no le fueron imputables.

De la recepción de la obra se extenderá acta, que firmaran el representante de la Corporación en la recepción, el interventor, el Director y el contratista o su delegado siempre que hayan asistido al acto de la recepción, retirando un ejemplar de dicha acta cada uno de los firmantes. Si el contratista o su delegado no han asistido a la recepción el representante de la Corporación le remitirá con acuse de recibo, un ejemplar del acta.

Art. 74 Pruebas para la recepción

Con carácter previo a la ejecución de las unidades de obras, los materiales habrán de ser reconocidos y aprobados por la dirección facultativa. Si se hubiese efectuado su manipulación o colocación sin obtener dicha conformidad deberán ser retirados todos aquellos que la citada dirección rechaza, dentro de un plazo de treinta días.

El contratista presentara oportunamente muestras de cada clase de material a la aprobación de la dirección facultativa, las cuales conservaran para efectuar en su día comparación o cotejo con los que se empleen en la obra.

Siempre que la dirección facultativa lo estime necesario serán efectuadas por cuenta de la contrata las pruebas y análisis que permiten apreciar las condiciones de los materiales a emplear.

PLAZO DE GARANTIA

Art. 75 Plazo de garantía

Art. 235 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y 167 del R.G.L.C.A.P.

Sin perjuicio de las garantías que expresamente se detallan en el pliego de cláusulas administrativas el contratista garantiza en general todas las obras que se ejecute, así como los materiales empleados en ellas y su buena manipulación.

El plazo de garantía será como mínimo de un año, y durante este período el contratista corregirá los defectos observados, eliminará las obras rechazadas y reparará las averías que por dicha causa se produzcan, todo ello por su cuenta y sin derecho a indemnización alguna, ejecutándose en caso de resistencia dichas obras por la administración con cargo a la fianza.

El contratista garantiza a la Administración contra toda reclamación de tercera persona derivada del incumplimiento de sus obligaciones

económicas o disposiciones legales relacionadas con la obra. Una vez aprobada la recepción y liquidación de las obras la Administración tomara acuerdo respecto a la fianza depositada por el contratista.

Transcurrido el plazo de garantía y con informe positivo de la Dirección Facultativa, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad salvo en lo referente a los vicios ocultos de la construcción debidos a incumplimiento doloso del contrato por parte del empresario, de los cuales responderá en el término de 15 años. Transcurrido este plazo quedara totalmente extinguida la responsabilidad.

LIQUIDACION

Art.76 Medición general

Se atenderá a lo dispuesto en el art. 166 del R.G.L.C.A.P.

Una vez producida la recepción de las obras el Director citará al Contratista o delegado, fijando fecha en que ha de procederse a su medición general.

El Contratista o su delegado tiene la obligación de asistir a la toma de datos y realización de la medición general que efectuará la Dirección. Si, por causas que le sean imputables, no cumple tal obligación, no podrá realizar reclamación alguna en orden al resultado de aquella medición ni acerca de los actos que el Organismo Contratante que se basen en tal resultado, sino previa la alegación y justificación fehaciente de inimputabilidad de aquellas causa.

Para realizar la medición general, se utilizarán como datos complementarios la Comprobación del Replanteo, los replanteos parciales y las mediciones efectuadas durante la ejecución de la obra, el Libro de Ordenes y cuantos otros datos estime la Dirección y el Contratista.

Las reclamaciones que estime necesario hacer el contratista contra el resultado de la medición general, las dirigirá por escrito al Ayuntamiento por conducto del Directos, el cual la elevará a aquel con su informe.

Art. 77 Liquidación de las obras

Se atenderá a lo dispuesto en el art. 169 del R.G.L.C.A.P.

Los reparos que estime oportuno hacer el Contratista, a la vista de la liquidación, los dirigirá por escrito al Organismo contratante en la forma establecida en el art. anterior, y dentro del plazo reglamentario, paso el cual se entenderá que se encuentra conforme con el resultado y detalles de la liquidación.

RESOLUCION DEL CONTRATO

Art.78 Causas de resolución del contrato

Se estará a lo dispuesto en los art. 223 a 225 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y 109 y 172 del R.G.L.C.A.P.

Art.80 Vicios ocultos

Queda regulado por el art. 236 de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Si al obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de quince años, a contar desde la recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.

Las Palmas de Gran Canaria, Marzo 2022

EL ARQUITECTO
AUTOR DEL PROYECTO

José D. Acosta Matos

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	329/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PLIEGO DE CONDICIONES DE INDOLE TÉCNICO

1.- OBJETO

Las condiciones de índole técnica que regirán para la ejecución de esta obra se ajustarán a lo especificado en la vigente reglamentación que a continuación se detalla:

- Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura 1.960.
- Instrucción de hormigón estructural EHE.
- Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales EFHE.
- Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Reglamento Electrotécnico para baja tensión REBT (Real Decreto 842/2002, de 2 de Agosto) e instrucciones complementarias.
- Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios RITE (Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el R.D. 1027/2007, de 2 de Agosto) e instrucciones complementarias..
- RB-90. Pliego de prescripciones técnicas generales para la recepción de bloques de hormigón en obras de construcción.
- RL-88. Pliego general de condiciones para la recepción de ladrillos cerámicos en las obras de construcción.
- RY-85. Pliego general de condiciones para la recepción de yesos y escayolas.
- RC-03. Pliego general de condiciones para la recepción de cementos.
- RIG. Reglamentos de aparatos que utilizan combustibles gaseosos (Decreto 7-3-73).
- Reglamento de aparatos elevadores, ascensores de 1985.
- Antenas colectivas (Ley 23-7-66).
- Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- Real Decreto 279/1999, de 22 de febrero, Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el Acceso a los Servicios de Telecomunicación en el Interior de los edificios y de la Actividad de Instalación de Equipos y Sistemas de Telecomunicaciones. (RICT)
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes, PG-3.
- Resto de Normativas vigentes aplicables.

2.- CONDICIONES DE LOS MATERIALES

CONDICIONES GENERALES

- Calidad de los materiales

Todos los materiales a emplear en la presente obra serán de primera calidad y reunirán las condiciones exigidas vigentes, referentes a materiales prototipos de construcción.

- Pruebas y ensayos de materiales

Todos los materiales a que este capítulo se refiere podrán ser sometidos a los análisis o pruebas, por cuenta de la contrata, que se crean necesarios para acreditar su calidad. Cualquier otro que haya sido especificado y sea necesario emplear deberá ser aprobado por la dirección de las obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

- Materiales no consignados en proyecto

Los materiales no consignados en proyecto que dieran lugar a precios contradictorios reunirán las condiciones de bondad necesarias, a juicio de la Dirección Facultativa no teniendo la empresa adjudicataria de las obras derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

- Condiciones generales de ejecución

Todos los trabajos, incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones de la Edificación de la Dirección General de Arquitectura, y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas por la Dirección Facultativa, no pudiendo por tanto servir de pretexto a la empresa adjudicataria de las obras la baja subastada, para variar esa esmerada ejecución ni la primerísima calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

Art. 1. Áridos

GENERALIDADES

La naturaleza de los áridos y su preparación serán tales que permitan garantizar la adecuada resistencia y durabilidad del hormigón, así como las restantes características que se exijan a este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Cuando no se tenga antecedentes sobre la utilización de los áridos disponibles, o en caso de duda, deberá comprobarse que cumplen las especificaciones de los apartados "arena" y "grava" de este capítulo.

Se entiende por "arena" o "árido fino" el árido fracción del mismo que pasa por un tamiz de 5 mm. de luz de malla (tamiz 5 UNE 7050); por "árido total" aquel que, de por sí o por mezcla, posee el hormigón necesario en el caso particular que se considere.

La arena no contendrá menos del 90% de sílice y estará exenta de arcilla, limos y materias análogas. Su facultad de disgregación será tal, que apretando un puñado de la misma, al soltarlo deberá desmoronarse sin dejar moldeados las huellas de las manos.

Las gravas que se emplearán en los hormigones serán de barranco o de machaqueo, pero siempre perfectamente limpias y de las clases que a continuación se señalan: piñoncillo de 5 mm. a 14 mm., garbancillo de 15 mm. a 30 mm. y almendrilla desde 30 mm. a 60 mm.. Cumplirán las condiciones siguientes: no serán descomponibles por los agentes atmosféricos, no contendrán sustancias que perjudiquen el hormigón o altere su fraguado, tales como

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	330/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



arcillas, limos o materiales análogos. No tendrán carbones escorias ni productos que contengan azufre ni materia orgánica.

LIMITACIÓN DE TAMAÑO:

En cualquier caso cumplirán las condiciones señaladas en la Normativa vigente Aplicable.

LIMITACIÓN**A LAS SUSTANCIAS PERJUDICIALES:**

Las cantidades máximas admisibles, expresadas en porcentaje del peso total de la muestra, son las siguientes:

Arido Fino:

Terrones de arcilla	1'00
Partículas blandas	-
Material retenido en el tamiz 0.063 UNE 933-2:96 y que flota en un líquido de peso especif. 2	0'50
Compuestos totales de azufre (exposic. III y IV), expresados en SO=3	1'00
Sulfatos solubles en ácidos (exposic. III y IV), expresados en SO=3	0'80
Cloruros (exposic. III y IV), expresado en Cl ⁻ :	
H. Armado o en masa (con armado para reducir fisuración)	0'05
H. Pretensado	0'03

Arido Grueso:

Terrones de arcilla	0'25
Partículas blandas	5'00
Material retenido en el tamiz 0.063 UNE 933-2:96 y que flota en un líquido de peso especif. 2	1'00
Compuestos totales de azufre (exposic. III y IV), expresados en SO=3	1'00
Sulfatos solubles en ácidos(exposic. III y IV), expresados en SO=3	0'80
Cloruros(exposición III y IV), expresado en Cl ⁻ :	
H. Armado o en masa (con armado para reducir fisuración)	0'05
H. Pretensado	0'03

Art. 2. Agua para amasado

Reunirá condiciones de potabilidad, no pudiendo emplearse las de lluvia.

Habrá de cumplir las siguientes prescripciones, o las aplicables, según Normativa vigente:

- PH	≥ 5
- Sustancias disueltas	≤ 15 gr/l
- Sulfatos, expresados en SO=4	≤ 1 gr/l
- Ión cloruro, expresado en Cl ⁻ :	
- Para horm. Pretensado	1 gr/l
- Para horm. armado, o en masa*	≤ 3 gr/l
- Hidratos de carbono	0
- Sustancias orgánicas solubles en éter	≤ 15 gr/l

Art. 3. Aditivos

Se definen como aditivos a emplear en hormigones y morteros aquellos productos sólidos o líquidos, excepto cemento, áridos o agua que mezclados durante el amasado modifican o mejoran las características del mortero y hormigón en especial en lo referente al fraguado, endurecimiento, plasticidad e incluso de aire.

Se atenderá a lo reseñado en la Normativa vigente aplicable.

Así mismo, en los hormigones armados o pretensados no podrán utilizarse como aditivos productos en cuya composición intervengan cloruros, sulfuros, sulfitos u otros componentes químicos que puedan ocasionar o favorecer la corrosión de las armaduras. En los elementos pretensados mediante armaduras ancladas exclusivamente por adherencia, no podrán utilizarse aditivos que tengan carácter de aireante.

En caso de empleo de colorantes, la proporción será inferior al diez por ciento del peso del cemento. No se emplearán colorantes orgánicos.

Art. 4. Cemento

Se deberá tener en cuenta lo descrito en la Normativa vigente aplicable, y, cuando así se exija, los procedimientos de muestreo y métodos de ensayo para comprobar el cumplimiento de tales normativas.

Podrá almacenarse en sacos o a granel. En el primer caso, el almacén protegerá contra la intemperie y la humedad, tanto del suelo como de las paredes. Se recibirá en obra con el envase de origen y fecha de fabricación. Si se almacenara a granel (mediante silos homologados para tal fin), no podrán mezclarse en el mismo sitio cementos de distintas calidades y procedencias.

Sólo se permite el empleo de cementos homologados y garantizados por sellos de calidad.

Se podrá exigir al contratista la realización de ensayos, en laboratorios homologados, y certificados de análisis que demuestren de modo satisfactorio que los cementos cumplen con la normativa aplicable. Las partidas de cemento defectuoso serán retiradas de la obra en el plazo máximo de 8 días.

Art. 5. Aceros**Acero de alta adherencia en redondos para armaduras**

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	331/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Se aceptarán aceros de alta adherencia que lleven el sello de homologación y conformidad europea.

Estos aceros vendrán marcados de fábrica con señales indelebles para evitar confusiones en su empleo. No presentarán ovalaciones, grietas, sopladuras, ni mermas de sección.

El límite elástico, f_y , será igual o mayor de 400 N/mm² y 500 N/mm², para aceros B400 S y B500 S, respectivamente.

La carga unitaria de rotura, f_s , será igual o mayor de 440 N/mm² y 550 N/mm², para aceros B400 S y B500 S, respectivamente.

El alargamiento de rotura, en %, será del 14 y 12, para aceros B400 S y B500 S, respectivamente.

La relación f_s/f_y será de 1'05 y 1'05 para aceros B400 S y B500 S, respectivamente.

Acero laminado. Acero A-42 y A-52

El límite elástico, δ_e , será igual o mayor de 2.600 Kg/cm² y 3.600 Kg/cm², para aceros A-42 y A-52, respectivamente.

Los perfiles vendrán con su correspondiente identificación de fábrica, con señales indelebles para evitar confusiones. No presentarán grietas, ovalaciones, sopladuras ni mermas de sección.

Art. 6. Materiales auxiliares de hormigones

Productos para curado de hormigones

Se definen como productos para curado de hormigones hidráulicos los que, aplicados en forma de pintura pulverizada, depositan una película impermeable sobre la superficie del hormigón para impedir la pérdida de agua por evaporación.

El color de la capa protectora resultante será claro, preferiblemente blanco, para evitar la absorción del calor solar. Esta capa deberá ser capaz de permanecer intacta durante siete días al menos después de una aplicación.

Los productos a emplear deberán estar normalizados y garantizados con sellos de calidad.

Desencofrantes

Se definen como tales a los productos que, aplicados en forma de emulsión o líquido a los encofrados, disminuyen la adherencia entre estos y el hormigón, facilitando la labor de desmolde. El empleo de estos productos deberá ser expresamente autorizado sin cuyo requisito no se podrán utilizar.

Los productos a emplear deberán estar normalizados y garantizados con sellos de calidad.

Se prohíbe la utilización del gasoil como producto desencofrante.

Art. 7. Encofrados y cimbras

Encofrados en muros

Podrán ser de madera o metálicos pero tendrán la suficiente rigidez, latiguillos y puntales para que la deformación máxima debida al empuje del hormigón fresco sea inferior a un centímetro respecto a la superficie teórica de acabado. Para medir estas deformaciones se aplicará sobre la superficie desencofrada una regla metálica de 2 m. de longitud, recta si se trata de una superficie plana, o curva si esta es reglada.

Los encofrados para hormigón visto necesariamente habrán de ser de tableros fenólicos o madera tratada.

Encofrado de pilares, vigas y arcos

Podrán ser de madera o metálicos pero cumplirán la condición de que la deformación máxima de una arista encofrada respecto a la teórica, sea menor o igual de un centímetro de la longitud teórica. Igualmente deberá tener el encofrado lo suficientemente rígido para soportar los efectos dinámicos del vibrado del hormigón de forma que el máximo movimiento local producido por esta causa de cinco milímetros.

Art. 8. Aglomerantes

Cal hidráulica

Cumplirá las siguientes condiciones:

- Peso específico comprendido entre dos enteros y cinco décimas y dos enteros y ocho décimas.
- Densidad aparente superior a ocho décimas.
- Pérdida de peso por calcinación al rojo blanco menor del doce por ciento.
- Fraguado entre nueve y treinta horas.
- Residuo de tamiz cuatro mil novecientas mallas menor del seis por ciento.
- Resistencia a la tracción de pasta pura a los siete días superior a ocho kilogramos por centímetro cuadrado. Curado de la probeta un día al aire y el resto en agua.
- Resistencia a la tracción del mortero normal a los siete días superior a cuatro kilogramos por centímetro cuadrado. Curado de la probeta un día al aire y el resto en agua.
- Resistencia a la tracción de pasta pura a los veintiocho días superior a ocho kilogramos por centímetro cuadrado y también superior en dos kilogramos por centímetro cuadrado y a la alcanzada al séptimo día.

Art. 9. Yesos, Escayolas y productos afines

Se deberá contemplar la normativa vigente.

Así mismo se deberá tener en cuenta el Real Decreto 1312/1986, de 25 de Abril, por el que se declara obligatoria la homologación de los yesos y escayolas para la construcción, así como el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los prefabricados y productos afines de yesos y escayolas, y su homologación por el Ministerio de Industria y Energía.

Art. 10 Materiales para solados y alicatados

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	332/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Baldosas y losas terrazo

Se compondrán como mínimo de una capa de huella de hormigón o mortero de cemento, triturados de piedra o mármol, y, en general, colorantes de una capa base de mortero menos rico y árido más grueso.

Los áridos estarán limpios y desprovistos de arcilla y materia orgánica. Los colorantes no serán orgánicos y se ajustarán a las Normas UNE de aplicación.

Las tolerancias en dimensiones serán:

- Para medidas superiores a diez centímetros, cinco décimas de milímetro en más o en menos.
- Para medidas de diez centímetros o menos tres décimas de milímetro en más o en menos.
- El espesor medido en distintos puntos de su contorno no variará en más de un milímetro y medio y no será inferior a los valores indicados a continuación.
- Se entiende a estos efectos por lado, el mayor del rectángulo si la baldosa es rectangular, y si es de otra forma, el lado mínimo del cuadrado circunscrito.
- El espesor de la capa de la huella será uniforme y no menor en ningún punto de siete milímetros y en las destinadas a soportar tráfico o en las losas no menor de ocho milímetros.
- La variación máxima admisible en los ángulos medida sobre un arco de 20 cm. de radio será de más/menos medio milímetro.
- La flecha mayor de una diagonal no sobrepasará el cuatro por mil de la longitud, en más o en menos.
- El coeficiente de absorción de agua determinado según la Norma UNE 7008 será menor o igual al quince por ciento.
- El ensayo de desgaste se efectuará según Norma UNE 7015, con un recorrido de 250 metros en húmedo y con arena como abrasivo; el desgaste máximo admisible será de cuatro milímetros y sin que aparezca la segunda capa tratándose de baldosas para interiores de tres milímetros en baldosas de aceras o destinadas a soportar tráfico. Las muestras para los ensayos se tomarán por azar, 20 unidades como mínimo del millar y cinco unidades por cada millar más, desechando y sustituyendo por otras las que tengan defectos visibles, siempre que el número de desechadas no exceda del cinco por ciento.

Rodapiés de terrazo

Las piezas para rodapié, estarán hechas de los mismos materiales que los del solado, tendrán un canto romo y sus dimensiones serán estándares o las indicadas en proyecto.

Las exigencias y características técnicas será análogas a las del material de solado.

Baldosas y losas de mármol

Los mármoles deben de estar exentos de los defectos generales tales como pelos, grietas, coqueras,

bien sean estos defectos debidos a trastornos de la formación de la masa o a la mala explotación de las canteras. Deberán estar perfectamente planos y pulimentados.

Las baldosas serán piezas de dimensiones estándares, o en su defecto, las indicadas en proyecto. Las tolerancias en sus dimensiones se ajustarán a las expresadas en el párrafo para las piezas de terrazo.

Rodapiés de mármol

Las piezas de rodapié estarán hechas del mismo material que las de solado; tendrán un canto ramo y serán de dimensionado estándar o el indicado en proyecto.

Las exigencias técnicas serán análogas a las del solado de mármol.

Pavimentos de Gres

Se denomina así a piezas de dimensiones constantes, prensadas por vía húmeda de baja porosidad, cocidas y sinterizadas a muy alta temperatura con gran resistencia a la flexión, el impacto y el desgaste.

La colocación de este elemento, así como de su rodapié, implica el suministro de un remanente de los mismos elementos para reposiciones futuras, debiendo correr por cuenta de la constructora las costas de las mismas.

Deberán cumplir los siguientes condicionantes:

- Ser homogéneos, de textura compacta y resistente al desgaste.
- Carecer de grietas, coqueras y exfoliaciones, materias extrañas que pueden disminuir su resistencia y duración.
- Tener color uniforme y carecer de manchas y eflorescencias.
- La superficie vitrificada será completamente plana, salvo cantos romos o terminales.

Rodapiés de Gres

Las piezas de rodapié estarán hechas del mismo material del pavimento siendo su canto romo, de longitud idéntica y alto estándar.

Se prohíbe el empleo de pavimento seccionado como rodapié.

De darse el caso, se deberá notificar, antes del inicio de la pavimentación, la posible inexistencia de rodapié, debiéndose comunicar a la Arquitecto Director de la Obra, a fin de determinar y/o aprobar el nuevo elemento a colocar.

Pavimentos y aplacados de piedra

Se distinguen diferentes orígenes s/uso, criterios de proyecto y/o decisión de la Dirección Facultativa. Así, para pavimentos será piedra: apomazada, abujardada, aserrada y/o pulimentada, con espesores y dimensiones estándares, indicados en proyecto u ordenado por la Dirección Facultativa, de formato rectangular, perfectamente recibidas y rejuntadas.

En aplacados, básicamente paramentos verticales, será

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	333/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



piedra, del espesor indicado en proyecto, e iguales características dimensionales, incluso fijación duradera con grapas de acero galvanizado o inoxidable.

En ambos casos, las partidas serán escogidas, eliminándose aquellas con presencia de agrietamientos o "varices", incrustaciones o retoques sobre material origen o desperfectos en escuadrias.

La colocación del aplacado proyectado deberá llevar la previa aprobación de la Dirección Facultativa, debiéndose entregar antes del inicio de los trabajos, muestra del mismo, acompañado de documento con sus características técnicas, si así se solicitase.

Azulejos

Se definen como azulejos las piezas poligonales, con base cerámica recubierta de una superficie vidriada de colorido variado que sirve para revestir paramentos.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Ser homogéneos, de textura compacta y resistentes al desgaste.
- Carecer de grietas, coqueas, planos, y exfoliaciones materias extrañas que pueden disminuir su resistencia y duración.
- Tener color uniforme y carecer de manchas eflorescentes.
- La superficie vitrificada será completamente plana, salvo cantos romos o terminales.
- Los azulejos estarán perfectamente moldeados y su forma y dimensiones serán las señaladas en los planos. La superficie de los azulejos será brillante, salvo que, explícitamente, se exija que la tenga otro acabado diferente.
- Los azulejos situado en las esquinas no serán lisos sino que presentarán según los casos, un canto romo, largo o corto, o un terminal de esquina izquierda o derecha, o un terminal de ángulo entrante con aparejo vertical u horizontal.
- La junta entre azulejos tendrá un espesor mínimo de 2 mm.
- La tolerancia en las dimensiones será de un uno por ciento en menos y un cero en más, para los de primera clase.
- La determinación de los defectos en las dimensiones se hará aplicando una escuadra perfectamente ortogonal a una vertical cualquiera del azulejo, haciendo coincidir una de las aristas con un lado de la escuadra. La desviación del extremo de la otra arista respecto al lado de la escuadra es el error absoluto, que se traducirá a porcentual.
- La colocación de los azulejos, así como la de cenefas o listelos, implica el suministro de remanentes de los mismos, para futuras reposiciones, corriendo por cuenta de la constructora el coste de las mismas. La determinación de la cantidad remanente de material irá acorde a la superficie de paramentos a alicatar, siendo determinada ésta por la Dirección Facultativa.

Art. 11 Carpintería metálica

Los perfiles de aluminio en carpintería s/diversas unidades de ventanas y cerramientos, serán, como base de acabado final anodizados o lacados.

El anodizado mínimo será de 17/18 micras, y los perfiles tendrán un espesor mínimo de 1'5/1'6 mm.

El lacado tendrá un mínimo de 60/90 micras de espesor, será inalterable a los agentes atmosféricos, y resistirá las pruebas de rayado y dureza según normativa en vigor Ministerio de Industria.

Se cumplirán además las disposiciones o recomendaciones de las Normas Tecnológicas aplicables, así como resto de normativa y legislación aplicable.

La perfilera de acero en carpintería s/diversas unidades de puertas, rejas y barandillas tendrán impregnación de pintura antioxidante mínimo en dos capas y posterior acabado en esmalte a pistola.

Las carpinterías de acero inoxidable no será inferior, en calidad, al tipo AISI-316/L, debiéndose entregar certificado de calidad de las mismas antes de iniciar su fabricación o colocación.

Ventanas y Puertas

Los perfiles empleados en la confección de ventanas y puertas metálicas, serán especiales de doble junta y cumplirán todas las prescripciones legales aplicables. No se admitirán rebabas, elementos fisurados, ni curvaturas, rechazándose los elementos que adolezcan de algún defecto de fabricación.

Art. 12 Pinturas

Se prohíbe el empleo de pinturas a base de colamina, excepto bajo órdenes escritas dimanadas de la Dirección Facultativa, con especificación de la zona o superficie de aplicación.

La pintura de imprimación estará constituida por barniz de aceite de linaza, muy fluido y secante, mezclado con ocre y minio de plomo, exento de ácido. La pintura de aceite sobre la de imprimación en una o más manos, estará compuesta de aceite de linaza puro, con albayal de grafito o polvo de cinc.

La cantidad de pintura a emplear no será inferior a 150 gramos por metro cuadrado para la pintura al óleo en primera mano y a 70 gramos para la segunda.

La pintura al temple estará constituida por materiales de primera calidad y tendrá el color que señale el Director de la obra. Estará compuesta por una cola disuelta en agua y un pigmento mineral finamente disperso con la adición de un antifermo tipo formol para evitar la putrefacción de la cola.

Los pigmentos a utilizar podrán ser:

- Blanco de cinc que cumplirá la Norma UNE 48041.
- Litopón que cumplirá la Norma UNE 48040.
- Bióxido de titanio tipo anatasa según la Norma UNE 48004.

También podrán emplearse mezclas de estos pigmentos con carbonato cálcico y sulfato básico. Estos dos últimos productos, considerados como cargas no podrán entrar en una proporción mayor del veinticinco por ciento del peso del pigmento.

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	334/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se exigirá en la pintura al temple que, frotando fuertemente el paramento con la mano, no deje en esta mancha alguna una vez seco.

Todas las sustancias de uso general en la pintura deberán ser de excelente calidad.

Los colores estarán bien molidos y serán mezclados con el aceite bien purificado y sin posos. El color de este, será amarillo claro, no admitiéndose el que, al usarlo, deje manchas que indiquen la presencia de sustancias extrañas.

Reunirán las condiciones siguientes:

- Facilidad de extenderse y cubrir perfectamente las superficies a que se aplique.
- Fijeza en su tinte.
- Insolubilidad en el agua.
- Facultad de incorporarse al aceite, cola, etc...
- Ser inalterable por la acción de otros aceites o colores.

Los barnices serán transparentes, con perfecto brillo, debiendo secarse con rapidez y conservar esta propiedad una vez adquirida.

Reunirán las siguientes condiciones:

- Ser inalterables por la acción del aire.
- Conservar la fijeza de los colores.
- Transparencia y brillo perfectos.

Las pinturas plásticas estarán compuestas por un vehículo formado por barniz adquirido y los pigmentos están constituidos de bióxido de titanio y colores resistentes.

Todos los materiales a que este artículo se refiere, podrán ser sometidos a los análisis o pruebas que se crean necesarios para acreditar su bondad.

Será implícito en el empleo de los productos el estar en disposición de Certificado de Homologación del laboratorio del MOPU, o Sello de Calidad.

Cualquier material que no haya sido detallado en el capítulo anterior y sea necesario emplear, deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa, bien entendido, será rechazado el que no reúna condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

Art. 13 Esmaltes

Tanto los de aplicación sobre carpintería de madera o carpintería metálica a pintar "in situ", irán precedidos de la correspondiente mano de imprimación o tapaporos.

Se exigirá especificación técnica pertinente cuando la D.F., así lo exija; y se tendrá especial cuidado en su conservación o repercusión en materiales próximos como cerrajería, etc., extremando la limpieza y acabados.

Art. 14 Fontanería.

Tuberías de polietileno y polipropileno

Pliego Condiciones Técnicas Generales

Se ajustarán a las correspondientes Normas y legislación vigente de aplicación.

Su disposición podrá ser, según indicaciones de proyecto, grapadas a paramento (con anclajes galvanizados, de forma rectilínea, previa marca fiadora, sobre paramento soporte) o embutida (quedando prohibida la apertura de rozas horizontales; se recibirán con mortero de cemento y arena 1:4, y posteriormente a su tapado, se procederá al armado del soporte con malla de fibra de vidrio, antes de aplicar el revestimiento del paramento en estas zonas).

La instalación se protegerá, antes de su tapado, con forros de tubos flexibles corrugados o coquillas aislantes (espesor mínimo, 10 mm.).

Características generales de las tuberías

Las tuberías de gres deberán estar cocidas, los tubos acusarán impermeabilidad, sonoridad y ser inatacables por los ácidos; el barnizado formará cuerpo íntimamente con el tubo. Resistirán en buenas condiciones una presión única de dos atmósferas.

Las de cemento estarán dispuestas para un enchufe que nunca bajará de cinco centímetros. Estarán perfectamente lisas y serán de grano fino, exigiéndose para las mismas la máxima impermeabilidad y resistencia. Serán rechazadas las que presenten fisuras o reparaciones realizadas en obra.

Las tuberías de PVC, así como las piezas especiales, procederán de fábricas reconocidas como productoras de ese material. Vendrán probadas de fábrica a las presiones indicadas como exigibles en los catálogos. En los casos por metro lineal la tolerancia será de un 4%.

Las tuberías de polietileno reticulado, será de alta densidad debiendo ser insensible a los rayos U.V., resistente al choque térmico, y resistir sin producir alargamientos, ni fisuras, agua a 90° C., estableciéndose las uniones y codos con accesorios de latón.

Art. 15 Instalaciones eléctricas.

Normas

Todos los materiales que se empleen en la instalación eléctrica, tanto de Alta Tensión como de Baja Tensión, deberán cumplir las prescripciones técnicas que dictan las normas internacionales C.B.I. los reglamentos para instalaciones eléctricas actualmente en vigor, así como resto de Normas, Reglamentos y Legislación aplicables.

Conductores de baja tensión

Los conductores de los cables serán de cobre de nudo recocido normalmente con formación e hilos múltiples.

La cubierta será de policloruro de vinilo tratado convenientemente de forma que asegure mejor resistencia al frío, a la laceración, a la abrasión respecto al policloruro de vinilo normal (PVC).

Las acciones sucesivas del sol y de la humedad no deben provocar la más mínima alteración de la cubierta. El relleno que sirve para dar forma al cable aplicado por extrusión sobre

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	335/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



las almas del cableado debe ser de material adecuado de manera que pueda ser fácilmente separado para la confección de los empalmes y terminales.

Los cables denominados de "instalación" normalmente alojados en tubería protectora serán de cobre con aislamiento de PVC. La tensión de servicio será de 750 V y la tensión de ensayo de 2000 V.

La sección mínima que se utilizará en los cables destinados tanto a circuitos de alumbrado como de fuerza será de 1.5 mm².

Los ensayos de tensión y de la resistencia de aislamiento se efectuarán con la tensión de prueba de 2000 V y de igual forma que en los cables anteriores.

Los materiales y elementos empleados deberán estar acreditados y normalizados, así como poseer certificado de calidad, los cuales deberán aportarse a la Dirección Facultativa, antes de la instalación de los mismos.

Aparatos de alumbrado interior

Las luminarias se construirán con chasis de chapa de acero de calidad con espesor o nervaduras suficientes para alcanzar tal rigidez.

Todos los circuitos deberá incluir conducción de puesta a tierra.

Los enchufes con toma de tierra tendrán esta toma dispuesta de forma que sea la primera en establecerse y la última en desaparecer y serán irreversibles, sin posibilidad de error en la conexión.

3.- CONDICIONES QUE DEBEN CUMPLIR LAS UNIDADES DE OBRA BASICA

Art. 1 Demoliciones

DEFINICION:

Consiste en el derribo de todas las construcciones que obstaculicen la obra o que sea necesario hacer desaparecer para dar por terminada la ejecución de la misma.

ACTUACIONES PREVIAS:

Antes del inicio de las actividades de demolición se reconocerá, mediante inspección e investigación, las características constructivas del edificio a demoler, intentando conocer:

- La antigüedad del edificio y técnicas con las que fue construido.
- Las características de la estructura inicial.
- Las variaciones que ha podido sufrir con el paso del tiempo, como reformas, apertura de nuevos huecos, etc.
- Estado actual que presentan los elementos estructurales, su estabilidad, grietas, etc.
- Estado actual de las diversas instalaciones.

Este reconocimiento se extenderá a las edificaciones

colindantes, su estado de conservación y sus medianerías; finalmente, a los viales y redes de servicios del entorno del edificio a demoler que puedan ser afectadas por el proceso de demolición o la desaparición del edificio.

Todo este proceso de inspección servirá para el necesario diseño de las soluciones de consolidación, apeo y protección relativas tanto al edificio o zonas del mismo a demoler como a edificios vecinos y elementos de servicio público que puedan resultar afectados.

En este sentido, deberán ser trabajos obligados a realizar y en este orden, los siguientes:

Desinfección y desinsectación de los locales del edificio que hayan podido albergar productos tóxicos, químicos o animales susceptibles de ser portadores de parásitos; también los edificios destinados a hospitales clínicos, etc.; incluso los sótanos donde puedan albergarse roedores o las cubiertas en las que se detecten nidos de avispas u otros insectos en grandes cantidades.

Anulación y neutralización por parte de las Compañías suministradoras de las acometidas de electricidad, gas, teléfono, etc. así como tapado del alcantarillado y vaciado de los posibles depósitos de combustible. Se podrá mantener la acometida de agua para regar los escombros con el fin de evitar la formación de polvo durante la ejecución de los trabajos de demolición. La acometida de electricidad se condenará siempre, solicitando en caso necesario una toma independiente para el servicio de obra.

Apeo y apuntalamiento de los elementos de la construcción que pudieran ocasionar derrumbamiento en parte de la misma. Este apeo deberá realizarse siempre de abajo hacia arriba, contrariamente a como se desarrollan los trabajos de demolición, sin alterar la solidez y estabilidad de las zonas en buen estado. A medida que se realice la demolición del edificio, será necesario apuntalar las construcciones vecinas que se puedan ver amenazadas.

Instalación de andamios, totalmente exentos de la construcción a demoler, si bien podrán arriostrarse a ésta en las partes no demolidas; se instalarán en todas las fachadas del edificio para servir de plataforma de trabajo en los trabajos de demolición manual de muros; cumplirán toda la normativa que les sea afecta tanto en su instalación como en las medidas de protección colectiva, barandillas, etc.

Instalación de medidas de protección colectiva tanto en relación con los operarios encargados de la demolición como con terceras personas o edificios, incluyendo:

Consolidación de edificios colindantes.

Protección de estos mismos edificios si son más bajos que el que se va a demoler, mediante la instalación de viseras de protección.

Protección de la vía pública o zonas colindantes y su señalización.

Instalación de redes o viseras de protección para viandantes y lonas cortapolvo y protectoras ante la

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	336/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

caída de escombros.

Mantenimiento de elementos propios del edificio como antepechos, barandillas, escaleras, etc.

Protección de los accesos al edificio mediante pasadizos cubiertos.

Anulación de instalaciones ya comentadas en apartado anterior.

Instalación de medios de evacuación de escombros, previamente estudiados, que reunirán las siguientes condiciones:

Dimensiones adecuadas de canaletas o conductos verticales en función de los escombros a manejar.

Perfecto anclaje, en su caso, de tolvas instaladas para el almacenamiento de escombros.

Refuerzo de las plantas bajo la rasante si existen y se han de acumular escombros en planta baja para sacarlo luego con medios mecánicos.

Evitar mediante lonas al exterior y regado al interior la creación de grandes cantidades de polvo.

No se deben sobrecargar excesivamente los forjados intermedios con escombros. Los huecos de evacuación realizados en dichos forjados se protegerán con barandillas.

Adopción de medidas de protección personal dotando a los operarios del preceptivo del específico material de seguridad (cinturones, cascos, botas, mascarillas, etc.).

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Para completar los trabajos de derribo se precisa llevar a cabo dos operaciones, a saber:

- Demolición propiamente dicha
- Retirada de escombros (o, en su caso, acopio de material aprovechable).

1. Demolición elemento a elemento

Este sistema obliga, por lo general, a realizar los trabajos de arriba hacia abajo y con medios generalmente manuales o poco mecanizados.

Los elementos resistentes se demolerán en el orden inverso al seguido en su construcción.

Se descenderá planta a planta comenzando por la cubierta, aligerando las plantas de forma simétrica, salvo indicación en contra.

Se procederá a retirar la carga que gravite sobre

cualquier elemento antes de demoler éste. En ningún caso se permitirá acumular escombros sobre los forjados en cuantía mayor a la especificada en el estudio previo, aun cuando el estado de dichos forjados sea bueno. Tampoco se acumulará escombros ni se apoyarán elementos contra vallas, muros y soportes, propios o medianeros mientras estos deban permanecer en pie.

Se contrarrestarán o suprimirán las componentes horizontales de arcos, bóvedas, etc., y se apuntalarán los elementos de cuya resistencia y estabilidad se tengan dudas razonables; los voladizos serán objeto de especial atención y serán apuntalados antes de aligerar sus contrapesos.

Se mantendrán todo el tiempo posible los arriostamientos existentes, introduciendo, en su ausencia, los que resulten necesarios.

En estructuras hiperestáticas se controlará que la demolición de elementos resistentes origina los menores giros, flechas y transmisión de tensiones. A este respecto, no se demolerán elementos estructurales o de arriostamiento en tanto no se supriman o contrarresten eficazmente las tensiones que puedan estar incidiendo sobre ellos. Se tendrá, asimismo, presente el posible efecto pendular de elementos metálicos que se cortan o de los que súbitamente se suprimen tensiones.

En general, los elementos que puedan producir cortes como vidrios, loza sanitaria, etc. se desmontarán enteros. Partir cualquier elemento supone que los trozos resultantes han de ser manejables por un solo operario. El corte o demolición de un elemento que, por su peso o volumen no resulte manejable por una sola persona, se realizará manteniéndolo suspendido o apeado de forma que, en ningún caso, se produzcan caídas bruscas o vibraciones que puedan afectar a la seguridad y resistencia de los forjados o plataformas de trabajo.

El abatimiento de un elemento se llevará a cabo de modo que se facilite su giro sin que este afecte al desplazamiento de su punto de apoyo y, en cualquier caso, aplicándole los medios de anclaje y atirantamiento para que su descenso sea lento.

El vuelco libre sólo se permitirá con elementos despiezables, no anclados, situados en planta baja o, como máximo, desde el nivel del segundo forjado, siempre que se trate de elementos de fachadas y la dirección del vuelco sea hacia el exterior. La caída deberá producirse sobre suelo consistente y con espacio libre suficiente para evitar efectos indeseados.

No se permitirán hogueras dentro del edificio y las exteriores se protegerán del viento, estarán continuamente controladas y se apagarán completamente al término de cada jornada. En ningún caso se utilizará el fuego con propagación de llama como medio de demolición; es más, en edificios con estructura de madera o en aquellos en que exista abundancia de material combustible se dispondrá, como mínimo, de un extintor manual contra incendios.

El empleo de compresores, martillos neumáticos, eléctricos o cualquier medio auxiliar que produzca vibraciones deberá ser previamente autorizado por la Dirección Técnica.

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	337/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



No se utilizarán grúas para realizar esfuerzos que no sean exclusivamente verticales o para atirantar, apuntalar o arrancar elementos anclados del edificio a demoler. Cuando se utilicen para la evacuación de escombros, las cargas se protegerán de eventuales caídas y los elementos lineales se trasladarán anclados, al menos, de dos puntos. No se descenderán las cargas con el control único del freno.

Al finalizar la jornada no deben quedar elementos susceptibles de derrumbarse de forma espontánea o por la acción de agentes atmosféricos lesivos (viento, lluvia, etc.); se protegerán de ésta, mediante lonas o plásticos, las zonas del edificio que puedan verse afectadas por sus efectos.

Al comienzo de cada jornada, y antes de continuar los trabajos de demolición, se inspeccionará el estado de los apeos, atirantamientos, anclajes, etc. aplicados en jornadas anteriores tanto en el edificio que se derriba como en los que se pudieran haber efectuado en edificios del entorno; también se estudiará la evolución de las grietas más representativas y se aplicarán, en su caso, las pertinentes medidas de seguridad y protección de los tajos.

Art. 2 Trabajos preliminares

Antes del comienzo de las obras, el contratista hará levantar, por su cuenta y en nombre del propietario, los estados de lugar de las propiedades vecinas. Una copia de estos estados será remitida a la Dirección Facultativa inmediatamente después de haberse levantado.

Si la empresa adjudicataria de las obras prescinde del levantamiento de los estados de lugar, asumirá todas las responsabilidades.

Art. 3 Desbrozado

Si los terrenos destinados a recibir el asiento de las Edificaciones están arbolados o presentan alguna plantación que por sus características deban de ser conservados se desbrozarán, en algunos casos por tala, pero normalmente por desenraizado siendo los mismos propiedad del dueño de la obra y siendo transportados al lugar del terreno designado a tal efecto.

Art. 4 Vaciados

Los vaciados se realizarán en franjas horizontales de altura no mayor de 3,00 metros.

En los bordes, con elementos estructurales de contención y medianeras, la máquina trabajará en dirección perpendicular a ellos y dejará sin excavar una zona de protección de ancho no menor de 1,00 metro, que se quitará a mano antes de descender la máquina en ese borde a la franja inferior. Si la excavación se realiza por puntos en el frente del talud, se iniciará la ejecución de bataches por uno de los extremos del talud, en tramos alternados de 3,00 metros máximo.

Al finalizar la jornada no deben quedar paños excavados sin entibar. En tanto se efectúe la consolidación definitiva de las paredes y fondo de vaciado se conservarán las contenciones,

apuntalamiento y apeos realizados para la sujeción de las construcciones y terrenos adyacentes.

A continuación se realizarán los elementos estructurales de contención en las zonas excavadas, en el mismo orden repitiendo las operaciones.

Art. 5 Zanjas y pozos

La excavación de zanjas y pozos podrá realizarse, según las condiciones del terreno con o sin entibación. Si se ejecuta con entibación se realizará la excavación en franjas horizontales de altura no mayor de 60 cms. que se entibarán a medida que excaven. Los cabeceros de madera se acodarán con rollizos a golpe de maza y se fijarán para evitar los desplazamientos.

Si los pozos o zanjas se realizan junto a cimentaciones próximas y de profundidad mayor que ésta, se excavarán y se consolidarán en el mínimo tiempo posible, dejándose como máximo media cara vista de zapata y se apareará todo convenientemente. Los ejes de pozos consecutivos no se separarán menos de 4,00 metros.

Se impedirá la acumulación de aguas superficiales en el fondo de la excavación que pueda perjudicar los terrenos y las cimentaciones próximas.

En el momento de hormigonar se procederá a la operación de limpieza, nivelación y compactación de fondos.

Cuando la excavación se realice sin entibación, se impedirá la acumulación de aguas superficiales, en el fondo de la excavación, que pueda perjudicar a los terrenos, locales o cimentaciones de fincas colindantes.

Los pozos junto a cimentaciones próximas y de profundidad mayor que esta se excavarán reduciendo, cuando se pueda, la presión de la cimentación próxima sobre el terreno, mediante apeos. Se realizarán los trabajos de excavación y consolidación en el mínimo tiempo posible, dejando como máximo media cara vista de zapata, pero entibada. Los ejes de pozos consecutivos no se separarán menos de 4,00 metros.

Si la excavación se efectuase en roca podrá ejecutarse con ayuda de martillo neumático y compresor. En el primero de los casos se solicitará el permiso de uso de explosivos a las autoridades correspondientes. Los trabajos deberán realizarse por personal cualificado, tomándose las precauciones y garantías expuestas en la legislación vigente al respecto. Los barrenos se explotarán un cuarto de hora después de abandonar el trabajo todos los obreros y cuando únicamente queden en la obra los barrenadores.

Se evitará la entrada de aguas superficiales en las excavaciones, achicándolas lo antes posible, asimismo se impedirá la acumulación de aguas superficiales en el fondo de la excavación, que pueda perjudicar a los terrenos, locales o cimentaciones de fincas colindantes.

Al finalizar la jornada o en interrupciones largas, se protegerán las bocas de los pozos de profundidad mayor de 1,30 metros con un tablero resistente, red o elemento equivalente.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	338/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Art. 6 Explanaciones

La orden y forma de ejecución así como los medios a emplear en cada caso, se ajustarán a lo establecido en la Documentación Técnica.

Se dispondrá de puntos fijos de referencia exteriores al perímetro de la explanación a los cuales se referirán todas las lecturas de cotas de nivel y desplazamientos horizontales y verticales de los puntos señalados en la Documentación Técnica. Las lecturas se anotarán en un estadillo para su control por la Dirección Facultativa.

La empresa adjudicataria de las obras solicitará de las correspondientes Compañías, la posición y solución a adoptar para las instalaciones que puedan ser afectadas por la explanación, así como la distancia de seguridad a tendidos aéreos de conducción de Energía Eléctrica.

Previamente las operaciones de desbrozado, limpieza y preparación del terreno, deberán ser efectuadas con las debidas precauciones de seguridad a fin de evitar daños en las construcciones existentes, vías y servicios públicos.

El desmonte del terreno, sea blando, medio o duro, se ejecutará redondeando los bordes ataluzados en sus aristas de pie, quiebros y coronación, con acuerdos de longitud a ambos lados, no menor de un cuarto de altura de cada franja ataluzada.

Los terraplenes se ejecutarán por tongadas compactadas sensiblemente paralelas a la explanada con pendiente aguas afuera con objeto de evitar encharcamientos.

El relleno en trasdós de muros se realizarán cuando este tenga la resistencia necesaria y no antes de veintidós días si es de hormigón.

Cuando sea necesario el empleo de barrenos, se tomarán todas las precauciones y garantías expuestas en la legislación vigente al respecto, solicitándose el oportuno permiso de las autoridades correspondientes. Los barrenos se explotarán un cuarto de hora después de abandonar el trabajo todos los obreros y cuando únicamente queden en obra los barrenadores.

Art. 7 Cimentación y estructura**HORMIGONES:****1. Condiciones del hormigón**

En los planos y estado de mediciones se fijan la resistencia a compresión, consistencia y tamaño máximo del árido.

2. Características mecánicas

Las características mecánicas de los hormigones empleados deberán cumplir las condiciones estipuladas en la Normativa de aplicación.

La resistencia del hormigón a compresión para la unidad de producto o amasado, se obtiene a partir de los resultados de ensayo de rotura a compresión en número

igual o superior a tres, en probeta cilíndrica de 15 cms. de diámetro y 30 cms. de altura a los 7 y 28 días, fabricada, conservada y rota convenientemente.

Las resistencias obtenidas por aplicación de coeficientes de conversión, tendrán solo validez informativa. No se admitirá ningún hormigón de resistencia menor a 25 N/mm², para hormigones armados, y de 20 N/mm², para hormigones en masa.

3. Docilidad del hormigón

La docilidad del hormigón será la necesaria para que, con los métodos previstos de puesta en obra y compactación del hormigón, éste, rodee las armaduras y rellene completamente los encofrados sin que se produzcan coqueas. La docilidad se valorará determinando su consistencia, medida en cm., de asiento en el cono de Abrams y vendrá definida por la instrucción correspondiente y las determinaciones de proyecto.

4. Dosificación del hormigón

Los hormigones se dosificarán con arreglo a los métodos que se estimen oportunos, respetando siempre las limitaciones existentes.

Para establecer la dosificación, la contrata se atenderá a lo establecido en la Normativa de aplicación correspondiente.

5. Fabricación

Para la fabricación del hormigón el cemento se medirá en peso y los áridos en peso o en volumen.

Se amasará el hormigón, de manera que se consiga la mezcla íntima y homogénea, debiendo resultar el árido bien recubierto de pasta de cemento.

6. Transporte y colocación

Para el transporte del hormigón se utilizarán procedimientos adecuados, para que la masa llegue a su lugar de utilización sin experimentar variación sensible de las características que se posea recién amasado. No presentará disgregación, intrusión de cuerpos extraños, cambios apreciables en el contenido del agua, etc.

En el vertido y colocación de la masa, se adoptarán las debidas precauciones para evitar la disgregación de la mezcla.

No se colocará en obra capas o tongadas, cuyo espesor sea superior al que permita una compactación completa de la masa.

Como norma general, no debe transcurrir más de una hora entre la fabricación del hormigón y su puesta en obra. No obstante, en casos especiales este plazo resultará excesivo, por lo que deberá reducirse.

La colocación de la masa lleva implícito el uso de vibrado mecánico y no manual de los elementos a hormigonar.

7. Juntas de hormigonado

Las juntas de hormigonado que estarán previstas en el

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	339/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Proyecto, se situarán en dirección lo más normal posible a la de las tensiones de compresión y allí donde su efecto sea menos perjudicial, alejándose de las zonas en las que la armadura está sometida a fuertes tracciones.

Se les dará la forma apropiada mediante tableros, de forma que se consiga una unión lo más íntima posible entre el antiguo y el nuevo hormigón.

Cuando haya necesidad de disponer de juntas no previstas en el proyecto, se ejecutarán en el lugar que apruebe la Dirección Facultativa.

Si el plano de una junta resulta mal orientado, se destruirá.

Antes de reanudar el hormigonado se limpiará la junta y se retirará la capa superficial de mortero, dejando los áridos al descubierto, utilizando chorro de arena o cepillo de alambre, prohibiéndose el empleo de productos corrosivos. La Dirección Facultativa será la única autorizada para permitir el empleo de obras técnicas como la impregnación con productos adecuados.

8. Hormigonado en tiempo frío y caluroso

Se suspenderá el hormigonado siempre que se prevea que dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes pueda descender la temperatura ambiente por debajo de los 5° C.

En tiempo caluroso se adoptarán las medidas oportunas para evitar la evaporación del agua de amasado, en particular durante el transporte del hormigón.

9. Curado

Durante el fraguado y primer período de endurecimiento del hormigón, deberá asegurarse el mantenimiento de la humedad del mismo, adoptándose para ello las medidas oportunas.

Podrá realizarse manteniendo húmeda la superficie mediante riego directo de forma que no produzca deslavado, o bien por protección de la superficie mediante recubrimientos plásticos.

Para determinar el período de tiempo durante el que se realizará el curado, se atenderá a lo dispuesto en la instrucción correspondiente.

Serán preceptivos en todos los casos, teniendo por objeto comprobar a lo largo la ejecución que la resistencia características del hormigón de la obra, curado en condiciones normales y a los veinticinco días de edad, es igual o superior a la del Proyecto.

Será preceptivo y obligatorio el empleo de separadores s/Norma.

Todo lo dispuesto anteriormente se realizará en acuerdo con lo estipulado en la Instrucción y Normativa correspondiente y aplicables.

MUROS DE CONTENCIÓN:

1. Condiciones Previas:

Plano acotado de la posición de los ejes, contornos perimetrales y arranques de elementos estructurales, con indicación de la profundidad estimada del plano de apoyo del muro.

Situación y características de las posibles instalaciones existentes en el terreno sobre el que se actúa.

Se comprobará por la Dirección Facultativa el replanteo del muro.

Se comprobará que el terreno de cimentación coincide con el previsto en el informe geotécnico.

Se comprobará por la Dirección Facultativa el encofrado y la colocación de las armaduras.

En la base de la cimentación se extenderá el hormigón de limpieza y en sus caras laterales se habrá colocado el encofrado, bien a una cara o a dos.

La Dirección Facultativa deberá dar el visto bueno al apuntalamiento de los encofrados y a las medidas de protección y seguridad.

2. Ejecución:

2.a: Antes de hormigonar

Las armaduras se colocarán limpias, exentas de óxido no adherido, pintura, grasa o cualquier otra impureza o sustancia perjudicial, disponiéndose de acuerdo con las indicaciones del Proyecto, sujetas entre sí y separadas del encofrado para que no puedan experimentar durante el vertido algún movimiento, debiendo quedar totalmente envueltas en hormigón para que no aparezcan coqueas.

En ningún caso se apoyarán las armaduras sobre patas o camillas metálicas que después del hormigonado queden en las superficies de contacto del terreno.

Para el encofrado, antes de verter el hormigón se comprobará que la superficie del mismo se presenta limpia y que se han colocado correctamente, además de las armaduras, las piezas auxiliares que deban ir embebidas en el hormigón, como manguitos y los elementos que forman la junta.

Los encofrados, así como las uniones de sus distintos elementos que lo constituyen, poseerán una resistencia y rigidez suficiente para resistir, sin asiento ni deformaciones perjudiciales las acciones de cualquier naturaleza que puedan producirse sobre ellos como consecuencia del proceso de hormigonado y especialmente bajo las presiones del hormigón fresco o los efectos del método de compactación utilizado. Los encofrados deberán ser lo suficientemente estancos para impedir las pérdidas apreciables de lechada.

Los hormigones en masa para armar serán de la consistencia indicada en Proyecto, con un tamaño máximo de árido de 20 mm. y unos espesores que serán fijados también en Proyecto, quedando siempre enrasado con la cota prevista para la cara superior del muro.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	340/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



No se efectuará el hormigonado en tanto no se obtenga la conformidad de la Dirección Facultativa y ésta haya revisado el terreno, la colocación de las armaduras y el tipo de hormigón a verter.

2.b: Durante el hormigonado

La zapata del muro se hormigonará totalmente, no admitiéndose encofrados perdidos. Si esto fuera necesario para la ejecución del muro, se consultará con la Dirección Facultativa.

Cuando se haya dejado el talud natural o artificial del terreno con suficiente consistencia, se encofrará y una vez fraguado el hormigón se rellenará y compactará el talud existente.

Podrán utilizarse productos desencofrantes, siempre que estos productos no dejen rastro en los paramentos del hormigón, debiendo estos estar autorizados para su uso.

Será preceptivo y obligatorio el empleo de separadores s/Norma.

En el vertido y colocación de la masa, se adoptarán las debidas precauciones para evitar la disgregación de sus elementos.

El Coordinador de Seguridad y Salud, o en su defecto, la Dirección Facultativa, fijará las medidas de protección y seguridad durante el hormigonado.

Se hormigonará durante la jornada de trabajo el muro o tramo de muro entre juntas de dilatación, no dejando juntas horizontales de hormigonado. Si por razones de ejecución hubiese que dejar juntas de hormigonado, se dejarán rehundidos o redientes, y antes de verter el hormigón se picará la superficie, dejando los áridos al descubierto, limpiándose y humedeciéndose.

El vertido del hormigón se realizará desde una altura no superior a 1,00 m. si se realiza por medios manuales o mecánicos, para evitar la disgregación de la masa.

La compactación de los hormigones en obra se realizará por tongadas mediante procedimientos adecuados a la consistencia de las mezclas y de manera tal que se eliminen los huecos y se obtenga un perfecto cerrado de la masa, sin que llegue a producirse segregación. Estas tongadas no serán mayores de 1,00 m., ni mayores que la longitud del vibrador de compactación.

Se evitará cualquier carga estática o dinámica que pueda provocar daños en los elementos recién hormigonados.

Se suspenderá el hormigonado siempre que se prevea que dentro de las 48 horas siguientes puede descender la temperatura ambiente por debajo de los 0°C. Si fuera necesario hormigonar en tiempo de heladas o frío, será la Dirección Facultativa la que autorice o no el uso de aditivos anticongelantes.

Cuando la temperatura ambiente supere los 40° C, o exista un viento excesivo, se suspenderán los trabajos de hormigonado.

La puesta a tierra de las armaduras se realizará antes del hormigonado, según la normativa aplicable.

2.c: Después del hormigonado

Durante el fraguado y primer endurecimiento del hormigón, deberá asegurarse el curado del mismo, manteniendo húmedas las superficies del hormigón, mediante riego directo que no produzca deslavado o erosiones, prolongándose el curado hasta que el hormigón haya alcanzado, como mínimo, el 70% de su resistencia de Proyecto o 7 días.

No se desencofrará el muro hasta transcurridos un mínimo de 7 días, ni se rellenará su trasdós hasta que hayan pasado 21 días, que se ampliará a 28 días cuando se hayan dado temperaturas inferiores a 4° C.

Si hubieran aparecido coqueas, en ningún caso se rellenarán sin el visto bueno de la Dirección Facultativa.

Si la estabilidad al vuelco del muro depende del contrarresto de forjados o cargas estructurales perpendiculares a la base superior del muro, será imprescindible mantener o disponer de algún sistema estructural de apuntalamiento, hasta que se ejecute la estructura definitiva.

El producto sellante de las juntas habrá de introducirse cuando la junta esté totalmente limpia y seca y antes de realizar el drenaje y relleno del trasdós.

Una vez desencofrado el muro se procederá a la impermeabilización del trasdós del mismo, mediante la colocación de un sistema de impermeabilización que cumpla las Normas establecidas, protegiendo dicho sistema contra agresión física y química del relleno del trasdós del muro.

Todo lo referente a transporte y colocación del hormigón, juntas de hormigonado, hormigonado en tiempo frío y caluroso, así como curado del hormigón, se tendrá en cuenta lo establecido en los apartados anteriores, así como a lo dispuesto en la normativa de aplicación.

En cuanto a las armaduras se seguirá todo lo estipulado anteriormente en el artículo 5, apartado V.2 (Condiciones de los materiales), así como lo dimanado de la Instrucción correspondiente.

3. Parámetros de rechazo automático

Variaciones en el replanteo y nivelado superiores a ± 5 cm.

Separación entre juntas superior a 15 m.

Variaciones superiores en distancia entre juntas ± 30 cm., distintas de las especificadas.

Variaciones no acumulativas en las dimensiones,

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado <th>Fecha y hora</th> <td>04/12/2023 09:26:33</td>	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	341/587		
Observaciones					
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



superiores en ± 2 cm. a las especificadas.

Variaciones de ± 2 cm. en el desplome del fuste, medido en la cara vertical.

Consistencia medida en el cono de Abrams con asiento diferente al solicitado en Proyecto.

Resistencia característica del hormigón inferior al 90% de la especificada.

Tamaño de árido superior al especificado.

Variaciones en el ancho de la junta superiores a ± 5 mm.

Ausencia de perfil separador y/o sellado.

HORMIGÓN EN ZAPATAS:

1. Condiciones Previas

Informe Geotécnico, según las Normas Tecnológicas y de aplicación, con indicación de las características geotécnicas.

Plano acotado de la posición de los ejes, contornos perimetrales y arranques de elementos estructurales, con indicación de la profundidad estimada del plano de apoyo de las zapatas.

Tipo de construcción, cimentación y profundidad estimada del plano de apoyo de las edificaciones colindantes.

Situación y características de las posibles instalaciones existentes en el terreno sobre el que se actúa.

Comprobación de la capacidad portante del suelo en relación con la prevista y aprobación de la misma por la Dirección Facultativa.

Se dejarán previstos los pasos de tuberías y encuentros con arquetas, según Proyecto y las instrucciones de la Dirección Facultativa.

Se colocará, previamente al hormigonado, la toma de tierra de la estructura.

En el fondo de la zapata se habrá ejecutado la capa de hormigón de limpieza y replanteo, sobre ella, colocándose la armadura que se extenderá de un extremo a otro de la zapata, doblándolas en ángulo recto o soldando barras transversales, junto a los paramentos.

2. Ejecución

El plano de apoyo de la zapata será horizontal, fijándose su profundidad según los informes geotécnicos, con la aprobación de la Dirección Facultativa.

El fondo de la excavación deberá ser homogéneo, eliminando los elementos desiguales, compactando los huecos que existan en caso necesario, estando totalmente limpio.

En las zapatas armadas se verterá una capa de hormigón de limpieza de un espesor mínimo de 10 cm., quedando enrasado a la cota prevista para la base de la zapata.

Las armaduras se colocarán limpias, exentas de óxido no adherido, pintura, grasa o cualquier otra impureza o sustancia perjudicial, disponiéndose de acuerdo con las indicaciones del Proyecto, sujetas entre sí y separadas del encofrado para que no puedan experimentar durante el vertido algún movimiento, debiendo quedar totalmente envueltas en hormigón para que no aparezcan coqueas.

El recubrimiento mínimo que tendrán las armaduras será de 50 mm.

Las armaduras B400-S se llevarán hasta 5 cm. de la cara lateral de la zapata, doblándose con longitud igual a tres veces y media su diámetro, levantándolas un mínimo de 5 cm. con separadores, bien de hormigón o de plástico.

Se colocarán armaduras de espera en forma de enanos si los soportes estructurales son de hormigón, o pernos de anclaje o placas de apoyo con barras de anclaje si los soportes estructurales son de acero.

En ningún caso se tolerará la colocación en obra de masas de hormigón que acusen un principio de fraguado.

Los hormigones en masa para armar serán de la consistencia estipulada en proyecto, en el mismo se definirá también el tamaño máximo del árido, y unos espesores que serán fijados en Proyecto, quedando siempre enrasados con la cota prevista para la cara superior de la cimentación.

En el vertido y colocación de la masa se adoptarán las debidas precauciones para evitar la disgregación de sus elementos.

Del nivel superior de la zapata se dejará sobresaliendo las armaduras de empalme con la estructura superior, que quedarán ancladas en la capa inferior.

No se efectuará el hormigonado en tanto no se obtenga la conformidad de la Dirección Facultativa y ésta haya revisado el terreno, la colocación de las armaduras y el tipo de hormigón a verter.

El Coordinador de Seguridad y Salud, o en su defecto, la Dirección Facultativa, fijará las medidas de protección y seguridad durante el hormigonado.

El vertido del hormigón se realizará desde una altura no superior a 1,50 m. si se realiza por medios manuales, para evitar la disgregación de la masa. Si se utilizasen mangueras especiales, sistemas de bombeo u otros sistemas que impidan la disgregación de la masa, se podría hormigonar desde una altura superior a 1,50 m.

La compactación de los hormigones en obra se realizará mediante procedimientos adecuados a la consistencia de las mezclas y de manera tal que se eliminen los huecos y se obtenga un perfecto cerrado de la masa, sin que llegue a producirse segregación, recomendándose que se ejecute por tongadas.

Se evitará cualquier carga estática o dinámica que pueda provocar daños en los elementos recién hormigonados.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	342/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se suspenderá el hormigonado siempre que se prevea que dentro de las 48 horas siguientes puede descender la temperatura ambiente por debajo de los 0°C. Si fuera necesario hormigonar en tiempo de heladas o frío, será la Dirección Facultativa la que decida sobre el uso o no de aditivos anticongelantes.

Cuando la temperatura ambiente supere los 40°C, o exista un viento excesivo, se suspenderán los trabajos de hormigonado.

Durante el fraguado y primer endurecimiento del hormigón deberá asegurarse el curado del mismo, manteniendo húmedas las superficies del hormigón mediante riego directo que no produzca deslavado o erosiones, prolongándose el curado hasta que el hormigón haya alcanzado, como mínimo, el 70% de su resistencia de Proyecto.

La puesta a tierra de las armaduras se realizará antes del hormigonado, y a una profundidad no inferior a 80 cm., según Normativa de aplicación.

Todo lo referente a transporte y colocación, juntas de hormigonado, así como curado de hormigón se tendrá en cuenta lo establecido, en un principio en Generalidades, así como a lo dispuesto en la normativa aplicable.

Todo lo referente a encofrado se encuentra ya especificado en el articulado del apartado 2.

El hormigonado podrá realizarse a excavación, llena o mediante encofrado, ya sea escalonado o no, el Contratista podrá optar por la solución que considere mas ventajosa, siempre con la previa autorización de la Dirección Facultativa, pero la valoración de la unidad siempre se efectuará como si se hormigonara la totalidad de la excavación teórica, es decir, superficie de asiento necesaria según cálculo multiplicada por la profundidad del firme o plano de apoyo.

La cara superior de la zapata quedará perfectamente nivelada.

Será preceptivo y obligatorio el empleo de separadores s/Norma.

HORMIGÓN EN PILARES, VIGAS Y LOSAS:

Todos los materiales empleados cumplirán lo establecido en los artículos del apartado V.2.

La altura máxima de vertido de hormigón será de 100 cm.

En pilares se verterá y compactará por tongadas de no más de 60 cms. de manera que no se produzca su disgregación y que las armaduras no experimenten movimientos, quedando envueltas sin dejar coqueas y con el recubrimiento previsto.

Cuando en las vigas haya necesidad de disponer juntas de hormigonado se situarán a una distancia de los extremos no menor de 1/5 ni mayor de 1/3 de la luz. (No se mezclarán hormigones de distintos tipos de cemento).

No podrá taladrarse la viga de no haberse previsto antes del hormigonado. No se andará, ni acopiarán materiales sobre las vigas hasta pasados 25 horas del hormigonado.

Cuando el hormigón se bombee y se realice por el sistema neumático o hidráulico, los tubos de conducción estarán convenientemente anclados y se pondrá especial cuidado en limpiar la tubería después del hormigonado.

Se cumplirán todas las disposiciones generales que sean de aplicación en cuanto a Seguridad y Salud en el trabajo y su reglamento.

En los forjados unidireccionales se podrá emplear cualquier sistema ya sea de viguetas prefabricadas o de semiviguetas. Las bovedillas a emplear podrán ser cerámicas, de hormigón o ligeras. Se deberá entregar, a priori, el certificado de calidad y homologación europea de los materiales empleados.

La Empresa Constructora podrá proponer a la Dirección Facultativa, la sustitución del sistema que figura en el Proyecto por otro apropiado que disponga de autorización de uso, mantenimiento, al mismo precio. En caso de aceptarse la propuesta se redactarán nuevos planos.

Se cumplirá con lo especificado en la EHE y en cuanto a hormigones y armaduras lo establecido en este Pliego.

El espesor de la capa de compresión de forjado deberá ser como mínimo de 4 cms..

En la capa de compresión se colocará una armadura de reparto (mallazo electrosoldado), con separación y armado definidos en proyecto o, en su defecto, con el indicado por el Arquitecto Director de las Obras, de acero B400 S o equivalente.

Las bovedillas a emplear con viguetas o semiviguetas y las viguetas y semiviguetas no tendrán fisuraciones superiores a 0,1 m/m., ni contraflecha superior al 0,2% de la luz. El coeficiente de seguridad a rotura no será inferior a 2.

El hormigonado se hará en el sentido de los nervios y las juntas de obra se dejarán en el primer cuarto de luz de un tramo. En la reanudación del hormigonado se regará la junta.

El curado se realizará mediante riego que no produzca deslavado.

Los puntales no deberán aflojarse antes de transcurridos 7 días desde el hormigonado, ni suprimirse antes de los 21.

Será preceptivo y obligatorio el empleo de separadores s/Norma.

Se vibrará sin que las armaduras ni los encofrados experimenten movimientos bruscos o sacudidas, cuidando de que no queden coqueas y se mantenga el recubrimiento adecuado.

Art. 8 Albañilería.

RECEPCIÓN DE MATERIALES:

Se comprobará que la calidad de los materiales a emplear cumplen con las condiciones técnicas necesarias

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	343/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



para ser empleados en la obra. Se aceptarán o rechazarán por escrito, en el Libro de Ordenes, especialmente los siguientes materiales:

Ladrillos cerámicos o sílicos-calcáreos.

Se especificará que cumplen las condiciones de calidad 1ª, 2ª y 3ª según el uso a que se destine.

Se comprobará su resistencia a la rotura si van a ser empleados en muros de carga.

Bloques huecos y macizos.

Para los que van empleados en fábrica vista se comprobará su calidad y acabado.

Para los de fábrica resistente se comprobará su resistencia a la rotura.

MORTERO:

Se fijará la dosificación del mortero a emplear en cada caso, según se trate de tabiquería o de muros de carga, de acuerdo con las resistencias en el proyecto y con los tipos de mortero recogidos en la Norma MV-201, prefiriendo el empleo de los morteros bastardos por su menor poder de retracción.

Se prohíbe la adición de agua a morteros una vez amasados estos.

Los morteros a emplear deberán poseer la misma resistencia.

Se comprobará que su plasticidad medida en el cono de Abrans es de 15 a 19 cms.

EJECUCIÓN DE LAS FÁBRICAS:

Replanteo de la Albañilería.

Anchura y tipo de fábrica a emplear en cada caso.

Espesor y ejecución de las juntas, especialmente en fábrica vista o resistente.

Encuentros y esquinas, especialmente en fábrica vista o resistente, de acuerdo con las normas.

Mortero de juntas (dosificación y consistencia).

Aplomado, alineado y planeidad de la fábrica.

Ejecución de dinteles, muy especialmente, en fábrica resistente.

En estructuras autoportantes de hormigón o acero, se cuidará que los muros de cerramiento o fachadas, patios o medianeras, se hagan empezando por la última planta y acabando por la más baja a fin de no sobrecargar los forjados bajos. También se puede empezar por las plantas bajas si se tiene la precaución de no rematar la parte superior del paño de cada planta contra el forjado hasta no completar el cerramiento de todo el edificio.

Colocación de cercos, de puertas y ventanas. Se comprobarán las dimensiones de los cercos y la escuadra de sus ángulos, su alineación, aplomado y correcta fijación con anclajes metálicos. Se comprobarán también que previamente se les ha dado una mano de imprimación con aceite de linaza o pintura al óleo.

Ligazón de la fábrica a la estructura portante en evitación de grietas.

En lugares donde puedan aparecer grietas por posibles movimientos estructurales o por dilatación se ordenará que se tomen las precauciones oportunas (correas, anclajes, colocación de redondos en las juntas, etc.).

Las rozas para empotrar tubos, cajas eléctricas, tuberías, etc. se realizarán sin degollar los tabiques, prohibiéndose la apertura de rozas horizontales, excepto bajo indicación en caso puntual determinado por la Dirección Facultativa.

En muros de carga se comprobará que sólo se realizan rozas verticales. Si en un muro de carga de bloque hueco se realizase por error una roza horizontal se ordenará su demolición y si no fuese posible por estar la estructura totalmente levantada, se ordenará doblar el muro, tomando las precauciones necesarias.

Colocación de esquineros o guardavivos previstos.

Se conservará la junta de dilatación si se atraviesa con un tabique.

4.- CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LAS OBRAS DE URBANIZACION

Art. 1 Terraplenes

En ningún caso se aceptarán terrenos calificados como inadecuados.

La coronación de los terraplenes se ejecutará con terrenos calificados como adecuados.

Atendiendo a su posterior utilización en terraplenes, los suelos excavados se clasificarán en los tipos siguientes:

⌋ Suelos adecuados: Serán los que se utilicen para las coronaciones de los terraplenes, o en los cimientos y núcleos de los mismos, en aquellas zonas en que vayan a estar sometidos a fuertes cargas o variaciones de humedad.

⌋ Suelos tolerables: Se utilizarán para cimientos y núcleos de terraplenes, en aquellas zonas en las que no vayan a estar sometidos a fuertes cargas ni a variaciones de humedad. No podrán utilizarse en la coronación de terraplenes.

⌋ Suelos inadecuados: No podrán utilizarse en ningún caso.

Composición granulométrica:

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	344/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



☐ Suelos tolerables: No contendrán más de un veinticinco por ciento (25%) en peso, de piedras cuyo tamaño exceda de quince centímetros (15 cm.).

☐ Suelos adecuados: Carecerán de piedras con tamaño superior a diez centímetros (10 cms.), y su cernido por el tamiz 200 ASTM será inferior al treinta y cinco por ciento (35%), en peso.

Las fracciones que excedan de los tamaños máximos especificados, y no hayan sido eliminados en la excavación o transporte, se eliminarán antes o durante el extendido, a no ser que el material sea tan fiable, a juicio del Director, que las operaciones de compactación reduzcan su tamaño máximo a los límites especificados.

Capacidad portante:

La capacidad portante de los materiales utilizables para la formación de terraplenes, cumplirá la siguiente condición:

- . Suelos adecuados: CBR 5
- . Suelos tolerables: CBR 3

En los suelos adecuados, el hinchamiento, medido durante la ejecución del ensayo CBR, será inferior al dos por ciento (2%).

☐ Plasticidad: La fracción cernida por el tamiz 40 ASTM cumplirá las condiciones siguientes:

- . Suelos adecuados: LL<40
- . Suelos tolerables: LL<40

o simultáneamente: LL<65
IP>(0,6 LL-9)

☐ Densidad: La máxima densidad, obtenida en el ensayo normal de compactación, de los suelos tolerables a utilizar en la construcción de terraplenes será superior a un kilogramo cuatrocientos cincuenta gramos por decímetro cúbico (1,450 Kg/dm³).

La máxima densidad, obtenida en el ensayo de compactación, de los suelos adecuados a utilizar en la construcción de terraplenes será superior a un kilogramo setecientos cincuenta gramos por decímetro cúbico (1,750 Kg/dm³).

☐ Ensayos: Las características de los materiales a emplear en terraplenes se comprobarán antes de su utilización, mediante la ejecución de los ensayos cuya frecuencia y tipo se señalan a continuación, entendiéndose que las cifras que se dan son mínimas y se refieren a cada una de las procedencias elegidas:

Por cada quinientos (500) metros cúbicos o fracción de tierras a emplear:

- . Un (1) ensayo Proctor normal
- . Un (1) ensayo Granulométrico

- . Un (1) ensayo de límites de Atterberg
- . Un (1) ensayo de contenido de humedad.

Art. 2 Capas de filtro

CONDICIONES GENERALES

Los materiales filtrantes podrán ser áridos naturales o procedentes del machaqueo y trituración de piedra de cantera o grava natural, suelos seleccionados o materiales locales exentos de arcilla, margas u otras materias grasas.

COMPOSICION GEOMETRICA

Siendo F_x, el tamaño superior de x%, en peso, del material filtrante, y dx el tamaño superior al de x%, en peso, del terreno a drenar, se deberán cumplir las siguientes condiciones de filtro:

$$(a) \frac{F_{15}}{d_{85}} > 5; (b) \frac{F_{15}}{d_{15}} > 5; (c) \frac{F_{50}}{d_{50}} > 25; (d) \frac{F_{60}}{F_{10}} > 20$$

PLASTICIDAD

El equivalente de arena será superior a treinta (30).

RELLENOS LOCALIZADOS

Al igual que en los terraplenes no se aceptará terrenos calificados como inadecuados.

Se podrán utilizar los terrenos procedentes de la excavación siempre que cumplan la condiciones de suelos adecuados.

Art. 4 Materiales para subbase granular

Los materiales a emplear en subbase granular serán áridos naturales, o procedentes del machaqueo o trituración de piedras, de canteras o grava natural, arena o escorias, suelos seleccionados, o materiales locales, cementos de arcilla, margas y otras materias extrañas.

☐ CALIDAD

El coeficiente de calidad medido por el ensayo de los Ángeles será inferior a cincuenta (50).

☐ CAPACIDAD PORTANTE

La capacidad portante del material utilizado en las subbases cumplirá la siguiente condición:

☐ PLASTICIDAD

La fracción cernida por el tamiz nº 40 ASTM cumplirá las condiciones siguientes:

- . Límite líquido menor a veinticinco (LI<25)
- . Índice de plasticidad menor de seis (IP<6)

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	345/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

El equivalente de arena será superior a veinticinco (EA<25).

Art. 5 Base granular

No ha lugar en el presente proyecto.

Art. 6 Riegos de imprimación y adherencia

RIEGO DE IMPRIMACION

Definición: Se define como riego de imprimación la aplicación de un ligante bituminoso sobre una capa no bituminosa, previamente a la extensión sobre ésta de una capa bituminosa.

Ejecución: Su ejecución incluye las operaciones siguientes:

- Preparación de la superficie existente.
- Aplicación del ligante bituminoso.

Materiales: El ligante bituminoso a emplear será un betún asfáltico fluidificado tipo MC-2.

La dosificación de dicho ligante será de dos (2) kilogramos de betún-fluidificado por metro cuadrado en dos riegos.

El árido a emplear en riegos de imprimación será arena natural, arena procedente de machaqueo o mezcla de ambos materiales; exento de polvo, suciedad, arcilla u otras materias extrañas.

En el momento de su extensión el árido no deberá contener más de un dos por ciento (2%) de agua libre.

Su composición granulométrica deberá ser tal que la totalidad del material pasará por el tamiz 5 UNE.

RIEGO DE ADHERENCIA

Definición: Se define como riego de adherencia la aplicación de un ligante bituminoso sobre una capa bituminosa, previamente a la extensión, sobre ésta, de otra capa bituminosa.

Ejecución: Su ejecución incluye las operaciones siguientes:

- Preparación de la superficie existente.
- Aplicación del ligante bituminoso.

Materiales: El ligante bituminoso a emplear será un betún asfáltico fluidificado tipo MC-1.

Dosificación del Ligante: La dosificación del ligante será de 1 kilogramo de betún-fluidificado por metro cuadrado en dos riegos.

Art. 7 Mezclas bituminosas en caliente

Las mezclas bituminosas que se emplearán en el presente proyecto es una semidensa del tipo AC16 surf S, y una gruesa del tipo AC 22 bin.

DEFINICION:

Se define como mezcla bituminosa en caliente la combinación de áridos y un ligante bituminoso, para realizar la cual es preciso calentar previamente los áridos y el ligante. La mezcla se extenderá y compactará a temperatura superior a la del ambiente.

Su ejecución incluye las operaciones siguientes:

- . Preparación de la superficie que va a recibir la mezcla.
- . Fabricación de la mezcla de acuerdo con la fórmula de trabajo.
- . Transporte de la mezcla al lugar de empleo.
- . Extensión y compactación de la mezcla.

MATERIALES:

Salvo justificación en contrario el ligante a emplear será betún asfáltico de B-40-60 en capa de rodadura.

Podrá mejorarse el ligante elegido mediante la adición de activantes, caucho, asfalto natural o cualquier otro producto sancionado por la experiencia. La dosificación y homogeneización de la adición se realizará siguiendo las instrucciones del Director de las obras, basadas en los resultados de los ensayos previamente realizados.

ARIDOS

ARIDO GRUESO

DEFINICION:

Se define como árido grueso la fracción del mismo de la que queda retenida en el tamiz nº 8 ASTM un mínimo del ochenta y cinco por ciento (85%) en peso.

CONDICIONES GENERALES:

El árido grueso procederá del machaqueo y trituración de piedra de cantera o de grava natural, en cuyo caso el rechazo del tamiz nº 4 ASTM deberá contener, como mínimo, un setenta y cinco por ciento (75%), en peso, de elementos de machacados que presenten dos (2) o más caras de fractura.

El árido se compondrá de elementos limpios, sólidos y resistentes, de uniformidad razonable, exentos de polvo, suciedad, arcilla y otras materias extrañas.

CALIDAD:

El coeficiente de desgaste medido por el ensayo de Los Angeles, será inferior a treinta y cinco (35) en capas de base, y a treinta (30) en capas intermedias o de rodadura.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Página	346/587	
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



La mezcla de áridos y filler deberá tener un equivalente de arena superior a cuarenta y cinco (45).

□ FORMA:

El índice de lajas de las distintas fracciones, determinado según la Norma NLT-354/74, será inferior a los límites indicados a continuación:

FRACCION	INDICE DE LAJAS
40 a 25 mm.	Inferior a 40
25 a 20 mm.	Inferior a 35
20 a 12,5 mm.	Inferior a 35
12,5 a 10 mm.	Inferior a 35
10 a 6,3 mm.	Inferior a 35

Los firmes sometidos a tráfico pesado, el índice de lajas deberá ser inferior a treinta (30).

□ ADHESIVIDAD:

Se considerará suficiente la adhesividad cuando la pérdida de resistencia de las mismas, en el ensayo de inmersión-compresión, realizado de acuerdo con la Norma NLT 162/75, no rebase el veinticinco por ciento (25%).

Si la adhesividad no es suficiente, no se podrá utilizar el árido, salvo que el Director autorice el empleo de aditivos adecuados, especificando las condiciones de su utilización.

Podrá mejorarse la adhesividad del árido elegido mediante activantes o cualquier otro producto sancionado por la experiencia. En tales casos, el Director establecerá las especificaciones que tendrán que cumplir dichos aditivos y los productos resultantes. ARIDO FINO

Definición: Se define como árido fino la fracción de árido de la que queda retenido en el tamiz nº 8 ASTM, un máximo del quince por ciento (15%) en peso.

Condiciones generales: El árido fino será arena procedente de machaqueo o una mezcla de ésta y arena natural.

El árido se compondrá de elementos limpios, sólidos y resistentes, de uniformidad razonable, exentos de polvo, suciedad, arcilla y otras materias extrañas.

Calidad: El árido fino procedente de machaqueo se obtendrá de material cuyo coeficiente de desgaste Los Angeles cumpla las condiciones exigidas para el árido grueso.

Las pérdidas de áridos, sometido a la acción de sulfato magnésico, en cinco ciclos, serán inferiores al dieciocho por ciento (18%) en peso, respectivamente.

Ligante: El % del ligante bituminoso en peso respecto al árido será de 3,5-5,5 para mezclas semidensas (del tipo S-12) y de 3,0-5,5 para mezclas gruesas (del tipo

G-20). Dicho contenido óptimo ligante bituminoso se determinará mediante ensayos de laboratorio.

Art. 8 Filler

DEFINICIÓN

Se define como filler la fracción mineral que pasa por el tamiz nº 8 ASTM.

CONDICIONES GENERALES

El filler procederá del machaqueo de los áridos o será de aportación como producto comercial o especialmente preparado para este fin, y deberá ser aprobado por el Director.

GRANULOMETRÍA

La curva granulométrica del filler de recuperación o de aportación estará comprendida dentro de los siguientes límites:

Tamiz	Cernido ponderal acumulado (%)
Nº 30	100
Nº 100	90-100
Nº 200	75-100

Cumplirá las condiciones del P.P.T.G.

Será totalmente de aportación para las capas intermedias y de rodadura, consistiendo en cemento Portland PA-350 o PUZ-350.

La relación filler-betún será la siguiente:

. Capa de rodadura: 1,3

Art. 9 Plasticidad de la mezcla de áridos en frío

La mezcla de los áridos en frío en las proporciones establecidas, y antes de la entrada en el secador, tendrá un equivalente de arena, determinado según la Norma NLT-113/72, superior a cuarenta (40) para capas de base, o superior a cuarenta y cinco (45) para capas intermedias o de rodadura.

□. Composición de la mezcla asfáltica en caliente, será la siguiente:

Capas	Tamaño máx. del árido empleado	Rechazo del tamiz nº 8 ASTM(1)	Cernido por el tamiz nº 200 ASTM(1)	% de ligante (2)
Rodaduras	1/2"-1"	50-65	1-8	7,0

(1) En peso del total de los áridos.

(2) En peso del total de la mezcla.

El porcentaje máximo de huecos que se aceptará será en capa de rodadura del 4%.

Art. 10 Armaduras para hormigón armado

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	347/587		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Las armaduras para hormigón armado deberán cumplir las condiciones exigidas a las mismas en la Instrucción para el proyecto y la ejecución de obras de hormigón en masa o armado EHE, así como lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales.

Los tipos y diámetros de las armaduras serán los que figuren en cada caso en los correspondientes planos de construcción. El límite elástico mínimo a utilizar será cinco mil kilogramos por centímetro cuadrado (5.000 Kg/cm²).

Las nervaduras de las caras cumplirán las condiciones especificadas en el HA-61 del Instituto Eduardo Torroja. De acuerdo con el Director y el Ingeniero Autor del Proyecto se podrá sustituir el acero especial por otro, siempre que se conserven la totalidad de las características mecánicas del acero y de fisuración del hormigón.

Art. 11 Acero para armadura pasiva

La carga de rotura será igual o superior a seis mil kilogramos por centímetro cuadrado (6.000 kg/cm²).

El límite elástico aparente será igual o superior a cinco mil kilogramos por centímetro cuadrado (5.000 kg/cm²).

El alargamiento de rotura será igual o superior al diez por ciento (10%). Las superficies de las barras estarán corrugadas para mejorar su adherencia al hormigón.

Las nervaduras de las caras cumplirán las condiciones especificadas en el HA-61 del Instituto Eduardo Torroja. De acuerdo con el Director y el Ingeniero Autor del proyecto se podrá sustituir el acero especial por otro especial siempre que se conserven la totalidad de las características mecánicas del acero y de fisuración del hormigón.

Art. 12 Hormigones

Como norma general los hormigones cumplirán lo indicado en la Instrucción EHE. El nivel de control de la fabricación y condiciones del hormigón será intenso mediante comprobación periódica de los elementos de fabricación y materiales constantes de la resistencia característica y asiento del cono de Abrams.

TIPOS DE HORMIGON:

⌋ Hormigón HM-20: Para su utilización en pozos de registro, sumideros o imbornales y ovoides. Tendrá una resistencia característica de rotura a compresión en probeta cilíndrica de treinta por quince (30x15) a los veintiocho (28) días de ciento setenta y cinco kilogramos por centímetro cuadrado (200 Kg/cm²).

⌋ Hormigón HM-25: Para su utilización en cimientos. Tendrá una resistencia característica de rotura a compresión probeta cilíndrica de treinta por quince (30x15) a los veintiocho (28) días de ciento cincuenta kilogramos (250 Kg/cm²).

⌋ Hormigón HM-25: Para su utilización en recalces, soleras, refuerzo de canalizaciones, limpieza y nivelación. Tendrá una resistencia característica de rotura a compresión en probeta cilíndrica de treinta por quince (30x15) a los veintiocho días (28) de ciento veinticinco kilogramos por centímetro cuadrado (250 Kg/cm²).

⌋ Hormigón HM-25: Para su utilización en pavimentos de hormigón. La resistencia a flexotracción será igual o mayor de 250 kg/cm². sin armar, extendido en capas de veinticinco (25) centímetros de espesor. La anchura de las losas será variable comprendidos entre tres (3) y siete (7) metros.

Art. 13 Composición de los hormigones en estructuras

⌋ Hormigón HA-275: El cemento utilizado será el Portland P-350 y el PUZ-350, o cualquier otro tipo de cemento que indique el Director de las obras, en obras situadas en contacto con el agua del mar. La cantidad empleada estará entre doscientos kilogramos por metro cúbico (200 Kg/m³) a trescientos kilogramos por metro cúbico (300 kg/m³) de hormigón.

La relación agua-cemento estará entre cincuenta centésimas por kilogramo (0,50 cm/kg) y sesenta y cinco centésimas por kilogramo (0,65 cm/kg) de cemento. Los áridos empleados en éste hormigón serán de arena y las gravas fina y media señaladas en este Pliego de Condiciones.

⌋ Hormigón HA-250: El cemento utilizado será el P-350 y el PUZ-350, o cualquier otro tipo de cemento que indique el Director de las obras, en obras situadas en contacto con el agua del mar. La cantidad empleada estará entre doscientos kilogramos por metro cúbico (200 Kg/m³) a trescientos kilogramos por metro cúbico (300 Kg/m³) de hormigón.

La relación agua-cemento estará entre cincuenta centésimas por kilogramo (0,50 cm/kg) y sesenta y cinco centésimas por kilogramo (0,65 cm/kg) de cemento. Los áridos empleados en este hormigón serán la arena y las gravas finas y media, señaladas en este Pliego de Condiciones.

⌋ Hormigón HA-200: El cemento utilizado será el PA-350 y el PUZ-350 o cualquier otro tipo de cemento que indique el Director de las Obras, en obras situadas en contacto con agua del mar. La cantidad empleada estará entre doscientos kilogramos por metro cúbico (200 kg/m³) a doscientos setenta y cinco kilogramos por metro cúbico (275 Kg/m³) de hormigón.

La relación agua-cemento estará entre cincuenta centésimas por kilogramo (0,50 cm/kg) y sesenta y cinco centésimas por kilogramo (0,65 cm/kg) de cemento. Los áridos empleados entre hormigón serán arena y la grava fina y media señalados en este Pliego de Condiciones.

⌋ Hormigón HP-200: El cemento a emplear será del tipo PA-350 o PUZ-350. La cantidad de cemento por metro cúbico de hormigón no será inferior a trescientos kilogramos por metro cúbico (300 kg/m³). La relación agua-

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	348/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

cemento no será superior a cincuenta centésimas de kilogramo de cemento (0,50 cm/kg).

Se utilizarán aireantes que produzcan un contenido de aire ocluido, en el hormigón fresco vertido en obra, comprendido entre un cuatro por ciento (4%) y un seis por ciento (6%) en volumen. La consistencia se medirá según la Norma UNE-7103, y su asiento estará comprendido entre dos (2) y seis (6) centímetros.

Art. 14 Pavimentos en aceras

El terreno de asiento de la calzada peatonal se realizará con tierras seleccionadas según la clasificación del artículo 330.3.1. del Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes. Su espesor será como máximo de 25 cms.

En caso de ser necesario se escarificará el terreno virgen para obtener una perfecta trabazón con la explanación.

Se compactará siempre. Dicha compactación se realizará hasta alcanzar una densidad a la máxima obtenida en el ensayo Protor normal, según la norma de ensayo NLT 107/72.

Se utilizará rodillo vibrante durante el proceso de compactación, evitándose no obstante, aplicar vibración en la última pasada.

La solera se ejecutará con hormigón tipo HM-25 (fck 250 kp/cm²) determinada la resistencia, y de 10 cms. de espesor.

Las baldosas, baldosines, losas y losetas cumplirán las condiciones establecidas según la normativa UNE-41008.

Para las Baldosa Hidráulicas, tipo Santo Domingo, se cumplirán las condiciones establecidas en el "Plan Director de aceras y Normativa para el control de calidad de Baldosas Hidráulicas tipo Santo Domingo", aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Art. 15 Bordillos y pavimento de adoquín. Prefabricado de hormigón

BORDILLOS:

Serán prefabricados de hormigón vibrado en masa e irán asentados sobre cimientado de hormigón H-150. Se reforzarán con contrabordillo del mismo material.

La Sección, tanto del propio bordillo como de su cimentación y refuerzo, se ajustará a la representación gráfica reflejada en los planos de detalles correspondientes, o corresponderán a los modelos oficiales establecidos por el Ayuntamiento.

Se ejecutarán con hormigón tipo H-150 vertido en moldes indeformables metálicos, sobre mesa vibrante.

La consistencia del hormigón será seca, 0-2 cm. de asiento en el cono de Abrams, con tolerancia +-1.

Su sección transversal será uniforme en todo el recorrido del encintado, incluso en tramos curvos (tolerancia +-10 mm.). En dichos tramos su directriz se ajustará a la curvatura.

La longitud de las piezas será de 0,5 m. como mínimo admitiéndose tolerancias de -0,20 en tramos curvos.

Las piezas se colocarán dejando una junta entre ellas de 5 mm. y se recibirán y rejuntarán con mortero de cemento P-350, M-450, limpiando perfectamente las rebabas, inmediatamente después de la ejecución.

PAVIMENTO PREFABRICADO:

El terreno de asiento se realizará con tierras seleccionadas según clasificación del artículo 330.3.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes. Su espesor será como máximo de 25 cm.

La solera se ejecutará con hormigón tipo H-150 de 15 cm. de espesor.

El adoquín premoldeado de Hormigón cumplirán las condiciones establecidas según la normativa UNE 7.067, 7.068, 7.069, 7.070 y el PG-3, Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes.

En el control de la recepción inicial se comprobará:

- Que el tipo y cantidad de material suministrado coincide con el solicitado.
- Que sean homogéneos, de grano fino y uniforme y de textura compacta.
- Que carezcan de grietas, pelos, coqueas, nódulos, zonas meteorizadas y restos orgánicos.
- Que los ángulos de fractura presentan aristas vivas.

Art. 16 Material para señalización

Cumplirán las condiciones del P.P.T.G. en cuanto a la pintura a emplear en marcas viales reflexivas. La forma y dimensiones de las marcas se detallan en los planos.

SEÑALES DE CIRCULACION:

Todas las señales aéreas serán reflectantes.

Las placas y elementos de sustentación y anclaje cumplirán las especificaciones del P.P.T.G. con la forma y dimensiones que se detallan en los planos.

El material a emplear en las placas será el especificado en el P.P.T.G.

El material a emplear en pórticos, banderolas y carteles croquis será aluminio extrusionado tipo ALM 2 o similar con las siguientes características: noventa y cinco por ciento (95%) de aluminio aleado con cobre, silicio, magnesio y manganeso, combinado en tales proporciones que

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	349/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

produzca un material que tenga las siguientes propiedades físicas:

<input type="checkbox"/> Carga roturamínimo	37 kg/mm ² .
<input type="checkbox"/> Límite elást. apar.mínimo	28 kg/mm ² .
<input type="checkbox"/> Alargamiento mínimo	12
<input type="checkbox"/> Dureza. Brinell	95

La composición que se da a continuación servirá a la calidad deseada del aluminio a emplear. No obstante, podrán aceptarse otras fórmulas siempre que, después del tratamiento en caliente y de la anodización, cumplan las condiciones exigidas anteriormente.

- Cobre máximo 0,25%
- Silicio máximo 0,60%
- Magnesio máximo 0,10%
- Cromo máximo 0,25%

El acabado del aluminio deberá hacerse mediante el sistema de inmersión en caliente (ALCLAD) o el de anodización.

El espesor de las placas a emplear deberá ser dos milímetros (2 mm.) como mínimo.

Los anclajes para placas, banderolas, pórticos y señales croquis será del mismo material exigido para la placa a sostener, con las dimensiones que se especifican en los Planos.

Las pinturas cumplirán las especificaciones de P.P.T.G. Artículos 271, 273 y 279.

Antes de aplicar el material retroreflectante, la superficie de aluminio se preparará y tratará adecuadamente siguiendo las instrucciones dadas por el fabricante del material, retroreflectante que se haya de aplicar.

En los sitios en que se haya perforado agujeros para sujetar las señales en los postes, dichos agujeros se protegerán adecuadamente, en caso necesario taponando o pintando al ras contra los efectos nocivos del material reflectante.

El material reflectante cuando se aplique a la base de aluminio deberá dar la impresión de una superficie continua reflectante desde cualquier ángulo de observación.

El material reflectante deberá consistir en una lámina exterior lisa con lentes esféricas embebidas debajo de la superficie, con un adhesivo, y esta combinación de diversos elementos deberá producir un sistema reflectante óptico del tipo de lentes ocultas.

El material reflectante se aplicará siguiendo las instrucciones del fabricante del material retroreflectante que se aplique.

Además de las pruebas especificadas en el P.P.T.G. las señales deberán cumplir las siguientes prescripciones:

PRUEBA DE LLUVIA:

Una muestra de la señal reflectante que se sumergirá en agua, tras de lo cual se colocará en posición vertical a 15 cms. debajo y 10 cms. delante de la salida de los grifos de agua. Se aplicará suficiente presión de agua para que la superficie superior a la envoltura rociante llegue justo a la parte de arriba de la superficie reflectante de la muestra. Los valores de brillo del material totalmente húmedo no serán inferiores al 90% de los del material seco.

RESISTENCIA AL INTEMPERIE:

La superficie reflectante de la señal deberá ser resistente a la intemperie y no presentará roturas, burbujas, arrugas, raspados ni alteraciones dimensionales apreciables al cabo de dos años de exposición a la intemperie con una orientación de cuarenta y cinco grados con la cara al sur.

Cuando se sometan muestras a una prueba artificial de intemperie habrá de tenerse en cuenta una relación conocida entre el material que se prueba en esas condiciones y la exposición a la intemperie natural, con el fin de poder simular correctamente la exposición de 2 años a la intemperie real.

RESISTENCIA A LOS DISOLVENTES:

Después de sumergir una muestra de fondo de señal reflectante durante diez (10) minutos en alcohol metílico, queroseno, trementina o durante un (1) minuto en toluol o xilol, el material reflectante no presentará evidencia de disolución, arruga ni ampolla.

RESISTENCIA AL PEGADO:

Una vez aplicadas las superficies reflectantes al material de la base, la adherencia al cabo de 48 horas deberá ser tal que el material reflectante resista el desconchado, las sacudidas y el desfiguramiento, durante el manejo normal y al ser raspado con una espátula a veinte (20) grados centígrados.

El adhesivo no producirá efecto de mancha en el material reflectante.

RESISTENCIA AL PLEGADO:

Doblado alrededor de un mandril de veinte milímetros (20 mm.) con una temperatura de veintidós más menos dos grados centígrados (22+-2º), el material reflectante aplicado en un panel de aluminio de cinco décimas de milímetro (0,5 mm.) de espesor no presentará rajaduras por la parte exterior del doblez.

Art. 17 Tubos de hormigón

DISPOSICIONES GENERALES:

Los tubos de hormigón en masa serán fabricados mecánicamente por un procedimiento que asegure una elevada compacidad del hormigón.

CARACTERÍSTICAS DEL MATERIAL:

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	350/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Los hormigones y sus componentes elementales, además de las condiciones de este pliego, cumplirán las de la instrucción para el proyecto y la ejecución de obras de hormigón en masa.

En la elección del tipo de cemento se tendrá especialmente en cuenta la agresividad del efluente y del terreno.

DESVIACIÓN DE LA LINEA RECTA:

La desviación máxima desde cualquier punto de la generatriz de apoyo al plano horizontal tomado como referencia no será en ningún caso superior a 5 milímetros para tubos de longitud igual a un metro. Dicha medición se realizará haciendo rodar el tubo una vuelta completa sobre el plano horizontal de referencia.

Para longitudes de tubo superiores a la mencionada, la desviación admitida será proporcional a la longitud.

ESPEORES:

Los espesores de pared de los tubos serán como mínimo los necesarios para resistir al aplastamiento las cargas por metro lineal que le corresponden según su clasificación.

TOLERANCIA EN LOS ESPEORES:

No se admitirán disminuciones de espesor superiores al mayor de los dos valores siguientes:

- 5 por ciento del espesor del tubo que figura en el catálogo.
- 3 milímetros.

ENSAYOS:

Los ensayos que se realizarán sobre los tubos, son los siguientes:

Ensayo de estanqueidad: Los tubos que se van a ensayar se colocan en una máquina hidráulica, asegurando la estanqueidad en sus extremos mediante dispositivos adecuados.

Se dispondrá de un manómetro debidamente contrastado y de una llave de purga.

Los tubos se mantendrán llenos de agua durante las veinticuatro horas anteriores al ensayo. Durante el tiempo del ensayo no se presentarán fisuras ni pérdida de agua, aunque puedan aparecer exudaciones.

Al comenzar el ensayo se mantendrá abierta la llave de purga, iniciándose la inyección de agua y comprobando que ha sido expulsado la totalidad del aire y que, por consiguiente, el tubo está lleno de agua. Una vez conseguida la expulsión del aire se cierra la llave de purga y se eleva regular y lentamente la presión hasta que el manómetro indique que se ha

alcanzado la presión máxima de ensayo, que será de 1 Kp/cm². Esta presión se mantendrá durante dos horas.

Ensayo de aplastamiento: El ensayo se realizará sobre un tubo completo. El tubo elegido para la prueba se colocará apoyado sobre dos reglas de madera separadas por un dozo del diámetro exterior y como mínimo veinticinco milímetros. Las irregularidades de forma pueden ser compensadas por una banda de cartón, fieltro o caucho de uno a dos centímetros de espesor.

La carga de ensayo se aplicará uniformemente a lo largo de la generatriz opuesta al apoyo por medio de una viga de carga que tiene en su parte inferior una regla de madera con un ancho de diez centímetros, con el mismo sistema de compensación de irregularidades.

En los tubos con enchufe, el apoyo de la carga no se ejercerá más que sobre la parte cilíndrica de diámetro uniforme del tubo, pero el centro de gravedad de la carga deberá estar a igual distancia de las dos extremidades.

La carga deberá crecer progresivamente desde cero a razón de 1.000 kilopondios por segundo.

Se llama carga de fisuración a aquella que haga aparecer la primera fisura de por lo menos dos décimas de milímetro de abertura y treinta centímetros de longitud.

Para medir la abertura de las fisuras podrá utilizarse una galga de dimensiones adecuadas. Se considerará que se ha alcanzado la carga de fisuración cuando la galga pueda entrar en la fisura por lo menos en treinta centímetros de longitud.

La carga lineal equivalente P, expresada en kilopondios por metro lineal, se obtiene dividiendo la carga de fisuración Q por la longitud útil del tubo.

Ensayo de flexión longitudinal: El ensayo se realizará sobre tubos enteros.

El tubo se colocará sobre dos apoyos. Se cargará en el centro de la distancia entre apoyos, con una carga transmitida mediante un cojinete que debe tener la misma forma que los apoyos. Entre los apoyos, el cojinete y el tubo se interpondrán tiras de fieltro o planchas de fibra de madera blanda de uno a dos centímetros de espesor. La carga aplicada se aumentará progresivamente, de modo que la tensión calculada para el tubo vaya creciendo a razón de 8 a 12 kilopondios por centímetro cuadrado y segundo hasta el valor P que provoque la rotura.

Para los tubos cuyo diámetro no exceda de 300 milímetros, la longitud del tubo deberá ser por lo menos 2,2 metros y los apoyos serán metálicos, en forma de V, cuyo ángulo de abertura será de 120 grados sexagesimales.

Presentarán estos apoyos un ancho de 5 centímetros y deberá poder oscilar libremente en el plano de flexión alrededor de sus ejes horizontales.

Cuando los tubos sean de diámetro superior a 300 milímetros, los apoyos de descanso del tubo y de

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	351/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

aplicación de la carga central estarán constituidos por unas camas de madera con la interposición de una banda de caucho, de cartón o fieltro de 2 centímetros de espesor.

Las camas de asiento y la de licación de la carga tendrán un ancho de 15 centímetros y abrazarán un ángulo central de 90 grados sexagesimales. Las camas de apoyo estarán a 15 centímetros de distancia de los extremos de la probeta, y a 2 metros, como mínimo, de separación entre sí.

La tensión de rotura del material por flexión longitudinal, se expresará en kilopondios por centímetro cuadrado, por la fórmula:

$$= \frac{8}{(D + 2e)^4 - D^4} \cdot \frac{P * L(D + 2e)}{D^4}$$

siendo:

P = carga de rotura en kilopondios.

L = distancia entre los ejes de los apoyos, en centímetros.

D = diámetro interior del tubo en la sección de rotura, en centímetros.

e = espesor del tubo en la sección de rotura, en centímetros.

Art. 18 Tubería de saneamiento de PVC

DEFINICION:

Se define como tubos de P.V.C. aquellos tubos de P.V.C. rígidos de sección circular con pared exterior nervada y pared interior lisa.

MATERIALES:

Se utilizará P.V.C. (Cloruro de Polivinilo) rígido no plastificado como materia prima en su fabricación.

Se entiende como P.V.C. no plastificado la resina de cloruro de polivinilo no plastificado, técnicamente puro (menos del 1% de impurezas), en una proporción del 96% exento de plastificantes. Podrá contener otros componentes tales como estabilizadores, lubricantes y modificadores de las propiedades finales.

Las características físicas del material que constituye la pared de los tubos en el momento de recepción en obra serán los de la tabla siguiente:

Características físicas:

CARACT. DEL MATERIAL	VALORES	MÉTODO DE ENSAYO	OBSERVACIONES
Densidad	De 1,35 a 1,46 Kg/dm ³	UNE 53020/1. 973	
Coefficiente de Dilatación lineal	De 60 a 80 millo-nésimas por 0°C.	UNE 53126/1. 979	
Temp. de reblandecimiento	79°C.	UNE 53118/1. 978	Carga de ensayo 1 Kg.
Resist. a tracción simple	500 Kg/cm ² .	UNE 53112/1. 981	El valor menor de las 5 probetas.
Alargnto. a la rotura	80 por 100	UNE 53112/1. 981	El valor menor de las 5 probetas.
Absorción del agua	40 por 100 gr/cm ² .	UNE 53112/1. 981	
Opacidad	0,2 por 100	UNE 53039/1. 955	

Fabricación de los tubos de P.V.C.:

El tubo se fabricará a partir de una banda nervada del material citado en el punto número 2. de éste Pliego de Condiciones, cuyos bordes (de la banda) están conformados para ser engatillados.

La banda se enrolla helicoidalmente formando el tubo del diámetro que se desee, mediante una máquina especial que, además de fijar el diámetro, efectúa el encaje de los bordes de la banda y aplica sobre éstos un polimerizador que actúa como soldadura química. Este polimerizador será a base de resinas vinílicas disueltas en cetonas (dimetil - formamida y tetrahidrofurano).

En su configuración final la tubería es nervada exteriormente y la pared interior lisa, asegurándose un alto momento de inercia.

Se recomienda que la fabricación de los tubos se realice en la misma obra, garantizándose así un mayor control de los mismos.

La unión de los tubos se realizará por medi de un fitting de P.V.C. de las mismas características que las expuestas anteriormente.

Instalación en zanja:

- a).- Ancho de la zanja:
 $A^3 f + 50$ (cms.) siendo
 A = Ancho de la zanja en cms.
 f = Diámetro exterior en cms.

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	352/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Esta anchura será medida a la altura de la generatriz superior del tubo.

b).- Base de asiento:

El tubo irá apoyado sobre solera de hormigón H-150 de 10 cm. de espesor, empotrado en ésta, unas omegas de alambre al tresbolillo, para luego atar el tubo de P.V.C. con alambre de atado.

c).- Relleno:

El relleno se utilizará con hormigón H-150 de dimensiones según los planos de detalles; vertiendo del hormigón sobre la generatriz superior del tubo, con reparto por igual a ambos costados.

Art. 18 Tubos de fundición dúctil

Se hace referencia al Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías, publicado por el MOPU/1.974.

Art. 19 Tubería de P.V.C.

El material empleado se obtendrá del policloruro de vinilo técnicamente puro, es decir, que no tenga plastificantes ni una proporción superior al uno por ciento de ingredientes necesarios para su propia fabricación. El producto final en tubería estará constituido por policloro de vinilo técnicamente puro en una proporción mínima del noventa y seis por ciento (96%) y colorantes, estabilizadores y materiales auxiliares, siempre que su empleo sea aceptable según el Código Alimentario Español.

Las características físicas del material de policloruro de vinilo en tuberías, serán las siguientes:

- Peso específico de 1,37 a 1,42 Kg/cm³.
- Coeficiente de dilatación lineal de 60 a 80 millonésimas por grado C.
- Temperatura de reblandecimiento menor de 80% C, siendo la carga de ensayo de 1 Kg.
- Módulo de elasticidad a veinte grados centígrados mayor o igual que 28.000 Kg/cm².
- Valor mínimo de la tensión máximo (6) del material a tracción 500 Kg/cm². realizando el ensayo a (20+-1); C y una velocidad de separación de mordazas de 6 mm/cm². con probeta mecanizada. El alargamiento de la rotura deberá ser como mínimo el 80%
- Absorción máxima de agua, de 4 mg/cm².
- Opacidad tal que no pase más de 0,2 de la luz incidente.

Los tubos se marcarán anteriormente de manera visible, con los datos mínimos exigidos en el "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales" para tubería de abastecimientos de agua y los complementarios que juzgue oportuno el fabricante.

El material de los tubos estará exento de grietas, granulaciones, burbujas o faltas de homogeneidad de cualquier tipo, las paredes serán suficientemente opacas para impedir el crecimiento de algunas

bacterias cuando las tuberías queden expuestas a la luz solar.

Los ensayos que prescribe el Pliego General de Condiciones Facultativas de tuberías de Abastecimiento de Agua, se realizarán a juicio del Director.

Art. 20 Materiales para tapas, escalas y pates para registro e hidrantes contra incendios

MATERIALES PARA TAPAS, ESCALAS Y PATES PARA REGISTRO E HIDRANTES CONTRA INCENDIOS:

Las tapas metálicas para registro y rejillas serán de fundición dúctil, aleación hierro-carbono, con un contenido de carbono entre el 2,2 y el 4%.

Dichos productos deben satisfacer los requisitos de la norma U.N.E. 41.300-87 y E.N. 124 (10/86) en lo que se refiere a dispositivos de cubrición y cierre para zonas de circulación utilizadas por peatones y vehículos.

Las escalas de bajada se compondrán de pletinas y hierro forjado; se sujetarán fuertemente a las fábricas.

Las tapas de hormigón armado deberán tener un dispositivo para su fácil levantamiento y presentar buen ajuste sobre sus marcos.

Los pates para bajada se confeccionarán con barras redondas de acero de f 12, recubiertas por polipropileno 1042.

La instalación de hidrantes de incendio cumplirá con las prescripciones legales de la norma NBE-CPI/82.

La instalación de hidrantes de incendios se someterá, antes de su recepción, a la verificación de características funcionales descritas.

Art. 21 Pinturas

La pintura para las superficies metálicas se compondrá de minio de hierro, finamente pulverizado y de aceite de linaza, claro, completamente puro, cocido con litargirico peróxido de manganeso, hasta alcanzar un peso específico mínimo de novecientos treinta y nueve milésimas (0,939). El minio contendrá setenta y cinco por ciento (75%) por lo menos de óxido férrico y estará exento de azufre.

El Director podrá prescribir las pinturas que habrá de emplearse en los demás casos, pero quedará prescrito el empleo de los blancos de zinc de Holanda, de barita, los ocreos y los compuestos de hierro distintos del óxido.

Las materias colorantes deberán hallarse finamente pulverizadas.

La pintura deberá tener fluidez para aplicarse con facilidad a las superficies, pero será, suficientemente espesa para que no se separen sus componentes y puedan formarse capas bastantes gruesas de espesor uniforme.

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	353/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Salvo indicación en contrario, se entenderá que todas las pinturas son al óleo, empleando aceites de linaza completamente puros, cocidos con litargirio.

Los colores serán los que designe el Director entendiéndose que el Contratista queda obligado a emplear materiales de primera calidad.

Art. 22 Centros de transformación

No ha lugar en el presente proyecto.

Art. 23 Alumbrado público

MATERIALES LUMINOTECNICOS

Los postes, soportes, luminarias, lámparas y sus equipos serán de características iguales o similares a las que se detallan en el Proyecto.

En todo caso, deberán los licitadores en sus ofertas consignar con toda claridad las marcas y modelos concretos que proponen emplear, y teniendo el Excmo. Ayuntamiento el derecho de exigir antes de la adjudicación en firme del Proyecto - toda la documentación técnica que se precise para un exacto conocimiento, sin lagunas ni ambigüedades, de dichos materiales.

GALVANIZADO EN CALIENTE

Realización

Antes de sumergir los báculos o columnas en el baño de zinc estarán exentos de suciedad y cascarilla superficial para lo cual se someterán a los tratamientos de desengrase, decapado en ácido y posteriormente a un tratamiento con flujo mordiente.

El baño de galvanizado deberá contener como mínimo un 98,5% en peso de zinc, de acuerdo con la norma UNE 37301.

Se preferirá que la inmersión del báculo o columna se efectúe de una sola vez, debiendo indicar el Contratista en la oferta el número de etapas en que se realizará. Si por las dimensiones de baño hubiera necesidad de efectuar la galvanización en dos o más etapas, la zona sometida a doble inmersión serán de la menor extensión posible.

Una vez galvanizado el báculo o columna no será sometido a ninguna operación de conformación o repaso mecánico que afecta al espesor o a las características mecánicas del recubrimiento.

Los accesorios del báculo deberán centrifugarse después del galvanizado y antes de que se enfríen, a fin de eliminar el exceso de zinc.

Durante las operaciones realizadas para la galvanización en caliente, incluso las previas y posteriores a la inmersión en el baño de zinc, se tomarán las medidas necesarias para que el material no sufra deterioro alguno.

Los báculos y columnas no presentarán dispersiones que puedan observarse visualmente.

Características del recubrimiento

Las características que servirán de criterio para establecer la calidad de los recubrimientos galvanizados en caliente serán el aspecto superficial, la adherencia, el peso del recubrimiento por unidad de superficie y la continuidad del mismo.

A la vista el recubrimiento debe ser continuo y estar exento de imperfecciones superficiales tales como manchas, bultos, ampollas, etc. así como de inclusiones de flujo, cenizas o escorias.

La continuidad del recubrimiento galvanizado será tal que resiste por lo menos cuatro inmersiones en una sola solución de sulfuro de cobre (ensayo Preace).

El peso del recubrimiento galvanizado será de 250g. por m² de superficie. Este valor debe considerarse como mínimo.

Ensayos

Se ensayará la adherencia intentando levantar el recubrimiento mediante una incisión en el mismo con una cuchilla fuerte que se manejará con la mano. Únicamente deberá ser posible arrancar pequeñas partículas de zinc, pero en ningún caso se levantarán porciones del recubrimiento que dejen a la vista el metal base.

La continuidad del recubrimiento se determinará mediante el ensayo Preace o de inmersión de sulfato de cobre, de acuerdo con la norma UNE 7183 "Método de ensayo para determinar la uniformidad de los recubrimientos galvanizados, aplicados a materiales manufacturados de hierro y acero". Este método de ensayo es destructivo, a menos que se realice sobre unas chapas testigos galvanizados al mismo tiempo que la pieza.

El peso del recubrimiento se determinará por método no destructivo que se describe en la norma UNE 37501 apartado 5.1.

LUMINARIAS

Las ofertas que incluyan luminarias con carcasa de fundición inyectada de aluminio a alta presión, emplearán aleaciones denominadas L-2520 y L-2521, según Normas UNE 38.252 y 38269 de bajo contenido en cobre, para que proporcione una resistencia a la corrosión considerada como "Muy Buena" y "Buena" respectivamente, en la citada norma.

Se utilizará siempre fundición de primera fusión.

Todas las piezas exteriores de la carcasa serán de fundición inyectada, es decir, tanto la carcasa propiamente dicha como la tapa o portezuela del equipo de encendido y marco soporte del refractor. También serán de fundición inyectada algunas piezas interiores como la rótula de sujeción del brazo.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	354/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PINTURA**Productos**

Los productos utilizados en la preparación, imprimación y pintura de acabado de los báculos o columnas galvanizadas satisfarán las norma INTA que se indican a continuación.

Disolvente.- INTA 1623302
Imprimación.- INTA 164204
Pintura de acabado.- INTA 164218

El color de la pintura de acabado está escogido en cada caso, por el Director de la Obra entre los normalizados en la carta de colores UNE 48103.

Aplicación

La imprimación y pintura de acabado sólo podrá aplicarse cuando la humedad relativa ambiental sea inferior al 85% y la temperatura superior a 5°.

Si se realiza en el báculo o columna soldadura posteriormente al galvanizado de sus elementos o componentes se protegerá la zona de soldadura en el mismo taller. Para ello se eliminará la escoria del cordón de soldadura y posteriormente se aplicará una capa de imprimación, que cubrirá la zona de soldadura y una banda a un lado y otro de la misma de 10 cm. de altura.

Los báculos o columnas se desengrasarán e imprimirán una vez que esté instalado en su posición definitiva.

Pintado

Antes de efectuar las operaciones de pintura propiamente dichas se realizará un cuidadoso desengrasado mediante trapos embebidos en disolvente que satisfaga las exigencias de la norma INTA 164204

Una vez perfectamente seca la capa de imprimación para lo cual se dejará transcurrir por lo menos 24 horas desde su realización, se aplicará a brocha 2 capas de pintura sintética brillante para exteriores que satisfará los requisitos de películas secas indicados en la norma INTA 164218. Cada una de las capas tendrá un espesor de película seca de 30 micrones.

CONDUCTORES

Todos los conductores empleados en la instalación serán de cobre ó aluminio y deberán cumplir las normas UNE 20003, UNE 21022 y UNE 21064. Su aislamiento y cubierta será de policloruro de vinilo y deberá cumplir la norma UNE 21029. No se admitirán cables que presenten desperfectos iniciales ni señales de haber sido usados con anterioridad o que no vayan en su bobina de origen.

No se permitirá el empleo de materiales de procedencia distinta en un mismo circuito.

En las bobinas deberá figurar el nombre del fabricante, tipo de cable y secciones.

Los cambios de secciones en los conductores se hará en el interior de los báculos y por intermedio de los fusibles correspondientes.

Los conductores de alimentación a los puntos de luz que van por el interior de los báculos, deberán ser aptos para trabajar en régimen permanente a temperaturas ambientes de 70°C. Este conductor deberá ser soportado mecánicamente en la parte superior del báculo o en la luminaria, no admitiéndose que cuelgue directamente del portalámparas.

TOMAS DE TIERRA

La resistencia a tierra no será superior a 5 Ohm debiendo en caso necesario efectuar un tratamiento adecuado del terreno.

Materiales

Las picas utilizadas, de la longitud y diámetro indicado en el presupuesto, serán de núcleo de acero al carbono con una capa de cobre de espesor uniforme y puro aleada molecularmente al núcleo; la unión entre ambas será tal que si se pasa una herramienta cortante no exista separación alguna del cobre y del acero en la viruta resultante.

Accesorios

Las grapas de conexión de los conductores de tierra y la pica serán de latón estañado y serán del tipo que permitan la conexión vertical del conductor a la pica.

Realización

El hincado de las picas se efectuará con golpes suaves mediante el empleo de martillos neumáticos o eléctricos o masa de un peso igual o inferior a dos kilogramos a fin de asegurarse que la pica no se doble.

El Director de la Obra de acuerdo con la naturaleza del terreno fijará la longitud y número de picas necesarias para satisfacer lo exigido en este artículo.

OBRAS DE ALBAÑILERÍA

Se ejecutarán con arreglo a las especificaciones y características señaladas en los planos, ajustándose a las normas de la buena práctica de la especialidad y a lo especificado en el Pliego de Condiciones Generales del Ministerio de Obras Públicas.

DESCRIPCION DE LAS OBRAS**Art. 24 Explicación****DEMOLICIONES:**

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	355/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Para su fijación se deberán cumplir las condiciones que fija el artículo 301 del P.P.T.G. en su apartado 301.2.

Las demoliciones situadas por debajo del terreno actual se consideran excavación de la explanación y desmontes a todos los efectos.

ESCARIFICADO DEL FIRME EXISTENTE:

Consiste en la disgregación del firme existente efectuada por medios mecánicos, eventual retirada o adición de materiales y posterior compactación de la capa así obtenida.

Se aplicará exclusivamente al firme existente en las zonas de empalme con las obras objeto de este Proyecto.

Para su ejecución se deberán aplicar las condiciones que fija el artículo 303 del P.P.T.G. en su apartado 303.2.

EXCAVACION DE LA EXPLANACION Y DESMONTES

La excavación será no clasificada.

Para su ejecución se deberán cumplir las condiciones que fija el artículo 320 en su apartado 320.3 de P.P.T.G.

EXCAVACION EN PRESTAMOS:

Para su ejecución se deberán cumplir las condiciones que fija el artículo 320 en su apartado 320.3.6 de P.P.T.G.

Art. 25 Excavación en zanja y pozo

DEFINICION:

Consiste en el conjunto de operaciones necesarias para conseguir emplazamiento adecuado para las tuberías, obras de fábrica y estructuras, y sus cimentaciones; comprende zanjas de drenaje u obra análoga. Su ejecución incluye las operaciones de excavación, nivelación y evacuación del terreno, y el consiguiente transporte de los productos removidos a depósito o lugar de empleo.

EJECUCION DE LAS OBRAS:

El Contratista de las obras notificará al Director de las obras, con la antelación suficiente, el comienzo de cualquier excavación, a fin de que este pueda efectuar las mediciones necesarias sobre el terreno inalterado.

Una vez efectuado el replanteo de las zanjas o pozos, el Director de las obras, autorizará la iniciación de las obras de excavación, hasta la profundidad indicada en los planos. No obstante, el Director de las obras podrá modificar tal profundidad, si, a la vista de las

condiciones del terreno lo estima necesario a fin de asegurar una cimentación satisfactoria.

También estará obligado el Contratista a efectuar la excavación de material inadecuado para la cimentación, y su sustitución por material apropiado, siempre que se lo ordene el Director de las obras.

Si en el contrato no figurasen excavaciones con entibación y el Director de las obras estimase conveniente que las excavaciones se ejecuten con ella podrá obligar al Contratista a la utilización de entibación en los pozos que se están excavando. Se utilizarán los medios e instalaciones auxiliares necesarios para agotarlo.

En el caso de que los taludes de las zanjas o pozos ejecutados de acuerdo con los planos y órdenes del Director de obras, resulten inestables, y, por tanto, den origen a desprendimiento antes de la recepción definitiva, el Contratista eliminará los materiales desprendidos.

Todos los materiales que se obtengan de la excavación serán transportados a vertedero indicado por el Director de las obras.

Las zanjas para colocación de tubería se abrirán con las alineaciones figuradas en los planos y con las pendientes en sus fondos que figuran detalladas en los mismos.

Una vez abiertas las zanjas y comprobadas las pendientes, se alineará y apisonará el fondo, colocándose sobre él una solera de hormigón en el caso de saneamiento o una cama de arena en el caso de abastecimiento, o lo que corresponda según el servicio y los preceptos de este pliego que correspondan.

EXCAVACION EN VACIADOS Y CIMIENTOS:

Se califica como tal la efectuada para la construcción de los muros convencionales.

Art. 26 Terraplenes

Para su ejecución se deberán cumplir las condiciones que fija el artículo 330 en su apartado 330.5 del P.P.T.G. con la siguiente limitación:

PEDRAPLENES: Para su ejecución se deberán cumplir las condiciones que fija el artículo 331 en su apartado 331.5 del P.P.T.G.

RELLENOS LOCALIZADOS: Para su ejecución se deberán cumplir las condiciones que fija el art. 332 en su apartado 332.5 del P.P.T.G.

TERMINACION Y REFINO DE LA EXPLANACION: Para su ejecución se deberán cumplir las condiciones que fija el art. 340 en sus apartados 340.2 y 340.3 del P.P.T.G.

Art. 27 Sub-base granular

La sub-base granular no se extenderá hasta que se haya comprobado que la superficie sobre la que ha de asentarse tiene la densidad debida y las rasantes indicadas en los

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	356/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Planos con las tolerancias establecidas en el presente Pliego.

Si en dicha superficie existen irregularidades que excedan de las mencionadas tolerancias, se corregirán, de acuerdo con lo que se prescribe en la unidad de obra correspondiente a este Pliego.

Una vez comprobada la superficie de asiento de la tongada, se procederá a la extensión de ésta. Los materiales serán extendidos, tomando las precauciones necesarias para evitar segregación o contaminación, en tongadas de espesor lo suficientemente reducido para que, con los medios disponibles, se obtenga en todo el espesor el grado de compactación exigido.

Después de extendida la tongada se procederá, si es preciso, a su humectación. El contenido óptimo de humedad se determinará en obra, a la vista de la maquinaria disponible y de los resultados que se obtengan de los ensayos realizados.

En el caso de que sea preciso añadir agua, esta operación se efectuará de forma que la humectación de los materiales sea uniforme.

COMPACTACION: Conseguida la humectación más conveniente, se procederá a la compactación de la sub-base granular, la cual se continuará hasta alcanzar una densidad igual, como mínimo, a la que corresponda al noventa y cinco por ciento (95%) de la máxima obtenida en el ensayo Proctor modificado según la Norma NLT-108/72.

Las zonas que por su reducida extensión, su pendiente o su proximidad a obras de fábrica, no permitan el empleo del equipo que normalmente se estuviera utilizando, se compactarán con los medios adecuados para el caso; de forma que las densidades que se alcancen no sean inferiores a las obtenidas en el resto de la sub-base granular.

La compactación se efectuará longitudinalmente; comenzando por los bordes exteriores, progresando hacia el centro y solapándose en cada recorrido un ancho no inferior a un tercio (1/3) del elemento compactador.

Se extraerán muestras para comprobar la granulometría y, si esta no fuera la correcta, se añadirán nuevos materiales o se mezclarán los extendidos hasta que cumpla la exigida. Esta operación se realizará especialmente en los bordes para comprobar que una eventual acumulación de finos no reduzca la capacidad drenante de la sub-base.

No se extenderá ninguna tongada en tanto no haya sido realizada la nivelación y comprobación del grado de compactación de la precedente.

Cuando la sub-base granular se componga de materiales de distintas características o procedencias, se extenderá cada uno de ellos en una capa de espesor uniforme, de forma que el material más grueso ocupa la capa inferior y el más fino la superior. El

espesor de cada una de estas capas será tal, que, al mezclarse todas ellas se obtenga una granulometría que cumpla las condiciones exigidas. Estas capas se mezclarán con niveladoras, rastras, gradas de discos, mezcladoras rotatorias, y otra maquinaria aprobada por el Director de las obras, de manera que no se perturbe el material de subyacente. La mezcla se continuará hasta conseguir un material uniforme, el cual se compactará con arreglo a lo expuesto anteriormente.

TOLERANCIA DE LA SUPERFICIE ACABADA:

Dispuestas estacas de refino, niveladas hasta milímetros (mm.) con arreglo a los Planos, en el eje y bordes de perfiles transversales, cuya distancia no exceda de veinte metros (20 m.), se comparará la superficie acabada con la teórica que pase por las cabezas de dichas estacas.

La superficie acabada no deberá rebasar a la teórica en ningún punto; ni diferir de ella en más de un quinto (1/5) del espesor previsto en los planos para la sub-base granular.

La superficie acabada no deberá variar en más de diez milímetros (10 mm.) cuando se compruebe con una regla de tres metros (3 m.), aplicada tanto paralela como normalmente al eje de la carretera.

Las irregularidades que excedan las tolerancias antedichas se corregirán por el Contratista, de acuerdo con las instrucciones del Director.

Art. 28 Base granular

No ha lugar en esta obra.

Art. 29 Riegos de adherencia

PREPARACION DE LA SUPERFICIE EXISTENTE:

Se comprobará que la superficie sobre la que se va a efectuar el riego de adherencia cumple las condiciones especificadas para la unidad de obra correspondiente. En caso contrario, antes de que el Director pueda autorizar la iniciación del riego, deberá ser corregida de acuerdo con el presente Pliego.

Cuando la superficie sobre la que se va a efectuar el riego se considere en condiciones aceptables, inmediatamente antes de proceder a la extensión del ligante elegido se limpiará, si es preciso, la superficie que haya de recibirlo, de polvo, suciedad, barro seco, materia suelta o que pueda ser perjudicial, utilizando barredoras mecánicas o máquinas sopladoras.

En los lugares en que no se puedan emplear medios mecánicos, se utilizarán escobas de mano. Se cuidará especialmente de limpiar los bordes de la zona a tratar sobre todo junto a eventuales acopios de áridos, que deberán ser retirados, si es preciso, antes del barrio, para no entorpecerlo y evitar su contaminación.

APLICACION DEL LIGANTE:

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	357/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La aplicación del ligante elegido se hará con la dotación y a la temperatura aprobada por el Director, de manera uniforme y evitando la duplicación de la dotación en las juntas de trabajo transversales. Para ello se colocarán tiras de papel, y otro material, bajo los difusores en aquellas zonas de la superficie donde comience o se interrumpa el trabajo, con objeto de que riego pueda iniciarse o terminar sobre ellas y los difusores funcionen con normalidad sobre la zona a tratar.

La temperatura de aplicación del ligante será tal que su viscosidad esté comprendida entre veinte y cien segundos Saybolt Furol (20 a 100 sSF).

Se protegerán, para evitar mancharlos de ligante, cuantos elementos constructivos o accesorios, tales como bordillos, vallas, árboles, etc., puedan sufrir este efecto.

LIMITACIONES DE LA EJECUCION:

El riego de adherencia se aplicará cuando la temperatura ambiente, a la sombra, sea superior a los quince grados centígrados (15°C), y no exista fundado temor de precipitaciones atmosféricas. No obstante, si la temperatura ambiente tiene tendencia a aumentar podrá fijarse en diez grados centígrados (10°C) la temperatura límite inferior para poder aplicar el riego. Si la humedad relativa ambiente es superior al 75% para efectuar el riego se requerirá autorización del Director.

Sobre la capa recién tratada deberá prohibirse el paso de todo tipo de tráfico, hasta que haya terminado el curado del alquitrán o del betún fluidificado o la rotura de la emulsión. Dentro del Programa de Trabajos se coordinará la aplicación de adherencia con la extensión de la capa posterior; extensión que deberá regularse de manera que el ligante haya curado o roto prácticamente, pero sin que el riego de adherencia haya perdido su efectividad como elemento de unión con aquélla.

Art. 30 Mezcla asfáltica en caliente

□ La mezcla bituminosa a emplear es la semidensa S-12

La ejecución de la mezcla no deberá iniciarse hasta que se haya estudiado y aprobado su correspondiente fórmula de trabajo.

Dicha fórmula señalará:

□ La granulometría de los áridos combinados, por los cedazos y tamices: 40, 25, 20, 12, 5, 10, 5, 10, 5, 0,63, 0,32, 0,16 y 0,080 UNE.

□ El tanto por ciento (%), en peso del total de la mezcla de áridos, de ligante bituminoso a emplear.

También deberán señalarse:

□ Las temperaturas máxima y mínima de calentamiento previo de áridos y ligante.

Las temperaturas máxima y mínima de la mezcla al salir del mezclador.

La temperatura mínima de la mezcla en la descarga de los elementos de transporte.

La temperatura mínima de la mezcla al iniciarse la compactación.

También deberán señalarse para el caso en que la fabricación de la mezcla se realice en instalaciones de tipo discontinuo, los tiempos a exigir para la mezcla de los áridos en seco y para la mezcla de los áridos con el ligante; y para el caso en que la fabricación de la mezcla se realice en instalaciones de tipo continuo, el tiempo teórico de mezcla.

Las mezclas se ajustarán salvo justificación en contrario, al método Marshall de acuerdo con los criterios siguientes:

CARACTERISTI CAS	UNIDAD	MAXIMO	MINIMO
Nº. de golpes en cada cara	---	75	75
Estabilidad	Kgf	---	350
Deformacion	0,01	16	8
Huecos de mezcla:			
- En capa de rodadura	%	5	5
- En capa intermedia	%	9	3
Huecos del árido rellenos de ligante en:			
- Capa de rodadura	%	82	75
- Capa intermedia	%	72	65
Relación filler/betún en peso	%	1,2	---

Las tolerancias admisibles, respecto de la fórmula de trabajo, serán las siguientes:

- Cernido por tamices superiores al nº 8 ASTM: 4%.
- Cernido por tamices comprendidos entre el nº 8 y el nº 100 ASTM: 3% del peso total de áridos.
- Ligante: 0,3 % del peso total de la mezcla.

Si la marcha de las obras aconseja, el Director podrá corregir la fórmula de trabajo, con objeto de mejorar la calidad de la mezcla asfáltica, justificándolo debidamente, mediante un nuevo estudio y ensayos oportunos.

□ Fabricación de la mezcla: Los áridos se suministrarán fraccionados. El número de fracciones deberá ser tal que sea posible, con la instalación que se utilice, cumplir las tolerancias exigidas en la granulometría de la mezcla. Cada fracción será suficientemente homogénea y deberá

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	358/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



poderse acoplar y manejar sin peligro de segregación, si se observan las precauciones que se detallan a continuación.

Cada fracción del árido se acoplará separada de las demás para evitar intercontaminaciones, si los acopios se disponen sobre el terreno natural, no se utilizarán los quince centímetros inferiores de los mismos. Los acopios se construirán por capas de espesor no superior a un metro y medio y no por montones cónicos. Las cargas del material se colocarán adyacentes, tomando las medidas oportunas para evitar su segregación.

Los áridos se calentarán antes de su mezcla con el ligante bituminoso. El secador se regulará de forma que la combustión sea completa, indicada por la ausencia de humo negro en el escape de la chimenea. Si el polvo recogido en los colectores cumple las condiciones exigidas al filler, y está prevista su utilización, se podrá introducir en la mezcla; en caso contrario deberá eliminarse.

Los áridos preparados como se ha indicado anteriormente y eventualmente el filler seco, se pasarán o medirán exactamente y se transportarán al mezclador en las proporciones determinadas en la fórmula de trabajo.

Si la instalación de fabricación de la mezcla es de tipo continuo, se introducirá en el mezclador, al mismo tiempo, la cantidad de ligante requerida, manteniendo la compuerta de salida a la altura que proporcione el tiempo teórico de mezcla especificado. La tolva de descarga se abrirá intermitentemente para evitar segregaciones en la caída de la mezcla al camión.

Si la instalación es de tipo discontinuo, después de haber introducido en el mezclador los áridos y el filler, se agregará automáticamente el material bituminoso calculado para cada amasijo, y se continuará la operación de mezcla durante el tiempo especificado.

En ningún caso se introducirá en el mezclador el árido caliente a una temperatura superior en quince grados centígrados (15°) a la temperatura del ligante.

Se rechazarán todas las mezclas heterogéneas, carbonizadas o sobrecalentadas, las mezclas con espumas, o las que presenten indicios de humedad. En este último caso, se retirarán los áridos de los correspondientes silos en caliente. También se rechazarán aquellas en que la envuelta no sea perfecta.

En el caso de que se utilicen procedimientos de fabricación especiales, el Director deberá aprobar previamente las normas y especificaciones correspondientes.

Transporte de la mezcla: La mezcla se transportará al lugar de empleo en camiones, de modo que, en el momento de descargar aquella en la extendedora, su temperatura no sea inferior a la especificada en el estudio de la mezcla. En condiciones meteorológicas adversas o cuando exista riesgo de un enfriamiento excesivo de la mezcla, ésta deberá protegerse durante

el transporte mediante lonas u otros cobertores adecuados. Se rechazarán aquellos camiones cuyas cargas hayan resultado mojadas por la lluvia, o cuya temperatura sea inferior a la especificada.

Preparación de la superficie existente: La mezcla no se extenderá hasta que no se haya comprobado que la superficie sobre la que se ha de asentar tiene la debida densidad y las rasantes indicadas en los Planos con la tolerancia establecida en el presente Pliego.

Se comprobará que ha transcurrido el plazo de curado de los riegos de imprimación o adherencia, no debiendo quedar vestigios de fluidificante o agua en la superficie; asimismo, si ha transcurrido mucho tiempo desde la aplicación de los riegos, se comprobará que la capacidad de unión de éstos con la mezcla no haya disminuído de forma perjudicial: en caso contrario, el Director podrá ordenar la ejecución de un riego adicional de adherencia.

Extensión de la mezcla: La extendedora se regulará de forma que la superficie de la capa extendida quede lisa y con un espesor tal que, una vez compactada, se ajuste a la sección transversal, rasante y perfiles indicados en los Planos, con las tolerancias establecidas en el presente Artículo.

A menos que se ordene otra cosa, la colocación comenzará a partir del eje de la calzada en las zonas a pavimentar con sección bombeada, o en el lado interior en las secciones con pendientes en un solo sentido. La mezcla se colocará en franjas que tengan una anchura mínima de tres metros (3 m.).

Cuando sea posible, se realizará la extensión en todo el ancho a pavimentar, trabajando si es necesario con dos o más extendedoras ligeramente desfasadas. En caso contrario, después de haber extendido y compactado la primera franja, se extenderá la segunda y siguientes y se ampliará la zona de compactación para que incluya quince centímetros (15 cms.) de la primera franja.

Las franjas sucesivas se colocarán mientras el borde de la franja contigua se encuentre aún caliente y en condiciones de ser compactado fácilmente. De no ser así, se ejecutará un junta longitudinal.

La colocación de la mezcla se realizará con la mayor continuidad posible, vigilando que al extenderla deje la superficie a las cotas previstas con objeto de no tener que corregir la capa extendida. En caso de trabajo intermitente se comprobará que la temperatura de la mezcla que quede sin extender, en la tolva de la extendedora y debajo de ésta, no baja de la prescrita.

Tras la extendedora deberá disponer un número suficiente de obreros especializados, añadiendo mezcla caliente y enrasándola, según se precise, con el fin de obtener una capa que, una vez compactada, se ajuste enteramente a las condiciones impuestas en este Pliego.

Donde no resulte factible, a juicio del Director, el empleo de máquinas extendedoras, la mezcla no podrá extenderse a mano. La mezcla se descargará fuera de la zona que se vaya a pavimentar, y se distribuirá en los lugares correspondientes por medio de palas y rastrillos calientes,

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	359/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



en una capa uniforme y de un espesor tal, que una vez compactada, se ajuste a los Planos con las tolerancias establecidas.

Compactación de la mezcla:

La compactación deberá comenzar a la temperatura más alta posible tan pronto como se observe que la mezcla puede soportar la carga a que se somete sin que se produzcan desplazamientos indebidos.

Una vez compactadas las juntas transversales, las Juntas longitudinales y el borde exterior, la compactación se realizará de acuerdo con un plan propuesto por el Contratista y aprobado por el Director de acuerdo con los resultados obtenidos en los tramos de prueba realizados previamente al comienzo de la operación.

Los rodillos llevarán su rueda motriz del lado cercano a la extendidora; sus cambios de dirección se harán sobre mezcla ya apisonada, y sus cambios de sentido se efectuarán con suavidad.

La compactación se continuará mientras la mezcla se mantenga caliente y en condiciones de ser compactadas, hasta que se alcance la densidad especificada. Esta compactación irá seguida de un apisonado final, que borre las huellas dejadas por los compactadores precedentes. En los lugares inaccesibles para los equipos de compactación normales, la compactación se efectuará mediante máquinas de tamaño y diseño adecuados para la labor que se pretende realizar.

La compactación deberá realizarse de manera continua durante la jornada de trabajo, y se complementará con el trabajo manual necesario para la corrección de todas las irregularidades que se puedan presentar. Se cuidará de que los elementos de compactación estén siempre limpios y, si es preciso, húmedos.

La densidad de obtener deberá ser por lo menos el noventa y siete por ciento (97%) de la obtenida aplicando a la fórmula de trabajo la compactación prevista en el método Marshall, según la Norma NLT-159/75, o, en su defecto, la que indique el Director, debidamente justificada.

□ Pruebas iniciales: Al iniciarse los trabajos el Contratista de las obras construirá una sección de ensayo de unos cuarenta metros (40 m.) de longitud y tres metros (3 m.) de ancho mínimo de acuerdo con las condiciones establecidas anteriormente.

Se tomarán muestras del pavimento acabado tan pronto como se enfríe lo suficiente; y se ensayarán para determinar su conformidad con las condiciones especificadas de estabilidad, densidad, granulometría, contenido de ligante y demás requisitos. En el caso de que los ensayos indicasen que el pavimento no se ajusta a dichas condiciones, deberán hacerse inmediatamente las necesarias correcciones en la instalación de fabricación y sistema de extensión y

compactación; o, si ello es necesario se modificará la fórmula de trabajo.

□ Juntas transversales. Las juntas presentarán la misma textura, densidad y acabado que el resto de la capa. Las juntas entre pavimento nuevo y viejo, o entre trabajos realizados en días sucesivos deberán cuidarse especialmente a fin de asegurar su perfecta adherencia. A todas las superficies de contacto de uniforme y ligera de ligante de adherencia antes de colocar la mezcla nueva, dejándolo curar suficientemente.

Excepto en el caso que se utilicen juntas especiales el borde de la capa extendida con anterioridad se cortará verticalmente, con objeto de dejar al descubierto una superficie plana y vertical en todo su espesor, que se pintará como se ha indicado en el párrafo anterior. La nueva mezcla se extenderá contra la junta y se compactará y alisará con elementos adecuados, calientes, antes de permitir el paso sobre ella del equipo de compactación. Las juntas transversales en la capa de rodadura se compactarán transversalmente.

Cuando los bordes de las juntas longitudinales sean irregulares, presenten huecos, o estén deficientemente compactados, deberán cortarse para dejar al descubierto una superficie lisa y vertical en todo el espesor de la capa. Donde se considere necesario, se añadirá mezcla, que, después de colocada y compactada con pisonos calientes se compactarán mecánicamente.

Se procurará que las juntas transversales de capas superpuestas queden a un mínimo de cinco metros (5 m.) una de otra, y que las longitudinales queden a un mínimo de quince centímetros (15 cms.) una de otra.

□ Tolerancias de la superficie acabada: Dispuestos clavos de referencia nivelados hasta milímetros (mm.) con arreglo a los Planos, en el eje y bordes de perfiles transversales, cuya distancia no exceda de diez metros (10 m.), se comparará la superficie acabada con la teórica que pase por la cabeza de dichos clavos.

La superficie acabada no diferirá de la teórica en más de diez milímetros (10 mm.), en las capas de rodadura o quince milímetros (15 mm.) en el resto de las capas.

La superficie acabada no presentará irregularidades de más de cinco milímetros (5mm.) en las capas de rodadura, y ocho milímetros (8 mm.) en el resto de las capas, cuando se compruebe con una regla de tres metros (3 m.), aplicada tanto paralela como normalmente al eje de la zona pavimentada.

Las zonas en las que las irregularidades excedan de las tolerancias antedichas, o que retengan agua sobre la superficie, o en las que el espesor alcance el noventa por ciento (90%) del previsto en los Planos, deberán corregirse, de acuerdo con lo que sobre el particular ordene el Director.

□ Limitaciones de la ejecución: La fabricación y extensión de mezclas bituminosas en caliente se efectuará cuando las condiciones climatológicas sean adecuadas. Salvo autorización expresa del Director, no se permitirá la puesta en obra de mezclas bituminosas en caliente cuando la temperatura ambiente a la sombra sea inferior a (8°C) ocho

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	360/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



grados centígrados, con tendencia a disminuir o exista fundado temor de que se produzcan precipitaciones atmosféricas.

☐ Penalizaciones por insuficiencia de calidad.

☐ Espesores: Si la falta de espesor respecto al nominal es superior a (15) milímetros e inferior al diez por ciento (10%) del espesor nominal, se sancionará con una percepción de un veinte por ciento (20%) inferior al precio contractual, en todas las zonas donde el fenómeno se produzca.

Si la falta de espesores respecto al nominal es superior al diez por ciento (10%) se procederá a la demolición de la zona, corriendo a cargo del Contratista esta demolición y posterior reparación:

☐ Acabado superficial: En los casos en que las irregularidades medidas con regla de tres (3) metros sean superiores a tres (3) milímetros se sancionará con una percepción de un diez por ciento (10%) inferior al precio contractual, en las zonas en que el fenómeno se produzca.

☐ Resistencias: Las resistencias inferiores a las prescritas para el HP-45, en menos de un diez por ciento (10%), se sancionarán percibiéndose una disminución de los precios contractuales en igual porcentaje que quedan minoradas las resistencias del hormigón.

Las resistencias entre un diez por ciento (10%) y un veinticinco por ciento (25%) por debajo de las prescritas para el HP-45 se sancionarán con unas percepciones respectivas que varían linealmente entre un diez por ciento (10%) o de un cincuenta por ciento (50%) inferiores a las contractuales.

Las resistencias entre un veinticinco por ciento (25%) y un treinta por ciento (30%) por debajo de las prescritas para el HP-45 se sancionarán con unas percepciones respectivas que varían linealmente entre un cincuenta por ciento (50%) y un cien por cien (100%) inferiores a las contractuales.

Art. 31 Filler

Aparte de sus ensayos, como cemento, cada cincuenta toneladas (50 t.), se determinará:

- ☐ Composición granulométrica.
- ☐ Densidad aparente por sedimentación en tolueno. Emulsibilidad.

Art. 32 Bordillos

Cumplirán las condiciones del artículo 570 2.3. del P.P.T.G., siendo ejecutados con hormigón tipo H-150.

Las piezas se asentarán sobre un lecho de hormigón cuya forma y características se especifican en los planos.

Las piezas que forman el bordillo se colocarán dejando un espacio entre ellas de cinco milímetros (5 mm.). Este espacio se rellenará con mortero del mismo tiempo que el empleado en el asiento.

Art. 33 Aceras

Se ejecutarán de acuerdo con los planos y constarán de relleno localizado, solera de hormigón tipo H-150 y baldosa hidráulica tomada con mortero tipo M-450.

Art. 34 Saneamiento, pluviales

TRANSPORTE Y MANIPULACION:

La manipulación de los tubos en fábrica y transporte a obra deberá hacerse sin que sufran golpes o rozaduras. Se depositarán sin brusquedades en el suelo, no dejándolos caer; se evitarán rodarlos sobre piedra, y, en general, se tomarán las precauciones necesarias para su manejo de tal manera que no sufran golpes de importancia. Para el transporte los tubos se colocarán en el vehículo en posición horizontal y paralelamente a la dirección del medio de transporte. Cuando se trata de tubos cierta fragilidad en transportes largos, sus cabezas deberán protegerse adecuadamente.

El Contratista deberá someter a la aprobación del Director de obra el procedimiento de descarga en obra y manipulación de los tubos.

No se admitirán para su manipulación dispositivos formados por cables desnudos ni por cadenas que estén en contacto con el tubo. El uso de cables requerirá un revestimiento protector que garantice que la superficie del tubo no quede dañada.

Es conveniente la suspensión por medio de bridas de cinta ancha con el recubrimiento adecuado.

Al proceder a la descarga conviene hacerlo de tal manera que los tubos no se golpeen entre sí o contra el suelo. Los tubos se descargarán, a ser posible cerca del lugar donde deben ser colocados en la zanja, y de forma que puedan trasladarse con facilidad al lugar de empleo. Se evitará que el tubo quede apoyado sobre puntos aislados.

Tanto en el transporte como en el apilado se tendrá presente el número de capas de tubos que puedan apilarse de forma que las cargas de aplastamiento no superen el 50 por ciento de las de prueba.

Se recomienda, siempre que sea posible, descargar los tubos al borde de zanja, para evitar sucesivas manipulaciones. En el caso de que la zanja no estuviera abierta todavía se colocarán los tubos, siempre que sea posible, en el lado opuesto a aquel en que se piensen depositar los productos de la excavación y de tal forma que queden protegidos del tránsito, de los explosivos, etc.

En caso de tubos de hormigón recién fabricados no deben almacenarse en el tajo por un período largo de tiempo.

ZANJAS. APERTURAS DE ZANJAS:

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	361/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se recomienda que no transcurran más de ocho días entre la excavación de la zanja y la colocación de la tubería.

La zanja tendrá una base del diámetro del tubo más 20 cm. por ambos lados y un talud 1:5.

En el caso de terrenos arcillosos o margosos de fácil meteorización, si fuese absolutamente imprescindible efectuar con más plazo la apertura de las zanjas, se deberá dejar sin excavar unos 20 centímetros sobre la rasante de la solera para realizar su acabado en plazo inferior al citado.

REALIZACION DE LA ZANJA:

Las zanjas pueden abrirse a mano o mecánicamente, perfectamente alineadas en planta y con la rasante uniforme, salvo que el tipo de junta a emplear precise que se abran nichos. Estos nichos de fondo y de las paredes no deben efectuarse hasta el momento de montar los tubos y a medida que se verifique esta operación, para asegurar su posición y conservación.

Se excavará hasta la línea de la rasante siempre que el terreno sea uniforme; si quedan al descubierto elementos rígidos tales como piedras, rocas, fábricas antiguas, etc., será necesario excavar por debajo de la rasante para efectuar un relleno posterior. De ser preciso efectuar voladuras para las excavaciones, en general en poblaciones, se adoptarán precauciones para la protección de personas o propiedades, siempre de acuerdo con la legislación vigente y las ordenanzas municipales, en su caso.

El material procedente de la excavación se apilará lo suficientemente alejado del borde de las zanjas para evitar el desmoronamiento de éstas o que el desprendimiento del mismo pueda poner en peligro a los trabajadores. En el caso de que las excavaciones afecten a pavimentos, los materiales que puedan ser usados en la restauración de los mismos deberán ser separados del material general de la excavación.

El relleno de las excavaciones complementarias realizadas por debajo de la rasante se regularizará dejando una rasante uniforme. El relleno se efectuará preferentemente con arena suelta, grava o piedra machacada, siempre que el tamaño máximo de ésta no exceda de dos centímetros. Se evitará el empleo de tierras inadecuadas. Estos rellenos se apisonarán cuidadosamente y se regularizará la superficie. En el caso de que el fondo de la zanja se rellene con arena o grava los nichos para las juntas se efectuarán en el relleno. Estos rellenos son distintos de las camas de soporte de los tubos y su único fin es dejar una rasante uniforme.

Cuando por su naturaleza el terreno no asegure la suficiente estabilidad de los tubos o piezas especiales, se compactará o consolidará por los procedimientos que se ordenen y con tiempo suficiente. En el caso de que se descubra terreno excepcionalmente malo se decidirá la conveniencia de construir una cimentación

especial (apoyos discontinuos en bloques, pilotajes, etc.).

ACONDICIONAMIENTO DE LA ZANJA, MONTAJE DE TUBOS Y RELLENOS:

Clasificación de terrenos:

A los efectos del presente pliego, los terrenos de las zanjas se clasifican en las tres calidades siguientes:

□ Estables: Terrenos consolidados, con garantía de estabilidad. En este tipo de terrenos se incluyen los rocosos, los de tránsito, los compactos y análogos.

□ Inestables: Terrenos con posibilidad de expansiones o de asentamientos localizados, los cuales, mediante un tratamiento adecuado, pueden corregirse hasta alcanzar unas características similares a las de los terrenos estables. En este tipo de terrenos se incluyen las arcillas, los rellenos y otros análogos.

□ Excepcionalmente inestables: Terrenos con gran posibilidad de asentamientos, de deslizamientos o fenómenos perturbadores. En esta categoría se incluyen los fangos, arcillas expansivas, los terrenos movedizos y análogos.

□ Acondicionamiento de la zanja: De acuerdo con la clasificación anterior se acondicionarán las zanjas de la siguiente manera:

Terrenos estables: En este tipo de terrenos se dispondrá una capa de gravilla o de piedra machacada, con un tamaño máximo de 25 milímetros y mínimo de cinco milímetros a todo lo ancho de la zanja con espesor de un sexto del diámetro exterior del tubo y mínimo de 10 centímetros. Excepcionalmente, cuando la naturaleza del terreno, y las cargas exteriores lo permitan, se podrá apoyar la tubería directamente sobre el fondo de la zanja.

Terrenos inestables: Si el terreno es inestable se dispondrá sobre todo el fondo de la zanja una capa de hormigón H-150 con espesor de 10 centímetros.

Sobre esta capa se situarán los tubos y se dispondrá una cama hormigonando posteriormente con hormigón de 300 kilogramos de cemento metro cúbico, de forma que el espesor entre la generatriz inferior del tubo y la capa de hormigón pobre tenga 15 centímetros de espesor como mínimo y el radio exterior del tubo como media.

Para tubos de diámetro inferior a 60 centímetros la cama de hormigón podrá sustituirse por una cama de arena dispuesta sobre la capa de hormigón e incluso por terreno seleccionado.

Terrenos excepcionalmente inestables:

Los terrenos excepcionalmente inestables se tratarán con disposiciones adecuadas en cada caso, siendo criterio general procurar evitarlos, aún con aumento del presupuesto.

Si no hay disposición concreta del Director de Obras, se construirá la capa de H-150 de 10 centímetros de espesor.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	362/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La clasificación de un terreno como estable, inestable o excepcionalmente inestables corresponde al Director de obra y asimismo corresponde la decisión sobre cualquier elección o interpretación de esta cláusula.

MONTAJE DE LOS TUBOS:

En la manipulación de los tubos para el montaje de tubería se tendrá en cuenta lo prescrito anteriormente.

Antes de bajar los tubos de zanja se examinarán éstos y se apartarán los que presenten deterioros.

Una vez los tubos en el fondo de la zanja, se examinarán nuevamente para cerciorarse de que su interior está libre de tierra, piedras, útiles de trabajo, etc., y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual se procederá a calzarlos y acodarlos con un poco de material de relleno para impedir su movimiento. Cada tubo deberá centrarse perfectamente conel adyacente. Si se precisase reajustar algún tubo, deberá levantarse el relleno y prepararlo como para su primera colocación.

Las tuberías y zanjas se mantendrán libres de agua, para ello es buena práctica montar los tubos en sentido ascendente asegurando el desagüe, procediendo no obstante esta precaución a examinar con todo cuidado el interior de la tubería al reanudar el trabajo por si pudiera haberse introducido algún cuerpo extraño en la misma.

Los tubos se montarán siempre aguas arriba.

Las juntas entre tubos de hormigón y entre tubo y pozo ha de realizarse con mortero de 440 Kgs. de cemento por m3. pudiéndose comprobar la estanqueidad del tramo sometándolo a una presión de 0,5 atmósferas.

Las uniones de tubos de P.V.C. se realizará por adhesivo. La unión tubo-pozo se realizará mediante un sellado de mortero de 440 Kgs. de cemento por m3. que cerrará de forma hermética la unión:

RELLENO DE LA ZANJA:

Para proceder al relleno de las zanjas se precisará autorización expresa del Director de obra.

Generalmente, no se colocará más de 100 metros de tubería sin proceder al relleno, al menos parcial, para protegerlos en los posibles de los golpes.

Una vez colocada la tubería, el relleno de las zanjas se compactará por tongadas sucesivas. Las primeras tongadas hasta unos 20 centímetros por encima de la generatriz superior del tubo se harán evitando colocar piedras o gravas con diámetros superiores a tres centímetros y con un grado de compactación no menor del 95 por 100 del proctor normal. Las restantes podrán contener material más grueso, recomendándose, sin embargo, no emplear elementos de dimensiones

superiores a los 28 centímetros y con un grado de compactación del 100 por 100 del proctor normal.

Cuando los asientos previsibles de las tierras de relleno no tengan consecuencias de consideración, se podrá admitir el relleno total con una compactación al 95 por 100 del proctor normal.

Si se utilizan para el relleno de la zanja materiales sin cohesión libremente drenantes, tales como arenas y gravas, deben compactarse hasta alcanzar una densidad relativa no menor del 70 por 100, o del 75 por 100 cuando la compactación exigida en el caso de relleno cohesivo sea del 95 por 100, o del 100 por 100, del proctor normal, respectivamente.

Se tendrá especial cuidado en el procedimiento empleado para terraplenar zanjas y consolidar rellenos, de forma que no produzcan movimientos de las tuberías.

Cuando por circunstancias excepcionales en el montaje de la tubería tengan que colocarse apoyos aislados deberá justificarse y comprobarse el comportamiento mecánico, habida cuenta la presencia de tensiones de tracción. Por otra parte, la forma de enlace entre tubería y apoyo se ejecutará de manera que se garantice el cumplimiento de las hipótesis del proyecto.

En lo que se refiere a la tubería de P.V.C., se colocará enterrada y forrada de hormigón, ejecutándose la solera conjuntamente con unas omegas de alambre al tresbolillo, una vez colocada la tubería se atará a estas omegas con un alambre para que no sufra desplazamiento; vertiendo el hormigón H-150 sobre la generatriz superior del tubo con reparto por igual a ambos costados.

Asimismo se tendrá en consideración la forma y anchura del fondo para minimizar las cargas ovalizantes. Para ello se considerarán las dimensiones en zanja del Pliego de Prescripciones Técnicas aprobado por orden de 15 de Septiembre de 1986 para los distintos casos de zanja terraplenada, en zanja o en terraplén.

El ancho del fondo de la zanja o caja hasta el nivel de coronación de los tubos será el menor compatible con una buena compactación del relleno. Como mínimo será igual al diámetro exterior del tubo más 40 centímetros.

La tubería se apoyará sobre una cama nivelada, con un espesor mínimo de 10 centímetros, formada por material de tamaño máximo no superior a 20 milímetros. La fracción cernida por el tamiz 0,080 UNE 7050/53 será menor que la mitad de la fracción cernida por el tamiz 0,40 UNE 7050/53. El material será no plástico y su equivalente de arena, (EA) será superior a 30 (normas de ensayo NLT-105/72, NLT-106/72 y NLT-113/72). El material se compactará hasta alcanzar una densidad no inferior al 95 por 100 de la máxima obtenida en el ensayo Proctor normal.

Una vez colocada la tubería y ejecutadas las juntas se procederá al relleno de ambos lados del tubo con el mismo material que el empleado en la cama. El relleno se hará por capas apisonadas de espesor no superior a 15 centímetros, manteniendo constantemente la misma altura, a ambos lados del tubo hasta alcanzar la coronación de éste, la cual debe quedar vista. El grado de compactación a obtener

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	363/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



será el mismo que el de la cama. Se cuidará especialmente que no queden espacios sin rellenar bajo el tubo.

En una tercera fase, se procederá al relleno de la zanja o caja, hasta una altura de 20 centímetros por encima de la coronación del tubo, con el mismo tipo de material empleado en las fases anteriores. Se apisonará con pisón ligero a ambos lados del tubo y se dejará sin compactar la zona central, en todo el ancho de la proyección horizontal de la tubería.

A partir del nivel alcanzado en la fase anterior se proseguirá el relleno por capas sucesivas de altura no superior a 20 centímetros, compactadas con el grado de compactación admitido por ese pliego, en base a las condiciones que requiera la obra situada por encima de la tubería.

Art 35 Obras Accesorias

Cuando por las condiciones y circunstancias de la obra, sea necesario mantener en servicio el saneamiento existente, correrá por cuenta del contratista los gastos necesarios para la realización de dichas obras provisionales.

Art. 36 Obras complementarias

Las obras necesarias de pozos de REGISTRO, IMBORNALES, han de estar de acuerdo con lo descrito en este Pliego. Las acometidas serán hechas a pozos de registro.

La acometida a red o pozo ha de ser debidamente reforzada.

Una vez terminadas las obras de acometida y ajuste, deberán eliminarse interiormente las posibles rebabas existentes.

La distancia máxima entre pozos será de 40 a 50 m.

Si las obras son en zona ya urbanizada, la superficie de obras y colindantes, ha de quedar en condiciones iguales a las primitivas.

Art. 37 Pozos de registro y pozos de resalto

DEFINICION:

Esta unidad comprende la ejecución de arquetas de acometidas y pozos de registro de hormigón o ladrillo macizo o cualquier otro material previsto en los planos o autorizado por el Director de Obra.

EJECUCION DE LAS OBRAS:

Una vez efectuada la excavación requerida, se procederá a la ejecución de las arquetas o pozos, que adoptarán la forma y dimensiones que indiquen los documentos del proyecto. Se ejecutarán en hormigón

en masa (cemento PUZ-350) y espesores que para cada caso se fijen.

En el fondo de los pozos se prolongarán los tubos en forma de canal circular de igual diámetro que el tubo. toda la superficie interna de las arquetas y pozos se revestirán con mortero inatacable (1:4; 350 Kg de cemento/m3), convenientemente pulido y bruñido. Todo ángulo interior del pozo y arqueta debe ser redondeado.

Las tapas y aros de las arquetas o de los pozos serán las normalizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, y descritas en los planos del proyecto. Se colocará el aro a nivel de pavimento suspendido por dos cuadrillos o listones, no dejándolo descansar sobre el cono, de esta forma se vierte el hormigón embebiendo el aro, ajustándose perfectamente al cuerpo de la obra.

El hormigón lavado será un H-200 en la zona perimetral.

Después de terminada cada unidad se procederá a su limpieza total, eliminando todas las acumulaciones de limo, residuos o materiales extraños de cualquier tipo debiendo mantenerse libre de tales acumulaciones hasta la recepción de las obras, calidad, distancia, profundidad, anchura y recogida de los pates en pozos vendrá definida en los planos de obra y de criterio del Director de Obra.

Entendemos como caso especial los pozos de caída o resalto, que en cada caso se atenderá a lo dispuesto en los planos de detalle y al criterio del Director.

La excavación en pozo ha de estar en cada momento de acuerdo con lo previsto en el artículo de excavación o pozos de este Pliego.

Se cumplirán además todas las disposiciones generales, que sean de aplicación, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Art. 38 Pozos imbornales y sumideros

DEFINICION:

Se define como pozo imbornal, los pozos de caída de aguas selectivas que tienen por objeto decantar el agua que penetra por el sumidero, para lo cual se requiere la utilización de pozos provistos de sifón, impidiendo el paso de insectos muertos y olores fétidos.

Se define como sumidero la boca de desagüe, protegida por una rejilla normalizada, que permite la entrada en el alcantarillado de las aguas de lluvia y las de limpieza de las calzadas.

EJECUCION DE LAS OBRAS:

Los pozos imbornales han de cumplir con lo especificado en arquetas de acometida y pozos de registro. Llevará intercalado un sifón general de cierre hidráulico. Este sifón será del tipo más simple que sea posible disponer, con la aprobación de la Dirección Facultativa. La altura libre bajo el tabique sifónico debe ser suficiente para que no haya obstrucciones por la acción de la arena decantadas entre los períodos de limpieza; la sección de subida de las aguas

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	364/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

detrás del tabique sifónico, debe ser suficientemente grande para arrastrar la arena; la altura de protección del agua debe ser tal que evite el riesgo de fermentación y la producción de malos olores.

Las rejas se colocarán horizontalmente en el pavimento, siendo rodeada por la ejecución de una bandeja. Las rejillas metálicas serán las normalizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas.

Las tapas de pozo, así como las rejas, serán indicadas y normalizadas en los planos.

La bandeja alrededor de la reja, así como el recipiente colador, vendrá definido en los planos de obra y su calidad será la superior.

Se consideran como casos especiales, las rejas en T, doble T, transversales, etc.

Después de terminada cada unidad, se procederá a su limpieza total, eliminando todas las acumulaciones de limo, residuos o materiales extraños de cualquier tipo, debiendo mantenerse libre de tales acumulaciones hasta la recepción definitiva de las obras.

Art. 39 Pruebas de la tubería instalada

PRUEBAS POR TRAMOS:

Se deberá probar al menos el 30 por 100 de la longitud total de la red. El Director de la obra determinará los tramos que deberán probarse.

Una vez colocada la tubería de cada tramo construidos los pozos y antes del relleno de la zanja, el Contratista comunicará al Director de obra que dicho tramo está en condiciones de ser probado. El Director de obra, en el caso de que decida probar ese tramo, fijará la fecha; en caso contrario, autorizará el relleno de la zanja.

Las pruebas se realizarán obturando la entrada de la tubería en el pozo de aguas abajo y cualquier otro punto por el que pudiera salirse el agua; se llenará completamente de agua la tubería y el pozo de aguas arriba del tramo a probar.

Transcurridos treinta minutos del llenado se inspeccionarán los tubos, las juntas y los pozos comprobándose que no ha habido pérdida de agua. Todo el personal, elementos y materiales necesarios para la realización de las pruebas serán de cuenta del Contratista.

Excepcionalmente, el Director de obra podrá sustituir este sistema de prueba por otro suficientemente constatado que permita la detección de fugas.

Si se aprecian fugas durante la prueba, el Contratista las corregirá procediéndose a continuación a una nueva prueba. En este caso el tramo en cuestión no se tendrá en cuenta para el cómputo de la longitud total a ensayar.

REVISION GENERAL:

Una vez finalizada la obra y antes de la recepción provisional, se comprobará el buen funcionamiento de la red vertiendo agua en los pozos de registro de cabecera o mediante las cámaras de descarga si existiesen, verificando el paso correcto de agua en los pozos de registro aguas abajo.

El Contratista suministrará el personal y los materiales necesarios para esta prueba.

Art. 40 Ejecución de la zanja. Tubería de fundición

No ha lugar en el presente proyecto.

Art. 41 Anclajes

No ha lugar en el presente proyecto.

Art. 42 Montaje

No ha lugar en el presente proyecto.

Art. 43 Pruebas

No ha lugar en el presente proyecto.

Art. 44 Señalización

MARCAS VIALES: Se ejecutarán de acuerdo con lo definido en los planos, con las especificaciones del P.P.T.G. El color y las dimensiones corresponden a lo estipulado en las normas del M.O.P.U.

SEÑALES DE CIRCULACION:

FORMA Y SITUACION: Las señales triangulares normalizadas situadas en el tronco de las vías tendrán novecientos milímetros (900 mm.) de lado sustentadas con un poste de dos metros ochenta centímetros (2,80 cms.). Las señales triangulares situadas en el resto de la obra tendrán seiscientos milímetros (600 mm.) de lado con un poste de dos metros veinte centímetros (2,20 cms.) de altura. Las señales de stop serán las ortogonales de setecientos milímetros (700 mm.) de altura con poste de dos metros cuarenta (2,40 m.) de altura.

Las señales circulares normalizadas situadas en el tronco de las vías serán de novecientos milímetros (900 mm.) de diámetro con postes de dos metros cuarenta centímetros (2,40 cms.) de altura, el resto de las señales circulares tendrán un diámetro de seiscientos milímetros (600 mm.) con postes de dos metros veinte centímetros (2,40 cms.) de altura.

Las señales cuadradas serán de setecientos milímetros (700 mm.) de lado con postes de dos metros y cuarenta centímetros (2,40 cms.) de altura.

Las señales rectangulares serán de setecientos milímetros (700 mm.) con postes de dos metros cuarenta centímetros (2,40 cms.) de altura.

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	365/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Los pórticos y banderolas se ejecutarán según se define en los planos.

COLOCACION: Las señales y carteles laterales situados en los bordes de las vías ramales y vía de servicio, se colocarán formando noventa y tres (93) grados con el eje de la calzada en ese punto según el sentido de marcha.

La altura a la que se sitúan del suelo serán entre 0,60 y 1,50 m. sobre el borde del pavimento.

Cuando en las isletas de las intersecciones se tapen unas señales con otras debido a las dimensiones reducidas de las isletas, se elevarán aquellas señales que a juicio del Director de las Obras crea más conveniente para obtener una perfecta visibilidad de todas ellas.

La orientación de las flechas de dirección deberá ser aprobada por el Encargado antes de proceder a su instalación. Esta orientación estará en función de los ángulos de incidencia de los ramales y serán tal que no de lugar a confusiones o dudas sobre el camino a seguir los usuarios.

BARRAS DE SEGURIDAD: Las barreras de seguridad se montarán superpuestas, teniendo en cuenta el sentido de la circulación en cada caso, y de tal manera que sigan la rasante de la vía.

No se tolerarán desvíos visibles de paralelismo en el sentido horizontal y vertical.

Art. 45 Muros

REPLANTEO DE LAS OBRAS: Antes de dar comienzo a las obras se marcarán con referencias permanentes los ejes longitudinales de los muros. Se replantearán sucesivamente cada una de las excavaciones de zapatas a medida que sea necesario proceder a su ejecución.

EXCAVACIONES: Las excavaciones para emplazamiento de zapatas a cielo abierto con las entibaciones necesarias para garantizar el trabajo de las operaciones y conseguir las dimensiones indicadas en los planos.

Se dispondrán los medios necesarios para efectuar el agotamiento total de la excavación si hubiera agua y dejar en seco la excavación antes de proceder a su relleno.

Se llegará a las profundidades indicadas en los planos. El relleno de las excavaciones no se realizará sin previa autorización del Director o Delegado suyo, ya que deberá comprobarse la capacidad resistente del terreno.

HORMIGONES: Se ajustarán según las especificaciones del P.P.T.G., salvo los puntos variados en este artículo. Para su control, se seguirán las especificaciones de la Instrucción para el proyecto y la

ejecución de obras de hormigón en masa o armado EH-91.

La compactación se hará por per-vibración usando aparatos de no menos de nueve mil revoluciones por minuto (9.000 r.p.m.), de potencia adecuada y diámetro que permitan llegar a todos los rincones. La separación entre puntos de inmersión de los vibradores será de cuarenta centímetros (40 cms.) a sesenta centímetros (60 cms.). Se dispondrá de vibradores de repuesto para que en ningún momento se interrumpa, por avería, la vibración de la masa.

Se tendrá especial cuidado en el hormigonado del alzado evitando la segregación. Ello se logrará hormigonando en tongadas no superiores a 1-1,5 metros o con métodos de puesta en obra que eviten la segregación.

Las juntas de dilatación se colocarán en los cambios bruscos del trazado, y en todos los cambios de nivel del plano de cimentación y en cualquier caso a distancia inferior a 20 metros. El espesor de las juntas será mayor de 2 cms. Las juntas de contracción se dispondrán a distancia máxima de 7 metros.

CONTROL DE LOS HORMIGONES: La consistencia del hormigón se comprobará por medio del cono de Abrams, no permitiéndose asientos mayores de tres centímetros (3 cms.) en los hormigones H-300 y de cinco centímetros (5 cms.) en los hormigones de resistencia menos de trescientos kilogramos por centímetro cuadrado (300 kg/cm²). Esta prueba se realizará diariamente, si las características del hormigón no varían, y siempre que cambien en cualquiera de sus componentes.

Se llevará un control a nivel intenso de probetas en todos los hormigones que se ejecuten y se tomará una serie por amasada o cuando el Director lo estime oportuno, de diez (10) probetas para romper dos (2) a los siete (7) días, dos (2) a los catorce (14) y seis (6) a los veintiocho (28) días.

Además se realizará una serie de dos (2) probetas más por cada etapa de control de resistencias para el desencofrado de los diversos elementos.

Si el ensayo a los catorce (14) días fuese inferior en más de un veinte por ciento (20%) a la obtenida a los catorce días (14) en el hormigón definido obtenido de las masas de prueba, no se continuará hormigonando encima de la zona afectada en previsión de que hubiese que demoler.

Para el adecuado control de las resistencias de hormigón en la obra se llevará un gráfico que permita localizar la situación y dimensiones de la zona hormigonada cada día y la signatura de las probetas correspondientes.

CURADO DE HORMIGONES: El curado de hormigón comenzará a partir del desencofrado o a las veinticuatro (24) horas de colocado en las superficies libres.

Se mantendrá húmeda la superficie del hormigón durante quince (15) días en verano y seis (6) días en invierno.

Se cubrirán con arpillera o similar las superficies más expuestas al sol para asegurar el mantenimiento de la humedad durante el tiempo de curado.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	366/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



COLOCACION DE ARMADURAS: Se seguirán las especificaciones de P.P.T.G. con las siguientes puntualizaciones:

Armaduras pasivas. La colocación de las armaduras pasivas se hará de acuerdo con los planos los recubrimientos mínimos.

Se tendrá especial cuidado en que se mantengan separadores, tacos de mortero, puentes de redondo y otro dispositivo adecuado.

En solera se dispondrán pasarelas de trabajo de forma que no se pisen las armaduras durante la colocación del hormigón.

Los empalmes de armaduras se harán por solape o soldadura.

En la coronación del muro se dispondrán dos redondos adicionales para evitar problemas de fisuración.

El solape mínimo es de cuarenta (40) diámetros.

IMPERMEABILIZACION: Se tendrá especial cuidado en la impermeabilización del trasdos del muro. Se dispondrán mechinales cada 4 metros. Si no existe recogida de aguas en la base del muro se realizará una cuneta.

RELLENO DEL TRASDOS: Se realizará con material granular permeable, debiendo ser aprobado por el Director. Se compactará en tongadas de 20 cms. de espesor con los medios adecuados para obtener la compacidad requerida.

Art. 46 Plantaciones y jardinería

CONDICIONES GENERALES:

Todas las obras que comprende el presente Proyecto se efectuarán de acuerdo con los planos y con las indicaciones del Director de las Obras, quien resolverá las cuestiones que puedan plantearse en la interpretación y detalles de la ejecución.

Como norma general, las obras se realizarán siguiendo el orden que a continuación se establece; dicho orden podrá alterarse cuando la marcha de las obras así lo aconseje:

- Replanteo y preparación del terreno.
- Movimientos de tierras.
- Modificación de suelos.
- Plantaciones.
- Siembras.
- Riegos, limpieza de las obras y acabados.

REPLANTEO: El replanteo se efectuará con cinta métrica, colocando las consiguientes estacas o referencias que faciliten el trabajo de apertura y la colocación de arbustos.

Todos aquellos replanteos que se presenten al comienzo de los trabajos, se efectuarán siguiendo las

normas que la práctica señale como apropiadas para estos casos.

MODIFICACION DE SUELOS Y MOVIMIENTO DE TIERRAS: Todas las zonas objeto de plantación llevarán una capa de tierra de primera calidad de un metro cincuenta centímetros (1,50 cm.) de espesor, bajo los árboles el espesor será de dos metros cincuenta centímetros (2,50 cm.) con una sección de un metro (1 m.) de lado.

La capa superior del suelo ha de recibir un tratamiento específico, función del uso a que se destine, de sus condiciones intrínsecas y de los problemas que pueda plantear la erosión.

RIEGO: Inmediatamente después de la siembra, se regará evitando arrastres de tierra o semilla. Se continuará regando con la frecuencia e intensidad necesaria para mantener el suelo húmedo. Según la época de siembra y las condiciones meteorológicas, el riego podrá espaciarse más o menos.

Los momentos del día más indicados para regar son las últimas horas de la tarde y las primeras de la mañana.

La cantidad de agua necesaria puede oscilar de dos a tres litros por metro cuadrado y por día (2 a 3 l/m²/día).

ABONADOS Y ENMIENDAS: Los abonos minerales se aplicarán en primavera cuidando de hacer una distribución homogénea. Para facilitar esta operación puede mezclarse el abono con varias veces su volumen de arena.

Los abonos orgánicos, en forma de mantillo principalmente, se aplican en otoño, extendiéndolos sobre el suelo a razón de unos cien gramos por metro cuadrado (100 grs/m²).

PLANTACIONES:

PREPARACION DEL SUELO:

LABOREO: Se define como la operación encaminada a mullir el suelo, alternando la disposición de los horizontes, hasta una profundidad aproximada de veinticinco a treinta centímetros.

El laboreo puede realizarse en cualquier momento en que el contenido del suelo en humedad sea bajo, de otra manera, es difícil de trabajar y hay un serio peligro de ulterior compactación, perdiendo precisamente la cualidad que se intenta mejorar con el laboreo. Aunque tradicionalmente se aconseja llevarlo a cabo en otoño o en primavera, con una considerable anticipación sobre el momento de plantar o sembrar, raramente cabe hacerlo así.

Como complemento del laboreo, singularmente en las siembras, puede ser necesario proceder a la eliminación tanto de piedras y de cualquier otro objeto extraño, como de raíces, rizomas, bulbos, etc. de plantas indeseables.

ABONADOS Y ENMIENDAS: Las enmiendas húmicas deben hacerse unos días antes de plantación, enterrarse inmediatamente para evitar pérdidas de nitrógeno.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	367/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Los abonados locales, como los que corresponden a plantaciones individualizadas, se harán directamente en el hoyo, en el momento de la plantación, tal como se indica en el artículo correspondiente.

EXCAVACIONES: Se definen las operaciones necesarias para preparar alojamiento adecuado a las plantaciones. La excavación se efectuará, dentro de lo posible, con la mayor antelación sobre la plantación, para favorecer la meteorización de las tierras.

Cuando el suelo no es apto para mantener la vegetación, es preciso proporcionar a las plantas un volumen, mayor que el ordinario, de tierra de buena calidad, disponible en su entorno inmediato.

El tamaño de la planta afecta directamente al tamaño del hoyo por la extensión del sistema radical o las dimensiones del cepellón de tierra que le acompaña.

RELLENOS: Los rellenos serán del mismo volumen que la excavación. En los casos de suelo aceptables, se harán con el mismo material excavado, cuidando de no intervenir la disposición anterior de las tierras.

Si los suelos no reúnen condiciones suficientes, la tierra extraída se sustituirá en proporción adecuada o totalmente, por tierra vegetal que cumpla los requisitos necesarios.

Cuando los rellenos se efectúan en un hoyo de plantación se irán compactando por tongadas con las precauciones que se señalan en los artículos siguientes:

PRESENTACION: Antes de "presentar" la planta, se echará en el hoyo la cantidad precisa de tierra para que el cuello de la raíz quede luego a nivel del suelo o ligeramente más bajo. Sobre este particular, que depende de la condición del suelo y los cuidados que puedan proporcionarse después, se tendrá en cuenta el asiento posterior del aporte de tierra que puede establecerse, como término medio, alrededor del quince por ciento (15%). La cantidad de abono orgánico indicada para cada caso del Proyecto se incorporará a la tierra de forma que quede en las proximidades de las raíces, pero sin llegar a estar en contacto con ellas. Se evitará, por tanto, la práctica bastane corriente de echar el abono en el fondo del hoyo.

PLANTACION:

NORMAS GENERALES: La plantación a raíz desnuda se efectuará, como norma general, con los árboles y arbustos de hoja caediza que no presenten especiales dificultades para su posterior enraizamiento. Previamente se procederá a eliminar las raíces, inmediatamente andañadas por el arranque o por otras razones, cuidando de conservar el mayor número posible de raicillas a efectuar el pralinage, operación consistente en sumergir las raíces, inmediatamente antes de la plantación en una mezcla de arcilla, abono orgánico y agua (a la que cabe añadir una pequeña cantidad de hormonas de enraizamiento), que favorece la emisión de raicillas e impide la desecación del

sistema radical. La planta se presentará de forma que las raíces no sufran flexiones, especialmente cuando exista una raíz principal bien definida, y se rellenará el hoyo con una tierra adecuada en cantidad suficiente para que el asentamiento posterior no origine diferencias de nivel.

El trasplante de cepellón es obligado para todas las coníferas de algún desarrollo y para las especies de hojas persistentes. El cepellón debe estar sujeto de forma conveniente para evitar que se agriete o se desprenda, en los ejemplares de gran tamaño, el desarrollo, se seguirá uno de los sistemas conocidos: envoltura de yeso, escayola, madera, etc. En todo momento, la envoltura se deslizará o separará, una vez colocada la planta en el interior del hoyo.

Al rellenar el hoyo e ir apretando la tierra por tongadas, se hará de forma que no se deshaga el cepellón que rodea las raíces.

En la plantación de estacas se seguirán las mismas normas que en la de plantación a raíz desnuda.

MOMENTO DE LA PLANTACION: La plantación debe realizarse, en lo posible, durante el período de reposo vegetativo. El trasplante realizado en otoño presenta ventajas en los climas de largas sequías estivales y de inviernos suaves, porque al llegar el verano, la planta ha emitido ya raíces nuevas y está en mejores condiciones para afrontar el calor y la falta de agua.

OPERACIONES POSTERIORES A LA PLANTACIÓN:

RIEGO: Es preciso proporcionar agua abundante a la planta en el momento de la plantación y hasta que se haya asegurado el arraigo, el riego ha de hacerse de modo que el agua atraviese el cepellón donde se encuentran las raíces y no se pierda por la tierra más muelle que le rodea.

SUJECCIÓN: Para asegurar la inmovilidad de los árboles y evitar que puedan ser inclinados o derribados por el viento o que se pierda el contacto de las raíces con la tierra, lo que ocasionaría el fallo de la plantación, se colocará un tutor, vara hincada verticalmente en tierra, de tamaño proporcionado al de la planta, a la que se lega el árbol plantado a la altura de las primeras ramificaciones. Cuando se prevea una utilización prolongada del tutor, y para impedir que pueda ser presa de enfermedades y transmitir las al árbol, se le tratará sumergiéndole durante quince minutos en una solución de sulfato de cobre al dos por ciento (2%) o de otra manera igualmente eficaz, cabe también como es lógico recurrir a un tutor metálico. El tutor debe colocarse en tierra firme, una vez abierto el hoyo y antes de efectuar la plantación, de forma que se interponga entre el árbol y los vientos dominantes. La ligazón del árbol al tutor se hace de forma que permita un cierto juego, hasta que se verifique el asentamiento de la tierra del hoyo, en cuyo momento se procede ya a una fijación rígida. En todo momento, se evitará que la ligadura pueda producir heridas en la corteza, rodeando ésta de una adecuada protección.

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	368/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En las plantas de hoja persistente o que tenga tamaño grande, la colocación de tutores no es posible o no es suficiente. Se recurre entonces a la fijación por medio de "vientos", cuerdas o cables que se atan por un extremo al tronco del árbol a la altura conveniente y por otro lado al suelo.

También en este caso debe protegerse la corteza.

Vientos y tutores deben tensarse periódicamente.

Debe vigilarse, asimismo, la verticalidad después de una lluvia o de un riego copioso y proceder, en su caso, a enderezar el árbol.

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO:

PODA: Para llevar a cabo esta operación se seguirán rigurosamente las normas siguientes:

- No se podan los árboles y arbustos de hoja perenne.
- Deben evitarse las podas fuertes en los árboles de hoja caediza, y en particular, el corte de ramas gruesas.
- Los arbustos que florecen en las ramas del año se podan en otoño.
- Los arbustos que florecen en las ramas del año anterior se podan después de la floración.

Los arbustos de follaje ornamental se podan en otoño.

En principio, los cortes deben limitarse a la supresión de ramas muertas (escamonda).

BINAS: Operación consistente en romper la costra superficial del suelo, con la finalidad de hacerlo más permeable al aire y al agua y disminuir la evaporación rompiendo los tubos capilares que puedan haberse formado.

Suele aprovecharse esta operación para extirpar al mismo tiempo las malas hierbas (escarda).

Puede hacerse a mano, con herramientas adecuadas o a máquina cuando el carácter de las plantaciones lo permita.

Art. 47 Instalaciones de riego

Se ejecutarán de acuerdo con los planos. La instalación se efectuará antes de depositar la tierra vegetal.

La instalación de riego consta de tubería de Polietileno de alta densidad (referencia PE-50), que cumpla la norma UNE 53.13190, garantizada por AENOL, de 1 pulgada (1") de diámetro que se conectará a la red de riego mediante una arqueta con válvula compuerta y tubería del mismo material de veinticinco milímetros (25 mm.) de diámetro.

La tubería de Polietileno irá conectada, según el caso, a las bocas de riego de veinticinco milímetros (25 mm.) de diámetro con su correspondiente arqueta o a los aspersores. Estos serán de dos tipos, circulares o sectoriales, según la zona que tenga encomendado regar. Los aspersores serán de apertura normal.

El Director podrá fijar, a su juicio, el orden en que deben realizarse los distintos trabajos y en función de las necesidades, podrá alterar el orden establecido por el Contratista.

Antes de iniciar las obras civiles correspondientes, el Contratista presentará una muestra de cada clase de material (cemento, arena, ladrillos, etc.) de la obra, y no serán utilizados mientras el Director no los apruebe. Se indicará para cada material la procedencia y el nombre del fabricante.

Las muestras serán cogidas al azar, delante de la Dirección, que dirigirá el muestreo, para que comparándolas puede en cualquier momento, comprobar que se mantienen las calidades iniciales.

Si por dificultades de suministro el Contratista tuviere que variar la clase de algunos de los materiales inicialmente aprobados, estos nuevos no podrán instalarse sin la aprobación del Técnico Encargado, que se quedará con la muestra. El cambio sin consulta y aprobación, de algún material facultará al Técnico para ordenar la ejecución nueva de la obra donde haya intervenido dicho material, siendo por cuenta del Contratista el derribo y retirada de escombros, si a ello hubiera lugar.

El Contratista se someterá a cuantas pruebas crea oportunas el Director que las ejecutará por sí o por medio de los Laboratorios privados o públicos que estime oportunos.

Art. 48 Red de telefonía. Canalizaciones

Conformada con tubería de PVC de 63 ó 110 mm. y en número de 2, 4, 6, 8, 12 y 16 según proceda y plano.

Antes del comienzo se realizarán las catas precisas a fin de averiguar los servicios de subsuelo que se pudiesen encontrar para adecuar la canalización, y tomar las medidas de seguridad oportunas.

Realizada y perfilada la excavación se extenderá una sub-base de hormigón de 8 cms. Posteriormente se irán hormigonando el resto de la tubería dejando unas protecciones laterales de 6 cms. y una superior de 8 cms. La separación hormigonada entre dichas tuberías será 3 cms.

Realizado el correspondiente hormigonado se procederá a rellenar y compactar la zanja hasta conseguir un grado de compactación que se fija en 95 grados proctor modificado. La profundidad mínima entre la tubería hormigonada y el rasante natural del suelo será de 60 cms.

El acceso a la red canalizada de la Compañía Telefónica Nacional de España se realizará accediendo a los registros más cercanos. Tanto el acceso a estos registros como todo lo concerniente a lo proyectado y al seguimiento de obra ha de estar en todas sus fases coordinando y siguiendo las directrices que por parte de Compañía Telefónica Nacional de España se indiquen.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	369/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Art. 49 Red de telefonía. Registros

Intercalados en la canalización anterior irán ubicados registros de arquetas de pequeñas dimensiones y cámaras de registro.

Las arquetas se construirán en hormigón en masa en aceras y de hormigón armado en caso de que su ubicación quede en zona de circulación de vehículos o se prevean esfuerzos superiores a una zona peatonal. El hormigón a utilizar será vibrado, de consistencia plástica y resistencia H-150.

La ubicación de la tubería en las paredes se realizará siguiendo las directrices de la Compañía Telefónica según considere y en función de sus previsiones en la instalación de los cables telefónicos.

En las cámaras de registro general se construirán de hormigón armado las paredes longitudinales y de hormigón en masa para las transversales. Al igual que en las arquetas el hormigón debe de ser H-150, vibrado y consistencia plástica.

Art. 50 Otros materiales en red de telefonía

En cuanto a los materiales tipo telefónico y dado su especificidad debe ser consultado en todo momento con Compañía Telefónica Nacional de España a fin de que sea material homologable y pueda reunir así las condiciones exigidas por dicha compañía. Dichos materiales se le han de solicitar o bien abastecer del mercado bajo en coordinación con la citada compañía.

Los morteros, hormigones y sus materiales constitutivos se ajustarán a la EH-91 así como al Pliego de Prescripciones Técnicas generales para la recepción de cementos RC-75.

El cemento a utilizar será el P-350. En caso de utilizar otro tipo con carácter extraordinario deberá ser expresamente aprobado por la Dirección Facultativa.

El agua será toda aquella que haya sido sancionada en la práctica como buena. En caso de duda se realizarían los ensayos y pruebas que estime la Dirección Facultativa.

Los áridos podrán ser de machaqueo de canto rodado pero no mezclados exentos de elementos nocivos.

El tamaño del árido en toda la obra será como máximo de 20 mm. En ningún caso se utilizarán masas que acusen principio de fraguado, o que se haya desecado apreciablemente.

El nivel de control será de nivel REDUCIDO en toda la obra.

Se realizará con el cono de Abrams-UNE 7103 siendo requerido en cada amasada, es decir en solera, paredes y techo y dosificación plástica (3-5 cms.).

La fck = de 105 kg/cm² a los 7 días y de 150 kg/cm². a los 30 días.

Se realizará un ensayo de resistencia a compresión por Cámara de registro a 7 y 30 días.

Acero en las armaduras será de AEH-400N y nivel de control no SISTEMÁTICO. Coeficiente de ponderación TS = 1.15

En las paredes armadas se utilizará f = 16 mm. y paso 13 cms. tanto en armadura exterior como interior. En techos f = 16 mm. y paso de 21 cms. Recubrimiento de la armadura 2 cms.

Las barras serán corrugadas.

Art. 51 Separación con otros servicios en red de telefonía

No se podrá englobar dentro del mismo prisma de hormigón canalización de telefonía con otros servicios.

Se evitará que discorra paralelamente e inferior o superior a otros servicios.

Distancias de separación:

- 25 cms. con alta tensión.
- 20 cms. con baja tensión.
- 30 cms. con otros servicios.

Art. 52 Abastecimiento de aguas

Las tuberías que se colocarán serán de polietileno en alta densidad (referencia PE-50) que cumpla con las normas U.N.E. 53.131.90. Garantizada por A.E.N.O.L.

Las tuberías subsidiarias llevarán en el arranque su válvula correspondiente. Las de diámetro superior a 63 mm. serán de asiento elástico en fundición dúctil; las de 63 mm. y menores, de latón.

Las acometidas irán también con tubería de polietileno en alta densidad, de las mismas características que las subsidiarias. El diámetro de las acometidas será de f 25 mm., en lo que es zona pública e irá entroncada con la tubería de cada abonado, en la fachada de la casa, con un accesorio de latón.

La tubería subsidiaria se unirá con cada acometida con un "collarín toma" de fundición dúctil para tubería de PE, tipo HAWLE, MAVINTER O SIMILAR.

Se evitará, donde sea posible, las uniones en T., guardándose una lineabilidad, tanto en las subsidiarias como de las llaves de acometidas.

VALORACION Y ABONO DE LAS OBRAS**Art. 53 Replanteo**

Serán de cuenta del Contratista los gastos que originen el replanteo general de las obras o su comprobación, y los replanteos parciales de las mismas.

Art. 54 Demoliciones

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	370/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Las demoliciones se abonarán por metros cúbicos (m³) de volumen exterior demolido, hueco y macizo, realmente ejecutados en obra, en el caso de demolición de edificaciones; y por metros cúbicos (m³) realmente demolidos y retirados de su emplazamiento, medidos por diferencia entre los datos iniciales, tomados inmediatamente antes de comenzar la demolición, y los datos finales, tomados inmediatamente después de finalizar la misma, en el caso de macizos.

Art. 55 Transporte

No se abonará transporte adicional alguno, estando incluido en el precio de la unidad correspondiente cualquiera que sea el recorrido a realizar, ya sea excavación, excavación para terraplén o préstamo.

Art. 56 Excavación y desmonte de la explanación

El desmonte y excavación de la explanación se abonará por metros cúbicos (m³) realmente excavados, medidos por diferencia entre los datos iniciales tomados inmediatamente antes de iniciar los trabajos y los datos finales, tomados inmediatamente después de concluidos. No se considerará para nada el factor esponjamiento.

En el caso de rocas sueltas o dispersas, o derrubios en pequeña cantidad, la medición podrá efectuarse sobre camión.

Los excesos de excavación que, a juicio del Director de las Obras, sean evitables, no se medirán.

Las ampliaciones de las trincheras o mejoras de los taludes de los desmontes se abonarán al mismo precio unitario que la excavación normal en el material correspondiente, siempre y cuando su realización no suponga un cambio del equipo utilizado normalmente, para la excavación en explanada o de su rendimiento.

Art. 57 Excavación en préstamos

Se abonará por m³. realmente ejecutados medidos en la forma del artículo 134.

Art. 58 Terraplenes y pedraplenes

Las distintas zonas de los terraplenes se abonarán por metros cúbicos (m³) realmente ejecutado medido por diferencia entre los perfiles iniciales tomados inmediatamente antes de iniciar los trabajos y los perfiles finales tomados inmediatamente después de completar el terraplén.

Art. 59 Cajeadado de calles

Se medirán los metros cuadrados realmente realizados, se abonarán por metros cuadrados (m²), donde se incluye en el precio labores de demolición, de pavimentos, soleras, peldaños, muretes, etc., por medio de compresor, excavaciones no superiores a 50

m. y aporte de material en caso de rellenos. Incluso p.p. de carga y transporte de materiales y maquinaria a pie de obra, idem de materiales sobrantes a otro lugar de empleo o a vertedero incluyendo las tareas de vertidos.

Art. 60 Sub-base granular

La preparación de la superficie existente se considerará incluida en la unidad de obra correspondiente a la construcción de la capa subyacente; y, por lo tanto, no habrá lugar a su abono por separado. La sub-base granular se abonará por metros cúbicos (m³), medidos en las secciones-tipo señaladas en los planos.

Art. 61 Base granular

MEDICION Y ABONO: La preparación de la superficie existente se considerará incluida en la unidad de obra correspondiente la construcción de la capa subyacente y, por tanto, no habrá lugar a su abono por separado.

El ligante bituminoso, incluida su extensión, se abonará por toneladas (t) realmente empleadas en obra, medidas antes de su empleo, por pesada directa en báscula debidamente contrastada. Si la deducción tuviera que hacerse a partir de su volumen éste deberá reducirse al correspondiente a la temperatura de veinticinco grados centígrados (25°C), por medio de las tablas de corrección correspondientes a su naturaleza.

Los áridos, 40/70 que conforman la base granular incluida su extensión y compactación, se abonarán por toneladas (t) realmente empleadas en obra, medidas antes de su empleo, por pesada directa en báscula debidamente contrastada.

El simple tratamiento superficial con árido 10/20 se medirá y abonará por m². realmente extendido y compactados, procediéndose posteriormente al barrido de elementos sueltos.

Art. 62 Riegos de adherencia

La preparación de la superficie existente se considerará incluida en la unidad de obra correspondiente a la construcción de la capa subyacente y por lo tanto no habrá lugar a su abono por separado.

El ligante bituminoso empleado se abonará por toneladas realmente empleadas en obra medidas antes de su empleo.

Art. 63 Mezcla asfáltica

La mezcla asfáltica se medirá y abonará por toneladas (Tn) realmente colocadas en obra.

El precio señalado para esa unidad figura en el cuadro de precios número uno (1) del Proyecto, comprendiendo el suministro, manipulación y empleo de todos los materiales (excepto el betún y filler), maquinaria y mano de obra necesarios para su ejecución.

Art. 64 Betún para fabricación de mezcla asfáltica

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	371/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se abonará por toneladas (Tn) realmente pesadas en báscula homologada, antes de llegar a la obra.

Art. 65 Pavimento de acera

Se medirá y abonará por metros cuadrados (m2) realmente ejecutados.

Art. 66 Bordillos y Pavimentos de adoquín, prefabricado de hormigón.

BORDILLOS: Se medirán y abonarán por metro lineal (ml) realmente colocados y medidos sobre el terreno.

PAVIMENTOS DE ADOQUIN. PREFABRICADO DE HORMIGÓN: Se medirán los metros cuadrados (m²) realmente colocados. El espesor de la solera de hormigón se comprobará que sea mayor o igual de 15 cm. y que la nivelación sea correcta, no admitiéndose desviaciones de más de un 20% del valor de la pendiente.

Se abonará por metros cuadrados (m²), donde se incluye el precio de la solera de hormigón, el mortero de agarre, la lechada, remates de hormigón lavado y todas las labores necesarias para su correcta colocación.

Los colores y diseño serán los que especifique la Dirección, considerándose en el precio los cortes necesarios.

Art. 67 Pozos

Se medirán y abonarán por unidad de parte fija constante en todos los pozos y que comprende el cono y la parte inferior del mismo y por M.L. de parte variable que es la zona intermedia y se medirá por metros lineales realmente realizados.

Art. 68 Cámaras de descarga

Se medirán y abonarán por unidad de cámara totalmente realizada.

Art. 69 Aliviaderos

Se medirán y abonarán por unidad de obra completamente realizado.

Art. 70 Excavación en zanjas y pozos

Se abonará por metros cúbicos (m3) deducidos a partir de las secciones típicas en planta, más los excesos inevitables autorizados, y de la profundidad realmente ejecutada. El precio incluye el transporte del material sobrante o inadecuado a vertedero y la entibación caso de ser necesaria.

No se abonará el exceso de excavación producido por no ejecutar los terraplenes de acuerdo con lo prescrito en el Capítulo de Terraplenes de este Pliego.

Art. 71 Metro cúbico de relleno y compactación de zanjas y cimientos con productos de la excavación

Se medirá y abonará por los metros cúbicos (m3) realmente extraídos y compactados, medidos por diferencia entre los perfiles tomados antes de iniciar los trabajos y los perfiles finales.

El precio comprende el suministro, transporte, manipulación y empleo de todos los materiales y mano de obra necesarios para su ejecución e incluye la limpieza y extendido del relleno en tongadas, su humidificación, compactación y terminación definitiva.

Art. 72 Metro cúbico de demolición de obra de fábrica existente y transporte de productos a vertedero

Se medirá y abonará por los metros cúbicos (m3) demolidos, deducidos de los planos de construcción.

El precio comprende el suministro, transporte, manipulación y empleo de todos los materiales, maquinaria y mano de obra necesarios para su ejecución e incluye la demolición, desescombro y transporte de los productos extraídos al lugar de empleo, depósitos o vertederos, indemnizaciones a que haya lugar y arreglo de las áreas afectadas.

Art. 73 Metro cúbico de las diversas fábricas colocado en obra

Se medirá y abonará por los metros cúbicos (m3) del tipo correspondiente colocado en obra, medido sobre el terreno. El precio comprende el suministro, transporte, manipulación y empleo de todos los materiales, maquinaria y mano de obra necesarios para su ejecución, e incluye la dosificación, fabricación puesta en obra y curado en las de hormigón.

Art. 74 Metro cuadrado de encofrado empleado en obra

Se medirá y abonará por los metros cuadrados (m2) del tipo correspondiente empleado en obra, deducidos en el terreno por las superficies del hormigón que han de contener.

Se excluirán por tanto las caras superiores, las caras en contacto con otra nueva o antigua, con el terreno o cualquier otro elemento que puede sustituir al encofrado y en general, toda superficie límite del hormigón que no haya de ser sostenida durante el vertido, endurecimiento y fraguado del hormigón.

Las superficies de encofrado curvo se medirán por el desarrollo del paramento liso y su altura, prescindiendo del mayor desarrollo que se obtendría teniendo en cuenta, por ejemplo, los estriados verticales.

El precio comprende el suministro, transporte, manipulación y empleo de todos los materiales, maquinaria y mano de obra necesarios para su ejecución e incluye fabricación, montaje, sostenimiento, desmontaje, limpieza y rectificación del encofrado correspondiente.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	372/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Art. 75 Kilogramos de acero en armaduras

Se medirá y abonará por los kilogramos (Kg) colocados en obra deducidos de la obra construida, multiplicando la longitud de las barras por el peso que marcan teóricamente las tablas para los diámetros correspondientes.

El precio comprende el suministro, transporte, manipulación y empleo de todos los materiales, maquinaria y mano de obra necesarios para su ejecución, e incluye la limpieza, doblado, izqdo., colocación y sustentación de las armaduras y una pérdida material del diez por ciento (10%) por recorte y ataduras.

Art. 76 Metro lineal de tubería y canalizaciones terminadas

Se medirá y abonará por los metros lineales (ml) del tipo correspondiente realmente colocado en obra, medido sobre el terreno.

El precio comprende el suministro, transporte, manipulación y empleo de todos los materiales, maquinaria y mano de obra necesarios para su ejecución e incluye la adquisición de la tubería el volumen necesario de arena u hormigón para capas de asiento, sus instalaciones en la zanja, la ejecución de juntas de todas las clases y los gastos de las pruebas.

Art. 77 Piezas especiales

Se medirá y abonará por las unidades realmente colocadas en la obra.

El precio comprende el suministro, transporte, manipulación y empleo de todos los materiales, maquinaria y mano de obra necesarios para su ejecución e incluye la adquisición de la tubería.

Art. 78 Estructuras

ARMADURAS A EMPLEAR EN HORMIGON ARMADO: Se abonarán por su peso en kilogramos (kg) deducido de los Planos, aplicando para cada tipo de acero los pesos unitarios correspondientes a las longitudes deducidas de dichos Planos sin tener en cuenta solapes ni despuntes, ni exceso de pesos que se considera incluido en el precio.

El precio incluye el abono de las mermas y despuntes.

HORMIGONES: Todos los hormigones se medirán y abonarán según punto 610.16 del P.P.T.G. salvo los utilizados en arquetas, tubos, pozos, ovoides, imbornales, sumideros, impostas, vallas y defensa rígida de hormigón y en general aquellos cuyo abono va incluido en la unidad de obra de la que forman parte.

ENCOFRADO Y MOLDES: Su abono va incluido en la unidad de la que forman parte.

PANTALLAS CONTINUAS DE HORMIGÓN ARMADO MOLDEADO IN SITU. Se medirán y abonarán según el artículo 672 apartado 672.4 del P.P.T.G. El precio incluye la sobre excavación.

MARCAS VIALES: Se medirán y abonarán según artículo 700.6 del P.P.T.G.

Art. 79 Señales de circulación

Las placas para señales de circulación se abonarán por unidades realmente colocadas en obra.

En señales normalizadas y carteles croquis se incluye en el precio de la unidad los elementos de sustentación y anclaje. En banderolas y pórticos los elementos de sustentación, anclaje y cimentación se abonarán al precio señalado en el Cuadro de Precios número 1 por unidades realmente colocadas en obras.

Las marcas viales se abonarán por m.l. realmente ejecutados.

Art. 80 Barrera de seguridad

Se medirá y abonará por metros (m) realmente ejecutados de acuerdo con los Planos.

El precio incluye todos los materiales y operaciones necesarias para su correcta ejecución, así como la parte proporcional de correcta ejecución, así como la parte proporcional de balizas reflexivas, terminales y tramos de iniciación.

Art. 81 Plantaciones y jardinería

TIERRA DE CULTIVO: Se abonará por metro cúbico (m3) realmente empleado, medido sobre los planos. El precio incluye el transporte y la ejecución definitiva.

ÁRBOLES, ARBUSTOS Y PLANTAS DE FLOR: Se abonarán por unidad realmente colocada medida en los planos, incluyendo todas las operaciones necesarias para su correcta plantación. No se incluye en el precio la tierra vegetal necesaria que se abonará independientemente por metros cúbicos (m3) realmente ejecutados en obra, medidos sobre los planos.

TAPIZANTES: Se abonarán por metros cuadrados (m2) realmente colocados en obra y medidos sobre los planos. El precio no incluye la tierra vegetal necesaria.

BOCA DE RIEGO E HIDRANTES: Se medirán y abonarán por unidad ejecutada en obra medida en los planos. El precio incluye el material y operaciones necesarias para su correcto funcionamiento.

ASPERORES SECTORIALES Y CIRCULARES: Se medirán y abonarán por unidad realmente ejecutada medida en los planos. El precio incluye el material y operaciones necesarias para su correcto funcionamiento.

TUBERÍAS PARA JARDINERÍA Y PLANTACIONES: Se medirán y abonarán por metros (m) de tubería realmente colocada, medida sobre los planos, su precio

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	373/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

incluye la excavación y relleno necesario y la parte proporcional de uniones, piezas y accesorios.

CONEXIONES A RED DE ABASTECIMIENTO: Se medirán y abonarán por unidades realmente ejecutadas, medidas sobre los planos, su precio incluye arqueta y válvula compuerta.

Art. 82 Varios

VALLA: Se medirá y abonará por metro (m) realmente ejecutado incluyendo cimentación, tensado y todas las operaciones necesarias para su correcta instalación. Se distinguirán dos precios según la valla instalada sea de nueva instalación, con material de nueva factura o se utilice en reposición la valla existente antes de iniciar las obras.

BARANDILLA: Se medirá y abonará por m.l. totalmente colocados, incluyendo la pintura de protección.

PAVIMENTOS EN ZONAS AJARDINADAS: Se medirán y abonarán por metro cuadrado (m2) realmente ejecutado, medido sobre los planos, incluyéndose el precio, las baldosas, mortero y solera de hormigón y preparación de la superficie.

Art. 83 Medios auxiliares

No se abonará cantidad alguna en concepto de medios auxiliares, entendiéndose que todos los que se precisen se hallan incluidos en los correspondientes precios de las diversas unidades que obra consignadas en el Cuadro numero uno (1).

Las Palmas de Gran Canaria, Marzo 2022

EL ARQUITECTO
AUTOR DEL PROYECTO

José D. Acosta Matos

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	374/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES**CAPITULO I****OBJETO Y DISPOSICIONES APLICABLES****1.1.- OBJETO.**

El presente pliego tiene por objeto complementar de las Condiciones estipuladas en el Pliego Condiciones Generales y de índole Técnico, definiendo aquellos aspectos específicos para la construcción de las obras comprendidas en la documentación del presente contrato de obras.

1.2.- DISPOSICIONES APLICABLES.

A tenor de lo dispuesto en el Artículo 112 del Real Decreto 781/1986 de 18 de Abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, los contratos cuyo objeto directo sea la ejecución de obras a cargo de las Entidades Locales, se regirán por las normas contenidas en el citado Decreto Legislativo y sus disposiciones reglamentarias y, supletoriamente, por la restante legislación del Estado y por las demás normas del Derecho Administrativo. En defecto de este último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

CAPITULO II**CONDICIONES QUE DEBEN SATISFACER LOS MATERIALES DE OBRA. EJECUCIÓN, MEDICIÓN Y ABONO DE LAS MISMAS.**

- A.- Las pruebas y recepciones de los materiales se estará a lo que se disponga en los pliegos de condiciones generales, para cada material en particular.
- B.- La medición y abono de las diferentes unidades del contrato de obras se estará a lo que se disponga en los pliegos de condiciones generales para cada unidad en particular.
- C.- La Empresa Adjudicataria (en adelante EE AA) dispondrá de contenedores en número y dimensiones suficiente según la naturaleza de las obras que se estén ejecutando en cada momento, disponiéndose en zonas seguras sin ocasionar molestias y ni que suponga un peligro en las ejecuciones de los tajos de la obra, llevándose, por parte de la Empresa Adjudicataria, un control de la capacidad de almacenamiento de los mismos, al objeto de ir sustituyéndolos, sin que la obra quede desasistida en ningún momento.
- D.- El acopio de materiales necesarios para la ejecución de los tajos de obra se realizarán en zonas acotadas, de forma acorde con la naturaleza de los mismos, y sin afectar a las Normas de Seguridad y Salud.
- E.- El control de recepción de los materiales, su puesta en obra y ejecución se estará a lo que se dispongan en los Pliegos de Condiciones Generales.
- F.- La obra en todo momento deberá estar correctamente señalizada, vallada y balizada, disponiéndose de un guardián que vele especialmente por el mantenimiento de todas estas medidas, tanto dentro del horario del trabajo de las obras, como fuera de él. Se pondrá especial cuidado en la señalización, vallado con medios acordes y el balizado por medio de luminarias según las Ordenanza Municipal Reguladora de la Señalización y Balizamiento de las Obras, en las excavaciones que deban de mantenerse abiertas en la obra fuera del horario de trabajo, así como en las zonas de acopio de materiales y zona de contenedores de acopio de escombros.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	375/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- G.- Se consideran incluidas en los medios auxiliares, como parte proporcional de los mismos, las medidas en cuanto a seguridad y salud sean necesarias para la ejecución de los trabajos, siempre y cuando no se incluya en el propio Estudio (Estudio Básico) de Seguridad y Salud y en el Proyecto de Ejecución, un presupuesto con tales medidas.

CAPITULO III

CONDICIONES GENERALES

- A.- La EE AA deberá una vez firmado el contrato, recabar de las empresas (con la documentación gráfica precisa) que tengan servicios de infraestructura (Endesa Distribución Eléctrica, Telefónica, Servicio de Alumbrado Público, Emalsa,,), la información necesaria de sus canalizaciones. Dicha información será verificada y actualizada en obra.
- B.- En el acto de la Comprobación de Replanteo e Inicio de la obra, la EE AA. hará entrega debidamente cumplimentado el programa de obra, señalando tanto las unidades de obra, los plazos y la cuantía económica orientativa que deberá Certificar mes a mes. La ejecución de la obra atenderá a lo estipulado en dicho programa y cualquier variación de los plazos tendrá que ser aceptada por la Dirección Facultativa (en adelante DD FF). La DD FF podrá imponer posteriormente, al plan de obra presentado a la EE AA, la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas de la adjudicación, ni supongan variación en el tiempo de ejecución total de la obra.
- C.- Para llevar a cabo los trabajos técnicos que conllevan la realización de las obras objeto del presente contrato, se estará a lo dispuesto por la DD FF.
- D.- Por parte del Contratista será Director a pie de obra un Técnico con la capacidad y atribución reconocidas por ley, que mantendrá las relaciones técnicas y económicas con la DD FF.
- E.- A las obras objeto del presente contrato les será de aplicación, si procediera, la fórmula de Revisión de Precios estipulada en el Pliego de Condiciones Administrativas.
- F.- El objeto del presente contrato viene referido a la terminación de las obras descritas en el Proyecto Técnico.
- G.- Si por motivos de financiación u otros exigidos por la Dirección de Obra se dictaran órdenes de colocación de otros carteles, la EE AA vendrá obligada a colocarlos, sin que tampoco sea de abono, por estimarse así mismo incluidos en el porcentaje de Gastos Generales.
- H.- La EE AA deberá colocar los carteles informativos de desviaciones provisionales y señalizaciones horizontales y verticales (s/diseño Dirección General de Tráfico) que sean precisas y estén de acuerdo con la Ordenanza Reguladora de la señalización y Balizamiento de las Obras en la vía pública y de Calas y Canalizaciones, entendiéndose que el gasto que esto suponga, está incluido en el porcentaje de Gastos Generales.
- I.- Antes del Comienzo de las Obras, la EE AA hará, sin derecho a abono, un reportaje fotográfico del estado actual correspondiente a la obra, desde diferentes puntos de vista. En el caso de tratarse de una obra de demoliciones la EE AA realizará también otro reportaje fotográfico anexo de las edificaciones colindantes que se puedan ver afectadas por la propia demolición, siendo este lo suficiente amplio para apreciar en caso de daños a estos inmuebles colindantes el estado previo de los mismos antes de la demolición. Si la DD FF así lo estimase oportuno, levantará a su vez acta notarial de dichos trabajos. Al finalizar las obras y en el acto de Recepción de las Obras, entregará un nuevo reportaje fotográfico, desde los mismos puntos de vista, de la obra ya realizada.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	376/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



J.- Previo al acto de Recepción de la Obra y una vez concluida ésta, la EE AA deberá hacer entrega de planos definitivos de la obra, incluyendo además canalizaciones de toda índole, pozos, tapas, rejillas,... debidamente acotados. Necesariamente el formato será en soporte informático (archivo de dibujo con extensión dxf o dwg, significando los iconos de la leyenda, en forma similar a los presentes en la documentación gráfica aportada).

K.- Correrá por parte de la EE AA las instalaciones provisionales de obra no referentes a las de higiene y bienestar, incluidas en el Estudio de Seguridad y Salud.

Las Palmas de Gran Canaria, Marzo 2022

EL ARQUITECTO
AUTOR DEL PROYECTO

José D. Acosta Matos

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	377/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ANEXO DE URBANIZACIÓN.
DOCUMENTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.
ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIO LIBRE ENTRE LA
CALLE CASTILLEJOS Y CALLE SIMANCAS**

**ANEXO 1
FICHA DE ACCESIBILIDAD**

JOSÉ D. ACOSTA MATOS

MARZO 2022

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	378/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

**PROYECTO/OBRA: ANEXO DE URBANIZACIÓN.
DOCUMENTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN
ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIO LIBRE ENTRE LA CALLE
CASTILLEJOS Y CALLE SIMANCAS**

JUSTIFICACIÓN ACCESIBILIDAD

En cumplimiento con lo establecido en la Ley Territorial número 8/1995, de 6 de abril, de “Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la Comunicación” (BOC número 50, 24 de Abril de 1995), en el Reglamento de esta Ley, aprobado por decreto 227/1997, de 18 de septiembre, (BOC número 150, de 21 de Noviembre de 1997), Anejo nº 1 “Cumplimiento de la Ley Canaria de Accesibilidad”, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, se justifica la idoneidad de las soluciones adoptadas mediante la correspondiente ficha técnica de accesibilidad.

Las Palmas de Gran Canaria, Marzo 2022

EL ARQUITECTO
AUTOR DEL PROYECTO

José D. Acosta Matos

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	379/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

FICHA TÉCNICA DE ACCESIBILIDAD

Ley 8/1.995, de 6 de Abril, de "Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la Comunicación", el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto 227/1.997, de 18 de Septiembre, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS Y ÁREAS DE USO PEATONAL.

PROYECTO:	ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIO LIBRE ENTRE CALLE CASTILLEJOS Y CALLE SIMANCAS
Tipo de intervención:	Obras ordinarias de Acondicionamiento.
Situación:	C/ Simancas, Castillejos.
Municipio:	Las Palmas de Gran Canaria.

EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN.

Ámbito de aplicación	El ámbito de aplicación está constituido por todos los espacios públicos urbanizados, aplicándose a las áreas de uso peatonal, áreas de estancia, elementos urbanos e itinerarios peatonales comprendidos en estos espacios.
----------------------	--

Requerimientos mínimos de los itinerarios peatonales accesibles.	<p>Los itinerarios peatonales accesibles se ajustan a los requerimientos mínimos de la Orden VIV/561/2010.</p> <p>CAPÍTULO III.- Itinerario peatonal accesible.</p> <p>Artículo 5.- Condiciones generales del itinerario peatonal accesible.</p> <p>a) Discurre siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o con elemento horizontal que materializa físicamente el límite.</p> <p>b) La banda libre o peatonal tiene una anchura mínima de 1,80 m.</p> <p>c) En todo su desarrollo posee una altura libre de paso no inferior a 2,20 m del suelo. Esta consideración es extensiva a anuncios, banderolas, toldos y ramas de árboles o arbustos y en general a cualquier elemento que pueda constituir un obstáculo.</p>
--	--

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	380/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



	<p>d) No presenta escalones aislados ni resaltes.</p> <p>g) La pendiente transversal máxima es del 2%.</p> <p>h) La pendiente longitudinal máxima es del 6%.</p> <p>i) En todo su desarrollo dispone de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.</p> <p>CAPÍTULO V.- Elementos de urbanización.</p> <p>Artículo 10.- Condiciones generales de los elementos de urbanización.</p> <p>Artículo 11.- Pavimentos.</p> <p>a) El pavimento es duro, estable, antideslizante en seco y mojado, sin piezas ni elementos sueltos.</p> <p>b) Se utilizan franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia.</p> <p>Artículo 12.- Rejillas, alcorques y tapas de instalaciones.</p> <p>a) Las rejillas, alcorques y tapas de instalación ubicados en las áreas de uso peatonal se colocarán de manera que no invadan el itinerario peatonal accesible.</p> <p>b) Las rejillas, alcorques y tapas de instalación se colocarán enrasadas con el pavimento colindante, cumpliendo además los requisitos de la Orden.</p> <p>Artículo 13.- Vados Vehiculares.</p> <p>a) Los vados vehiculares no invaden el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible ni alteran las pendientes longitudinales y transversales de los itinerarios peatonales que atraviesan.</p> <p>b) Los vados vehiculares no coinciden con vados de uso peatonal.</p> <p>Artículo 18.- Vegetación.</p> <p>a) Los árboles, arbustos, plantas ornamentales o elementos vegetales no invaden el itinerario peatonal accesible.</p>
--	---

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	381/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO VI.- Cruces entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares.</p> <p style="text-align: center;">Artículo 19.- Condiciones generales de los puntos de cruce en el itinerario peatonal.</p> <p style="text-align: center;">Artículo 20.- Vados peatonales.</p> <p>a) El diseño y ubicación de los vados peatonales garantiza la continuidad e integridad del itinerario peatonal accesible entre la transición entre la acera y el paso de peatones.</p> <p>b) La anchura mínima del plano inclinado del vado a cota de calzada será de 1,80 m.</p> <p>c) El encuentro entre el plano inclinado del vado y la calzada estará enrasado.</p> <p>d) El pavimento del plano inclinado proporciona una superficie lisa y antideslizante en seco y mojado, e incorpora la señalización táctil.</p> <p>e) Las pendientes longitudinales máximas de los planos inclinados no excederán del 10% en tramos de hasta 2,00 metros. La pendiente transversal máxima será en todos los casos inferior al 2%.</p> <p style="text-align: center;">Artículo 21.- Pasos de peatones.</p> <p>a) Se ubican en aquellos puntos que minimizan las distancias necesarias para efectuar el cruce. Sus elementos y características facilitarán una visibilidad adecuada de los peatones hacia los vehículos y viceversa.</p> <p>b) Los pasos de peatones tienen un ancho de paso igual al de los dos vados que lo limitan y su trazado es preferentemente perpendicular a la acera.</p> <p>c) Los pasos de peatones disponen de señalización en el plano del suelo con pintura antideslizante y señalización vertical para los vehículos.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO VIII.- Mobiliario Urbano.</p> <p style="text-align: center;">Artículo 25.- Condiciones generales.</p> <p>a) Su instalación, de forma fija o eventual, en las áreas de uso peatonal no invadirá el itinerario peatonal accesible. Se dispondrán preferentemente alineados junto a la banda exterior de la acera, y a una distancia</p>
--	---

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	382/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



	<p>mínima de 0,40 m del límite entre bordillo y calzada.</p> <p>b) El diseño de los elementos de mobiliario urbano deberá asegurar su detección a una altura mínima de 0,15 m medidos desde el nivel del suelo. Los elementos no presentarán salientes de más de 10 cm y no tendrán cantos vivos en cualquiera de las piezas que los conforman.</p> <p>Artículo 26.- Bancos.</p> <p>1.- A efectos de facilitar la utilización de bancos a todas las personas y evitar la discriminación, se dispondrá de un número mínimo de unidades diseñadas y ubicadas de acuerdo con los siguientes criterios de accesibilidad:</p> <p>a) Se dispondrá de un número mínimo de bancos cuyo diseño ergonómico con una profundidad de asiento entre 0,40 y 0,45 m y una altura comprendida entre 0,40 y 0,45 m.</p> <p>b) Tienen un respaldo con altura mínima de 0,40 m y reposabrazos en ambos extremos.</p> <p>c) A lo largo de su parte frontal y en toda su longitud se dispone de franja libre de obstáculos de 0,60 m de ancho, que no invade el itinerario peatonal accesible. En uno de sus extremos se dispone de un área libre de obstáculos donde es posible inscribir un círculo de diámetro 1,50 m que en ningún caso coincide con el itinerario peatonal accesible.</p> <p>2.- La disposición de estos bancos accesibles en las áreas peatonales será, como mínimo, de una unidad por cada agrupación y, en todo caso, de una unidad de cada cinco bancos o fracción.</p> <p>Artículo 28.- Papeleras y contenedores para depósito y recogida de residuos.</p> <p>a) En las papeleras la altura de boca estará situada entre 0,70 y 0,90 m.</p> <p>Artículo 29.- Bolardos.</p> <p>a) Los bolardos instalados en las áreas de uso peatonal tienen una altura situada entre 0,75 y 0,90 m, un ancho o diámetro mínimo de 10 cm y un diseño redondeado y sin aristas.</p> <p>b) Los bolardos instalados en las áreas de uso peatonal en su tramo superior son de un color que contrasta con el pavimento.</p>
--	--

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	383/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



	<p>c) Los bolardos instalados en las áreas de uso peatonal se ubican de forma alineada, sin invadir el itinerario peatonal accesible ni reducen su anchura en los cruces u otros puntos de su recorrido.</p> <p>Artículo 31.- Elementos de señalización e iluminación.</p> <p>a) Los elementos de señalización e iluminación se encuentran agrupados en el menor número de soportes.</p> <p>b) Los elementos de señalización e iluminación se encuentran ubicados junto a la banda exterior de la acera.</p> <p>c) Cuando el ancho libre de paso no permite la instalación de elementos de señalización e iluminación junto al itinerario peatonal accesible, estos estarán adosados en fachada quedando el borde inferior de los mismos a una altura mínima de 2,20 m.</p> <p>Artículo 32.- Otros elementos.</p> <p>a) Las máquinas expendedoras, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos que requieran manipulación instalados en las áreas de uso peatonal permiten el acceso desde el itinerario peatonal accesible e incluirá un área de uso frontal libre de obstáculos en la que se puede inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro sin invadir el itinerario peatonal accesible.</p> <p>Artículo 33.- Elementos vinculados a actividades comerciales.</p> <p>a) Los elementos vinculados a actividades comerciales disponibles en las áreas de uso peatonal no invadirán o alterarán el itinerario peatonal accesible.</p>
--	---

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	384/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



OBSERVACIONES

Área residencial con bajos comerciales que será señalizada según criterios de la Dirección General de Tráfico, como calle "PLAZA", zona de circulación especialmente acondicionada que está destinada a los **peatones** y en las que se aplican normas especiales de circulación reguladas bajo la "señalética" **R-100**.

Las Palmas de Gran Canaria, Marzo 2022

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	385/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

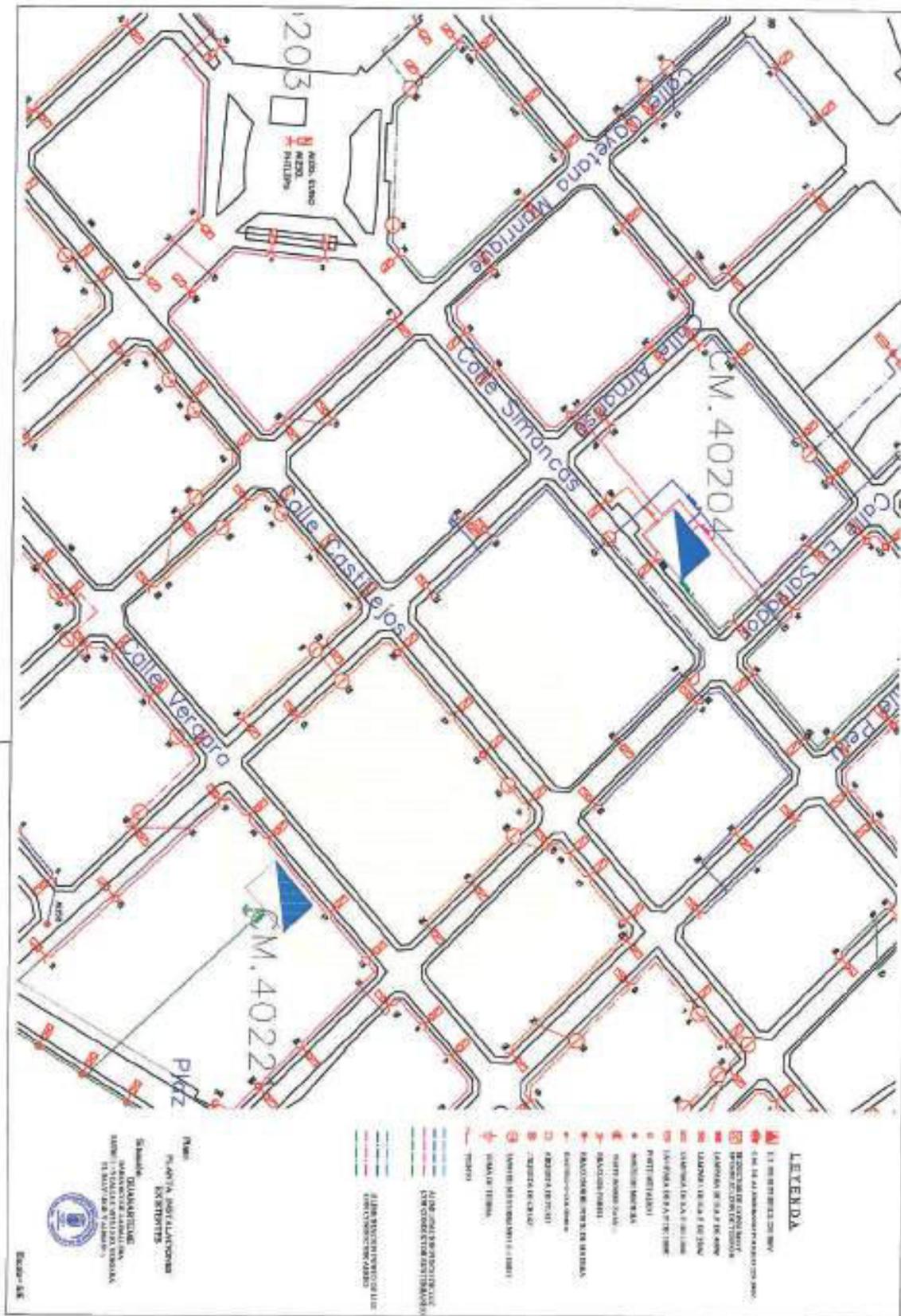
**ANEXO DE URBANIZACIÓN.
DOCUMENTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.
ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIO LIBRE ENTRE LA
CALLE CASTILLEJOS Y CALLE SIMANCAS**

**ANEXO 2
SERVICIOS AFECTADOS**

JOSÉ D. ACOSTA MATOS

Marzo 2022

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	386/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



4006754ad13716054407e31740508099

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c sv=4006754ad13716054407e31740508099>

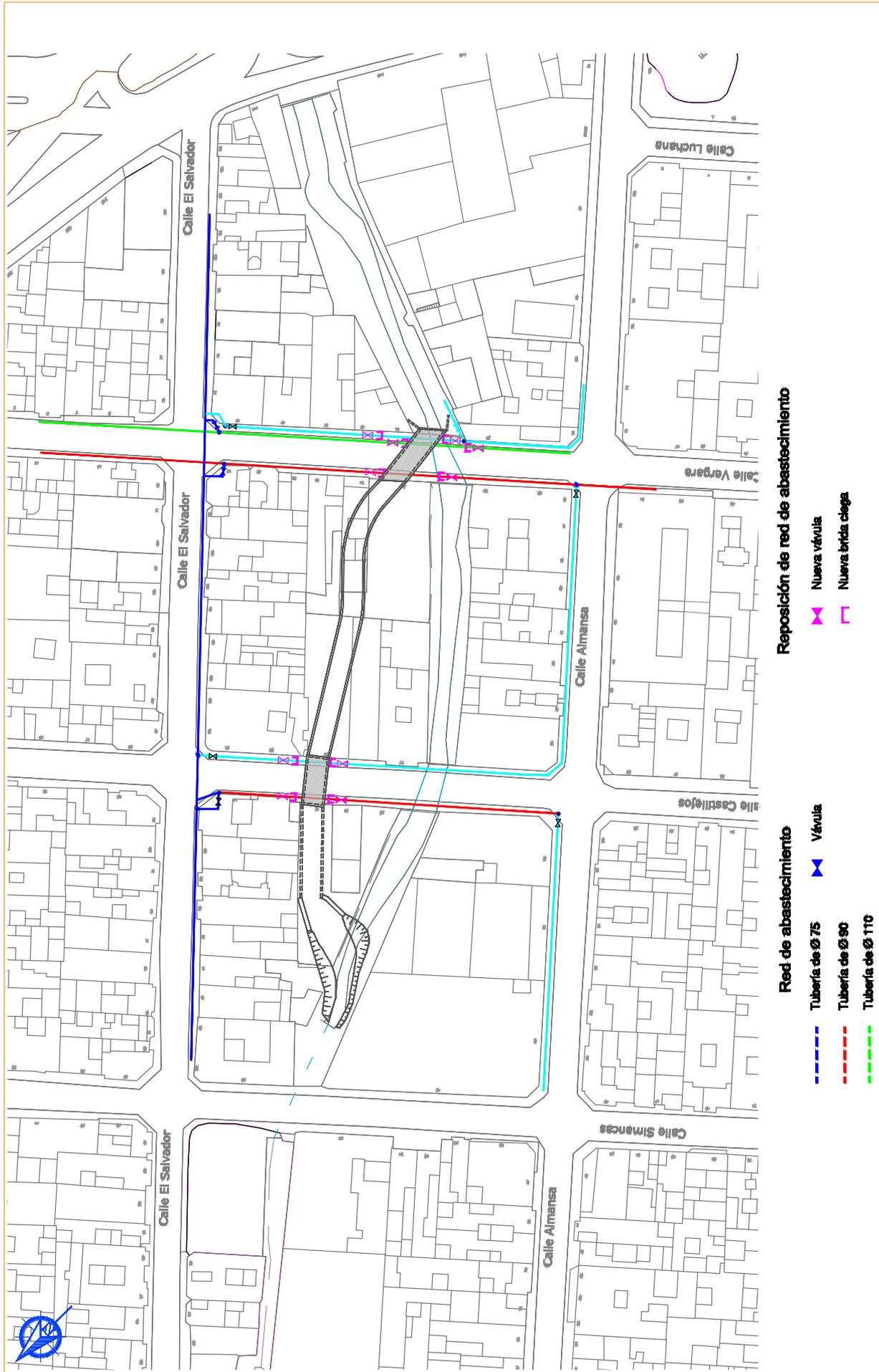
Documento firmado por:

Fecha/hora:

CERTIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA) 22/05/2019 08:10

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Página	387/587	
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Reposición de red de abastecimiento

- Nueva válvula
- Nueva brida ciega

Red de abastecimiento

- Tubería de Ø 75
- Tubería de Ø 90
- Tubería de Ø 110
- Válvula

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 CREA DE GOBIERNO DE IRRANSIMO
 SERVICIO DE IRRANSIMO

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

EDIFICIO: REDAL TOR DE LA SOCIEDAD PRINCIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS G.C. S.A.

SITUACIÓN: T.M. LAS PALMAS G.C. DISTRICTO ISLETA-PUERTO-GUANARTEME GUANARTEME

PROYECTO: ACONDICIONAMIENTO DE VIALES Y PEATONALES ENTRE BALLENA ENTRE LAS CALLES VERGARA Y SIMANCAS.

SERVICIOS AFECTADOS - ABASTECIMIENTO

FECHA: JULIO-2017

ESCALA: 1/500

C.C. PLANO N.º 1644

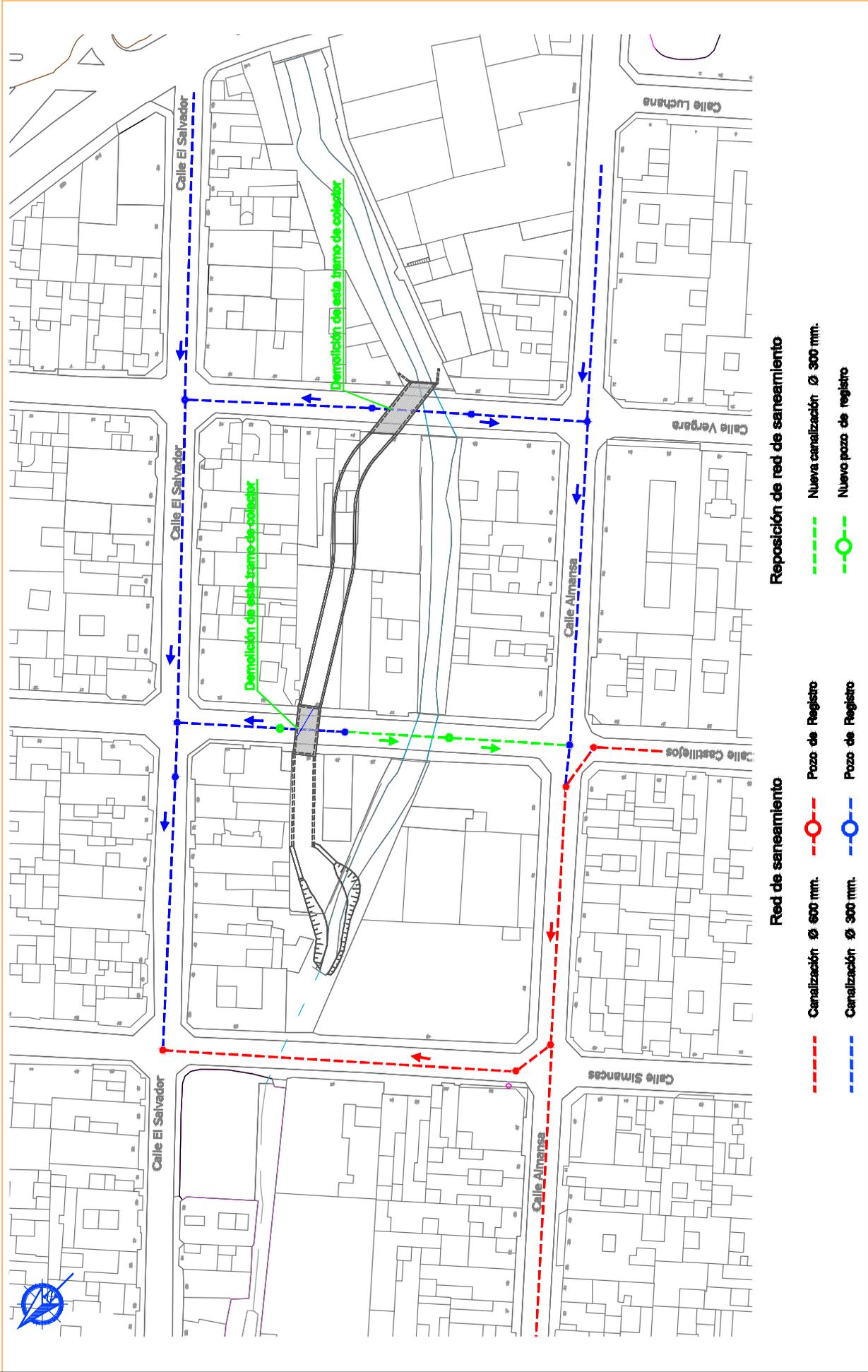
HOJA 2 DE 4

LORENZO SUAREZ REYES
 Ingeniero S.C.I.

ADAM MORALES RODRIGUEZ
 Ingeniero S.C.I.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Firmado
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	388/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Reposición de red de saneamiento

- - - Nueva canalización Ø 600 mm.
- - - Nueva canalización Ø 300 mm.
- - - Nueva canalización Ø 300 mm.
- Nuevo pozo de registro

Red de saneamiento

- Canalización Ø 600 mm.
- Pozo de Registro
- Canalización Ø 300 mm.
- Pozo de Registro

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
CREA DE GOBIERNO DE URBANISMO
 SERVICIO DE URBANISMO

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

EDIFICIO: REDAL TOR DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS G.C. S.A.

INGENIERO: Llorenç Balanz Reyes
 Ingegniero COPI

SITUACIÓN: T.M. LAS PALMAS G.C.
 DISTRITO ISLETA-PUERTO-GUANARTEME
 GUANARTEME

FECHA: JULIO-2017

ESCALA: 1/500

PROYECTO: ACONDICIONAMIENTO DE VIALES Y PEATONALES ENTRE BALLENA ENTRE LAS CALLES VERGARA Y SIMANCAS.

SERVICIOS AFECTADOS - ALCANTARILLADO

C.C. PLANO N.º 1644

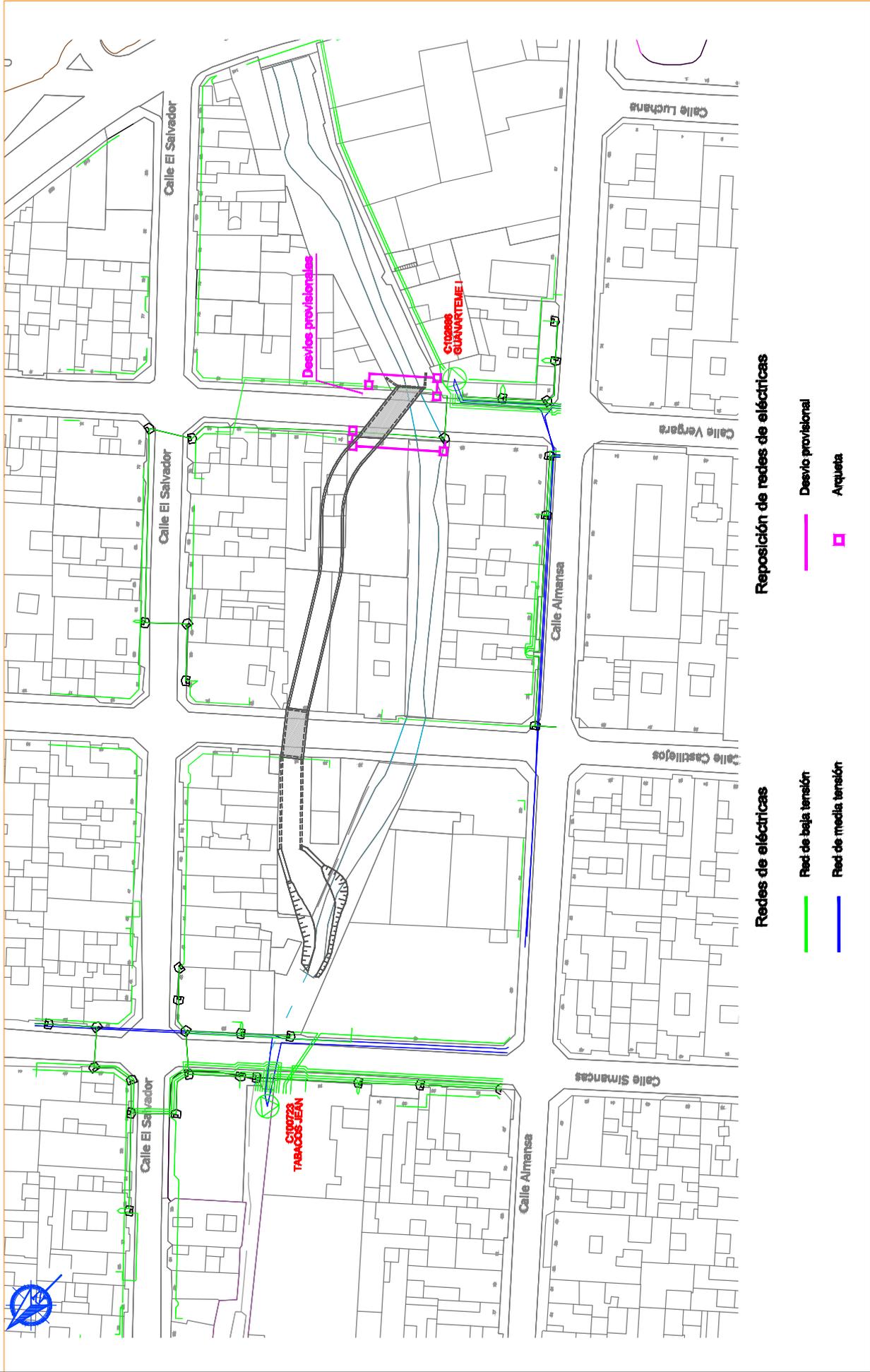
HOJA 1 DE 4

PLANO N.º 4

HOJA 1 DE 4

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	389/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
CREA DE GOBIERNO DE URBANISMO
SERVICIO DE URBANISMO

SITUACION
T.M. LAS PALMAS G.C.
DISTRITO ISLETA-PUERTO-GUANARTEME
GUANARTEME

EDIFICIO REGALOP DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTION URBANISTICA DE LAS PALMAS G.C. S.A.

FECHA JULIO-2017
ESCALA 1/500

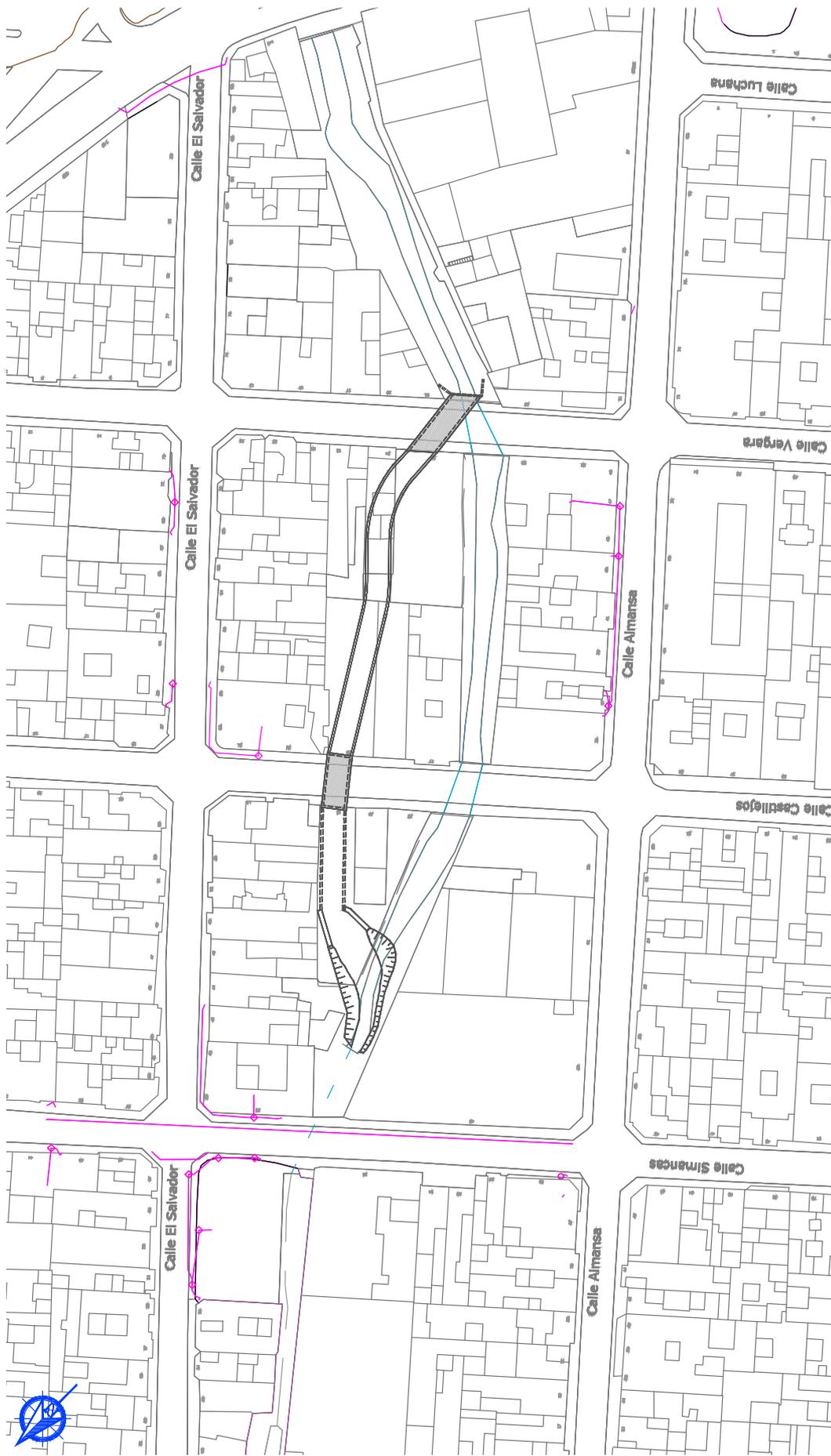
PROYECTO ACONDICIONAMIENTO DE VIALES Y PEATONALES ENTRE BALLENA ENTRE LAS CALLES VERGARA Y SIMANCAS.
PLANO 1644
SERVICIOS AFECTADOS - REDES ELÉCTRICAS

C.C. PLANO N. 4
HOJA 3 DE 4

Logo: Lomoz Suarez Reyes Ingeniero Civil

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	390/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Red de telefonía

Canalización de telefonía



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

AREA DE GOBIERNO DE URBANISMO
SERVICIO DE URBANISMO



GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbana de las Palmas de Gran Canaria, S.A.



OSORIO DIRECTOR DE LA SECCION URBANISTICA DE LAS PALMAS S.L. S.A.
DE GESTION URBANISTICA DE LAS PALMAS S.L. S.A.
Lorenzo Suarez Reyes
Ingeniero Civil

SITUACION:
T.M. LAS PALMAS G.C.
DISTRITO
ISLETA-PUERTO-GUANARTEME
GUANARTEME

FECHA:
JULIO-2017
ESCALA
1/500

PROYECTO:
ACONDICIONAMIENTO DE VIALES Y PEATONALES ENTRE BALLENA ENTRE LAS CALLES VERGARA Y SIMANCAS.
PLANO:
AFECTADOS - REDES ELÉCTRICAS

PLANO N.
4
HOJA
4 DE 4

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	391/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



GEURSA - Administración
 Plaza de la Constitución, 2
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 44 66 00 - Fax: 928 33 31 05

SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, S.R.L. C.I.F.: A-35060914	
FECHA	31 MAR. 2016
ENTRADA	348

Madrid, 31 de Marzo 2016

Asunto: Infraestructura de fibra óptica existente de Citynet en zona de solicitada.

En respuesta al correo electrónico recibido en la que se nos comunica que se va a hacer redacción del proyecto "Canalización del Barranco de La Ballena", en Las Palmas de Gran Canaria, les comunicamos que Citynet dispone de red en la zona cercana, se les adjunta plano.

Referencia Citynet: SSAA-0034-2016

Datos sobre las actuación a realizar:

Solicitante: GEURSA administración

Referencia:

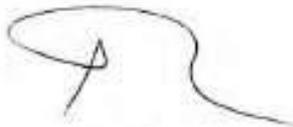
Concepto: Redacción proyecto "Canalización Barranco de la Ballena"..

Zona: Barranco entre calles Simancas y Vergara, Las Palmas.

Red de Citynet en la zona: tiene y se adjunta plano.

Ante cualquier duda o consulta, pueden contactar con el departamento de ingeniería de Citynet por correo electrónico a la dirección jroca@citynet.es.

Atentamente,



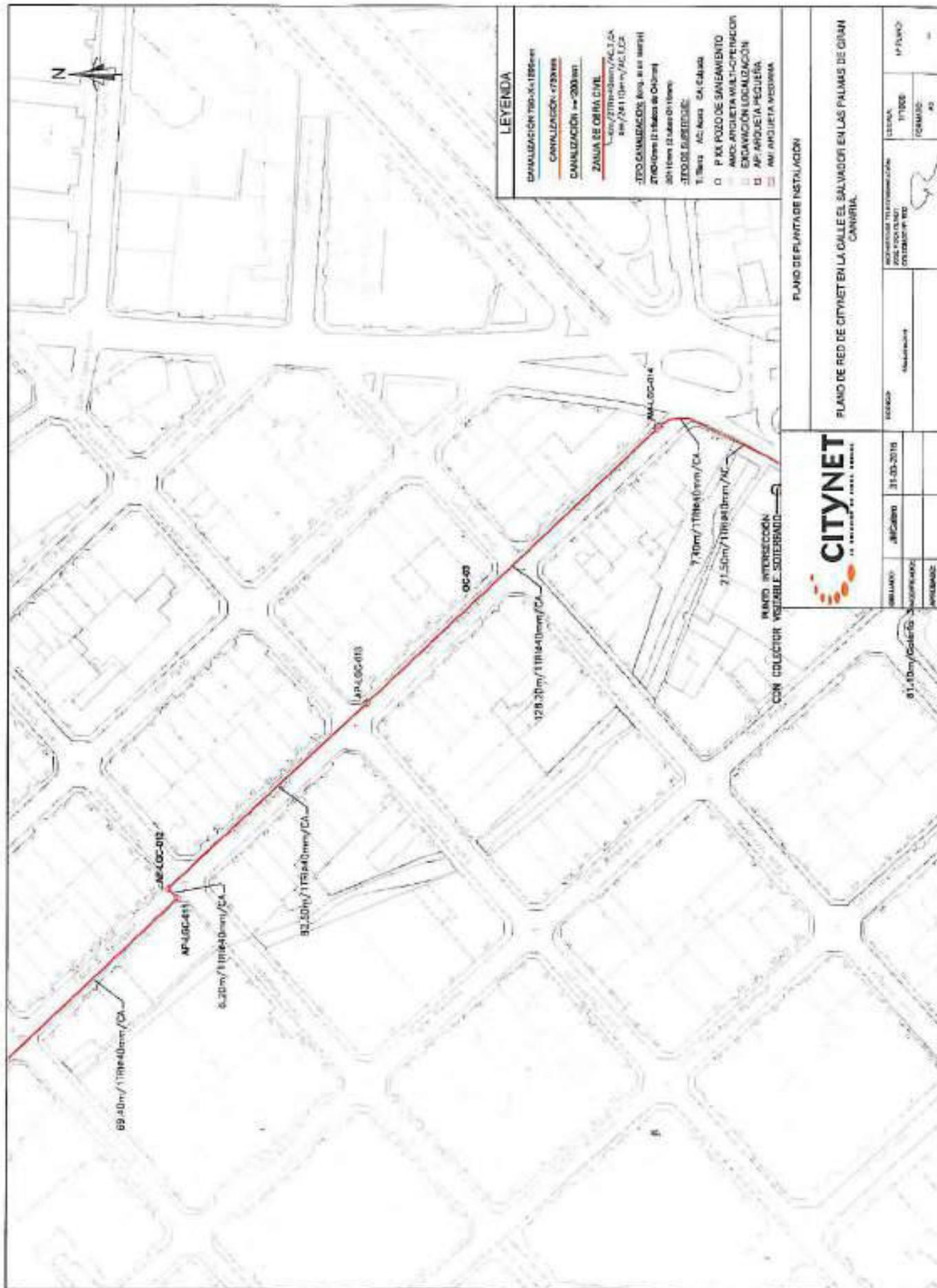
José Roca Oliver
 Gerente de Ingeniería

Tel.: (34) 91 515 99 70
 Fax.: (34) 91 561 11 22
 e-mail: servicios.afeclados@citynet.es

Citynet S.A.
 C/Rotterdam, 6
 Polígono industrial Európolis
 28232 Las Rozas (Madrid)

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	392/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PLANO DE PLUMAJE DE INSTALACIÓN

PLANO DE RED DE CITYNET EN LA CALLE EL SALVADOR EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

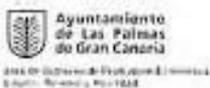
CITYNET
LA EMPRESA DE AGUA Y SANEAMIENTO

PLANO INTERSECCION
CON COLECTOR VIGILABLE SOTERRADO

PROYECTO	REVISIÓN	FECHA	PROYECTANTE
REVISOR	FECHA	PROYECTANTE	PROYECTANTE
APROBADO	FECHA	PROYECTANTE	PROYECTANTE

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	393/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Concejalía delegada de Movilidad y Ciudad de Mar
 Servicio de Movilidad y Entorno Público
 Sección de Tráfico y Transportes
 Edificio: 1445602016
 Ref: TM/1622



2016

TRÁMITE: Informe

ASUNTO: Servicios Afectados - Canalizaciones (Calle Vergara-Simancas)

DESTINATARIO

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

En relación con su escrito de fecha 30 de marzo de 2016 y registrado a través del experta con salida núm. 42, en el que solicita información de la existencia de Servicios afectados, con motivo de la redacción del proyecto de "Canalización del Barranco La Ballena", se informa:

Que en lo referente a la localización de servicios subterráneos existentes en la calles Vergara - Simancas, según los planos aportados, en la citada zona no existen canalizaciones de esta Sección, como se detalla en los planos adjuntos.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos

Las Palmas de Gran Canaria

LA JEFA DE SECCIÓN DE TRÁFICO Y TRANSPORTES
 (Resolución nº 2023/2015, de 12 de enero)

Teresa Marrero Franco



Calle M. Blasco, 11 (Oficina Municipal de Explotación)
 35011 Las Palmas de Gran Canaria
 Tel: 928 44 63 55
 Fax: 928 20 06 39
 www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: 32dVuzcFibYBLLKzreLSw==. Permita la verificación de la integridad de este copia de esta documentación electrónica en la dirección: https://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/VerDocTeam			
Este documento incorpora firma electrónica respaldada de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica			
FIRMADO POR	Teresa Marrero Franco	FECHA	09/04/2016
ID FIRMA	afirma.ondora.es	PÁGINA	91
 32dVuzcFibYBLLKzreLSw==			

H008754ed10408159A9D74031040c066e

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación (CSV) en <https://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/VerDocTeam>, J975caac-008754ed10408159A9D74031040c066e

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página			394/587
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Fecha: miércoles, 04 de mayo de 2016

Código: SA-16-03734

Peticionario: Carlos Cabrera Suárez

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

CIF: A35660844

Promotor de la obra: Excmo. Ayto Las Palmas

Fecha y hora: 04/05/2016 15:09:09

Hectáreas extraídas: 18.2

Provincia: LAS PALMAS

Municipio: PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)

Calles: CALIFORNIA, NUMANCIA, SECRETARIO PADILLA, PERU, SALVADOR, SIMANCAS, ALMANSA, CAYETANA MANRIQUE, CASTILLEJOS, VERGARA, FERNANDO GUANARTEME, HABANA, MARIO CESAR, LUCHANA, LEPANTO, VALPARAISO, PARAGUAY, ALMATRICHE, ARAPILES, BOGOTA

Motivo de la petición: Canalización del BArranco de La Ballena

Estimados Señores/as,

Acusamos recibo, con fecha miércoles, 04 de mayo de 2016, de su solicitud de información acerca de nuestra canalización de telecomunicaciones (en adelante, la "Red"), que puede verse afectada por las obras que Uds. van a realizar en Canalización del BArranco de La Ballena(en adelante, la "Obra") tramitada a través del portal web de VODAFONE relativo a servicios afectados (en adelante, el "Portal").

En respuesta a su solicitud adjunto les enviamos los planos de las zonas (en adelante, los "Planos") que podrían verse afectadas por la Obra, los cuales -por sí mismos- no constituyen garantía de fidelidad, sino que son una referencia informativa, aproximada y orientativa del contenido que representan y cuya gestión deberán llevar a cabo en los términos previstos en las condiciones particulares de uso del Portal (en adelante, las "Condiciones Particulares") aceptadas por Carlos Cabrera Suárez al darse de alta en el mismo.

Para una adecuada interpretación de los Planos y que no se vean afectadas la Obra ni sus instalaciones, ni la Red de VODAFONE, podrán ponerse en contacto con VODAFONE en los teléfonos indicados en el portal y solicitar un replanteo previo al inicio de la Obra.

En cualquier caso, al menos setenta y dos (72) horas antes de iniciar los trabajos a que corresponde la Obra, deben ponerlo en conocimiento de VODAFONE.

A la recepción de la presente carta y de la documentación adjunta, Uds. se obligan a tratar los Planos y cualquier otra información que le entregue o revele VODAFONE en el marco de su pedido de información (en adelante, la "Información Confidencial") con la más estricta reserva y confidencialidad, y a utilizarla única y exclusivamente en relación con la Obra, en los términos indicados en las Condiciones Particulares.

Serán de su entera responsabilidad los posibles daños directos o indirectos que sus trabajos y la Obra en su conjunto pudieran causar a la Red por no informar, informar inadecuadamente o ignorar las informaciones aquí entregadas, así como las indicaciones y normas de seguridad que el Departamento de Operaciones y Mantenimiento de VODAFONE pudiera hacer referencia para mantener la integridad de nuestra Red en las obras.

En caso de que se causaran desperfectos de cualquier naturaleza en la Red de VODAFONE durante la realización de la Obra, deberán informar inmediatamente del suceso a VODAFONE en los teléfonos indicados. Las reparaciones necesarias para restablecer el normal funcionamiento de la Red serán realizadas por Uds. o directamente por VODAFONE, a criterio de VODAFONE y siguiendo instrucciones de VODAFONE, con su total colaboración y Uds. correrán con cuantos gastos origine su adecuada reparación.

Si la Obra supusiera cambios de tal importancia que conllevaran que la Red de VODAFONE pudiera quedar fuera de las normativas legales vigentes, Uds. deberán informar a VODAFONE de forma explícita con el debido detalle y suficiente antelación que permitan a VODAFONE tomar las medidas pertinentes al efecto de adaptar la Red a esa normativa. Los costes de la adopción de esas medidas correrán a cargo de Uds, salvo que se hubiera acordado de otro modo entre las partes con carácter previo.

A la finalización de la Obra, Uds. garantizan y asumen toda y cualquier responsabilidad al respecto de que la Red de VODAFONE conserve, al menos, la misma integridad que tenía antes de su inicio. Siendo de su entera responsabilidad los hechos que pudieran derivarse por la falta de atención a estas normas básicas de actuación.

Las obligaciones de confidencialidad y la asunción de responsabilidades previamente descritas están en vigor desde la fecha en que Carlos Cabrera Suárez se registró en el Portal y permanecerán en vigor de forma indefinida desde dicha fecha.

Cualquier discrepancia que pueda surgir sobre el contenido del presente documento se regirá y deberá ser interpretado de acuerdo con las leyes de España, acordando las partes someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid en relación con cualesquiera litigios que pudieran suscitarse en relación a este documento, con renuncia expresa a su propio fuero si otro les correspondiere.

Estamos a su entera disposición para colaborar en el buen fin de la Obra que Uds. van a realizar y facilitarles cuanta información sea precisa en el marco del presente compromiso.

Madrid, a miércoles, 04 de mayo de 2016.

Dirección de Redes y Tecnología

Vodafone Ono, S.A.U.

Avenida de América, 115

28042 Madrid Fax +44(0)163545713

Ono.es

Vodafone Ono, S.A.U. con domicilio social en Avenida de América, 115. 28042 - Madrid. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 22.913, Folio 120, Hoja M-410.376. CIF A-62186556

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	396/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ANEXO DE URBANIZACIÓN.
DOCUMENTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.
ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIO LIBRE ENTRE LA
CALLE CASTILLEJOS Y CALLE SIMANCAS**

**ANEXO 3
CONTROL DE CALIDAD**

JOSÉ D. ACOSTA MATOS

MARZO 2022

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	397/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

**PROYECTO/OBRA: ANEXO DE URBANIZACIÓN.
DOCUMENTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN
ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIO LIBRE ENTRE LA CALLE
CASTILLEJOS Y CALLE SIMANCAS**

PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

En consonancia con el Decreto 80/1987, de 8 de mayo, sobre Control de la Calidad de la Construcción (B.O.C. 74, de 10.6.87) y el Anejo 1 del R. D. 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, se adjunta al presente proyecto de ejecución PLAN DE CONTROL DE CALIDAD (TOMO 2) realizado por la SOCIEDAD SOCIEDAD CONSTRUCCIONES ACOSTA MATOS S.A a tal efecto.

En cumplimiento de la cláusula 38 del D. 3854/1970, de 31 de diciembre por el que se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de Obras del Estado, con cargo a un máximo del 1% del presupuesto de la obra, se ordenará a la adjudicataria la realización de ensayos.

Las Palmas de Gran Canaria, Marzo 2022

EL ARQUITECTO
AUTOR DEL PROYECTO

José D. Acosta Matos

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	398/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ÍNDICE

1.- OBJETO

2.- NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN

2.1.- NORMATIVA TÉCNICA GENERAL.

2.2.- NORMAS DE REALIZACIÓN DE ENSAYOS.

2.2.1.- Material de la explanada, materiales procedentes de préstamo y terraplenes.

2.2.2.- Suelo seleccionado y de relleno.

2.2.3.- Agua para morteros y hormigones.

2.2.4.- Áridos.

2.2.5.- Cementos.

2.2.6.- Hormigones.

3.- BASES GENERALES DEL CONTROL DE CALIDAD

3.1.- AGENTES DEL CONTROL DE CALIDAD.

3.2.- CRITERIOS DEL CONTROL.

3.2.1.- Control de la Recepción

3.2.2.- Control de Ejecución

3.2.3.- Control de la Obra Terminada

3.3.- PLAN Y PROGRAMA DE CONTROL DEL CONSTRUCTOR.

3.4.- RELACIÓN ENTRE EL PLAN DE CALIDAD Y EL PROYECTO.

4.- PLAN DE CONTROL DE LAS OBRAS

4.1.- EXCAVACIONES.

4.1.1.- Identificación de Materiales

4.1.2.- Control de Compactación

4.2.- RELLENOS.

4.2.1.- Identificación de Materiales

4.3.- BETUNES ASFÁLTICOS MODIFICADOS CON POLÍMEROS.

4.3.1.- Control del suministro

4.3.2.- Ensayos

4.4.- EMULSIONES BITUMINOSAS MODIFICADAS CON POLÍMEROS.

4.4.1.- Control del suministro

4.4.2.- Ensayos

4.5.- ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO.

4.5.1.- Estudio de dosificaciones

4.6.- ELEMENTOS PREFABRICADOS.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	399/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. OBJETO

Se prescribe el presente Plan de Control de Calidad, como anejo al presente proyecto, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y al REAL DECRETO 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la instrucción de hormigón estructural (**EHE-08**).

Se proponen a continuación las actuaciones necesarias para garantizar la correcta ejecución de las obras, de acuerdo con las prescripciones impuestas por el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del presente proyecto y demás normativa vigente.

Este documento constituye un plan de control y vigilancia que junto a los demás documentos del proyecto establecen las actuaciones pertinentes para obtener una calidad óptima en la obra.

2. NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN.

2.1. Normativa Técnica General.

Será de aplicación la normativa contenida en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y sus modificaciones aprobadas, así como la Normativa Técnica vigente en España. En particular, se observarán las Normas o Instrucciones de la siguiente relación:

- REAL DECRETO 1098/01, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley De Contratos de Las Administraciones Publicas.
- Ley 30/07, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto
- REAL DECRETO 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente LA LEY 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Publico
- Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del estado, aprobado por Decreto 3.854/1.970, de 30 de Diciembre.
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se establezca para la contratación.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para obras de carreteras y puentes de la Dirección general de carreteras del Ministerio de Obras Públicas y urbanismo (PG.3/73), aprobado por Orden Ministerial de 6 de febrero de 1976.
- R.C._08. Pliego de Prescripciones Técnicas generales para le recepción del cemento.
- EHE.08 Instrucción de hormigón estructural.
- Instrucción de Colección de Puentes de Losa y Obras de Paso de Carreteras, del MOPU, de 1984.
- Recomendaciones para el proyecto y ejecución de pruebas de carga en puentes de carretera. Dirección General de Carreteras, de 1974.
- RBT. Reglamento electrotécnico de baja tensión.
- MV. Normas MV.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	400/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- NLT. Normas de ensayo del Laboratorio de Geotecnia del Centro de estudios de Experimentación de Obras Públicas.
- M.E.L.C. Método de ensayo del Laboratorio Central de ensayos de materiales del Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas.
- U.N.E. Normas UNE.
- ETP. Normas de Pinturas del Instituto de Técnicas Aeroespaciales Esteban Terradas.
- Normas ISO 9000 sobre Sistemas de Calidad e ISO 14000 sobre Sistemas de Gestión Medioambiental.
- O.M. de 31 de agosto de 1987 sobre "Señalización, balizamiento, defensa, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado". Norma 8.3._I.C. y en particular sus artículos 2 a 6, ambos inclusive.
- Toda otra disposición legal vigente durante la obra, y particularmente las de seguridad y señalización.

En el caso de no existir Norma Española aplicable, se podrán aplicar las normas extranjeras (DIN, ASTM, etc.) que sean propuestas por el Jefe de control y que sean aprobadas por la Dirección de las obras.

2.2. Normas de realización de ensayos.

Salvo indicación en contrario de la Dirección de las obras, las normas y procedimientos a aplicar para la realización de los diversos ensayos serán las siguientes:

- NLT. Normas de Ensayo del laboratorio de geotecnia del Centro de Estudios y Experimentación de obras Públicas.
 - Normas NLT-1. Ensayos de Carreteras, del Centro de Estudios de Carreteras Del CEDEX.
 - Normas UNE.
 - Normas y métodos particulares de determinados pliegos o normas: RC – 08.
 - Entrada en vigor Mercado CE. Productos de Construcción (DIRECTIVA 89/106/CEE) - NORMAS ARMONIZADAS y GUÍAS DITE (FEBRERO, 2005)
- . Cuando entre las anteriores no exista norma específica, podrá recurrirse a las Normas extranjeras correspondientes: A.S.T.M., N.F., D.I.N., etc.

Los ensayos concretos que se propone utilizar se especifican en los siguientes apartados

2.2.1._ Material de la explanada, materiales procedentes de préstamo y terraplenes.

Ensayo Norma

- Preparación de muestras NLT-101
- Determinación de la humedad mediante secado en estufa NLT-102/72
- Granulometría de suelos por tamizado NLT-104/72
- Determinación del límite líquido NLT-105/72
- Determinación del límite plástico NLT-106/72
- Ensayo Proctor Normal NLT-107/76

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	401/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Densidad in situ por el método de la arena NLT-109/72
 - Índice CBR en laboratorio NLT-111/78
 - Determinación del equivalente de arena NLT-113/72
 - Contenido de materia orgánica..... NLT-117/72
- 2.2.2.- Suelo seleccionado y de relleno.
- Ensayo Norma
- Preparación de muestras NLT-101
 - Determinación de la humedad mediante secado en estufa NLT-102/72
 - Granulometría de suelos por tamizado NLT-104/72
 - Determinación del límite líquido NLT-105/72
 - Determinación del límite plástico NLT-106/72
 - Ensayo Próctor Modificado NLT-108/76
 - Densidad in situ por el método de la arena NLT-109/72
 - Índice CBR en laboratorio NLT-111/78
 - Determinación del equivalente de arena NLT-113/72
 - Resistencia al desgaste de los áridos por medio de la máquina de los Ángeles NLT_149/72
- 2.2.3.- Agua para morteros y hormigones.
- Ensayo Norma
- Toma de muestra para análisis químico UNE 7236
 - Determinación del contenido total de sulfatos UNE7131/58
 - Determinación de los cloruros. UNE 7178/60
 - Determinación del contenido total de sustancias solubles UNE 7130/50
 - Determinación de los aceites y grasas UNE 7235/71
 - Determinación cualitativa de hidratos de carbono UNE 7132/58
 - Determinación de la acidez expresada por su PH UNE 7234/71
- 2.2.4.- Áridos.
- Ensayo Norma
- Resistencia a compresión simple NRU – 3 – 4 – 00
 - Granulometría por tamizado NLT – 150 / 72
 - Partículas blandas UNE – 7134
 - Coeficiente de forma UNE – 7238
 - Peso específico y absorción de gruesos UNE – 7038
 - Peso específico y absorción de finos UNE – 7140
- Estabilidad al sulfato NLT – 158
 - Reactividad a los álcalis del cemento UNE – 7137
 - Compuestos de azufre UNE – 7245
 - Terrones de arcilla UNE – 7133
 - Partículas ligeras UNE – 7244
 - Partículas menores de 0.08 mm UNE – 7135
 - Determinación de materia orgánica UNE – 7082
 - Compuesto de azufre, expresado en SO UNE – 7245
- 2.2.5.- Cementos.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	402/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Los ensayos a realizar para verificar el cumplimiento de las prescripciones Establecidas dependerán del tipo de cemento empleado. A continuación se adjunta una relación de los ensayos a realizar.

Característica Norma de Ensayo
 Cementos comunes Cementos blancos
 Cementos para usos especiales
 Cementos resistentes a sulfatos y agua de mar
 Cemento de bajo calor de hidratación
 Cemento de aluminato de calcio
 UNE 80301:96
 UNE 80305:96
 UNE80307:96
 UNE 80303:96
 UNE 80306:96:
 UNE 80310:96
 CEM I CEM II CEM III CEM IV CEM V BL I BL II BL V ESP VI-1 ESP VI-2
 SR-MR MR BC CAC/R
 Pérdida por calcinación UNE EN 196-2:96
 Residuo Insoluble UNE EN 196-2:96 cap.9
 Contenido de sulfatos UNE EN 196-2:96
 Contenido de cloruros UNE 80217:91
 Puzolanicidad UNE EN 196-5:96
 Principio y fin de fraguado UNE EN 196-3:96
 Estabilidad de volumen UNE EN 196-3:96
 Resistencia a compresión UNE EN 196-1:96
 Calor de hidratación UNE 80118:86
 Blancura UNE 80117:87
 Composición potencial del clinker UNE 80304:86
 Alcalis UNE 80217:91
 Alumina UNE 80217:91
 Contenido en sulfuros UNE EN 196-2

2.2.6.- Hormigones.

TOMA DE MUESTRAS DEL HORMIGON FRESCO, INCLUYENDO MUESTREO DEL HORMIGON, MEDIDA DEL ASIENTO DE CONO, FABRICACION DE HASTA 4 PROBETAS CILINDRICAS DE 15 X 30 CM CURADO, REFRENTADO Y ROTURA POR COMPRESION UNE 83300/84, 83301/84, 83303/84 Y 83304/84
 CURADO REFRENTADO Y ROTURA A COMPRESION DE UNA PROBETA DE HORMIGON NORMAS UNE 83301/84 Y 83304/84
 CURADO Y ROTURA A TRACCION INDIRECTA DE PROBETA CILINDRICA DE HORMIGON 83306/86 Y 83301/91
 FABRICACION DE HASTA TRES PROBETAS PRISMATICAS DE HORMIGON DE 15X15X60 CM INCLUYENDO

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	403/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



MUESTREO, MEDIDA DE CONSISTENCIA Y ROTURA A FLEXOTRACCION
UNE 833001/91 Y 83305/86
CURADO Y ROTURA A FLEXOTRACCION DE PROBETA PRISMATICA DE
HORMIGON UNE 83305/86 Y

83301/91

EXTRACCION DE TESTIGOS DE HORMIGON MEDIANTE SONDA,
ROTATIVA, TALLADO, REFRENTADO Y ROTURA A COMPRESION DE
DIAMETRO 75 MM Y LONGITUD 220 MM

UNE 83302/84,

83303/84 Y 83304/84

EXTRACCION DE TESTIGOS DE HORMIGON MEDIANTE SONDA
ROTATIVA, TALLADO, REFRENTADO Y ROTURA COMPRESION DE
DIAMETRO 100 MM Y LONGITUD 250 MM

UNE 83302/84,

83303/84 Y 83304/84

EXTRACCION DE TESTIGOS DE HORMIGON MEDIANTE SONDA
ROTATIVA, TALLADO, REFRENTADO Y ROTURA A COMPRESION DE
DIAMETRO 150 MM Y LONGITUD 350 MM

UNE 83302/84,

83303/84 Y 83304/84

CORTE, CURADO, REFRENTADO Y ROTURA A COMPRESION DE UN
TESTIGO DE HORMIGON UNE 83301/91,

83303/84 Y 83304/84

DETERMINACION DEL CONTENIDO DE CEMENTO DE UN HORMIGON
CURADO ASTM-C-1084/92

PRUEBA DE CARGA DE SUPERFICIE APROXIMADAMENTE 20 M2 1º
CICLO UNE 7457/86

PRUEBA DE CARGA DE SUPERFICIE APROXIMADAMENTE 20 M2 2º
CICLO UNE 7457/86

INCREMENTO POR M2 ADICIONAL EN PRUEBA DE CARGA UNE 7457/86

MEDIDA DE LA CONSISTENCIA DEL HORMIGON FRESCO :METODO DEL
CONO DE ABRAMS UNE 83313/90

DETERMINACION DEL CONTENIDO DE AIRE OCLUIDO EN UNA AMASADA
DE HORMIGON FRESCO METODO DE PRESION

UNE 83315/96

CURADO, REFRENTADO Y ENSAYO A COMPRESION DE UNA PROBETA
DE HORMIGON A 7 DIAS UNE 83301/91,

UNE83303/84 Y UNE 83304/84

CURADO, REFRENTADO Y ENSAYO A COMPRESION DE UNA PROBETA
DE HORMIGON A 28 DIAS UNE 83301/91,

UNE83303/84 Y UNE 83304/84

TOMA DE MUESTRAS, CONO Y FABRICACION DE 4 PROBETAS DE
HORMIGON UNE 83300/84, UNE

83301/91 Y UNE 83313/90

TOMA DE MUESTRAS, CONO Y FABRICACION DE 5 PROBETAS DE
HORMIGON UNE 83300/84, UNE

83301/91 Y UNE 83313/90

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	404/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DETERMINACION DE CLORUROS EN HORMIGONES ENDURECIDOS UNE 112010-94

DETERMINACION DE LA POROSIDAD DE UN HORMIGON ASTM-C642/90
DETERMINACION DE LA PROFUNDIDAD DE CARBONATACION EN HORMIGONES ENDURECIDOS Y PUESTOS EN OBRA UNE 112-011/94

DETERMINACION DE LA PERMEABILIDAD EN HORMIGONES UNE 83-310/90

DETERMINACION DE LA EXUDACION DE AGUA EN EL HORMIGON UNE 7142/58

DETERMINACION DE LA CONSISTENCIA DEL HORMIGON FRESCO: METODO VEBE UNE 83314/90

DETERMINACION DEL PESO DEL METRO CUBICO DE HORMIGON FRESCO UNE 7286/76

DETERMINACION DEL CONTENIDO, TAMAÑO MAXIMO CARACTERISTICO, Y MODULO GRANULOMETRICO DEL ARIDO GRUESO EN EL HORMIGON FRESCO UNE 7295/76-1 R

DETERMINACION DE LA DENSIDAD DEL HORMIGON ENDURECIDO UNE 83312/90

3. BASES GENERALES DEL CONTROL DE CALIDAD

3.1. Agentes del Control de Calidad

3.1.1.1. Dirección Facultativa

La Dirección Facultativa, en uso de sus atribuciones y actuando en nombre de la Propiedad, tendrá las siguientes obligaciones respecto al control:

- a) aprobar un programa de control de calidad para la obra, que desarrolle el plan de control incluido en el proyecto
- b) velar por el desarrollo y validar las actividades de control en los siguientes casos: control de recepción de los productos que se coloquen en la obra, control de la ejecución, y en su caso, control de recepción de otros productos que lleguen a la obra para ser transformados en las instalaciones propias de la misma.

La Dirección Facultativa podrá requerir también cualquier justificación adicional de la conformidad de los productos empleados en cualquier instalación industrial que suministre productos a la obra. Asimismo, podrá decidir la realización de comprobaciones, tomas de muestras, ensayos o inspecciones sobre dichos productos antes de ser transformados.

3.1.1.2. Laboratorios de control

Los ensayos que se efectúen para comprobar la conformidad de los productos a su recepción en la obra en cumplimiento de esta Instrucción, serán encomendados a laboratorios privados o públicos con capacidad suficiente e independiente del resto de los agentes que intervienen en la obra. Esta independencia no será condición necesaria en el caso de laboratorios perteneciente a la Propiedad.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	405/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Los laboratorios privados deberán justificar su capacidad mediante su acreditación obtenida conforme al Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre para los ensayos correspondientes, o bien, mediante la acreditación que otorgan las Administraciones Autonómicas en las áreas de hormigón y su inclusión en el registro general establecido por el Real Decreto 1230/1989, de 13 de octubre.

Podrán emplearse también laboratorios de control con capacidad suficiente y perteneciente a cualquier Centro Directivo de las Administraciones Públicas con competencias en el ámbito de la edificación o de la obra pública.

En el caso de que un laboratorio no pudiese realizar con sus medios alguno de los ensayos establecidos para el control, podrá subcontratarlo a un segundo laboratorio, previa aprobación de la Dirección Facultativa, siempre que éste último pueda demostrar una independencia y una capacidad suficiente de acuerdo con lo indicado en este artículo. En el caso de laboratorios situados en obra, deberán estar ligados a laboratorios que puedan demostrar su capacidad e independencia conforme a lo indicado en los párrafos anteriores de este apartado, que los deberán integrar en sus correspondientes sistemas de calidad.

3.2. Criterios del Control

La **Dirección Facultativa**, en representación de la **Propiedad**, deberá efectuar las comprobaciones de control suficientes que le permitan asumir la conformidad de las unidades de obra en relación con los requisitos básicos para los que ha sido concebida y proyectada.

Durante la ejecución de las obras, la **Dirección Facultativa** realizara los controles siguientes:

_ **CONTROL DE RECEPCIÓN:** control de la conformidad de los productos que se suministren a la obra,

_ **CONTROL DE LA EJECUCIÓN**

_ **CONTROL DE LA OBRA TERMINADA.**

Este Anejo contempla una serie de comprobaciones que permiten desarrollar los controles anteriores. No obstante, la Dirección Facultativa podrá también optar, por:

_ otras alternativas de control siempre que demuestre, bajo su supervisión y responsabilidad, que son equivalentes y no suponen una disminución de las garantías para el usuario:

_ un sistema de control equivalente que mejore las garantías mínimas para el usuario establecidas por el articulado, por ejemplo mediante el empleo de materiales, productos y procesos en posesión de distintivos de calidad oficialmente reconocidos.

En cualquier caso, debe entenderse que las decisiones derivadas del control están condicionadas al buen funcionamiento de la obra durante su período de vida útil definido en el proyecto.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	406/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El coste del control de recepción se ha incluido en el proyecto como capítulo independiente del presupuesto general de la obra, y se adjunta en el último apartado del presente anejo la valoración de los ensayos.

3.2.1.- Control de la Recepción

El control de recepción tiene por objeto comprobar las características técnicas mínimas exigidas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen de forma permanente en el edificio proyectado, así como sus condiciones de suministro, las garantías de calidad y el control de recepción. Durante la construcción de las obras el director de la ejecución de la obra realizará los siguientes controles:

3.2.1.1. Control de la documentación de los suministros

Los suministradores entregarán al constructor, quien los facilitará al director de la ejecución de la obra, los documentos de identificación del producto exigidos por la normativa de obligado cumplimiento y, en su caso, por el proyecto o por la dirección facultativa. Esta documentación comprenderá, al menos, los siguientes documentos:

Los documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado.

El certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física.

Los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, incluida la documentación correspondiente al marcado CE de los productos de construcción, cuando sea pertinente, de acuerdo con las disposiciones que sean transposición de las Directivas Europeas que afecten a los productos suministrados.

3.2.1.2 Control mediante distintivos de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad

El suministrador proporcionará la documentación precisa sobre:

_ Los distintivos de calidad que ostenten los productos, equipos o sistemas suministrados, que aseguren las características técnicas de los mismos exigidas en el proyecto y documentará, en su caso, el reconocimiento oficial del distintivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.3 del capítulo 2 del CTE.

_ Las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.5 del capítulo 2 del CTE, y la constancia del mantenimiento de sus características técnicas.

El director de la ejecución de la obra verificará que esta documentación es suficiente para la aceptación de los productos, equipos y sistemas amparados por ella.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	407/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.2.1.2. Control mediante ensayos

Para verificar el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE puede ser necesario, en determinados casos, realizar ensayos y pruebas sobre algunos productos, según lo establecido en la reglamentación vigente, o bien según lo especificado en el presente proyecto u ordenados por la dirección facultativa.

La realización de este control se efectuará de acuerdo con los criterios establecidos en el proyecto o indicados por la dirección facultativa sobre el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo y las acciones a adoptar.

3.2.2.- Control de Ejecución

Durante la construcción, el director de la ejecución de la obra controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa. En la recepción de la obra ejecutada pueden tenerse en cuenta las certificaciones de conformidad que ostenten los agentes que intervienen, así como las verificaciones que, en su caso, realicen las entidades de control de calidad de la edificación.

Se comprobará que se han adoptado las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

En el control de ejecución de la obra se adoptarán los métodos y procedimientos que se contemplen en las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores, previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del presente proyecto.

3.2.3.- Control de la Obra Terminada

Con el fin de comprobar las prestaciones finales del edificio en la obra terminada deben realizarse las verificaciones y pruebas de servicio establecidas en el proyecto o por la dirección facultativa y las previstas en el CTE y resto de la legislación aplicable.

3.3. Plan y programa de control del Constructor

Antes de iniciar las actividades de control en la obra, la Dirección Facultativa aprobará un programa de control, preparado de acuerdo con el plan de control definido en el proyecto, y considerando el plan de obra del Constructor. El programa de control contemplará, al menos, los siguientes aspectos:

a) la identificación de productos y procesos objeto de control, definiendo los correspondientes lotes de control y unidades de inspección, describiendo para cada caso las comprobaciones a realizar y los criterios a seguir en el caso de no conformidad;

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	408/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- b) la previsión de medios materiales y humanos destinados al control con identificación, en su caso, de las actividades a subcontratar;
- c) la programación del control, en función del procedimiento de autocontrol del Constructor y el plan de obra previsto para la ejecución por el mismo;
- d) la designación de la persona encargada de las tomas de muestras, en su caso; y
- e) el sistema de documentación del control que se empleará durante la obra.

3.4. Relación entre el plan de calidad y el proyecto.

En caso de contradicción entre lo expresado en el Plan de Control y los diversos documentos que integran el proyecto, tendrá prioridad lo establecido en el proyecto.

De este criterio general se exceptúa la intensidad de ensayos, en la cual, a efectos de control, prevalecerá lo establecido en el presente documento, salvo instrucciones en contrario del Director de Obra.

AQUELLOS ENSAYOS O CONTROLES QUE CAREZCAN DE NORMATIVA ESPECÍFICA, SE DESARROLLARÁN SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL PROYECTO O SEGÚN LAS INDICACIONES DE LA DIRECCIÓN DE OBRA.

4. PLAN DE CONTROL DE LAS OBRAS

Para cada unidad de obra se especifica los controles a realizar, detallando los ensayos específicos propuestos.

4.1. Excavaciones.

EXCAVACIONES EN DESMONTE

En las líneas generales los trabajos consistirán en:

- Supervisión de la realización de los desmontes, control del envío a vertedero de materiales inadecuados y verificación de las medidas de restitución del paisaje.
- Ensayos de identificación para determinar posibles empleos del material excavado.

Las normativas a seguir para el control de estas unidades se expresan en los Cuadros siguientes:

4.1.1.- Identificación de Materiales

ENSAYOS NORMATIVA CADENCIA

- Preparación de muestras NLT-101 - -
- Granulometría NLT-104 5.000 -
- Límites de Atterberg NLT-105/106 5.000 -
- Equivalente de arena NLT-113 2.500 -
- Próctor Normal NLT-108 2.500 -
- C.B.R. Laboratorio NLT-111 10.000 -

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	409/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.1.2.- Control de Compactación

ENSAYOS NORMATIVA CADENCIA

m₂ m₃

% Humedad natural * 1.000 -

Densidad in situ * 1.000 -

(*) Las densidades in situ y el % de humedad natural se realizarán mediante el método de isótopos radiactivos.

4.2. Rellenos.

Suelos:

El control se centrará exclusivamente sobre las características del material.

La normativa a emplear en el control será la descrita en el apartado siguiente.

Rellenos localizados:

Los aspectos a controlar serán los mismos que para los terraplenes, si bien los aspectos geométricos se limitarán en este caso a la cota final.

Los controles se basarán fundamentalmente en los siguientes aspectos:

- Características de los materiales de relleno a emplear.
- Procedimiento de ejecución, de modo que se eviten posibles daños a los tubos, o se induzcan defectos en la obra debido a una mala utilización de la maquinaria, en su caso.
- Control de compactación.

Los ensayos a realizar son los siguientes:

4.2.1.- Identificación de Materiales

ENSAYOS NORMATIVA CADENCIA

m₂ m₃

Preparación de muestras NLT -101 - -

Granulometría NLT-104 5.000 -

Límites de Atterberg NLT-105/106 5.000 -

Equivalente de arena NLT-113 2.500 -

Próctor Normal NLT-107 2.500 -

C.B.R. Laboratorio NLT-111 10.000 -

Materia orgánica NLT-117 - -

CONTROL DE COMPACTACIÓN

ENSAYOS NORMATIVA CADENCIA

m₂ m₃

% Humedad natural * 1.000 100

Densidad in situ * 1.000 100

(*) Las densidades in situ y el % de humedad natural se realizarán mediante el método de isótopos radiactivos.

4.3. Betunes asfálticos modificados con polímeros

4.3.1.- Control del suministro

Cada cisterna de betún asfáltico modificado con polímeros que llegue a obra irá acompañada de un albarán, una hoja de características con los resultados de los análisis y ensayos correspondientes a la producción a la que pertenezca la

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	410/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



cisterna suministrada y un certificado de garantía de calidad que exprese el cumplimiento de las especificaciones exigidas al tipo de betún asfáltico modificado con polímeros suministrado, de acuerdo con la tabla 215.1.

Si el fabricante tuviera para este producto certificado acreditativo del cumplimiento de las especificaciones obligatorias de este artículo y/o documento acreditativo de la homologación de la marca, sello o distintivo de calidad, según lo indicado en el apartado 215.7 del presente artículo, y lo hiciera constar en el albarán, no precisará acompañar el certificado de garantía de calidad.

El albarán contendrá explícitamente los siguientes datos:

- _ Nombre y dirección de la empresa suministradora.
- _ Fecha de fabricación y de suministro.
- _ Identificación del vehículo que lo transporta.
- _ Cantidad que se suministra.
- _ Denominación comercial, si la hubiese, y tipo de betún asfáltico modificado con polímeros suministrado, de acuerdo con la denominación especificada en el presente artículo.
- _ Nombre y dirección del comprador y del destino.
- _ Referencia del pedido.

En su caso, certificado acreditativo del cumplimiento de las especificaciones obligatorias de este artículo y/o documento acreditativo del reconocimiento de la marca, sello o distintivo de calidad, según lo indicado en el apartado 215.7 del presente artículo.

La hoja de características contendrá explícitamente, al menos:

- _ Referencia del albarán de la cisterna.
- _ Denominación comercial, si la hubiese, y tipo de betún asfáltico modificado con polímeros suministrado, de acuerdo con la denominación especificada en el presente artículo.
- _ Valores de penetración a veinticinco grados Celsius (25 °C), según la norma NLT-124, punto de reblandecimiento (anillo y bola), según la norma NLT-125, y recuperación elástica, según la norma NLT-329.

A juicio del Director de las Obras se podrán exigir, además, los siguientes datos:

- _ La curva de peso específico en función de la temperatura.
- _ La temperatura recomendada para el mezclado.
- _ La temperatura máxima de calentamiento.
- _ Los valores del resto de las características especificadas por el Pliego o del Director de las obras, que deberán ser aportados por el suministrador en un plazo no superior a siete (7) días.

4.3.2.- Ensayos

De cada cisterna de betún asfáltico modificado con polímeros que llegue a la obra se tomarán dos (2) muestras de, al menos, un kilogramo (1 kg), según la NLT-121, en el momento del trasvase del material de la cisterna al tanque de almacenamiento.

Sobre una de las muestras se realizarán los siguientes ensayos:

Determinación de la penetración, según la NLT-124.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	411/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto de reblandecimiento, según la NLT-125.

Recuperación elástica, según la NLT-329.

Y la otra se conservará hasta el final del período de garantía.

En cualquier caso, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares o el Director de las Obras podrán fijar otro criterio para el control de recepción de las cisternas.

4.4. Emulsiones bituminosas modificadas con polímeros

4.4.1.- Control del suministro

Cada cisterna de emulsión bituminosa modificada con polímeros que llegue a obra irá acompañada de un albarán, una hoja de características con los resultados de los análisis y ensayos correspondientes a la producción a la que pertenezca la cisterna suministrada y un certificado de garantía de calidad que exprese el cumplimiento de las especificaciones exigidas al tipo de emulsión bituminosa modificada con polímeros suministrado, de acuerdo con la tabla 216.1.

Si el fabricante tuviera para este producto certificado acreditativo del cumplimiento de las especificaciones obligatorias de este artículo y/o documento acreditativo de la homologación de la marcha, sello o distintivo de calidad, según lo indicado en el apartado 216.7 del presente artículo, y lo hiciera constar en el albarán, no precisará acompañar el certificado de garantía de calidad.

El albarán contendrá explícitamente los siguientes datos;

- _ Nombre y dirección de la empresa suministradora.
- _ Fecha de fabricación y de suministro.
- _ Identificación del vehículo que lo transporta.
- _ Cantidad que se suministra.
- _ Denominación comercial, si la hubiese, y tipo de emulsión bituminosa modificada con polímeros suministrado, de acuerdo con la denominación especificada en el presente artículo.
- _ Nombre y dirección del comprador y del destino.
- _ Referencia del pedido.
- _ En su caso, certificado acreditativo del cumplimiento de las especificaciones obligatorias de este artículo y/o documentos acreditativos del reconocimiento de la marca, sello o distintivo de calidad, según lo indicado en el apartado 216.7 del presente artículo.

La hoja de características contendrá explícitamente, al menos:

- _ Referencia del albarán de la cisterna.
- _ Denominación de la emulsión modificada con polímeros.
- _ Denominación comercial, si la hubiese, y tipo de emulsión bituminosa modificada con polímeros suministrado, de acuerdo con la denominación especificada en el presente artículo.
- _ Valores de los ensayos sobre el residuo por evaporación, según la NLT-147, de penetración, según la NLT-124, punto de reblandecimiento, según la NLT-125, y recuperación elástica, según la NLT-329.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	412/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.4.2.- Ensayos

De cada cisterna de emulsión bituminosa modificada con polímeros que llegue a la obra se tomarán dos (2) muestras de, al menos, un kilogramo (1 kg), según la NLT-121, en el momento del trasvase del material de la cisterna al tanque de almacenamiento.

Sobre el residuo por evaporación, según la NLT-147, de una de las muestras se realizarán los siguientes ensayos:

Determinación de su penetración, según la NLT-124.

Punto de reblandecimiento, según la NLT-125.

Recuperación elástica, según la NLT-329.

Y la otra se conservará durante al menos quince (15) días para realizar ensayos de contraste si fueran necesarios.

En cualquier caso, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares o el Director de las Obras podrán fijar otro criterio para el control de recepción de las cisternas.

4.5. Estructuras de hormigón armado.

Hormigones: Contempla aspectos generales comunes a la fabricación de hormigones, por que los controles que se exponen son comunes tanto a los hormigones in situ como los incluidos en todos los elementos prefabricados y en todas aquellas unidades de obra en las que se emplea el hormigón para su ejecución.

Control de materiales:

El control se extenderá a todos los materiales que se empleen en la fabricación y se hará de acuerdo con la siguiente normativa:

**CONTROL DE COMPONENTES DEL HORMIGÓN
ENSAYOS NORMATIVA CADENCIA (t) ANTES INICIO DURANTE LAS
OBRAS
CEMENTOS***

Toma de muestras UNE 80401 - -

Pérdida al fuego UNE 80215 1 3

Residuo insoluble UNE 80224-80221 1 3

Trióxido de azufre UNE 80222 1 3

Cloruros UNE 80240 1 3

Principio y fin de fraguado UNE 80102 1 3

Expansión Le Chatelier UNE 80103 1 3

Resistencia mecánica UNE 80101 1 3

AGUA**

Toma de muestras UNE 7236 1 -

Exponente de hidrógeno UNE 7234 1 -

Sulfatos UNE 7131 1 -

Ión cloruro UNE 7178 1 -

Hidratos de carbono UNE 7132 1 -

Sustancias orgánicas solubles en éter UNE 7235 1 -

ÁRIDOS***

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	413/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Toma de muestras UNE 80401 - -
 Preparación de muestras NLT-101 - -
 Granulometría UNE 7139 1 3
 Terrones de arcilla UNE 7133 1 4
 Partículas blandas UNE 7134 1 4
 Material retenido por el tamiz 0.063
 UNE 7050 y flota en líquido P.E.2
 UNE 7244 1 2
 Compuestos de azufre UNE 83120 1 2
 Materia orgánica UNE 7082 1 4
 Equivalente de arena UNE 83131 1 3
 Azul de metileno UNE 83130 1 -
 Reactividad UNE 7137 1 -
 Friabilidad de la arena UNE 83115 1 -
 Resistencia al desgaste UNE 83116 1 2

ENSAYOS NORMATIVA CADENCIA (t) ANTES INICIO DURANTE LAS OBRAS

Absorción de agua por los áridos UNE 8113-83134 1 2
 Ataque al sulfato NLT-158 1 -
 Coeficiente de forma UNE 7238 1 2
 Dosificación teórica - 1 -
 Ensayos característicos - 1 -
 Tarado de básculas - 1 3

(*) Se supone sólo dos tipos de cemento

(**) Se supone un sólo tipo de agua

(***) Se supone que en la realización del hormigón tenemos láminas en dos áridos.

4.5.1.- Estudio de dosificaciones:

El Control de obra colaborará con la Oficina Técnica y la Jefatura de Obra en el estudio de las dosificaciones para cada tipo de hormigón a emplear, definiendo las fórmulas de trabajo.

Ensayos previos del hormigón:

Estos ensayos se realizarán en el laboratorio antes de comenzar las obras en cada una de las dosificaciones que se vayan a emplear para cada tipo de hormigón.

Por cada dosificación se harán cuatro amasadas y de cada una de ellas harán las pruebas con la siguiente normativa:

ENSAYO NORMATIVA FRECUENCIA

Fabricación y conservación de probetas UNE 83301 4 x 3
 Refrentado de probetas con mortero de azufre UNE 83303 4 x 3
 Rotura a compresión UNE 83304 4 x 3

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	414/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ensayos característicos del hormigón:

El laboratorio realizará los ensayos perceptivos para comprobar, antes de la realización del hormigonado, que la resistencia característica real del hormigón que se va a colocar en obra no es menor que la de proyecto.

Se harán tres probetas de seis amasadas diferentes de cada tipo de hormigón, en las que se realizarán los mismos ensayos definidos en el apartado anterior.

Ensayos de control del hormigón:

Estos ensayos se realizarán a lo largo de toda la obra para comprobar que la Resistencia característica del hormigón en obra es igual o superior a la de proyecto.

El control se hará por medio de probetas al nivel que se indique en los planos del proyecto y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (P.P.T.P.) para cada unidad de obra.

CONTROL DE RESISTENCIA

RESISTENCIA CARACTERÍSTICA DE HORMIGÓN CADENCIA POR TIPO DE ESTRUCTURA

ELEMENTOS COMPRIMIDOS ELEMENTOS A FLEXIÓN SIMPLE

LOTE (m³) LOTE (m³)

fck > 30 50 2 100 2

fck < 30 50 6 100 6

Los ensayos se realizarán aplicando la siguiente normativa:

- _ UNE 83300 Ensayos de hormigón fresco.
- _ UNE 83301 Ensayos de hormigón, fabricación y conservación de probetas.
- _ UNE 83303 Ensayos de hormigón: refrentado en probetas con mortero de azufre.
- _ UNE 83304 Ensayos de hormigón: rotura a compresión.

Además, se determinará la consistencia mediante el cono de Abrams, de acuerdo con la norma UNE 83313/87, en los siguientes casos:

- _ Siempre que se acriquen probetas.
- _ En los casos previstos de la Instrucción EHE.
- _ Cuando lo ordene la Dirección de obra.

4.6. Elementos prefabricados

El control se basará en:

_ Comprobación de la calidad de los materiales recibidos en obra, que deberán ajustarse a lo establecido en el Pliego o a las muestras aprobadas por el Control de Obra.

_ Supervisión de las condiciones de almacenamiento.

_ Supervisión de la colocación y acabados.

Si la prefabricación se efectúa en obra, los controles a realizar serán los descritos en el empleo de hormigones.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	415/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ANEXO DE URBANIZACIÓN.
DOCUMENTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.
ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIO LIBRE ENTRE LA
CALLE CASTILLEJOS Y CALLE CASTILLEJOS**

ANEXO 4
ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

JOSÉ D. ACOSTA MATOS

MARZO 2022

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	416/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

**PROYECTO/OBRA: ANEXO DE URBANIZACIÓN.
DOCUMENTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN
ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIO LIBRE ENTRE LA CALLE
CASTILLEJOS Y CALLE SIMANCAS
ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD**

En consonancia con el R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, se adjunta al presente proyecto de ejecución el preceptivo ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL (TOMO 3) realizado por la SOCIEDAD CONSTRUCCIONES ACOSTA MATOS S.A a tal efecto.

Las Palmas de Gran Canaria, Marzo 2022

EL ARQUITECTO
AUTOR DEL PROYECTO

José D. Acosta Matos

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	417/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1. OBJETO DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

1.1. ANTECEDENTES.

El presente Estudio Básico de Seguridad y Salud en el Trabajo corresponde al proyecto de obras ordinarias de urbanización. Acondicionamiento de Espacio Libre entre la calle Castillejos y calle Vergara. En él se establecen los planteamientos con respecto a la previsión de riesgos de accidentes y enfermedades profesionales, determinándose las medidas preventivas necesarias en los trabajos de instalación, montaje, reparación, conservación y mantenimiento, así como el indicar las pautas a seguir para la realización de las instalaciones preceptivas de los servicios sanitarios y comunes durante la construcción de la obra y según el número de trabajadores que vayan a utilizarlos.

Por lo que se detallarán los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o que se prevea su utilización, identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando a tal efecto las medidas técnicas necesarias para ello; relación de los riesgos laborales que no puedan eliminarse, conforme a lo señalado anteriormente, especificando las medidas preventivas y las protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir dichos riesgos valorando su eficacia, en especial cuando se pongan medidas alternativas.

En definitiva, servirá para marcar las directrices básicas a la empresa constructora para llevar a cabo sus obligaciones en materia de prevención de riesgos profesionales, bajo el control del Coordinador de Seguridad y Salud, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Se deberá de informar a todo el personal que trabaje en la obra sobre las medidas de seguridad contenidas en el presente estudio, así como de las contenidas en el posterior Plan de Seguridad y Salud antes de su puesta en marcha.

1.2. PROMOTOR DE LA OBRA.

El Promotor de la obra es la empresa ALMACENES GUANARTEME S.L.

1.3. PROYECTISTAS DE LA OBRA.

El proyectista de la obra es: D. José D. Acosta Matos

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

Se trata del acondicionamiento espacio libre entre la calle Castillejos y la calle Simancas, T.M. de Las Palmas de Gran Canaria.

2.1. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA.

Con las obras proyectadas en el presente proyecto se pretende actuar en el espacio libre para dotarlo de red de drenaje, canalizaciones de baja tensión, alumbrado público, telefonía y dejar una red de reserva. Se pavimentará y equipará con todo lo necesario para su disfrute sin discriminación.

2.2. PRESUPUESTO DE CONTRATA.

Se trata de una obra cuyo presupuesto, asciende a la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (150.894,54 €)**.

2.3. DURACIÓN ESTIMADA Y Nº MÁXIMO DE TRABAJADORES.

Se calcula factible su realización en un plazo de TRES (3) meses, con una media de 4 operarios durante la ejecución de la misma.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	418/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2.4. VOLUMEN DE MANO DE OBRA ESTIMADO.

Establecer el volumen de mano de obra estimada, entendiéndose por tal, la suma de los días de trabajo del total de los trabajadores de la obra. Estimándose en 400 jornadas aproximadamente.

2.5. EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA.

Las obras se encuentran emplazadas en el Distrito Isleta-Puerto-Guanarteme en el Municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

2.6. UNIDADES CONSTRUCTIVAS QUE COMPONEN LA OBRA.

- Colocación y relleno de tuberías para saneamiento, canalización de alumbrado público, telefonía y abastecimiento de aguas que afectan al espacio libre
- Encofrado y hormigonado de pozos.
- Restitución de aceras a base de hormigón y loseta hidráulica
- Pequeñas obras de fábrica, elementos de recogida superficial de escorrentías, en reposición de servicios, arquetas, rejillas, bordillos, etc.

3. RECURSOS CONSIDERADOS.**3.1. MATERIALES.**

Cables, mangueras eléctricas, tubos de conducción (corrugados, rígidos, blindados, etc.), cajetines, regletas, anclajes, presa cables, paramentas, cuadros, bandejas, soportes, grapas, abrazaderas, accesorios, , Chapas metálicas, Grapas y tornillería, Disolventes, desengrasantes, desoxidantes, Tuberías en distintos materiales (cobre, hierro, PVC) y accesorios, Estopas, teflones, Grapas y tornillería, Siliconas, pegamentos, cementos químicos. Tubería de Fundición Dúctil, Hormigones, morteros, material entibado, tierra, restos de antiguas construcciones y servicios, aguas subterráneas.

3.2. ENERGÍA Y FLUÍDOS.

Agua, Electricidad, Combustibles líquidos (gasoil, gasolina), esfuerzo humano, Combustibles gaseosos y comburentes (butano, propano).

3.3. MANO DE OBRA.

Responsable técnico a pie de obra, mando intermedio, oficiales y peones por cada oficio.

3.4. HERRAMIENTAS.

Eléctricas portátiles: esmeriladora radial para metales, taladradora, martillo picador eléctrico, multímetro, chequeador portátil de la instalación, sierra manual de disco.
Herramientas neumáticas portátiles: martillo picador neumático, gatos hidráulicos. Herramientas de combustión: pistola fijadora de clavos, equipo de soldadura de propano o butano.
Herramientas de mano: cuchilla, tijera, destornilladores, martillos, pelacables, cizalla cortacables, sierra de arco para metales, caja completa de herramientas dieléctricas homologadas, reglas, escuadras, nivel, maza y cuña, maceta, escoplo, puntero y martillo, pico, pala, etc.
Herramientas de tracción: ternaes, trócolas y poleas.

3.5. MAQUINARIA.

Motores eléctricos, sierra de metales, grúa, cabrestante. Soldadura con Lamparilla (Equipo de soldadura de propano o butano). Cortadora de tubos. Sierra de arco para metales. Sierra de arco y serrucho para PVC. Palancas. Caja completa de herramientas de fontanero. Reglas, escuadras, nivel, plomada. Ternaes, trócolas y poleas. Terraja. Curvadora de tubos. Cizallas. Retro-excavadoras, tractores, camiones de transporte. Extendedora productos bituminosos, dumper y pequeñas compactadoras.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	419/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.6. MEDIOS AUXILIARES.

Andamios de estructura tubular móvil, andamios colgantes, andamio de borriquetta, banqueta aislante, alfombra aislante, lona aislante de apantallamiento, puntales, caballetes, redes, cuerdas, toldos, escaleras de mano, cestas, señales de seguridad, vallas, balizas de advertencia de señalización de riesgos y letreros de advertencia a terceros. Grúas. Cabrestante. Montacargas. Señales de seguridad, vallas y balizas de advertencia e indicación de riesgos. Letreros de advertencia a terceros.

3.7. MEDIOS AUXILIARES.

Contenedores de escombros y camiones de transporte a vertedero, sacos textiles para evacuación de escombros, camiones con cajas basculantes.

4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE RIESGOS.

Identificar los factores de riesgo, los riesgos de accidente de trabajo y/o enfermedad profesional derivados de los mismos, procediendo a su posterior evaluación, de manera que sirva de base a la posterior planificación de la acción preventiva en la cual se determinarán las medidas y acciones necesarias para su corrección (Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales).

Tras el análisis de las características de la instalación y del personal expuesto a los riesgos se han determinado los riesgos que afectan al conjunto de la obra, a los trabajadores de una sección o zona de la obra y a los de un puesto de trabajo determinado.

La metodología utilizada en el presente informe consiste en identificar el factor de riesgo y asociarle los riesgos derivados de su presencia. En la identificación de los riesgos se ha utilizado la lista de "Riesgos de accidente y enfermedad profesional", basada en la clasificación oficial de formas de accidente y en el cuadro de enfermedades profesionales de la Seguridad Social.

Para la evaluación de los riesgos se utiliza el concepto "Grado de Riesgo" obtenido de la valoración conjunta de la probabilidad de que se produzca el daño y la severidad de las consecuencias del mismo.

Se han establecido cinco niveles de grado de riesgo de las diferentes combinaciones de la probabilidad y severidad, las cuales se indican en la tabla siguiente:

GRADO DE RIESGO		SEVERIDAD		
		Alta	Media	Baja
PROBABILIDAD	Alta	<i>Muy Alto</i>	<i>Alto</i>	<i>Moderado</i>
	Media	<i>Alto</i>	<i>Moderado</i>	<i>Bajo</i>
	Baja	<i>Moderado</i>	<i>Bajo</i>	<i>Muy Bajo</i>

La probabilidad se valora teniendo en cuenta las medidas de prevención existentes y su adecuación a los requisitos legales, a las normas técnicas y a los objetos sobre prácticas correctas. La severidad se valora en base a las más probables consecuencias de accidente o enfermedad profesional.

Los niveles bajo, medio y alto de severidad pueden asemejarse a la clasificación A, B y C de los peligros, muy utilizada en las inspecciones generales:

Severidad:

- (Alto) Peligro Clase A: condición o práctica capaz de causar incapacidad permanente, pérdida de la vida y/o una pérdida material muy grave.

- (Medio) Peligro Clase B: condición o práctica capaz de causar incapacidades transitorias y/o pérdida material grave.

- (Bajo) Peligro Clase C: condición o práctica capaz de causar lesiones leves no incapacitantes, y/o una pérdida material leve.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	420/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Probabilidad:

- Alta: Cuando la frecuencia posible estimada del daño es elevada.
- Media: Cuando la frecuencia posible estimada es ocasional.
- Baja: Cuando la ocurrencia es rara. Se estima que puede suceder el daño pero es difícil que ocurra.

4.1. PLANIFICACIÓN DE LA ACCIÓN PREVENTIVA.

Tras el análisis de las características de los trabajos y del personal expuesto a los riesgos se establecen las medidas y acciones necesarias para llevarse a cabo por parte de la empresa instaladora, para tratar cada uno de los riesgos de accidente de trabajo y/o enfermedad profesional detectados. (Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales).

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	421/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



EVALUACIÓN DE RIESGOS

ACTIVIDAD: INSTALACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO.

RIESGOS	PROBABILIDAD				SEVERIDAD			EVALUACIÓN
	A	M	B	N/P	A	M	B	
01.- Caídas de personas a distinto nivel	X				X			ALTO
02.- Caídas de personas al mismo nivel		X			X			MODERADO
03.- Caídas de objetos por desplome o derrumbamiento	X				X			MUY ALTO
04.- Caídas de objetos en manipulación		X				X		BAJO
05.- Caídas de objetos desprendidos			X		X			MODERADO
06.- Pisadas sobre objetos		X				X		BAJO
07.- Choque contra objetos inmóviles		X				X		BAJO
08.- Choque contra objetos móviles			X		X			MODERADO
09.- Golpes por objetos y herramientas		X				X		BAJO
10.- Proyección de fragmentos o partículas		X				X		MODERADO
11.- Atrapamiento por o entre objetos		X			X			ALTO
12.- Atrapamiento por vuelco de máquinas, tractores o vehículos		X			X			ALTO
13.- Sobreesfuerzos		X				X		MODERADO
14.- Exposición a temperaturas ambientales extremas				X				NO PROCEDE
15.- Contactos térmicos			X			X		BAJO
16.- Exposición a contactos eléctricos			X		X			MODERADO
17.- Exposición a sustancias nocivas	X					X		ALTO
18.- Contactos sustancias cáusticas y/o corrosivas			X			X		BAJO
19.- Exposición a radiaciones		X				X		BAJO
20.- Explosiones			X		X			MODERADO
21.- Incendios			X		X			MODERADO
22.- Accidentes causados por seres vivos				X				NO PROCEDE
23.- Atropello o golpes con vehículos		X			X			ALTO
24.- E.P. producida por agentes químicos			X			X		BAJO
25.- E.P. infecciosa o parasitaria	X					X		ALTO

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	422/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



26.- E.P. producida por agentes físicos		X				X	BAJO
27.- Enfermedad sistémica			X				NO PROCEDE
28.- Otros			X				NO PROCEDE

GESTIÓN DE RIESGO - PLANIFICACIÓN PREVENTIVA

ACTIVIDAD: INSTALACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO.

RIESGOS	MEDIDAS DE CONTROL	FORMACION E INFORMACION	NORMAS DE TRABAJO	RIESGO CONTROLADO
01.- Caídas de personas a distinto nivel	Protecciones colectivas y E.P.I.	X	X	X
02.- Caídas de personas al mismo nivel	Orden y limpieza.	X	X	X
03.- Caídas de objetos por desplome o derrumbamiento	Protecciones colectivas.	X	X	X
04.- Caídas de objetos en manipulación	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X	X
05.- Caídas de objetos desprendidos	Protecciones colectivas.	X	X	X
06.- Pisadas sobre objetos	Orden y limpieza.	X	X	X
07.- Choque contra objetos inmóviles	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X	X
08.- Choque contra objetos móviles	Protecciones colectivas.	X	X	X
09.- Golpes por objetos y herramientas	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X	X
10.- Proyección de fragmentos o partículas	Gafas o pantallas de seguridad.	X	X	X
11.- Atrapamiento por o entre objetos		X	X	X
12.- Atrapamiento por vuelco de máquinas, tractores o vehículos.	Manejo correcto.	X	X	X
13.- Sobreesfuerzos	Limitación de pesos y levantamiento correcto	X	X	X
14.- Exposición a temperaturas ambientales extremas				X
15.- Contactos térmicos	E.P.I. y normas de seguridad	X	X	X
16.- Exposición a contactos eléctricos	R.E.B.T. y E.P.I.	X	X	X

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	423/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



17.- Exposición a sustancias nocivas	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X		X
18.- Contactos sustancias cáusticas y/o corrosivas	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X		X
19.- Exposición a radiaciones	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X		X
20.- Explosiones	Prohibición de hacer fuego y fumar.	X	X		X
21.- Incendios	Prohibición de hacer fuego y fumar.	X	X		X
22.- Accidentes causados por seres vivos				X	
23.- Atropello o golpes con vehículos	Normas de circulación y pasillo de seguridad.	X	X		X
24.- E.P. producida por agentes químicos	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X		X
25.- E.P. infecciosa o parasitaria	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X		X
26.- E.P. producida por agentes físicos	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X		X
27.- Enfermedad sistémica				X	
28.- Otros				X	
				SI	NO

Observaciones:

- Correcta instalación según normas U.N.E.
- El personal empleado será específico en cada oficio.
- Apilamiento correcto de los materiales.
- Comprobación periódica de los medios auxiliares, máquinas y herramientas.
- Máquinas, herramientas portátiles, etc. de doble aislamiento.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	424/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



EVALUACIÓN DE RIESGOS

ACTIVIDAD: OBRA CIVIL

RIESGOS	PROBABILIDAD				SEVERIDAD			EVALUACIÓN
	A	M	B	N/P	A	M	B	
01.- Caídas de personas a distinto nivel	X					X		ALTO
02.- Caídas de personas al mismo nivel		X				X		MODERADO
03.- Caídas de objetos por desplome o derrumbamiento	X				X			MUY ALTO
04.- Caídas de objetos en manipulación		X					X	BAJO
05.- Caídas de objetos desprendidos			X		X			MODERADO
06.- Pisadas sobre objetos		X					X	BAJO
07.- Choque contra objetos inmóviles		X					X	BAJO
08.- Choque contra objetos móviles		X			X			ALTO
09.- Golpes por objetos y herramientas		X					X	BAJO
10.- Proyección de fragmentos o partículas		X				X		MODERADO
11.- Atrapamiento por o entre objetos		X			X			ALTO
12.- Atrapamiento por vuelco de máquinas, tractores o vehículos		X			X			ALTO
13.- Sobreesfuerzos		X				X		MODERADO
14.- Exposición a temperaturas ambientales extremas				X				NO PROCEDE
15.- Contactos térmicos			X				X	BAJO
16.- Exposición a contactos eléctricos			X		X			MODERADO
17.- Exposición a sustancias nocivas	X					X		ALTO
18.- Contactos sustancias cáusticas y/o corrosivas			X			X		BAJO
19.- Exposición a radiaciones			X			X		BAJO
20.- Explosiones			X		X			MODERADO
21.- Incendios			X		X			MODERADO
22.- Accidentes causados por seres vivos				X				NO PROCEDE
23.- Atropello o golpes con vehículos		X			X			ALTO
24.- E.P. producida por agentes químicos			X				X	BAJO
25.- E.P. infecciosa o parasitaria	X					X		ALTO
26.- E.P. producida por agentes físicos		X					X	BAJO

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	425/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



27.- Enfermedad sistemática				X				NO PROCEDE
28.- Otros				X				NO PROCEDE

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	426/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



GESTIÓN DE RIESGO – PLANIFICACIÓN PREVENTIVA

ACTIVIDAD: OBRA CIVIL				
RIESGOS	MEDIDAS DE CONTROL	FORMACION E INFORMACION	NORMAS DE TRABAJO	RIESGO CONTROLADO
01.- Caídas de personas a distinto nivel	Protecciones colectivas y E.P.I.	X	X	X
02.- Caídas de personas al mismo nivel	Orden y limpieza.	X	X	X
03.- Caídas de objetos por desplome o dembamiento	Protecciones colectivas.	X	X	X
04.- Caídas de objetos en manipulación	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X	X
05.- Caídas de objetos desprendidos	Protecciones colectivas.	X	X	X
06.- Pisadas sobre objetos	Orden y limpieza.	X	X	X
07.- Choque contra objetos inmóviles	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X	X
08.- Choque contra objetos móviles	Protecciones colectivas.	X	X	X
09.- Golpes por objetos y herramientas	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X	X
10.- Proyección de fragmentos o partículas	Gafas o pantallas de seguridad.	X	X	X
11.- Atrapamiento por o entre objetos		X	X	X
12.- Atrapamiento por vuelco de máquinas, tractores o vehículos.	Manejo correcto.	X	X	X
13.- Sobreesfuerzos	Limitación de pesos y levantamiento correcto.	X	X	X
14.- Exposición a temperaturas ambientales extremas				X
15.- Contactos térmicos	E.P.I. y normas de seguridad	X	X	X
16.- Exposición a contactos eléctricos	R.E.B.T. y E.P.I.	X	X	X
17.- Exposición a sustancias nocivas	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X	X
18.- Contactos sustancias cáusticas y/o corrosivas	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X	X
19.- Exposición a radiaciones	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X	X

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	427/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



20.- Explosiones	Prohibición de hacer fuego y fumar.	X	X		X	
21.- Incendios.	Prohibición de hacer fuego y fumar.	X	X		X	
22.- Accidentes causados por seres vivos				X		
23.- Atropello o golpes con vehículos	Normas de circulación y pasillo de seguridad.	X	X		X	
24.- E.P. producida por agentes químicos	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X		X	
25.- E.P. infecciosa o parasitaria	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X		X	
26.- E.P. producida por agentes físicos	E.P.I. (Equipo protección individual)	X	X		X	
27.- Enfermedad sistémica				X		
28.- Otros				X		
					SI	NO
Observaciones:						
- Correcta instalación según normas U.N.E.						
- El personal empleado será específico en cada oficio.						
- Apilamiento correcto de los materiales.						
- Comprobación periódica de los medios auxiliares, máquinas y herramientas.						
- Máquinas, herramientas portátiles, etc. de doble aislamiento.						

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	428/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.2 NORMAS GENERALES DE SEGURIDAD Y SALUD. DISPOSICIONES MÍNIMAS.

En este apartado se podrá incluir aquellas disposiciones mínimas incluidas en el Anexo IV del R.D. 1627/1997 y que afecten al conjunto de la obra, aunque no sean las específicas de la instalación y/o obra incluidas en el Estudio Básico.

4.2.1. CONSIDERACIONES GENERALES APLICABLES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

- El mantenimiento de la obra en buenas condiciones de orden y limpieza.
- La correcta elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso, y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.
- Manipulación adecuada de los distintos materiales y utilización de los medios auxiliares.
- El mantenimiento, el control previo a la puesta en marcha y el control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de la obra, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
- La delimitación y el acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de los distintos materiales, en particular si se trata de materias o sustancias peligrosas.
- La recogida de los materiales peligrosos utilizados.
- El almacenamiento y la eliminación o evacuación de residuos y escombros.
- La adaptación, en función de la evolución de la obra, del período efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
- La cooperación entre contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos.
- Las interacciones e incompatibilidades con cualquier otro tipo de trabajo o actividad que se realice en la obra o cerca del lugar de la obra.

4.2.2. DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD A APLICAR EN LAS OBRAS.**4.2.2.1. ESTABILIDAD Y SOLIDEZ.**

Se deberá asegurar la estabilidad de los materiales y equipos y, en general de cualquier elemento que en cualquier desplazamiento pudiera afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.

El acceso a cualquier superficie que conste de materiales que no ofrezcan una resistencia suficiente solo se autorizará en caso de que se proporcionen equipos o medios apropiados para que el trabajo se realice de forma segura.

Los locales deberán poseer la estructura y la estabilidad apropiada a su tipo de instalación.

4.2.2.2. INSTALACIONES DE SUMINISTRO Y REPARTO DE ENERGÍA.

a) La instalación eléctrica de los lugares de trabajo en las obras deberá ajustarse a lo dispuesto en su normativa vigente. (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).

b) Las instalaciones deberán proyectarse, realizarse y utilizarse de manera que no entrañen peligro de incendio ni explosión y de modo que las personas estén debidamente protegidas contra los riesgos de electrocución por contacto directo o indirecto.

c) La realización y la elección de material y de los dispositivos de protección deberán tener en cuenta el tipo y la potencia de la energía suministrada, las condiciones de los factores externos y la competencia de las personas que tengan acceso a partes de la instalación.

d) Deberán verificarse y mantenerse con regularidad las instalaciones de distribución de energía presentes en la obra, en particular las que estén sometidas a factores externos.

e) Las instalaciones existentes antes del comienzo de la obra deberán estar localizadas, verificadas y señalizadas claramente.

f) Cuando existan líneas de tendido eléctrico aéreas que pueden afectar a la seguridad en la obra será necesario desviarlas fuera del recinto de la obra o dejarlas fuera del recinto de la obra o dejarlas sin tensión.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	429/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.2.2.3. VÍAS Y SALIDAS DE EMERGENCIA.

Las vías y salidas de emergencia deberán permanecer expeditas y desembocar lo más directamente posible en una zona de seguridad.

En caso de peligro, todos los lugares de trabajo deberán de poder evacuarse rápidamente y en condiciones de máxima seguridad para los trabajadores.

En todos los centros de trabajo se dispondrá de medios de iluminación de emergencia adecuados a las dimensiones de los locales y número de trabajadores ocupados simultáneamente, capaces de mantener al menos durante una hora, una intensidad de 5 lux, y su fuente de energía será independientemente del sistema normal de iluminación.

En caso de avería del sistema de alumbrado, las vías y salidas de emergencia que requieran iluminación deberán estar equipadas con iluminación de seguridad de suficiente intensidad.

Todas las puertas exteriores, ventanas practicables y pasillos de salida estarán claramente rotulados con señales indelebles y preferentemente iluminadas o fluorescentes, según lo dispuesto en el Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo. Dichas señales deberán fijarse en los lugares adecuados y tener resistencia suficiente.

Las vías y salidas de emergencia, así como las vías de evacuación y las puertas que den acceso a ellas, no deberán estar obstruidas bajo ningún concepto, de modo que puedan utilizarse sin trabas en todo momento.

4.2.2.4. DETECCIÓN Y LUCHA CONTRA INCENDIOS.

Se deberá disponer de extintores de polvo polivalente para la lucha contra incendios.

Deberán estar señalizados conforme al Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.

Dicha señalización deberá fijarse en los lugares adecuados y tener la resistencia suficiente.

4.2.2.5. VENTILACIÓN.

Teniendo en cuenta los métodos de trabajo y las cargas físicas impuestas a los trabajadores, éstos deberán disponer de aire limpio en cantidad suficiente.

En caso de que se utilice una instalación de ventilación, deberá mantenerse en buen estado de funcionamiento y los trabajadores no deberán estar expuestos a corrientes de aire que perjudiquen su salud. Siempre que sea necesario para la salud de los trabajadores, deberá haber un sistema de control que indique cualquier avería.

4.2.2.6. EXPOSICIÓN A RIESGOS PARTICULARES.

Los trabajadores no deberán estar expuestos a niveles sonoros nocivos ni a factores externos nocivos (gases, vapores, polvo, etc.).

En caso de que algunos trabajadores deban penetrar en una zona cuya atmósfera pudiera contener sustancias tóxicas o nocivas, o no tener oxígeno en cantidad suficiente o ser inflamable, la atmósfera confinada deberá ser controlada y se deberá adoptar medidas adecuadas para prevenir cualquier peligro.

En ningún caso podrá exponerse a un trabajador a una atmósfera confinada de alto riesgo.

Deberá, al menos, quedar bajo vigilancia permanente desde el exterior y deberán tomarse todas las debidas precauciones para que se le pueda prestar auxilio eficaz e inmediato.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	430/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.2.2.7. TEMPERATURA.

La temperatura debe ser la adecuada para el organismo humano durante el tiempo de trabajo, cuando las circunstancias lo permitan, teniendo en cuenta los métodos de trabajo que se apliquen y las cargas físicas impuestas a los trabajadores.

4.2.2.8. ILUMINACIÓN.

Los lugares de trabajo, los locales y las vías de circulación en la obra deberán disponer, en la medida de lo posible, de suficiente luz natural y tener una iluminación artificial adecuada y suficiente durante la noche y cuando no sea suficiente la luz natural. En su caso, se utilizarán puntos de iluminación portátiles con protección antichoque. El color utilizado para la iluminación artificial no podrá alterar o influir en la percepción de las señales o paneles de señalización.

Las instalaciones de iluminación de los locales, de los puestos de trabajo y de las vías de circulación deberán estar colocadas de tal manera que el tipo de iluminación previsto no suponga riesgo de accidente para los trabajadores.

Los locales, los lugares de trabajo y las vías de circulación en los que los trabajadores estén particularmente expuestos a riesgos en caso de avería de la iluminación artificial deberán poseer una iluminación de seguridad de intensidad suficiente.

- Zonas de paso 20 lux.
- Zonas de trabajo 200-300 lux.
- Los accesorios de iluminación exterior serán estancos a la humedad
- Portátiles manuales de alumbrado eléctrico: 24 voltios.
- Prohibición total del uso de iluminación a llama.

4.2.2.9. PUERTAS Y PORTONES.

a) Las puertas correderas deberán ir provistas de un sistema de seguridad que les impida salirse de los raíles y caerse.

b) Las puertas y portones que se abran hacia arriba deberán ir provistos de un sistema de seguridad que les impida volver a bajarse.

c) Las puertas y portones situados en el recorrido de las vías de emergencia deberán estar señalizados de manera adecuada.

d) En las proximidades inmediatas de los portones destinados sobre todo a la circulación de vehículos deberán existir puertas para la circulación de los peatones, salvo en caso de que el paso sea seguro para éstos. Dichas puertas deberán estar señalizadas de manera claramente visible y permanecer expeditas en todo momento.

e) Las puertas y portones mecánicos deberán funcionar sin riesgo de accidente para los trabajadores. Deberán poseer dispositivos de parada de emergencia fácilmente identificables y de fácil acceso y también deberán poder abrirse manualmente excepto si en caso de producirse una avería en el sistema de energía se abren automáticamente.

f) La posición, el número, los materiales de fabricación y las dimensiones de las puertas y portones se determinarán según el carácter y el uso de los locales.

g) Las puertas transparentes deberán tener una señalización a la altura de la vista.

h) Las puertas y los portones que se cierran solos deberán ser transparentes o tener paneles transparentes.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	431/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



i) Las superficies transparentes o translúcidas de las puertas o portones que no sean de materiales seguros deberán protegerse contra la rotura cuando ésta pueda suponer un peligro para los trabajadores.

4.2.2.10. VÍAS DE CIRCULACIÓN Y ZONAS PELIGROSAS.

a) Las vías de circulación, incluidas las escaleras, las escaleras fijas y los muelles y rampas de carga deberán estar calculados, situados, acondicionados y preparados para su uso de manera que se puedan utilizar fácilmente, con toda la seguridad y conforme al uso al que se les haya destinado y de forma que los trabajadores empleados en las proximidades de estas vías de circulación no corran riesgo alguno.

b) Las dimensiones de las vías destinadas a la circulación de personas o de mercancías, incluidas aquellas en las que se realicen operaciones de carga y descarga, se calcularán de acuerdo con el número de personas que puedan utilizarlas y con el tipo de actividad.

Cuando se utilicen medios de transporte en las vías de circulación, se deberá prever una distancia de seguridad suficiente o medios de protección adecuados para las demás personas que puedan estar presentes en el recinto.

4.2.2.11. MUELLES Y RAMPAS DE DESCARGA.

a) Los muelles y rampas de carga deberán ser adecuados a las dimensiones de las cargas transportadas.

b) Los muelles de carga deberán tener al menos una salida y las rampas de carga deberán ofrecer la seguridad de que los trabajadores no puedan caerse.

4.2.2.12. ESPACIO DE TRABAJO

Las dimensiones del puesto de trabajo deberán calcularse de tal manera que los trabajadores dispongan de la suficiente libertad de movimientos para sus actividades, teniendo en cuenta la presencia de todo el equipo y material necesario.

4.2.2.13. PRIMEROS AUXILIOS.

Será de responsabilidad del empresario garantizar que los primeros auxilios puedan prestarse en todo momento por personal con la suficiente formación para ello. Asimismo, deberán adoptarse medidas para garantizar la evacuación, a fin de recibir cuidados médicos, a los trabajadores afectados o accidentados por una indisposición repentina.

Se deberá disponer de material de primeros auxilios, debidamente señalado y de fácil acceso. (Botiquín).

Una señalización claramente visible deberá indicar la dirección y el número de teléfono del servicio local de urgencia.

4.2.2.14. SERVICIOS HIGIÉNICOS.

a) Cuando los trabajadores tengan que llevar ropa especial de trabajo deberán tener a su disposición vestuarios adecuados.

Los vestuarios deberán ser de fácil acceso, tener las dimensiones suficientes y disponer de asientos e instalaciones que permitan a cada trabajador poner a secar, si fuera necesario, su ropa de trabajo.

Cuando las circunstancias lo exijan (por ejemplo, sustancias peligrosas, humedad, suciedad), la ropa de trabajo deberá poder guardarse separada de la ropa de calle y de los efectos personales.

Cuando los vestuarios no sean necesarios, en el sentido del párrafo primero de este apartado, cada trabajador deberá poder disponer de un espacio para colocar su ropa y sus objetos personales bajo llave.

b) Cuando el tipo de actividad o la salubridad lo requieran, se deberán poner a disposición de los trabajadores duchas apropiadas y en número suficiente.

Las duchas deberán tener dimensiones suficientes para permitir que cualquier trabajador se asee sin obstáculos y en adecuadas condiciones de higiene. Las duchas deberán disponer de agua corriente, caliente y fría.

Cuando, con arreglo al párrafo primero de este apartado, no sean necesarias duchas, deberá haber lavabos suficientes y apropiados con agua corriente, caliente si fuere necesario, cerca de los puestos de trabajo y de los vestuarios.

Si las duchas o los lavabos y los vestuarios estuvieren separados, la comunicación entre unos y otros deberá ser fácil.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	432/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



c) Los trabajadores deberán disponer en las proximidades de sus puestos de trabajo, de los locales de descanso, de los vestuarios y de las duchas o lavabos, de locales especiales equipados con un número suficiente de retretes y de lavabos.

d) Los vestuarios, duchas, lavabos y retretes estarán separados para hombres y mujeres, o deberá preverse una utilización por separado de los mismos.

4.2.2.15. LOCALES DE DESCANSO O DE ALOJAMIENTO.

a) Cuando lo exijan la seguridad o la salud de los trabajadores, en particular debido al tipo de actividad o el número de trabajadores, y por motivos de alejamiento de la obra, los trabajadores deberán poder disponer de locales de descanso y, en su caso, de locales de alojamiento de fácil acceso.

b) Los locales de descanso o de alojamiento deberán tener unas dimensiones suficientes y estar amueblados con un número de mesas y de asientos con respaldo acorde con el número de trabajadores.

c) Cuando no existan este tipo de locales se deberá poner a disposición del personal otro tipo de instalaciones para que puedan ser utilizadas durante la interrupción del trabajo.

d) Cuando existan locales de alojamiento fijos, deberán disponer de servicios higiénicos en número suficiente, así como de una sala para comer y otra de esparcimiento.

Dichos locales deberán estar equipados de camas, armarios, mesas y sillas con respaldo acordes al número de trabajadores, y se deberá tener en cuenta, en su caso, para su asignación, la presencia de trabajadores de ambos sexos.

e) En los locales de descanso o de alojamiento deberán tomarse medidas adecuadas de protección para los no fumadores contra las molestias debidas al humo del tabaco.

f) La temperatura de los locales de descanso, de los locales para el personal de guardia, de los servicios higiénicos, de los comedores y de los locales de primeros auxilios deberá corresponder al uso específico de dichos locales.

g) Las ventanas, los vanos de iluminación cenitales y los tabiques acristalados deberán permitir evitar una insolación excesiva, teniendo en cuenta el tipo de trabajo y uso del local.

4.2.2.16. MUJERES EMBARAZADAS Y MADRES LACTANTES.

Las mujeres embarazadas y las madres lactantes deberán tener la posibilidad de descansar tumbadas en condiciones adecuadas.

4.2.2.17. TRABAJOS DE MINUSVALIDOS.

Los lugares de trabajo deberán estar acondicionados teniendo en cuenta, en su caso a los trabajadores minusválidos. Esta disposición se aplicará en particular a las puertas, vías de circulación, escaleras, duchas, lavabos, retretes y lugares de trabajo utilizados u ocupados directamente por trabajadores minusválidos.

4.2.2.18. DISPOSICIONES VARIAS.

a) El perímetro y los accesos de la obra deberán señalizarse y destacarse de manera que sean claramente visibles e identificables.

b) En la obra, los trabajadores deberán disponer de agua potable y, en su caso, de otra bebida apropiada no alcohólica en cantidad suficiente, tanto en los locales que ocupen como cerca de los puestos de trabajo.

c) Los trabajadores deberán disponer de instalaciones para poder comer y, en su caso, para preparar sus comidas en condiciones de seguridad y salud.

4.2.2.19. SUELOS, PAREDES Y TECHOS DE LOS LOCALES.

a) Los suelos de los locales deberán estar libres de protuberancias, agujeros o planos inclinados peligrosos, y ser fijos, estables y no resbaladizos.

b) Las superficies de los suelos, las paredes y los techos de los locales se deberán poder limpiar y enlucir para lograr condiciones de higiene adecuadas.

c) Los tabiques transparentes o translúcidos y, en especial, los tabiques acristalados situados en los locales o en las proximidades de los puestos de trabajo y vías de circulación, deberán estar claramente señalizados y fabricados con materiales seguros o bien estar separados de dichos puestos y vías, para

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	433/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



evitar que los trabajadores puedan golpearse con los mismos o lesionarse en caso de rotura de dichos tabiques.

4.2.2.20. DIMENSIONES.

Los locales deberán tener una superficie y una altura que permita que los trabajadores lleven a cabo su trabajo sin riesgos para su seguridad, su salud o bienestar.

4.3. NORMAS ESPECÍFICAS DE ACTUACION PREVENTIVA.

4.3.1. RIESGOS DETECTABLES MÁS COMUNES:

- Caídas al mismo nivel.
- Caídas a distinto nivel.
- Caída de objetos.
- Quemaduras por partículas incandescentes.
- Quemaduras por contacto con objetos calientes.
- Afecciones en la piel.
- Contactos eléctricos directos e indirectos.
- Caída o colapso de andamios.
- Contaminación acústica.
- Lumbalgia por sobreesfuerzos.
- Lesiones en manos.
- Lesiones en pies.
- Choques o golpes contra objetos.
- Cuerpos extraños en los ojos.
- Incendio.
- Explosión.

4.3.2. NORMAS O MEDIDAS PREVENTIVAS:

- Diariamente y antes del inicio de los trabajos, se revisarán los medios de protección colectivos de la obra (redes, andamios, puntos de enganches, cintas, etc.).

- El almacén para los aparatos utilizados en las instalaciones (tuberías, accesorios y asimilables), se ubicará en el lugar señalado antes del inicio de las obras y estará dotado de puerta y cerrojo.

Los aparatos para las instalaciones pueden presentar problemas durante el izado en bloque a las plantas. Estos pueden ser servidos en bloques flejados o en cajas. Se sugiere, por consiguiente, que considere la idoneidad de incluir las siguientes medidas preventivas:

- Se prohíbe utilizar los flejes de los paquetes como asideros de carga.
- Los bloques de aparatos flejados sobre bateas, se descargarán flejados con la ayuda del gancho de la grúa. La carga será guiada por dos hombres mediante los dos cabos de guía que penderán de ella, para evitar los riesgos de golpe y atrapamientos.
- Los bloques de aparatos, una vez recibidos en las plantas se transportarán directamente al sitio de ubicación, para evitar accidentes por obstáculos en las vías de paso interno, (o externo), de la obra.
- El taller-almacén estará dotado de puerta, ventilación por "corriente de aire" e iluminación artificial en su caso.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	434/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- El transporte de tramos de tubería a hombro por un solo hombre se realizará inclinando la carga hacia atrás, de tal forma, que el extremo que va por delante supere la altura de un hombre, en evitación de golpes y tropiezos con otros operarios en lugares poco iluminados (o iluminados a contra luz).
- Los bancos de trabajo se mantendrán en buenas condiciones de uso, evitando se levanten astillas durante la labor. (Las astillas pueden originar pinchazos y cortes en las manos).
- Se repondrán las protecciones de los huecos de los forjados una vez realizado el aplomado, para la instalación de conductos verticales, evitando así, el riesgo de caída. El operario/os de aplomado realizará la tarea, sujeto con un cinturón.
- Se rodearán con barandillas de 90 cm. y plintos de 15 cm., de altura los huecos de los forjados para paso de tubos que no puedan cubrirse después de concluido el aplomado, para evitar el riesgo de caída.
- Se mantendrán limpios de cascotes y recortes los lugares de trabajo. Se limpiarán conforme se avance, apilando el escombros para su vertido por las trompas, para evitar el riesgo de pisadas sobre objetos.
- Se prohíbe soldar con plomo en lugares cerrados. Siempre que se deba soldar con plomo se establecerá una corriente de aire de ventilación, para evitar el riesgo de respirar productos tóxicos.
- El local destinado a almacenar las bombonas (o botellas) de gases licuados, tendrá ventilación constante por "corriente de aire", puerta con cerradura de seguridad e iluminación artificial en su caso.
- La iluminación eléctrica del local donde se almacenen las botellas o bombonas de gases licuados se efectuará mediante mecanismos estancos antideflagrantes de seguridad.
- Sobre la puerta del almacén de gases licuados se establecerá una señal normalizada de "peligro de explosión" y otra de "prohibido fumar".
- Al lado de la puerta del almacén de gases licuados se instalará un extintor de polvo químico seco.
- La iluminación de los tajos de fontanería será de un mínimo de 100 lux medidos a una altura sobre el nivel del pavimento, en torno a los 2 m.
- Se prohíbe el uso de mecheros y sopletes junto a materiales inflamables.
- Se prohíbe abandonar los mecheros y sopletes encendidos.
- Se controlará la dirección de la llamarada durante las operaciones de soldadura en evitación de incendios.
- Las botellas o bombonas de gases licuados, se transportarán y permanecerán en los carros portabotellas.
- Se evitará soldar con las botellas o bombonas de gases licuados expuestos al sol.
- Se instalará un letrero de prevención en el almacén de gases licuados y en el taller de fontanería con la siguiente leyenda: " NO UTILICE ACETILENO PARA SOLDAR COBRE O ELEMENTOS QUE LO CONTENGAN, SE PRODUCE << ACETILURO DE COBRE>> QUE ES EXPLOSIVO".
- Las instalaciones de fontanería en (balcones, tribunas, terrazas, etc.) serán ejecutadas una vez levantados los petos o barandillas definitivas.
- La instalación de limaollas o limatesas en las cubiertas inclinadas, se efectuará amarrando el fiador del cinturón de seguridad al cable de amarre tendido para este menester en la cubierta.
- El material se transportará directamente de su lugar de acopio a su lugar de emplazamiento, procediendo a su montaje inmediato.
- La ubicación "in situ" de aparatos será efectuada por un mínimo de dos operarios; uno controla la pieza mientras el segundo la recibe, para evitar los accidentes por caídas y desplome.
- El personal destinado a las obras de saneamiento ha de someterse rigurosamente a un control médico de revisiones cada 6 meses.

4.3.3. NORMAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO.

4.3.3.1. SOLDADURA CON LAMPARILLA.

Cuando se utilicen equipos de soldadura de butano o propano, se comprobará que todos los equipos disponen de los siguientes elementos de seguridad:

Filtro.

Dispositivo que evita el paso de impurezas extrañas que puede arrastrar el gas. Este filtro deberá estar situado a la entrada del gas en cada uno de los dispositivos de seguridad.

Válvula antirretroceso de llama:

Dispositivo que evita el paso del gas en sentido contrario al flujo normal.

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	435/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Válvula de cierre de gas:

Dispositivo que se coloca sobre la empuñadura y que detiene automáticamente la circulación del gas al dejar de presionar la palanca.

- El llenado de las lámparas de gasolina debe hacerse solamente después de haberse asegurado que no haya llamas o cigarrillos encendidos en las cercanías.

- Los depósitos de las lámparas no deben llenarse más de 2/3 de su capacidad. Después del llenado se cerrará el recipiente de donde se haya sacado el combustible, y se secarán posibles derrames. El encendido se hará fuera del almacén.

4.3.3.2. MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS QUÍMICAS.

En los trabajos de instalación de fontanería se utilizan sustancias químicas que pueden ser perjudiciales para la salud. Encontrándose presentes en productos tales, como desengrasantes, decapantes, desoxidantes, pegamento y pinturas; de uso corriente en estas actividades. Estas sustancias pueden producir diferentes efectos sobre la salud como dermatosis, quemaduras químicas, narcosis, etc.

Cuando se utilicen se deberán tomar las siguientes medidas:

- Los recipientes que contengan estas sustancias estarán etiquetados indicando, el nombre comercial, composición, peligros derivados de su manipulación, normas de actuación (según la legislación vigente).

- Se seguirán fielmente las indicaciones del fabricante.

- No se rellenarán envases de bebidas comerciales con estos productos.

- Se utilizarán en lugares ventilados, haciendo uso de gafas panorámicas o pantalla facial, guantes resistentes a los productos y mandil igualmente resistentes.

- En el caso de tenerse que utilizar en lugares cerrados o mal ventilados se utilizarán mascarillas con filtro químico adecuado a las sustancias manipuladas.

- Al hacer disoluciones con agua, se verterá el producto químico sobre el agua con objeto de que las salpicaduras estén más rebajadas.

- No se mezclarán productos de distinta naturaleza.

4.3.3.3. MANEJO DE HERRAMIENTAS MANUALES.

Causas de los riesgos:

- Negligencia del operario.

- Herramientas con mangos sueltos o rajados.

- Destornilladores improvisados fabricados "in situ" con material y procedimientos inadecuados.

- Utilización inadecuada como herramienta de golpeo sin serlo.

- Utilización de llaves, limas o destornilladores como palanca.

- Prolongar los brazos de palanca con tubos.

- Destornilladores o llave inadecuada a la cabeza o tuerca, a sujetar.

- Utilización de limas sin mango.

Medidas de prevención:

- No se llevarán las llaves y destornilladores sueltos en los bolsillos, sino en fundas adecuadas y sujetas al cinturón.

- No sujetar con la mano la pieza en la que se va a atornillar.

- No se emplearán cuchillos o medios improvisados para sacar o introducir tornillos.

- Las llaves se utilizarán limpias y sin grasa.

- No utilizar las llaves para martillar, remachar o como palanca.

- No empujar nunca una llave, sino tirar de ella.

- Emplear la llave adecuada a cada tuerca, no introduciendo nunca cuñas para ajustarla.

Medidas de protección:

- Para el uso de llaves y destornilladores utilizar guantes de tacto.

- Para romper, golpear y arrancar rebabas de mecanizado, utilizar gafas antiimpactos.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	436/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.3.3.4. MANEJO DE HERRAMIENTAS PUNZANTES.

Causa de los riesgos:

- Cabezas de cinceles y punteros floreados con rebabas.
- Inadecuada fijación al astil o mango de la herramienta.
- Material de calidad deficiente.
- Uso prolongado sin adecuado mantenimiento.
- Maltrato de la herramienta.
- Utilización inadecuada por negligencia o comodidad.
- Desconocimiento o imprudencia del operario.

Medidas de prevención:

- En cinceles y punteros comprobar las cabezas antes de comenzar a trabajar y desechar aquellos que presenten rebabas, rajadas o fisuras.
- No se lanzarán las herramientas, sino que se entregarán en las manos.
- Para un buen funcionamiento deberán estar bien afiladas y sin rebabas.
- No cincelar, taladrar, marcar, etc. nunca hacia uno mismo ni hacia otras personas. Deberá hacerse hacia afuera y procurando que nadie esté en la dirección del cincel.
- No se emplearán nunca los cinceles y punteros para aflojar tuercas.
- El vástago será lo suficientemente largo como para poder cogerlo cómodamente con la mano o bien utilizar un soporte para sujetar la herramienta.
- No mover la broca, el cincel, etc. hacia los lados para así agrandar un agujero, ya que puede partirse y proyectar esquirlas.
- Por tratarse de herramientas templadas no conviene que cojan temperatura con el trabajo ya que se tornan quebradizas y frágiles.
- En el afilado de este tipo de herramientas se tendrá presente este aspecto, debiéndose adoptar precauciones frente a los desprendimientos de partículas y esquirlas.

Medidas de Protección:

- Deben emplearse gafas antiimpactos de seguridad, homologadas para impedir que esquirlas y trozos desprendidos de material puedan dañar a la vista.
- Se dispondrá de pantallas faciales protectoras abatibles, si se trabaja en la proximidad de otros operarios.
- Utilización de protectores de goma maciza para asir la herramienta y absorber el impacto fallido (protector tipo "Goma nos" o similar).

4.3.3.5. MANEJO DE HERRAMIENTAS DE PERCUSIÓN.

Causa de los riesgos:

- Mangos inseguros, rajados o ásperos.
- Rebabas en aristas de cabeza.
- Uso inadecuado de la herramienta.

Medidas de prevención:

- Rechazar toda maceta con el mango defectuoso.
- No tratar de arreglar un mango rajado.
- La maceta se usará exclusivamente para golpear y siempre con la cabeza.
- Las aristas de la cabeza han de ser ligeramente romas.

Medidas de protección:

- Empleo de prendas de protección adecuadas, especialmente gafas de seguridad o pantallas faciales de rejilla metálica o policarbonato.
- Las pantallas faciales serán preceptivas si en las inmediaciones se encuentran otros operarios trabajando.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	437/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.3.3.6. MÁQUINAS ELÉCTRICAS PORTÁTILES.

De forma genérica las medidas de seguridad a adoptar al utilizar las máquinas eléctricas portátiles son las siguientes:

Cuidar de que el cable de alimentación esté en buen estado, sin presentar abrasiones, aplastamiento, punzaduras, cortes o cualquier otro defecto.

Conectar siempre la herramienta mediante clavija y enchufe adecuados a la potencia de la máquina.

Asegurarse de que el cable de tierra existe y tiene continuidad en la instalación si la máquina a emplear no es de doble aislamiento.

Al terminar se dejará la máquina limpia y desconectada de la corriente.

Cuando se empleen en emplazamientos muy conductores (lugares muy húmedos, dentro de grandes masas metálicas, etc.) se utilizarán herramientas alimentadas a 24 v como máximo o mediante transformadores separadores de circuitos.

El operario debe estar adiestrado en el uso, y conocer las presentes normas.

4.3.3.7. ESMERILADORA CIRCULAR.

El operario se equipará con gafas anti-impacto, protección auditiva y guantes de seguridad.

Se seleccionará el disco adecuado al trabajo a realizar, al material y a la máquina.

Se comprobará que la protección del disco está sólidamente fijada, desechándose cualquier máquina que carezca de él.

Comprobar que la velocidad de trabajo de la máquina no supera, la velocidad máxima de trabajo del disco. Habitualmente viene expresado en m/s o r.p.m. para su conversión se aplicará la fórmula:

$$m/s = (r.p.m. \times 3,14 \times P) / 60$$

siendo P= diámetro del disco en metros.

Para fijar los discos utilizar la llave específica para tal uso.

Se comprobará que el disco gira en el sentido correcto.

Si se trabaja en proximidad a otros operarios se dispondrán pantallas, mamparas o lonas que impidan la proyección de partículas.

No se soltará la máquina mientras siga en movimiento el disco.

En el caso de tener que trabajar sobre una pieza suelta ésta estará apoyada y sujeta

4.3.3.8. TERRAJADORA (ROSCADORA DE TUBOS).

Antes de su puesta en marcha el operario comprobará el buen estado de las diferentes partes de la máquina.

Respecto a la ubicación de la máquina se comprobará que no interfiera las zonas de paso del personal, y si es preciso acotará su zona de trabajo sin reducir las dimensiones de los pasillos de circulación.

Todas las herramientas y material arrancado debe ser retirado de la bancada de trabajo antes de poner la máquina en marcha.

El operador llevará ropa ajustada para evitar enganchones con las partes móviles de la máquina.

No ajustará ni mecanizará la pieza mientras la máquina permanezca en funcionamiento.

Las virutas se retirarán con un gancho o con una brocha, se barrerán las limaduras de la bancada depositando los restos en recipientes dispuestos a tal efecto.

No se utilizará la taladrina para la higiene personal.

El operario se equipará con guantes de trabajo de uso general y gafas antiimpacto.

4.3.3.9. MANEJO DE CARGAS SIN MEDIOS MECÁNICOS.

Para el izado manual de cargas es obligatorio seguir los siguientes pasos:

Acercarse lo más posible a la carga.

Asentar los pies firmemente.

Agacharse doblando las rodillas.

Mantener la espalda derecha.

Agarrar el objeto firmemente.

El esfuerzo de levantar lo deben realizar los músculos de las piernas.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	438/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Durante el transporte, la carga debe permanecer lo más cerca posible del cuerpo.
Para el manejo de piezas largas por una sola persona se actuará según los siguientes criterios preventivos:

Llevará la carga inclinada por uno de sus extremos, hasta la altura del hombro.
Avanzará desplazando las manos a lo largo del objeto, hasta llegar al centro de gravedad de la carga.

Se colocará la carga en equilibrio sobre el hombro.
Durante el transporte, mantendrá la carga en posición inclinada, con el extremo delantero levantado.
Es obligatoria la inspección visual del objeto pesado a levantar para eliminar aristas afiladas.

Se prohíbe levantar más de 25 kg por una sola persona, si se rebasa este peso, solicitar ayuda a un compañero.

Es obligatorio el empleo de un código de señales cuando se ha de levantar un objeto entre varios, para aportar el esfuerzo al mismo tiempo. Puede ser cualquier sistema a condición de que sea conocido o convenido por el equipo.

Para descargar materiales es obligatorio tomar las siguientes precauciones:
Empezar por la carga o material que aparece más superficialmente, es decir el primero y más accesible.

Entregar el material, no tirarlo.

Colocar el material ordenado y en caso de apilado estratificado, que este se realice en pilas estables, lejos de pasillos o lugares donde pueda recibir golpes o desmoronarse.

Utilizar guantes de trabajo y botas de seguridad con puntera metálica y plantilla metálicas.

En el manejo de cargas largas entre dos o más personas, la carga puede mantenerse en la mano, con el brazo estirado a lo largo del cuerpo, o bien sobre el hombro.

Se utilizarán las herramientas y medios auxiliares adecuados para el transporte de cada tipo de material.

En las operaciones de carga y descarga, se prohíbe colocarse entre la parte posterior de un camión y una plataforma, poste, pilar o estructura vertical fija.

Si en la descarga se utilizan herramientas como brazos de palanca, uñas, patas de cabra o similar, ponerse de tal forma que no se venga carga encima y que no se resbale.

4.3.3.10. PISTOLA FIJACLAVOS.

Deberá de ser de seguridad ("tiro indirecto") en la que el clavo es impulsado por una buterola o empujador que desliza por el interior del cañón, que se desplaza hasta un tope de final de recorrido, gracias a la energía desprendida por el fulminante. Las pistolas de "Tiro directo", tienen el mismo peligro que un arma de fuego.

El operario que la utilice, debe estar habilitado para ello por su Mando Intermedio en función de su destreza demostrada en el manejo de dicha herramienta en condiciones de seguridad.

El operario estará siempre detrás de la pistola y utilizará gafas antimpactos.

Nunca se desmontarán los elementos de protección que traiga la pistola.

Al manipular la pistola, cargarla, limpiarla, etc., el cañón deberá apuntar siempre oblicuamente al suelo.

No se debe clavar sobre tabiques de ladrillo hueco, ni junto a aristas de pilares.

Se elegirá siempre el tipo de fulminante que corresponda al material sobre el que se tenga que clavar.

La posición, plataforma de trabajo e inclinación del operario deben garantizar plena estabilidad al retroceso del tiro.

La pistola debe transportarse siempre descargada y aún así, el cañón no debe apuntar a nadie del entorno.

4.3.3.11. PRENDAS DE PROTECCIÓN PERSONAL RECOMENDABLES.

Si existe marcado CE, las prendas de protección personal a utilizar en esta obra, estarán homologadas con el marcado CE.

- Casco de polietileno (preferible con barboquejo).
- Guantes de cuero.
- Botas de seguridad.
- Mandil de cuero.
- Ropa de trabajo.
- Guantes de goma o de P.V.C.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	439/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Traje para tiempo lluvioso (o para controlar fugas de agua).

Además, en el tajo de soldadura utilizarán:

- Gafas de soldador (siempre el ayudante).
- Yelmo de soldador.
- Pantalla de soldadura de mano.
- Mandil de cuero.
- Muñequeras de cuero que cubran los brazos.
- Manoplas de cuero.
- Polainas de cuero.

4.4. MEDIOS AUXILIARES Y OTRAS NORMAS DE SEGURIDAD DE APLICACIÓN SEGÚN OBRA.

Normas de seguridad correspondientes a los medios auxiliares (andamios, escaleras), maquinaria y herramientas a utilizar en el trabajo descrito y a seguir las especificaciones de cada obra.

4.4.1. ESCALERAS DE MANO.

Las escaleras de mano ofrecerán siempre las necesarias garantías de solidez, estabilidad y seguridad, y, en su caso, de aislamiento o incombustión.

Las escaleras de mano de madera deben tener sus largueros de una sola pieza y los peldaños deben estar ensamblados a ellas y no simplemente clavados. Deben prohibirse todas aquellas escaleras y borriquetas construidas en el tajo mediante simple clavazón.

Las escaleras de madera no deberán pintarse, salvo con barniz transparente, para evitar que queden ocultos sus posibles defectos.

Las escaleras serán de madera o metal, deben tener longitud suficiente para sobrepasar en 1 m. al menos la altura que salvan, y estar dotadas de dispositivos antideslizantes en su apoyo o de ganchos en el punto de desembarque.

Deben prohibirse empalmar escaleras de mano para salvar alturas que de otra forma no alcanzarían, salvo que de Fábrica vengan dotadas de dispositivos especiales de empalme, y en este caso la longitud solapada no será nunca inferior a cinco peldaños.

Para alturas mayores de siete metros será obligatorio el empleo de escaleras especiales susceptibles de ser fijadas sólidamente por su cabeza y su base, y para su utilización será preceptivo el cinturón de seguridad. Las escaleras de carro estarán provistas de barandillas y otros dispositivos que eviten las caídas.

Se tomarán las siguientes precauciones:

- Se apoyarán en superficies planas y sólidas, y en su defecto, sobre placas horizontales de suficiente resistencia y fijeza.
- Estarán provistas de zapatas, puntas de hierro, grapas u otro mecanismo antideslizante en su pie o de ganchos de sujeción en la parte superior.
- Para el acceso a los lugares elevados sobrepasarán en un metro los puntos superiores de apoyo.
- El ascenso, descenso y trabajo se hará siempre de frente a las mismas.
- Cuando se apoyen en postes se emplearán abrazaderas de sujeción.
- No se utilizarán simultáneamente por dos trabajadores.
- Se prohíbe sobre las mismas el transporte a brazo de pesos superiores a 25 kilogramos.
- La distancia entre los pies y la vertical de su punto superior de apoyo será la cuarta parte de la longitud de la escalera hasta tal punto de apoyo.
- Las escaleras de tijeras o dobles, de peldaños, estarán provistas de cadenas o cables que impidan su abertura al ser utilizadas, y de topes en su extremo superior.

4.4.2. ANDAMIOS DE ESTRUCTURA TUBULAR.

Se comprobará especialmente que los módulos de base queden perfectamente nivelados, tanto en sentido transversal como longitudinal. El apoyo de las bases de los montantes se realizará sobre durmientes de tabloncillos, carriles (perfiles "U") u otro procedimiento que reparta uniformemente la carga del andamio sobre el suelo.

Durante el montaje se comprobará que todos los elementos verticales y horizontales del andamio estén unidos entre sí y arriostrados con las diagonales correspondientes.

Los andamios tubulares deben tener una plataforma de trabajo de 80 cm de ancho como mínimo, y de paso de 60 cm. como mínimo. Deben estar provistos de una barandilla exterior de 1 m de altura, con

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	440/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



listón intermedio y rodapié. Los tablonos que formen la plataforma de trabajo deben estar sujetos a los perfiles tubulares del andamio mediante abrazaderas o piezas similares adecuadas, que impidan el basculamiento y hagan la sujeción segura.

Para mejorar el reparto de cargas y la estabilidad del andamio, se deben utilizar siempre las placas de arranque. No se deben apoyar nunca los tubos directamente sobre el suelo.

Bajo las plataformas de trabajo se señalará o balizará adecuadamente la zona prevista de caída de materiales u objetos.

No se permitirá trabajar en los andamios sobre ruedas, sin la previa inmovilización de los mismos, ni desplazarlos con persona alguna o material sobre la plataforma de trabajo. El espacio horizontal entre un paramento vertical y la plataforma de trabajo, no podrá ser superior a 0,30 m., distancia que se asegurará mediante el anclaje adecuado de la plataforma de trabajo al paramento vertical.

Se inspeccionará semanalmente el conjunto de los elementos que componen el andamio, así como después de un período de mal tiempo, heladas o interrupción importante de los trabajos.

4.4.3. ANDAMIOS DE BORRIQUETA.

Previamente a su montaje se habrá de examinar en obra que todos los elementos de los andamios no tengan defectos apreciables a simple vista, y después de su montaje se comprobará que su coeficiente de seguridad sea igual o superior a 4 veces la carga máxima prevista de utilización.

Las operaciones de montaje, utilización y desmontaje estarán dirigidas por persona competente para desempeñar esta tarea, y estará autorizado para ello por el responsable técnico de la ejecución material de la obra o persona delegada por la Dirección Facultativa de la obra.

No se permitirá, bajo ningún concepto, la instalación de este tipo de andamios, de forma que queden superpuestos en doble hilera o sobre andamio tubular con ruedas.

Se asentarán sobre bases firmes niveladas y arriostradas, en previsión de empujes laterales, y su altura no rebasará sin arriostrar los 3 m., y entre 3 y 6 m. se emplearán borriquetas armadas de bastidores móviles arriostrados.

Las zonas perimetrales de las plataformas de trabajo así como los accesos, pasos y pasarelas a las mismas, susceptibles de permitir caídas de personas u objetos desde más de 2 m. de altura, estarán protegidas con barandillas de 1 m. de altura, equipadas con listones intermedios y rodapiés de 20 cm. de altura, capaces de resistir en su conjunto un empuje frontal de 150 kg./ml.

No se depositarán cargas sobre las plataformas de los andamios de borriquetas, salvo en las necesidades de uso inmediato y con las siguientes limitaciones:

- Debe quedar un paso mínimo de 0,40 m. libre de todo obstáculo.
- El peso sobre la plataforma no superará a la prevista por el fabricante, y deberá repartirse uniformemente para no provocar desequilibrio.
- Tanto en su montaje como durante su utilización normal, estarán alejadas más de 5 m. de la línea de alta tensión más próxima, o 3 m. en baja tensión.

Características de las tablas o tablonos que constituyen las plataformas:

- Madera de buena calidad, sin grietas ni nudos. Será de elección preferente el abeto sobre el pino.
- Escuadra de espesor uniforme y no inferior a 2,4x15 cm.
- No pueden montar entre sí formando escalones.
- No pueden volar más de cuatro veces su propio espesor, máximo 0,20 cm.
- Estarán sujetos por lías a las borriquetas.
- Estará prohibido el uso de esta clase de andamios cuando la superficie de trabajo se encuentre a más de 6 m. de altura del punto de apoyo en el suelo de la borriqueta.
- A partir de 2 m. de altura habrá que instalar barandilla perimetral o completa, o en su defecto, será obligatorio el empleo de cinturón de seguridad de sujeción, para el que obligatoriamente se habrán previsto puntos fijos de enganche, preferentemente sirgas de cable de acero tensas.

4.4.3. MANIPULACIÓN DE CARGAS CON LA GRÚA.

En todas aquellas operaciones que conlleven el empleo de aparatos elevadores, es recomendable la adopción de las siguientes normas generales:

Señalar de forma visible la carga máxima que pueda elevarse mediante el aparato elevador utilizado.

Acoplar adecuados pestillos de seguridad a los ganchos de suspensión de los aparatos elevadores.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	441/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Emplear para la elevación de materiales recipientes adecuados que los contengan, o se sujeten las cargas de forma que se imposibilite el desprendimiento parcial o total de las mismas.

Las eslingas llevarán placa de identificación donde constará la carga máxima para la cual están recomendadas.

De utilizar cadenas, éstas serán de hierro forjado con un factor de seguridad no inferior a 5 de la carga nominal máxima. Estarán libres de nudos y se enrollarán en tambores o polichas adecuadas.

Para la elevación y transporte de piezas de gran longitud se emplearán elevadores de vigas, de forma que permita esparcir la luz entre apoyos, garantizando de esta forma la horizontalidad y estabilidad.

Prohibir la permanencia de personas en la vertical de las cargas. El gruista antes de iniciar los trabajos comprobará el buen funcionamiento de los finales de carrera.

Si durante el funcionamiento de la grúa se observara inversión de los movimientos, se dejará de trabajar y se dará cuenta inmediata a la Dirección Técnica de la obra.

Evitar en todo momento pasar las cargas por encima de las personas. No se realizarán tiros sesgados. Nunca se elevarán cargas que puedan estar adheridas.

No deben ser accionados manualmente los contactores e inversores del armario eléctrico de la grúa. En caso de avería deberá ser subsanado por personal especializado.

El personal operario que deba recoger el material de las plantas, debe utilizar cinturón de seguridad anclado a elemento fijo de la edificación.

No se dejará caer el gancho de la grúa al suelo.

No se permitirá arrastrar o arrancar con la grúa objetos fijos en el suelo o de dudosa fijación.

Igualmente, no se permitirá la tracción en oblicuo de las cargas a elevar.

Nunca se dará más de una vuelta a la orientación en el mismo sentido para evitar el retorcimiento del cable de elevación.

No se dejarán los aparatos de izar con las cargas suspendidas.

Cuando existan zonas del centro de trabajo que no queden dentro del campo de visión del gruista, será asistido por uno o varios trabajadores que darán las señales adecuadas para la correcta carga, desplazamiento y parada.

El ascenso a la parte superior de la grúa se hará utilizando el dispositivo paracaídas instalado al montar la grúa.

Si es preciso realizar desplazamientos por la pluma de la grúa, ésta deberá disponer de cable de vista para anclaje de cinturón.

Al terminar el trabajo se dejará desconectada la grúa y se pondrá la pluma en veleta. Si la grúa es sobre raíles se sujetará mediante las correspondientes mordazas.

4.4.4. CABRESTANTE.

La fijación del cabrestante se efectuará a elementos no dañados del forjado, empleando tres puntos de anclaje que abarque tres viguetas cada uno.

El sistema de contrapesos está totalmente prohibido, como sistema de lastrado del cabrestante.

Se dispondrá una barandilla delantera de manera que el maquinista se encuentre protegido.

La altura de esta barandilla será de 0.90 m. de una resistencia de 150 kg. por metro lineal.

El cable de alimentación desde el cuadro secundario, estará en perfecto estado de conservación.

Es necesaria una eficaz toma de tierra y un disyuntor diferencial para eliminar el riesgo de electrocución.

Los mecanismos estarán protegidos mediante las tapas que el aparato trae de fábrica, como mejor modo de evitar atrapamiento o desgarros.

La carga admisible deberá figurar en lugar bien visible de la máquina.

El cable irá provisto de un limitador de altura poco antes del gancho. Este limitador pulsará un interruptor que parará la elevación antes de que el gancho llegue a golpear la pluma del cabrestante y produzca la caída de la carga izada. Se impedirá que el maquinista utilice este limitador como forma asidua de parar, porque podría quedar inutilizado, pudiendo llegar a producirse un accidente en cualquier momento.

El gancho irá provisto de aldaba de seguridad, para evitar que se desprendan las cargas en una mala maniobra. Este gancho se revisará cada día, antes de comenzar el trabajo.

El lazo del cable para fijación del gancho de elevación, se fijará por medio de tres perrillos o bridas espaciadas aproximadamente 8 cm. entre sí, colocándose la palanca de ajuste y las tuercas del lado del cable sometido a tracción.

Se revisará diariamente el estado del cable, detectando deshilachados, roturas o cualquier otro desperfecto que impida el uso de estos cables con entera garantía, así como las eslingas.

El maquinista se situará de forma que en todo momento vea la carga a lo largo de su trayectoria. De no poder verla, se utilizará además un señalista.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	442/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El maquinista utilizará en todo momento el cinturón de seguridad, con la longitud necesaria para un correcto desempeño de sus labores, pero sin que pueda verse amenazada su seguridad.

El lugar de enganche del cinturón será un punto fijo del edificio que tenga suficiente resistencia, nunca el maquinillo, pues en caso de caerse éste arrastraría consigo al maquinista.

El operario que recoge la carga, deberá también hacer uso del cinturón de seguridad.

El operario que engancha la carga deberá asegurarse de que ésta queda correctamente colocada, sin que pueda dar lugar a basculamiento.

Estará prohibido arrastrar cargas por el suelo; hacer tracción oblicua de las mismas; dejar cargas suspendidas con la máquina parada o intentar elevar cargas sujetas al suelo o a algún otro punto.

Estará prohibido circular o situarse bajo la carga suspendida.

Para la elevación de las cargas se utilizarán recipientes adecuados.

Nunca se empleará la carretilla común, pues existe grave peligro de desprendimiento o vuelco del material transportado si sus brazos golpean con los forjados.

Al término de la jornada de trabajo, se pondrán los mandos a cero, no se dejarán cargas suspendidas y se desconectará la corriente eléctrica en el cuadro secundario.

4.4.5. MONTACARGAS.

La instalación eléctrica estará protegida con disyuntor diferencial de 300 mA. y toma de tierra adecuada de las masas metálicas.

El castillete estará bien cimentado sobre base de hormigón, no presentará desplomes, la estructura será indeformable y resistente y estará perfectamente anclado al edificio para evitar el vuelco y a distancias inferiores a la de pandeo.

El cable estará sujeto con gasas realizadas con un mínimo de tres grapas correctamente colocadas y no presentará un deshilachado mayor del 10% de hilos.

Todo el castillete estará protegido y vallado para evitar el paso o la presencia del personal bajo la vertical de carga.

Existirá de forma bien visible el cartel "Prohibido el uso por personas" en todos los accesos.

Se extraerán los carros sin pisar la plataforma.

En todos los accesos se indicará la carga máxima en Kg.

Todas las zonas de embarco y desembarco cubiertas por los montacargas, deberán protegerse con barandillas dotadas de enclavamiento electromecánico, y dispondrán de barandilla basculante.

Todos los elementos mecánicos agresivos como engranajes, poleas, cables, tambores de enrollamiento, etc., deberán tener una carcasa de protección eficaz que eviten el riesgo de atrapamiento.

Es necesario que todas las cargas que se embarquen vayan en carros con el fin de extraerlas en las plantas sin acceder a la plataforma.

4.4.6. ALBAÑILERÍA (AYUDAS).

Los riesgos detectados son los siguientes:

- a) Caída de personas al vacío.
- b) Caída de personas al mismo nivel.
- c) Caída de personas a distinto nivel.
- d) Caída de objetos sobre personas.
- e) Golpes por objetos.
- f) Cortes por el manejo de objetos y herramientas manuales.
- g) Dermatitis de contacto con el cemento.
- h) Partículas en los ojos.
- i) Cortes por utilización de máquinas-herramientas.
- j) Los derivados de los trabajos realizados en ambientes pulverulentos. (cortando, ladrillos, etc.)
- k) Sobre-esfuerzos.
- l) Electrocución.
- m) Atrapamientos por los medios de elevación y transporte.
- n) Los derivados del uso de medios auxiliares.
- ñ) Otros.

Medidas a tomar para evitarlos:

- Los huecos existentes en el suelo permanecerán protegidos para prevención de caídas.
- La forma de protegerlos será mediante una serie de tablas dispuestas horizontalmente a modo de barandillas o mediante una red vertical.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	443/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- En los huecos pequeños, se procederá a cubrición resistente convenientemente fijada, para evitar desplazamiento accidental de la misma.
- Los grandes huecos (patios) se cubrirán con una red horizontal instalada alternativamente cada dos plantas.
- Los huecos permanecerán constantemente protegidos con las protecciones instaladas en la fase de estructura, responiéndose las protecciones deterioradas.
- Se peldañearán las rampas de escaleras de forma provisional con peldaños de dimensiones:

Anchura: mínima 1 m.

Huella: mayor de 23 cm.

Contrahuella: menor de 20 cm.

- Las rampas de las escaleras se protegerán en su entorno por una barandilla sólida de 90 cm., de altura formada por pasamanos, listón intermedio y rodapié de 15 cm.
- Se establecerán cables de seguridad amarrados entre los pilares (u otro sólido elemento estructural) en los que enganchar el mosquetón del cinturón de seguridad durante las operaciones de replanteo e instalación de miras.
 - Se instalarán en las zonas con peligro de caídas desde altura, señales de "peligro de caída desde altura" y de "obligatorio utilizar el cinturón de seguridad".
 - Se garantizará la iluminación suficiente en las diferentes zonas de trabajo. De utilizarse portátil estarán alimentados a 24 voltios, en prevención del riesgo eléctrico.
 - Las zonas de trabajo serán limpiadas de escombros regularmente y como mínimo una vez al día, para evitar las acumulaciones innecesarias.
 - A las zonas de trabajo se accederá de forma segura, mediante pasarelas diseñadas a tal fin.
 - Las cargas suspendidas dispondrán de sistema antibalaceo, en prevención del riesgo de caídas al vacío.
 - El material cerámico se izará a las plantas sin romper los flejes con las que lo suministre el fabricante, para evitar los riesgos por derrame de la carga.
 - Los bloques sueltos se izarán apilados ordenadamente en el interior de plataformas de izar emplintadas, vigilando que no puedan caer piezas por desplome durante el transporte.
 - Los materiales paletizados transportados con grúa, se gobernarán mediante cabos amarrados a la base de la plataforma de elevación. Nunca directamente con las manos, en prevención de golpes, atrapamientos o caídas al vacío por péndulo de la carga.
 - Las barandillas de cierre perimetral de cada planta se desmontarán únicamente en el tramo necesario para introducir la carga en un determinado lugar reponiéndose durante el tiempo muerto entre recepciones de cargas.
 - El acopio de palets, se realizará próximo a cada pilar para evitar las sobrecargas de la estructura en los lugares de menor resistencia y siempre en superficies planas.
 - Se instalarán cables de seguridad en torno de los pilares próximos a la fachada para anclar en ellos los mosquetones de los cinturones de seguridad durante las operaciones de ayuda a la descarga de materiales en las plantas.
 - Los escombros y cascotes se evacuarán diariamente mediante trompas de vertido montadas al efecto, para evitar el riesgo de pisadas sobre materiales.
 - Los escombros y cascotes se apilarán en lugares próximos a un pilar determinado, se polearán a una plataforma de elevación emplintada evitando colmar su capacidad y se descenderán para su vertido mediante la grúa.
 - No se lanzarán cascotes directamente por las aberturas de fachadas, huecos o patios.
 - No se trabajará junto a los paramentos recién levantados antes de transcurridos 48 horas, si existe un régimen de vientos fuertes incidiendo sobre ellos.
 - Se instalarán redes o protección sólida contra posibles caídas al vacío formada por pies derechos y travesaños sólidos horizontales, en balcones, terrazas y bordes de forjados, antes del uso de andamios de borriqueta.
 - La construcción se realizará desde el interior de cada planta, utilizando para acceder a los lugares más altos plataformas de trabajo protegidas en todo su contorno por barandillas y rodapiés.

4.4.8. MAQUINARIA EN GENERAL.

Riesgos más frecuentes.

- Vuelcos.

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	444/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Hundimientos.
- Choques.
- Formación de atmósferas agresivas o molestas.
- Ruido.
- Explosión e incendios.
- Atropellos.
- Caídas a cualquier nivel.
- Atrapamientos.
- Cortes.
- Golpes y proyecciones.
- Contactos con la energía eléctrica.
- Los inherentes al propio lugar de utilización.
- Los inherentes al propio trabajo a ejecutar.
- Otros.

Actuaciones preventivas.

- Las máquinas-herramientas con trepidación estarán dotadas de mecanismos de absorción y amortiguación.
 - Los motores con transmisión a través de ejes y poleas, estarán dotados de carcasas protectoras antiatrapamientos (machacadoras, sierras, compresores, etc...).
 - Las carcasas protectoras de seguridad a utilizar, permitirán la visión del objeto protegido (tambores de enrollamiento, por ejemplo).
 - Los motores eléctricos estarán cubiertos de carcasas protectoras eliminadoras del contacto directo con la energía eléctrica. Se prohíbe su funcionamiento sin carcasa o con deterioros importantes de ésta.
 - Se prohíbe la manipulación de cualquier elemento componente de una máquina accionada mediante energía eléctrica, estando colocada a la red de suministro.
 - Los engranajes de cualquier tipo, de accionamiento mecánico, eléctrico o manual, estarán cubiertos por carcasas protectoras antiatrapamientos.
 - Los tornillos sin fin accionados mecánica o eléctricamente, estarán revestidos por carcasas protectoras antiatrapamientos.
 - Las máquinas de funcionamiento irregular o averiadas serán retiradas inmediatamente para su reparación.
 - Las máquinas averiadas que no se puedan retirar se señalarán con carteles de aviso con leyenda: "MÁQUINA AVERIADA. NO CONECTAR".
 - Se prohíbe la manipulación y operaciones de ajuste y arreglo de máquinas al personal no especializado específicamente en la máquina objeto de reparación.
 - Como precaución adicional para evitar la puesta en servicio de máquinas averiadas o de funcionamiento irregular, se bloquearán los arrancadores, o en su caso, se extraerán los fusibles eléctricos.
 - La misma persona que instale el letrero de aviso de "máquina averiada", será la encargada de retirarlo, en prevención de conexiones o puestas en servicio fuera de control.
 - Sólo el personal autorizado con documentación escrita específica, será el encargado de la utilización de una determinada máquina o máquina-herramienta.

4.4.9. CAMIÓN DE TRANSPORTE.

Riesgos más frecuentes.

- Atropellos de personas (entrada, circulación interna y salida).
- Choque contra otros vehículos (entrada, circulación interna y salida).
- Vuelco del camión (blandones, fallo de cortes o de taludes).
- Vuelco por desplazamiento de carga.
- Caídas (al subir o al bajar de la caja).
- Atrapamientos (apertura o cierre de la caja, movimiento de cargas).
- Otros.

Actuaciones preventivas.

- El acceso y circulación interna de camiones en la obra se deberá adjuntar en planos por el contratista y ser aprobado por la Dirección Facultativa.
- Las operaciones de carga y descarga de los camiones, se efectuarán en los lugares señalados en planos para el efecto.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	445/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Todos los camiones dedicados al transporte de materiales para esta obra, estarán en perfectas condiciones de mantenimiento y conservación.
- Antes de iniciar la maniobra de carga y descarga del material, además de haber sido instalado el freno de mano de la cabina del camión, se instalarán calzos de inmovilización de las ruedas, en prevención de accidentes por fallo mecánico.
- Las maniobras de posición correcta (aparcamiento) y expedición (salida) del camión, serán dirigidas por un señalista.
- El ascenso y descenso de las cajas de los camiones, se efectuará mediante escalerillas metálicas fabricadas para tal menester, dotadas de ganchos de inmovilización y seguridad.
- Todas las maniobras de carga y descarga serán dirigidas por un especialista conocedor del proceder más adecuado.
- Las maniobras de carga y descarga mediante plano inclinado (con dos postes inclinados), serán gobernadas desde la caja del camión por un mínimo de dos operarios mediante soga de descenso. En el entorno del final del plano no habrá nunca ninguna persona, en prevención de lesiones por descontrol durante el descenso.
- El colmo máximo permitido para materiales sueltos no superará la pendiente ideal del 5 % y se cubrirá con una lona, en prevención de desplomes.
- Las cargas se instalarán sobre la caja de forma uniforme compensando los pesos, de la manera más uniformemente repartida posible.
- El gancho de la grúa auxiliar, estará dotado de pestillo de seguridad.

4.4.10. DUMPER.

Riesgos más frecuentes.

- Vuelcos de la máquina durante el vertido.
- Vuelco de la máquina en tránsito.
- Atropello de personas.
- Choque por falta de visibilidad.
- Caída de personas transportadas.
- Los derivados de la vibración constante de la conducción.
- Polvo ambiental.
- Golpes con la manivela de puesta en marcha.
- Vibraciones.
- Ruido.
- Los derivados de respirar monóxido de carbono.
- Caída del vehículo durante maniobras en carga en marcha de retroceso.
- Otros.

Acciones preventivas.

- En esta obra, el personal encargado de la conducción del dumper, será especialista en el manejo de este vehículo.
 - Se entregará al personal encargado del manejo del dumper las siguientes normas preventivas. De su recibí se dará cuenta a la Dirección Facultativa.
- Normas de seguridad para el uso del dumper.
- Se debe considerar que este vehículo no es un automóvil, sino una máquina. Tráelo como tal y se evitarán accidentes.
 - Antes de comenzar a trabajar, se cerciorará de que la presión de los neumáticos es la recomendada por el fabricante. Se considerará que esta circunstancia es fundamental para la estabilidad y buen rendimiento de la máquina.
 - Antes de comenzar a trabajar, se comprobará el buen estado de los frenos.
 - Cuando se ponga el motor en marcha, se sujetará con fuerza la manivela evitando soltarla de la mano.
 - No se deberá poner el vehículo en marcha sin antes cerciorarse de que tiene el freno de mano en posición de frenado.
 - No se deberá cargar el cubilote del dumper por encima de la carga máxima en él grabada.
 - Se prohíbe expresamente el transporte de personas sobre los dúmperes.
 - Asegurarse siempre de tener una perfecta visibilidad frontal. Los dúmperes se deben conducir mirando al frente. Evitar que la carga le haga conducir con el cuerpo inclinado mirando los laterales de la máquina.
 - Evitar descargar al borde de cortes del terreno si antes éstos no tienen instalados un tope de final de recorrido.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	446/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Respetar las señales de circulación interna.
- Se respetarán las señales de tráfico si se debe cruzar calles o carreteras.
- Si se debe remontar pendientes con el dúmper cargado, se deberá hacerlo marcha atrás.
- Los camiones de circulación interna serán los utilizados para el desplazamiento de los dúmperes.
- Se instalarán topes finales de recorrido de los dúmperes ante los taludes de vertido.
- Se prohíben expresamente los "colmos" del cubilote de los dúmperes que impidan la visibilidad frontal.
- Se prohíbe el transporte de piezas (puntales, tablones y similares) que sobresalgan lateralmente del cubilote del dúmper.
- Se prohíbe circular con el dúmper a velocidades superiores a los 20 km./h.
- Los dúmperes a utilizar llevarán en el cubilote un letrero en el que se diga cuál es la carga máxima admisible.
- Los dúmperes que se dediquen al transporte de masas, poseerán en el interior del cubilote una señal que indique el llenado máximo admisible.
- Los dúmperes estarán dotados de faros de marcha adelante y retroceso.

4.4.11. RODILLO VIBRANTE AUTOPROPULSADO.

Riesgos más frecuentes.

- Atropello (por mala visibilidad, velocidad inadecuada, etc...).
- Máquina en marcha fuera de control.
- Vuelco (por fallo del terreno o inclinación excesiva).
- Caída por pendientes.
- Choque contra otros vehículos (camiones, otras máquinas).
- Incendio (mantenimiento).
- Quemaduras (mantenimiento).
- Caída de personas al bajar o subir de la máquina.
- Ruido.
- Vibraciones.
- Los derivados de trabajos continuados y monótonos.
- Los derivados del trabajo realizado en condiciones meteorológicas duras.
- Otros.

Actuaciones preventivas.

- Los conductores de los rodillos vibrantes será operarios de probada destreza en el manejo de estas máquinas.
- Las compactadoras a utilizar en esta obra estarán dotadas de cabinas antivuelcos y antiimpactos.
- Las cabinas antivuelco serán las indicadas especialmente para este modelo de máquina por el fabricante.
- Las cabinas antivuelco utilizadas no presentarán deformaciones por haber resistido algún vuelco.
- Las compactadoras a utilizar estarán dotadas de un botiquín de primeros auxilios, ubicado de forma resguardada para conservarlo limpio.
- Se prohíbe expresamente el abandono del rodillo vibrante con el motor en marcha.
- Se prohíbe el transporte de personas ajenas a la conducción sobre el rodillo vibrante.
- Se prohíbe el acceso a la conducción con vestimenta sin ceñir, cadenas, pulsera, anillos y relojes.
- Los rodillos vibrantes utilizados estarán dotados de luces de marcha adelante y de retroceso.
- Se prohíbe la permanencia de operarios en el tajo de los rodillos vibrantes.
- Se prohíbe expresamente dormir a la sombra proyectada por el rodillo vibrante en estación.

4.4.12. PEQUEÑAS COMPACTADORAS (PISONES MECÁNICOS).

Riesgos más frecuentes.

- Ruido.
- Atrapamientos.
- Golpes.
- Explosiones (combustible).
- Máquina en marcha fuera de control.
- Proyección de objetos.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	447/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Vibraciones.
- Caídas al mismo nivel.
- Los derivados de los trabajos monótonos.
- Los derivados de los trabajos realizados en condiciones meteorológicas duras.
- Sobreesfuerzos.
- Otros.

Actuaciones preventivas.

- Al personal que deba controlar las pequeñas compactadoras, se les hará entrega de la siguiente normativa preventiva. Del recibí se dará cuenta a la Dirección Facultativa.
 - Normas de seguridad para el uso de pisones mecánicos.
 - Antes de poner en funcionamiento el pisón, asegúrese de que estén montadas todas las tapas y carcasas protectoras.
 - Guíe el pisón en avance frontal, evitar los desplazamientos laterales.
 - El pisón produce polvo ambiental en apariencia ligera. Regar siempre la zona a aplanar o usar una mascarilla de filtro mecánico recambiable antipolvo.
 - El pisón produce ruido. Utilizar siempre cascos o taponcillos antiruido.
 - El pisón puede producir atrapamientos. Utilizar siempre calzado con la puntera reforzada.
 - No dejar el pisón a ningún operario inexperto.
 - La posición de guía puede hacerle inclinar la espalda. Utilizar una faja elástica.
 - Utilice y siga las recomendaciones que le de el vigilante de seguridad de la obra.
 - Las zonas en fase de compactación quedarán cerradas al paso mediante señalización según el detalle de planos.
 - El personal que deba manejar los pisones mecánicos conocerá perfectamente su manejo.

4.4.13. EXTENDEDORA DE PRODUCTOS BITUMINOSOS.**Riesgos más frecuentes.**

- Caídas de personas desde la máquina.
- Caídas de personas al mismo nivel.
- Los derivados de los trabajos realizados bajo altas temperaturas (suelo caliente + radiación solar + vapor).
- Los derivados de la inhalación de vapores de betún asfáltico (nieblas de humos asfálticos).
- Quemaduras.
- Sobreesfuerzos (apaleo circunstancial).
- Atropello durante las maniobras de acoplamiento de los camiones de transporte de aglomerado asfáltico con la extendidora.
- Otros.

Actuaciones preventivas.

- No se permite la permanencia sobre la extendidora en marcha a otra persona que no sea su conductor.
- Las maniobras de aproximación y vertido de productos asfálticos en la tolva, estará dirigida por un especialista.
- Todos los operarios de auxilio quedarán en posición en la cuneta por delante de la máquina durante las operaciones de llenado de la tolva.
- Los bordes laterales de la extendidora estarán señalizados a bandas amarillas y negras alternativas.
- Todas las plataformas de estancia o para seguimiento y ayuda al extendido asfáltico estarán bordeadas de barandillas tubulares, formadas por pasamanos de 90 cm. de altura, barra intermedia y rodapié de 15 cm. desmontable para permitir una mejor limpieza.
- Se prohíbe expresamente el acceso de operarios a la regla vibrante durante las operaciones de extendido.
- Sobre la máquina, junto a los lugares de paso y en aquellos con el riesgo específico, se adherirán las siguientes señales:

- * Peligro, sustancias calientes ("peligro, fuego").
- * Rótulo: "No tocar, altas temperaturas".

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	448/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.4.14. REPAVIMENTACIÓN Y RELLENO.**Riesgos más frecuentes.**

- Siniestros de vehículos por exceso de carga o mal mantenimiento.
- Caídas de material desde las cajas de los vehículos.
- Caídas de personas desde las cajas o carrocerías de los vehículos.
- Interferencias entre vehículos por falta de dirección o señalización en las maniobras.
- Atropello de personas por maquinaria y vehículos.
- Vuelco de vehículos durante descargas en sentido de retroceso.
- Accidentes por conducción en ambientes pulverulentos de poca visibilidad.
- Accidentes por conducción sobre terrenos encharcados, sobre barrizales.
- Vibraciones sobre las personas.
- Ruido ambiental
- Colisiones.
- Salpicadura y polvo por la utilización de productos bituminosos.

Normas de Actuación Preventiva.

- Todo el personal que maneje los camiones, dumper, (apisonadoras, o compactadoras) será especialista en el manejo de estos vehículos, estando en posesión de la documentación de capacitación acreditativa.
 - Todos los vehículos serán revisados periódicamente en especial en los órganos de accionamiento neumático, quedando reflejados las revisiones en el libro de mantenimiento.
 - Se prohíbe sobrecargar los vehículos por encima de la carga máxima admisible, que llevará siempre escrita de forma legible.
 - Todos los vehículos de transporte de material empleados especificarán claramente la "Tara" y la "Carga Máxima".
 - Se prohíbe el transporte de personal fuera de la cabina de conducción y/o en número superior a los asientos existentes en el interior.
 - Cada equipo de carga para rellenos serán dirigidos por un jefe de equipo que coordinará las maniobras.
 - Se regarán periódicamente los tajos, las cargas y cajas de camión, para evitar polvaredas. Especialmente si se debe conducir por vías públicas, calles y carreteras.
 - Se señalizarán los accesos y recorrido de los vehículos en el interior de la obra para evitar las interferencias.
 - Se instalará en el borde de los terraplenes de vertido, sólidos topes de limitación de recorrido para el vertido en retroceso.
 - Todas las maniobras de vertido en retroceso serán dirigidas por el Jefe de obra o la persona que se designe.
 - Se prohíbe la permanencia de personas en un radio no inferior a los 5 m. en torno a las compactadoras y apisonadoras en funcionamiento. (La visibilidad para el maquinista es inferior a la deseable dentro del entorno señalado).
 - Todos los vehículos empleados en esta obra, para las operaciones de relleno y compactación serán dotados de bocina automática de marcha hacia atrás.
 - Se señalizarán los accesos a la vía pública, mediante las señales normalizadas de "peligro indefinido", "peligro salida de camiones" y "STOP".
 - Los vehículos de compactación y apisonado irán provistos de cabina de seguridad de protección en caso de vuelco.
 - Los vehículos utilizados están dotados de la póliza de seguro con responsabilidad civil ilimitada.
 - Se establecerán a lo largo de la obra los letreros divulgativos y señalización de los riesgos propios de este tipo de trabajos (peligro: -vuelco-, - atropello-, -colisión-, etc.).
 - Los conductores de cualquier vehículo provisto de cabina cerrada, quedan obligados a utilizar el casco de seguridad para abandonar la cabina en el interior de la obra.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	449/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.5. SISTEMAS DE PROTECCIÓN COLECTIVA.

- Señalización.
- Cinta de señalización.
- Cinta de delimitación de zona de trabajo.
- Señales óptico acústicas de vehículos de obra.
- Iluminación.
- Protección de personas en instalaciones eléctricas.
- Prevención de caídas a distinto nivel de personas u objetos.
- Barandillas de protección.
- Condena de huecos horizontales.
- Cuerdas de retenida.
- Eslingas de cadena.
- Eslinga de cable.
- Cabina de la maquinaria de movimiento de tierras.
- Prevención de incendios, orden y limpieza.
- Manejo de cargas sin medios mecánicos.

4.5.1. SEÑALIZACIÓN.

En el REAL DECRETO 485/1997 del 14 de Abril de 1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas para la señalización de seguridad en el trabajo.

Señales de seguridad de mayor uso en las obras:

- * Prohibido pasar los peatones.
- * Por donde no queremos que circule la gente ó instalaciones que necesiten autorización de paso.
- * Protección obligatoria de la cabeza.
- * Donde exista posibilidad de caída de objetos y/o golpes contra instalaciones fijas a la altura de la cabeza. De uso obligatorio en toda la obra.

Protección obligatoria de los pies:

- * En trabajos con posibilidad de caída de objetos pesados o pinchazos. En trabajos eléctricos serán aislantes.

Protección obligatoria de las manos:

- * En trabajos con riesgo de cortes, abrasión, temperatura excesiva o productos químicos.

Riesgo eléctrico:

- * En los accesos a instalaciones eléctricas y sobre cuadros de maniobra y mando, así como en las zonas de las máquinas donde exista riesgo eléctrico.

4.5.2. SEÑALIZACIÓN. TRÁFICO DEL CÓDIGO DE CIRCULACIÓN.

- STOP.
- Dirección Obligatoria.
- Prohibido el paso.

4.5.3 SEÑALES DE DELIMITACIÓN DE ACCESOS.

Para impedir el acceso tanto de personas como de vehículos, se utilizará:

- Vallas de limitación y protección.
Tendrán como mínimo 90 cm. de altura, estando construidas a base de tubos metálicos. Dispondrán de patas para mantener su verticalidad.
- Pasillos de seguridad.
Podrán realizarse a base de pórticos con pies derechos y dintel a base de tabloncillos embridados, firmemente sujetos al terreno y cubierta cuajada de tabloncillos. Estos elementos también podrán ser metálicos (los pórticos a base de tubo o perfiles y la cubierta de chapa)

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	450/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Paneles de desviación de tráfico.
- Cinta de balizamiento.
- Jalones de señalización.
- Conos reflexivos.
- Discos manuales de regulación de tráfico.
- Balizamiento luminoso.

4.5.4. CINTAS DE SEÑALIZACIÓN.

En caso de señalar obstáculos zona de caída de objetos, se delimitará con cintas de tela o materiales plásticos con franjas alternadas oblicuas en color amarillo y negro, inclinadas 60º con respecto a la horizontal.

4.5.5. CINTAS DE DELIMITACIÓN DE ZONA DE TRABAJO.

La introducción en el tajo de personas ajenas a la actividad, representa un riesgo que, al no poder eliminar, se debe señalar mediante cintas en color rojo o con bandas alternadas verticales en colores rojo y blanco que delimiten la zona de trabajo.

4.5.6. SEÑALIZACIÓN ÓPTICO-ACÚSTICA DE VEHÍCULOS EN OBRAS.

Las máquinas autoportantes que ocasionalmente puedan intervenir en la evacuación de materiales de la excavación manual deberán disponer de:

- * Una bocina o claxon de señalización acústica.
- * Señales sonoras o luminosas (previsiblemente ambas a la vez) para indicación de la maniobra de marcha atrás.
- * En la parte más alta de la cabina dispondrán de un señalizador rotativo luminoso destelleante de color ámbar para alertar de su presencia en circulación viaria.
- * Dos focos de posición y cruce en la parte delantera y dos pilotos luminosos de color rojo detrás.
- * Dispositivo de balizamiento de posición y preseñalización (lamas, conos, cintas, mallas, lámparas destelleantes, etc)

4.5.7. ILUMINACIÓN.

- Zonas de paso: 20 lux.
- Zonas de trabajo: 200-300 lux.
- Los accesorios de iluminación exterior serán estancos a la humedad.
- Portátiles manuales de alumbrado eléctrico: 24 voltios.
- Prohibición total del uso de iluminación a llama.

4.5.8. PROTECCIÓN DE PERSONAS EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

La instalación eléctrica se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias y estará avalada por instalador autorizado y acreditado.

El grado de protección de los cuadros eléctricos debe ser 477, lo que significa que estará protegido, por una parte contra la penetración de polvo y por otra, contra las proyecciones de agua en cualquier dirección. Este grado garantiza igualmente protección contra contactos directos.

La existencia de partes bajo tensión debe indicarse sobre la cubierta de la instalación o equipo, ya sea mediante señal de peligro o señal de prohibición.

Los cables serán adecuados a la carga que han de soportar, conexionando a las bases mediante clavijas normalizadas, blindados e interconectados con uniones antihumedad y antichoque. Dispondrán de fusibles blindados o interruptores magnetotérmicos debidamente calibrados según la carga máxima a soportar.

Todos los armarios principales contarán con interruptores diferenciales de alta sensibilidad de forma que queden protegidos todos los circuitos y en perfecto estado de funcionamiento. Para que esta protección se considere suficiente, es imprescindible que todas las carcasas metálicas de equipos (hormigoneras, sierras circulares, grúas, etc) tengan puesta a tierra.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	451/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Las dimensiones mínimas de las picas de tierra, si son barras de cobre o acero recubierto de cobre, deben ser 14 mm. de diámetro y 2 m. de longitud. En general, es recomendable instalar una toma de tierra en el fondo de la excavación de la obra en construcción tan pronto como sea posible. Esta toma de tierra, que además será válida para la instalación definitiva, será utilizada durante la ejecución de la obra. Se deberá siempre garantizar la continuidad de la toma de tierra en las líneas de suministro interno de obra con un valor máximo de resistencia de 20 ohmios.

Las tomas de corriente estarán provistas de neutro con enclavamiento y serán blindadas.

Si hay necesidad de tender una línea por una zona de paso de vehículos, ésta debe protegerse de la agresión mecánica, bien construyendo una protección que impida que la línea sea dañada, por ejemplo, mediante tabloneros, o bien haciéndola aérea.

Distancia de seguridad a las líneas de Alta Tensión:
 $3,3 + \text{Tensión (KV)} / 100 \text{ (m)}$

Tajos en condiciones de humedad muy elevada: Es preceptivo el empleo de transformador portátil de seguridad a 24 V. o protección mediante transformador separador de circuitos.

4.5.9. PREVENCIÓN DE CAÍDAS A DISTINTO NIVEL DE PERSONAS U OBJETOS.

- La mayoría de los accidentes en la industria de la construcción están originados por caídas, tanto de altura como del mismo nivel. Por tanto, con una adecuada disposición de las protecciones colectivas contra caídas en altura y una cuidada limpieza y un buen orden en la obra pueden minimizarse los citados riesgos.

- No se debe trabajar en un forjado a más de 2 m. de altura sin la adecuada protección de barandillas o redes en todos sus bordes o huecos, ni siquiera en el primer forjado cuando se vayan a montar horcas y redes cada dos alturas.

4.5.10. BARANDILLAS DE PROTECCIÓN.

- Las barandillas a colocar en bordes de forjado, antepechos provisionales de cerramiento de huecos verticales y perímetros de las plataformas de trabajo, susceptibles de permitir la caída de personas u objetos de una altura superior a 2 m., deberán tener 1 m. de altura, contar con un listón a una altura intermedia y estar dotadas de rodapié de 20 cm. de altura sobre el nivel del piso.

- Cuando se retire una barandilla para introducir materiales por el hueco protegido por ella, se debe reponer inmediatamente después de acabar el acopio.

- Serán de materiales rígidos y resistentes, sólidamente anclados todos sus elementos entre sí, capaces de resistir una carga de 150 kilogramos por metro lineal.

4.5.11. CONDENA DE HUECOS HORIZONTALES.

- En aquellos huecos horizontales, generados por las propias actividades de excavación, de anchura reducida, en la mayoría de ocasiones bastará su condena mediante tableros o planchas metálicas de suficiente espesor como para resistir cargas puntuales de 300 kg/m² arriostradas lateralmente para impedir desplazamientos.

- Pasarelas dotadas de barandillas reglamentarias para franquear zonas excavadas.

4.5.12. CUERDA DE RETENIDA.

- Utilizada para posicionar y dirigir manualmente, desde una cota situada por debajo del centro de gravedad, las cargas suspendidas transportadas por medios mecánicos, en su aproximación a la zona de acopio o puesta en obra, constituida por poliamida de alta tenacidad, calabroteada de 12 mm. de diámetro como mínimo.

4.5.13. ESLINGA DE CADENA.

- El fabricante deberá certificar que disponen de un factor de seguridad 5 sobre su carga nominal máxima y que los ganchos son de alta seguridad (pestillo de cierre automático al entrar en carga). El alargamiento de un 5 % de un eslabón significa la caducidad inmediata de la eslinga.

4.5.14. ESLINGA DE CABLE.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	452/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- A la carga nominal máxima se le aplica un factor de seguridad 6, siendo su tamaño y diámetro apropiado al tipo de maniobras a realizar

4.5.15. CABINA DE LA MAQUINARIA DE MOVIMIENTOS DE TIERRA.

- Todas las máquinas dispondrán de cabina o pórtico de seguridad resguardando el habitáculo del operador, dotada de perfecta visión frontal y lateral, estando provista permanentemente de cristales o rejillas irrompibles, para protegerse de la caída de materiales. Además, dispondrán de una puerta a cada lado.

4.5.16. PREVENCIÓN DE INCENDIOS, ORDEN Y LIMPIEZA.

- Si el replanteo de la excavación puede afectar zonas que albergan o transportan sustancias de origen orgánico o industrial, deberán adoptarse precauciones adicionales respecto a la presencia de residuos tóxicos, combustibles, deflagrantes, explosivos o biológicos.

- Junto a los equipos de soldadura eléctrica, autógena, oxicorte y en cada una de las cabinas de la maquinaria utilizada en la ejecución de los trabajos se dispondrá de un extintor.

- El grupo electrógeno tendrá en sus inmediaciones un extintor con agente seco o producto halogenado para combatir incendios.

- Las aperturas de pozos deben condenarse con un tablero resistente, red o elemento equivalente cuando se esté trabajando en su interior y con independencia de su profundidad.

- Las armaduras y/o conectores metálicos sobresalientes de los cabezales estarán cubiertas por resguardos tipo "seta" o cualquier otro sistema eficaz, en previsión de punciones o erosiones del personal que pueda colisionar sobre los mismos.

- En aquellas zonas que sea necesario, el paso de peatones sobre las zanjas, pequeños desniveles y obstáculos, originados por los trabajos se realizarán mediante pasarelas, preferiblemente prefabricadas de metal o en su defecto realizadas "in situ", de una anchura mínima de 1 m, dotada en sus laterales de barandilla de seguridad reglamentaria, la plataforma será capaz de resistir 300 kg de peso y estará dotada de las guirnaldas de iluminación nocturna.

- El acopio y estabilidad de los equipos y medios auxiliares para la ejecución de los trabajos de excavación de terrenos, deberá estar previsto durante su fase de ensamblaje y reposo en superficies, así como las cunas, carteles o utillaje específico para este tipo de elementos.

4.5.17. MANEJO DE CARGAS SIN MEDIOS MECÁNICOS

Para el izado manual de cargas es obligatorio seguir los siguientes pasos:

- Acercarse lo más posible a la carga.
- Asentar los pies firmemente.
- Agacharse doblando las rodillas.
- Mantener la espalda derecha.
- Agarrar el objeto firmemente.
- El esfuerzo de levantar lo deben realizar los músculos de las piernas.
- Durante el transporte, la carga debe permanecer lo más cerca posible del cuerpo.
- Para el manejo de piezas largas por una sola persona se actuará según los siguientes criterios preventivos:

Llevará la carga inclinada por uno de sus extremos, hasta la altura del hombro.

Avanzará desplazando las manos a lo largo del objeto, hasta llegar al centro de gravedad de la carga.

Se colocará la carga en equilibrio sobre el hombro.

Durante el transporte, mantendrá la carga en posición inclinada, con el extremo delantero levantado.

Es obligatoria la inspección visual del objeto pesado a levantar para eliminar aristas afiladas.

Se prohíbe levantar más de 25 kg por una sola persona, si se rebasa este peso, solicitar ayuda a un compañero.

Para descargar materiales es obligatorio tomar las siguientes precauciones:

Empezar por la carga o material que aparece más superficialmente, es decir el primero y más accesible.

Entregar el material, no tirarlo.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	453/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Colocar el material ordenado y en caso de apilado estratificado, que este se realice en pilas estables, lejos de pasillos o lugares donde pueda recibir golpes o desmoronarse.

Utilizar guantes de trabajo y botas de seguridad con puntera metálica y plantillas metálicas.

Se utilizarán las herramientas y medios auxiliares adecuados para el transporte de cada tipo de material.

En las operaciones de carga y descarga, se prohíbe colocarse entre la parte posterior de un camión y una plataforma, poste, pilar o estructura vertical fija.

5. REVISIONES Y/O MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Las herramientas, máquinas herramientas y medios auxiliares deben disponer del sello "Seguridad Comprobada" (GS), certificado de AENOR u otro organismo equivalente de carácter internacional reconocido, o como mínimo un certificado del fabricante o importador, responsabilizándose de la calidad e idoneidad preventiva de los equipos y herramientas destinadas para su utilización en la actividad de este Proceso Operativo de Seguridad.

La empresa contratista deberá demostrar que dispone de un programa de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo y reposición, de las máquinas, las máquinas herramientas y medios auxiliares que utilizará en la obra, mediante el cual se minimice el riesgo de fallo en los citados equipos y especialmente en lo referido a detectores, aislamientos, andamios, maquinaria de elevación y maquinaria de corte.

Diariamente se revisará el estado y estabilidad de los andamios. También diariamente se revisará y actualizarán las señales de seguridad, balizas, vallas, barandillas y tapas.

Periódicamente se revisará la instalación eléctrica provisional de obra, por parte de un electricista, corrigiéndose los defectos de aislamiento y comprobándose las protecciones diferenciales, magnetotérmicas y toma de tierra.

En las máquinas eléctricas portátiles, el usuario revisará diariamente los cables de alimentación y conexiones; así como el correcto funcionamiento de sus protecciones.

Las herramientas manuales serán revisadas diariamente por su usuario, reparándose o sustituyéndose según proceda, cuando su estado denote un mal funcionamiento o represente un peligro para su usuario (Ej: peladuras o defectos en el aislamiento de los mangos de las herramientas).

Los accesos a la obra se mantendrán en buenas condiciones de visibilidad y en los casos que se considere oportuno, se regarán las superficies de tránsito para eliminar los ambientes pulverulentos.

Se revisará periódicamente el estado de los cables y ganchos utilizados para el transporte de cargas.

6. TÉCNICAS DE SEGURIDAD EN RELACIÓN CON EL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, Y FORMACIÓN.

6.1. TÉCNICAS ANALÍTICAS

Tienen como objetivo exclusivo la detección de riesgos y la investigación de las causas que pueden permitir su actualización en accidentes. Son las técnicas básicas para la aplicación de la Seguridad Científica. No hacen seguridad, puesto que no corrigen el riesgo, pero sin ellas no se puede hacer Seguridad.

En función de su cronología se subdividen en:

Previas al accidente:

- Plan de Seguridad y Salud. Evaluación de Riesgos y Planificación Preventiva.
- Inspecciones de seguridad.
- Análisis de trabajo.
- Análisis Estadístico.

Posteriores al accidente:

- Notificación de Accidentes.
- Registro de Accidentes.
- Investigación de Accidentes.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	454/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



6.2. TÉCNICAS OPERATIVAS

Son aquellas encaminadas a eliminar las causas y a través de ellas corregir el riesgo. Son las técnicas que verdaderamente hacen Seguridad, pero no se pueden aplicar correcta y eficazmente si antes no se han identificado las causas.

6.3. FORMACIÓN

Antes del inicio de los trabajos, se informará y formará a los trabajadores de los riesgos y normas de actuación para asegurar la correcta utilización de los equipos de protección individual y de los medios puestos a su alcance para mejorar su rendimiento, calidad y seguridad de su trabajo.

La formación se repetirá durante las distintas fases de la obra, y será entendible por todos los obreros, debiéndose acreditar el haberlo realizado.

Las Palmas de Gran Canaria, Marzo 2022

EL AUTOR DEL PROYECTO:

José D. Acosta Matos
Arquitecto

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	455/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ANEXO DE URBANIZACIÓN.
DOCUMENTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.
ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIO LIBRE ENTRE CALLE
CASTILLEJOS Y CALLE CASTILLEJOS**

ANEXO 5
ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

JOSÉ D. ACOSTA MATOS

MARZO 2022

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	456/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PROYECTO/OBRA: ANEXO DE URBANIZACIÓN.DOCUMENTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN ACONDICIONAMIENTO DE LAS CASTILLESJOS Y CALLE SIMANCAS.

GESTIÓN DE RESIDUOS

En consonancia con el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y la Ley 1/1999 de 29 de enero de Residuos de Canarias, se adjunta al presente proyecto de ejecución el preceptivo ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (TOMO 4), realizado por la SOCIEDAD CONSTRUCCIONES ACOSTA MATOS S.A. a tal efecto.

Las Palmas de Gran Canaria, Marzo de 2022

EL ARQUITECTO
AUTOR DEL PROYECTO

José D. Acosta Matos

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	457/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

MEMORIA GESTIÓN DE RESIDUOS

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	458/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

MEMORIA DE ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	2
2. IDENTIFICACIÓN DE RESIDUOS.....	2
3. ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE RESIDUOS GENERADOS.....	6
4. MEDIDAS DE SEGREGACIÓN IN SITU.....	7
5. PREVISIÓN DE REUTILIZACIÓN EN OBRA U OTROS EMPLAZAMIENTOS.....	8
6. OPERACIONES DE VALORIZACIÓN IN SITU.....	9
7. DESTINO PREVISTO PARA LOS RESIDUOS.....	9
8. INSTALACIONES DE ALMACENAMIENTO, MANEJO U OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN.....	11
9. VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS.....	12

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	459/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

Proyecto:	ANEXO DE URBANIZACIÓN. DOCUMENTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN. ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIO LIBRE ENTRE CALLES CASTILLEJOS Y CALLE SIMANCAS		
Emplazamiento:	C/ Castillejos, Simancas		
Promotor:	ALMACENES GUANRTEME S.L.		
Autor del proyecto:	JOSÉ D. ACOSTA MATOS		
P.E.M. de la obra:	150.894,54€		
Técnico redactor del Estudio:	JOSÉ D. ACOSTA MATOS		
Titulación:	ARQUITECTO SUPERIOR	Col. Nº 2.315	
	COAC Gran Canaria		

El Presente Estudio de Gestión de Residuos de Demolición se redacta en base al Proyecto, de acuerdo con el RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición.

Este Estudio realiza una estimación de los residuos que se prevé que se producirán en los trabajos directamente relacionados con la obra y habrá de servir de base para la redacción del correspondiente Plan de Gestión de Residuos por parte del Constructor. En dicho Plan se desarrollarán y complementarán las previsiones contenidas en este documento en función de los proveedores concretos y su propio sistema de ejecución de la obra.

2. IDENTIFICACIÓN DE RESIDUOS

La identificación de los residuos a generar, se realiza mediante la codificación de la Lista Europea de Residuos publicada por Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero o sus modificaciones posteriores. Los residuos se han dividido en tres subcategorías, A1 y A2 como no peligrosos y A3 como peligrosos, que se exponen a continuación:

RCDs de Nivel I (A1) - Residuos generados por el desarrollo de las obras de infraestructura del Servicio de Proyectos y Obras Viarias del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, contenidas en los diferentes proyectos desarrollados, siendo resultado de los excedentes de excavación de los movimientos de tierra generados en el transcurso de dichas obras y no compensados en la propia traza. Se trata, por tanto, de las tierras y materiales pétreos, no contaminados, procedentes de obras de excavación.

RCDs de Nivel II (A2) - residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición y de la implantación de servicios. Son residuos no peligrosos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas.

Los residuos inertes no son solubles ni combustibles, ni reaccionan física ni químicamente ni de ninguna otra manera, ni son biodegradables, ni afectan negativamente a otras materias con las que entran en contacto de forma que puedan dar lugar a contaminación del medio ambiente o

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	460/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



perjudicar a la salud humana. Se contemplan los residuos inertes procedentes de obras de construcción y demolición, incluidos los de obras menores de construcción.

RCDs PELIGROSOS (A3) - Aquellos que figuren en la lista de residuos peligrosos, aprobada en el Real Decreto 952/1997, así como los recipientes y envases que los hayan contenido. Los que hayan sido calificados como peligrosos por la normativa comunitaria y los que pueda aprobar el Gobierno de conformidad con lo establecido en la normativa europea o en convenios internacionales de los que España sea parte.

Los residuos a generados serán tan solo los marcados a continuación de la Lista Europea establecida en la Orden MAM/304/2002. No se considerarán incluidos en el computo general los materiales que no superen 1m³ de aporte y no sean considerados peligrosos y requieran por tanto un tratamiento especial.

Se marcará cada casilla azul, por cada tipo de residuos de construcción (RC) que se identifique en la obra.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	461/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Descripción según Capítulos del Anejo II de la ORDEN MAM/304/2002	Cód. LER.	
---	-----------	--

A.1.: RCDs Nivel I

1. Tierras y pétreos de la excavación		
Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	17 05 04	<input checked="" type="checkbox"/>
Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 05	17 05 06	<input type="checkbox"/>

A.2.: RCDs Nivel II

RCD: Naturaleza no pétreo		
1. Asfalto		
Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01	17 03 02	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Madera		
Madera	17 02 01	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Metales (incluidas sus aleaciones)		
Cobre, bronce, latón	17 04 01	<input type="checkbox"/>
Aluminio	17 04 02	<input type="checkbox"/>
Plomo	17 04 03	<input type="checkbox"/>
Zinc	17 04 04	<input type="checkbox"/>
Hierro y acero	17 04 05	<input checked="" type="checkbox"/>
Estaño	17 04 06	<input type="checkbox"/>
Metales mezclados	17 04 07	<input type="checkbox"/>
Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10	17 04 11	<input type="checkbox"/>

4. Papel		
Papel	20 01 01	<input checked="" type="checkbox"/>
5. Plástico		
Plástico	17 02 03	<input checked="" type="checkbox"/>
6. Vidrio		
Vidrio	17 02 02	<input checked="" type="checkbox"/>
7. Yeso		
Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los 17 08 01	17 08 02	<input type="checkbox"/>

RCD: Naturaleza pétreo		
1. Arena, grava y otros áridos		
Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07	01 04 08	<input checked="" type="checkbox"/>
Residuos de arena y arcilla	01 04 09	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Hormigón		
Hormigón	17 01 01	<input checked="" type="checkbox"/>
Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distinta del código 17 01 06	17 01 07	<input type="checkbox"/>
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos		
Ladrillos	17 01 02	<input type="checkbox"/>
Tejas y materiales cerámicos	17 01 03	<input checked="" type="checkbox"/>
Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distinta del código 17 01 06	17 01 07	<input type="checkbox"/>
4. Piedra		
RC mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04	<input checked="" type="checkbox"/>

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	462/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



RCD: Potencialmente peligrosos y otros			
1. Basuras			
Residuos biodegradables	20 02 01		X
Mezclas de residuos municipales	20 03 01		X
2. Potencialmente peligrosos y otros			
Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP)	17 01 06		
Vidrio, plástico y madera con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	17 02 04		
Mezclas Bituminosas que contienen alquitrán de hulla	17 03 01		
Alquitrán de hulla y productos alquitranados	17 03 03		
Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas	17 04 09		
Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras SP	17 04 10		
Materiales de aislamiento que contienen amianto	17 06 01		
Materiales de construcción que contienen amianto	17 06 05		
Materiales de construcción a partir de yeso contaminados con SP	17 08 01		
Materiales de aislamiento distintos de los 17 06 01 y 17 06 03	17 06 04		
Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas	17 05 03		
Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas	17 05 05		
Absorbentes contaminados (trapos...)	15 02 02		
Aceites usados (minerales no clorados de motor..)	13 02 05		
Filtros de aceite	16 01 07		
Tubos fluorescentes	20 01 21		
Pilas alcalinas y salinas	16 06 04		
Pilas botón	16 06 03		
Envases vacíos de metal contaminados	15 01 10		
Envases vacíos de plástico contaminados	15 01 10		
Sobrantes de pintura	08 01 11		
Sobrantes de disolventes no halogenados	14 06 03		
Sobrantes de barnices	08 01 11		
Sobrantes de desencofrantes	07 07 01		
Aerosoles vacíos	15 01 11		
Baterías de plomo	16 06 01		
Hidrocarburos con agua	13 07 03		
RC mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 9 04		

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	463/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3. ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE RESIDUOS GENERADOS

En base a los datos del presupuesto y la estimación de los materiales que no pueden medirse con exactitud, los valores de residuos generados en la obra son:

GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)				
Estimación de residuos en obra				
		Tn		V
Residuos totales de obra		396,68		118,25
A.1.: RCDs Nivel I (tierras y materiales pétreos no contaminados, procedentes de excavación)				
		Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC		Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m³ Volumen de Residuos
1. TIERRAS Y PÉTROS DE LA EXCAVACIÓN				
Tierras y pétreos procedentes de la excavación estimados directamente desde los datos de proyecto		324,26	1,50	216,17
A.2.: RCDs Nivel II (residuos no peligrosos sin modificaciones físicas, químicas o biológicas significativas)				
	%	Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC	% de peso (según CC.AA Madrid)	Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m³ Volumen de Residuos
RCD: Naturaleza no pétreo				
1. Asfalto	0,050	3,62	1,30	2,79
2. Madera	0,040	2,90	0,60	4,83
3. Metales	0,025	1,81	1,50	1,21
4. Papel	0,003	0,22	0,90	0,24
5. Plástico	0,015	1,09	0,90	1,21
6. Vidrio	0,005	0,36	1,50	0,24
7. Yeso	0,002	0,14	1,20	0,12
TOTAL estimación	0,140	10,14		10,63
RCD: Naturaleza pétreo				
1. Arena Grava y otros áridos	0,040	2,90	1,50	1,93
2. Hormigón	0,120	8,69	1,50	5,79
3. Ladrillos , azulejos y otros cerámicos	0,540	39,11	1,50	26,07
4. Piedra	0,050	3,62	1,50	2,41
TOTAL estimación	0,750	54,31		36,21
RCD: Potencialmente peligrosos y otros				
1. Basuras	0,070	5,07	0,90	5,63
2. Potencialmente peligrosos y otros	0,040	2,90	0,50	5,79
TOTAL estimación	0,110	7,97		11,43

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	464/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4. MEDIDAS DE SEGREGACIÓN IN SITU

Tal como se establece en el **art. 5. 5. y la disposición final cuarta. Entrada en vigor, del REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero**, del Ministerio de la Presidencia, por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, los residuos de construcción y demolición deberán separarse en las siguientes fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

- Para obras iniciadas antes de seis meses desde la entrada en vigor del real decreto (hasta 1 Agosto 2008):

No es obligatoria la separación en fracciones establecida por dicho articulado.

- Para obras iniciadas **transcurridos seis meses** desde la entrada en vigor del real decreto (**desde 1 de Agosto 2008 hasta 14 de Febrero 2010**):

Hormigón	160,00 T
Ladrillos, tejas, cerámicos	80,00 T
Metales	4,00 T
Madera	2,00 T
Vidrio	2,00 T
Plásticos	1,00 T
Papel y cartón	1,00 T

- Para obras iniciadas **transcurridos dos años** desde la entrada en vigor del real decreto (**a partir de 14 de Febrero 2010**):

Hormigón	80,00 T
Ladrillos, tejas, cerámicos	40,00 T
Metales	2,00 T
Madera	1,00 T
Vidrio	1,00 T
Plásticos	0,50 T
Papel y cartón	0,50 T

Para el presente estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, se estiman y prevén las siguientes fracciones y pesos totales de las mismas:

Tonelaje de residuos reales de obra	
Hormigón	8,69 T
Ladrillos, tejas, cerámicos	39,11 T
Metales	1,81 T
Madera	2,90 T
Vidrio	0,36 T
Plásticos	1,09 T
Papel y cartón	0,22 T

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	465/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Medidas empleadas (se marcan las casillas según lo aplicado):

	Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos
	Derribo separativo / segregación en obra nueva (ej.: pétreos, madera, metales, plásticos + cartón + envases, orgánicos, peligrosos...). Solo en caso de superar las fracciones establecidas en el artículo 5.5 del RD 105/2008
X	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta

Los contenedores o sacos industriales empleados para el almacenaje y transporte de los residuos, cumplirán las especificaciones técnicas pertinentes, para el cumplimiento del artículo 19.2 de la Ley de Residuos de Canarias 1/1999.

5. PREVISIÓN DE REUTILIZACIÓN EN OBRA U OTROS EMPLAZAMIENTOS.

En caso de ser posible la reutilización en obra de ciertos materiales, no contaminados con materiales peligrosos, se marcarán las operaciones previstas y el destino previsto inicialmente para los materiales (propia obra o externo).

	Operación prevista	Destino previsto inicialmente
<input checked="" type="checkbox"/>	No hay previsión de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos, simplemente serán transportados a instalaciones de gestor autorizado	Externo.
<input type="checkbox"/>	Reutilización de tierras procedentes de la excavación	Propia obra
<input type="checkbox"/>	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización	
<input type="checkbox"/>	Reutilización de materiales cerámicos	
<input type="checkbox"/>	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio...	
<input type="checkbox"/>	Reutilización de materiales metálicos	
<input type="checkbox"/>	Otros (indicar)	

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	466/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



6. OPERACIONES DE VALORIZACIÓN IN SITU.

Se marcan las operaciones previstas y el destino previsto inicialmente para los materiales no contaminados (propia obra o externo).

	Operación prevista
X	No hay previsión de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos, simplemente serán transportados a instalaciones de gestor autorizado
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
	Recuperación o regeneración de disolventes
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
	Reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos
	Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas
	Regeneración de ácidos y bases
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos.
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Decisión Comisión 96/350/CE.
	Otros (indicar)

7. DESTINO PREVISTO PARA LOS RESIDUOS.

Las empresas de Gestión y tratamiento de residuos estarán en todo caso autorizadas por la Comunidad Autónoma de Canarias para la gestión de residuos no peligrosos.

Terminología:

- RCD: Residuos de la Construcción y la Demolición
- RSU: Residuos Sólidos Urbanos
- RNP: Residuos NO peligrosos
- RP: Residuos peligrosos

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	467/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



A.1.: RCDs Nivel I

1. TIERRAS Y PÉTROS DE LA EXCAVACIÓN

			Tratamiento	Destino	Cantidad
X	17 05 04	Tierras y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	Sin tratamiento esp.	Restauración / Vertedero	324,26
	17 05 06	Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 06	Sin tratamiento esp.	Restauración / Vertedero	0,00
	17 05 08	Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07	Sin tratamiento esp.	Restauración / Vertedero	0,00

A.2.: RCDs Nivel II

RCD: Naturaleza no pétreo

			Tratamiento	Destino	Cantidad
1. Asfalto					
X	17 03 02	Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01	Reciclado	Planta de reciclaje RCD	3,62
2. Madera					
X	17 02 01	Madera	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	2,90
3. Metales					
	17 04 01	Cobre, bronce, latón	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,00
	17 04 02	Aluminio	Reciclado		0,00
	17 04 03	Plomo			0,00
	17 04 04	Zinc			0,00
X	17 04 05	Hierro y Acero	Reciclado		2,90
	17 04 06	Estaño			0,00
	17 04 06	Metales mezclados	Reciclado		0,00
	17 04 11	Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10	Reciclado		0,00
4. Papel					
X	20 01 01	Papel	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,22
5. Plástico					
X	17 02 03	Plástico	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	1,09
6. Vidrio					
X	17 02 02	Vidrio	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,36
7. Yeso					
	17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los del código 17 08 01	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,14

RCD: Naturaleza pétreo

			Tratamiento	Destino	Cantidad
1. Arena Grava y otros áridos					
X	01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07	Reciclado	Planta de reciclaje RCD	0,72
X	01 04 09	Residuos de arena y arcilla	Reciclado	Planta de reciclaje RCD	2,17

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	468/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. Hormigón					
X	17 01 01	Hormigón	Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RCD	8,69

3. Ladrillos , azulejos y otros cerámicos					
	17 01 02	Ladrillos	Reciclado	Planta de reciclaje RCD	0,00
X	17 01 03	Tejas y materiales cerámicos	Reciclado	Planta de reciclaje RCD	39,11
	17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 1 7 01 06.	Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RCD	0,00

4. Piedra					
X	17 09 04	RDCs mezclados distintos a los de los códigos 17 09 01, 02 y 03	Reciclado		3,62

RCD: Potencialmente peligrosos y otros			Tratamiento	Destino	Cantidad
1. Basuras					
X	20 02 01	Residuos biodegradables	Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RSU	1,77
X	20 03 01	Mezcla de residuos municipales	Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RSU	3,30

8. INSTALACIONES DE ALMACENAMIENTO, MANEJO U OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN.

Se exponen en los planos anexos, la situación prevista de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición en la obra, planos que posteriormente podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, siempre con el acuerdo de la dirección facultativa de la obra.

En los planos se especifica la situación y dimensiones de:

X	No existirá acopio de residuos en obra, serán transportados directamente a gestor autorizado.
	Acopios y/o contenedores de los distintos RCDs (tierras, pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios, cartones...
	Zonas o contenedor para lavado de canaletas / cubetas de hormigón
	Almacenamiento de residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos
	Contenedores para residuos urbanos
	Planta móvil de reciclaje "in situ"
	Ubicación de los acopios provisionales de materiales para reciclar como áridos, vidrios, madera o materiales cerámicos.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	469/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9. VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL2.854,10 €

Asciende el Importe de Gestión de Residuos a la expresada cantidad de **DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS.**

En Las Palmas, a Marzo 2022

JOSÉ D. ACOSTA MATOS

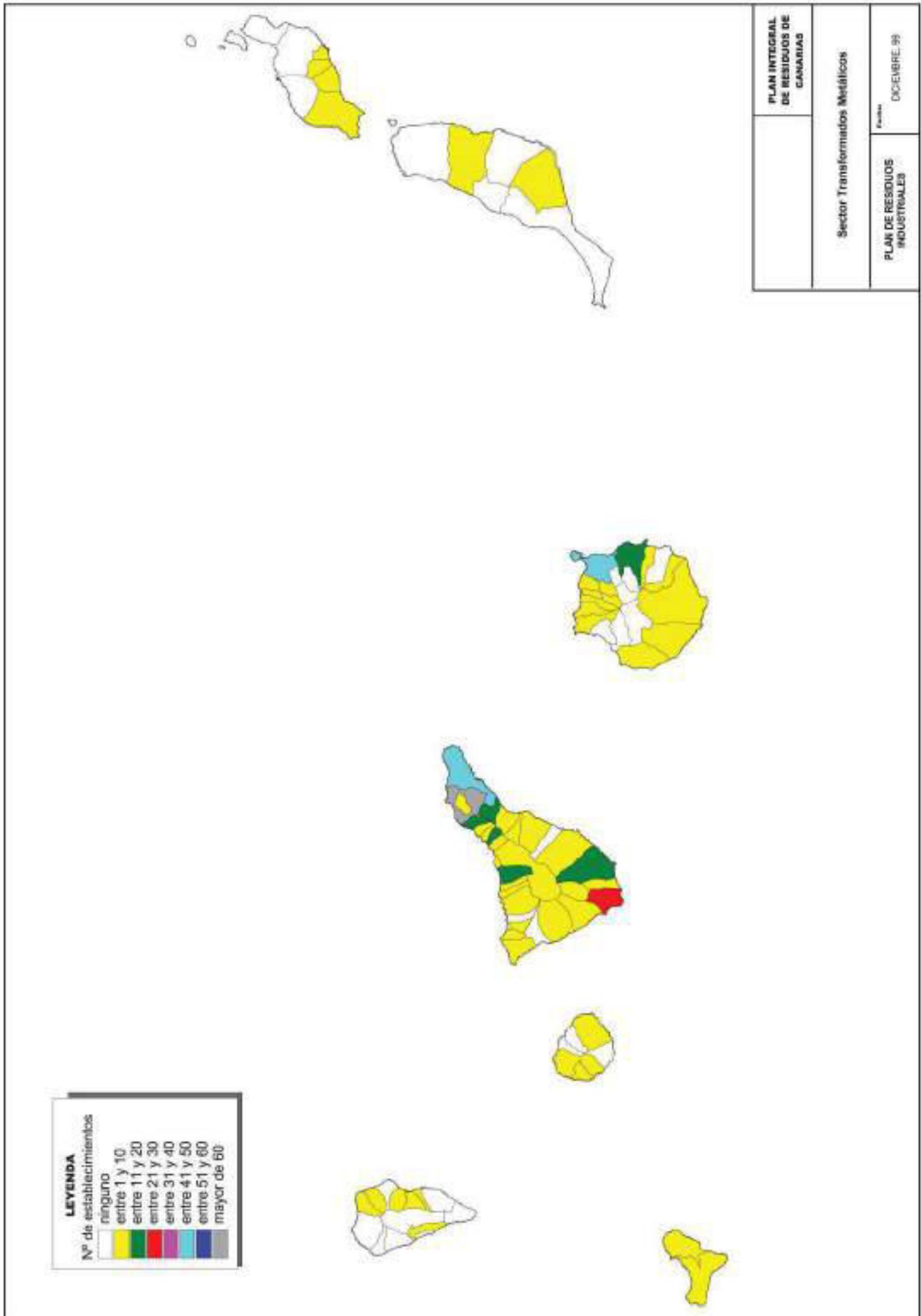
Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	470/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. PLANOS

Gestión de Residuos

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	471/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

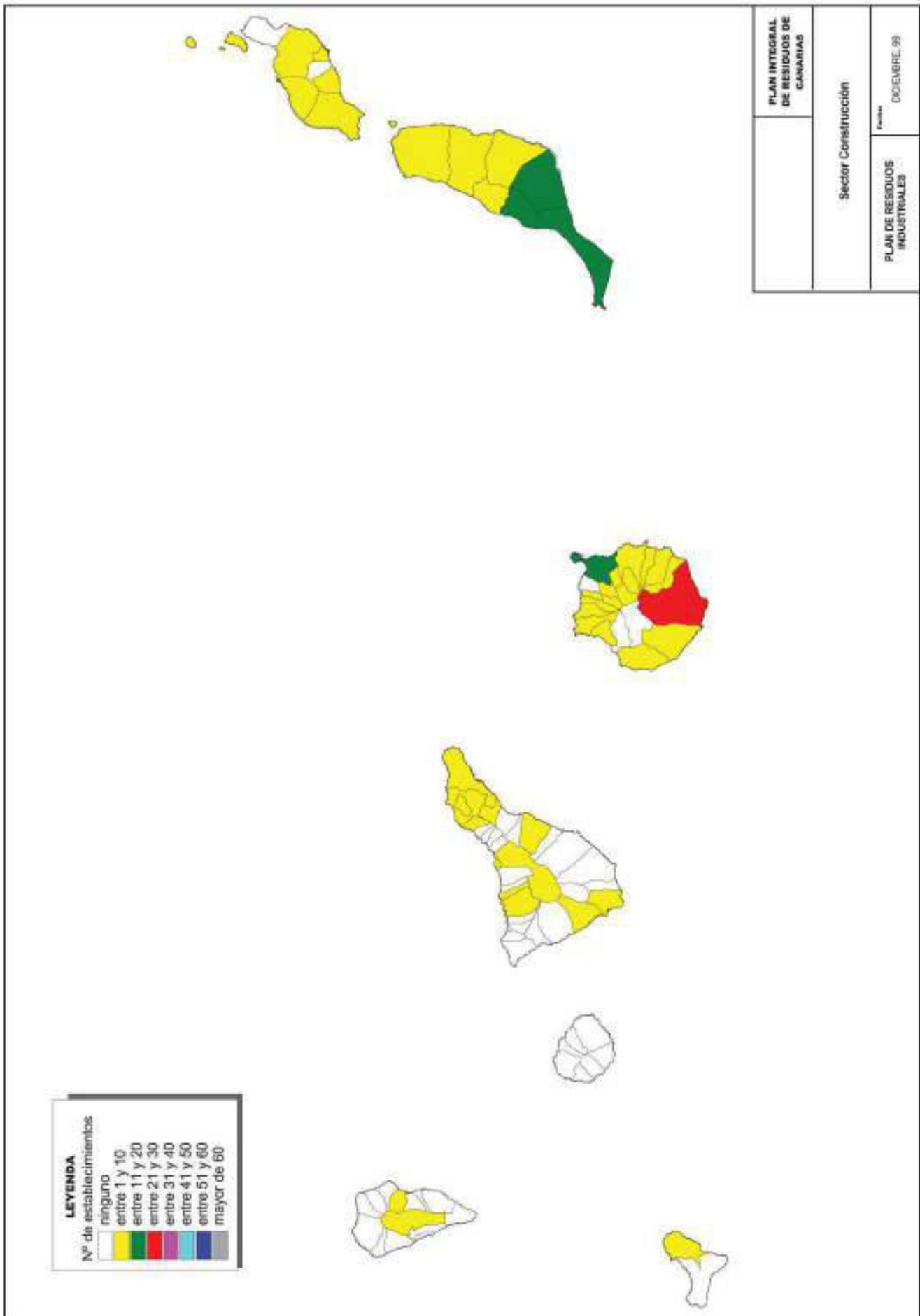


PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE CANARIAS	
Sector Transformados Metálicos	
PLAN DE RESIDUOS INDUSTRIALES	Fecha: DICIEMBRE, 99

LEYENDA	
Nº de establecimientos	
ninguno	[White]
entre 1 y 10	[Yellow]
entre 11 y 20	[Green]
entre 21 y 30	[Red]
entre 31 y 40	[Blue]
entre 41 y 50	[Purple]
entre 51 y 60	[Grey]
mayor de 60	[Dark Grey]

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	472/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE CANARIAS	
Sector Construcción	
PLAN DE RESIDUOS INDUSTRIALES	Fecha: DICIEMBRE, 99

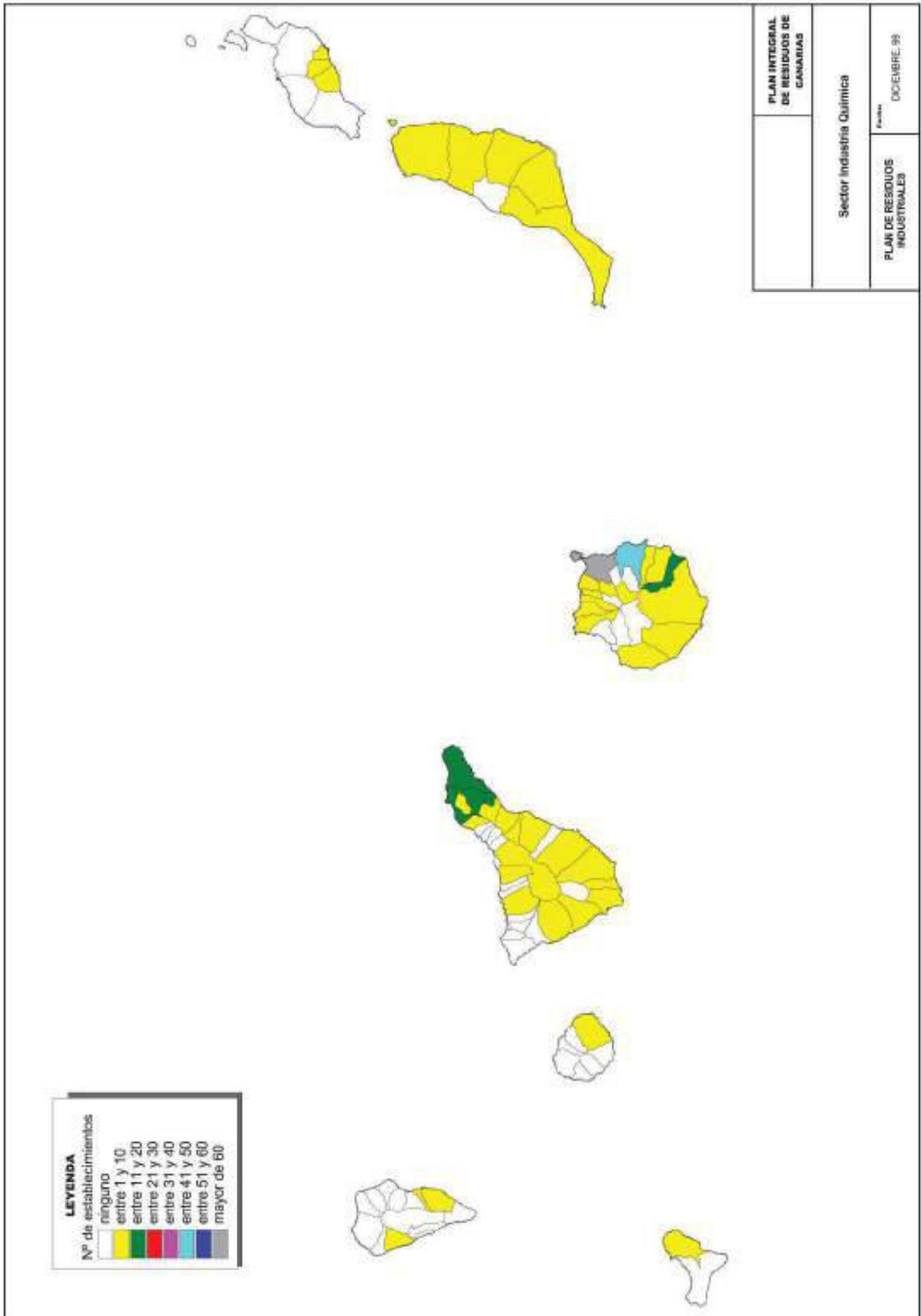
LEYENDA

Nº de establecimientos

ninguno	entre 1 y 10
entre 11 y 20	entre 21 y 30
entre 31 y 40	entre 41 y 50
entre 51 y 60	mayor de 60

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Página	473/587	
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



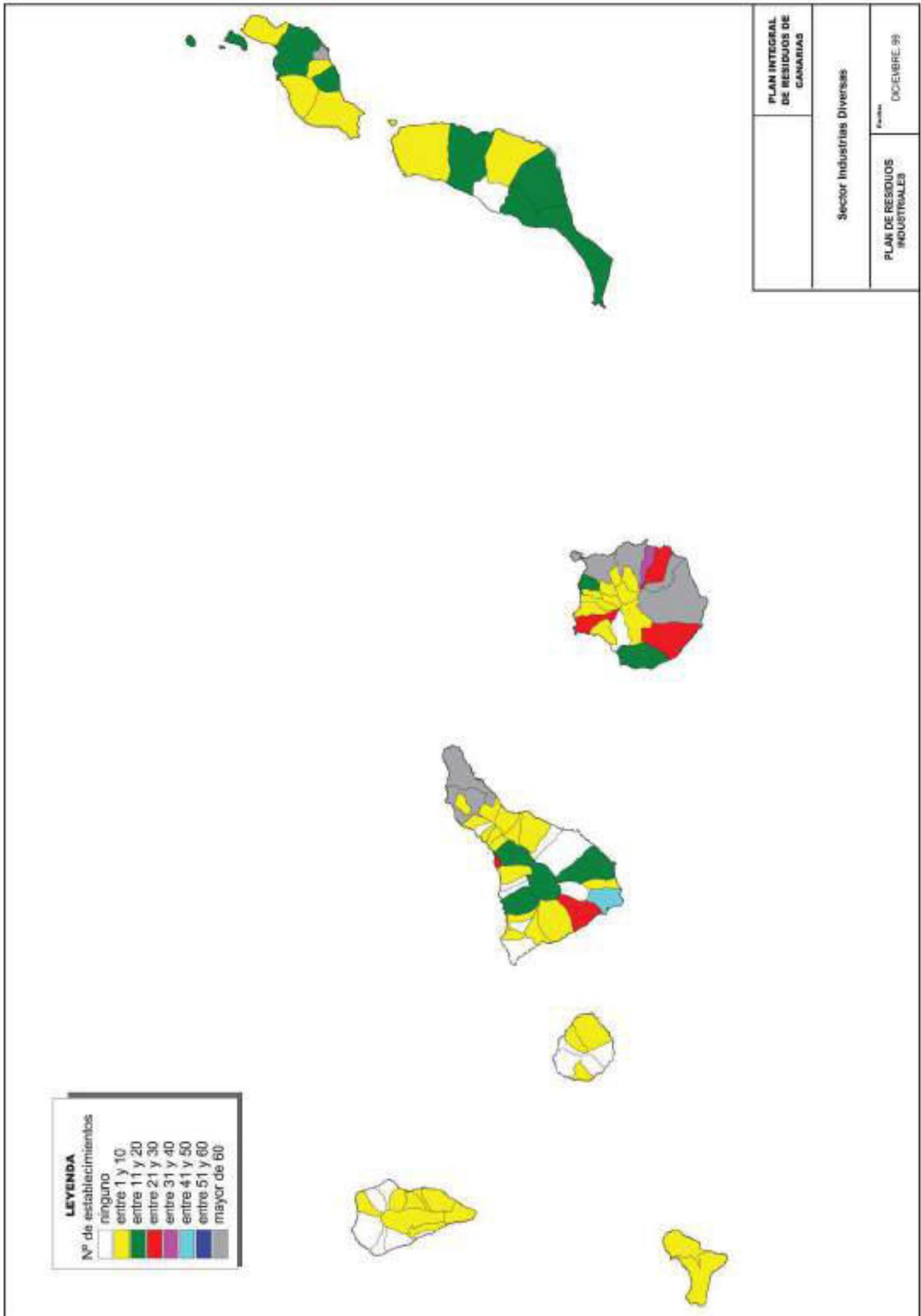


PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE CANARIAS	
Sector Industria Química	
PLAN DE RESIDUOS INDUSTRIALES	Fecha: DICIEMBRE, 99

LEYENDA	
Nº de establecimientos	
ninguno	entre 1 y 10
entre 11 y 20	entre 21 y 30
entre 31 y 40	entre 41 y 50
entre 51 y 60	mayor de 60

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	474/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE CANARIAS	
Sector Industrias Diversas	
PLAN DE RESIDUOS INDUSTRIALES	Fecha: DICIEMBRE, 99

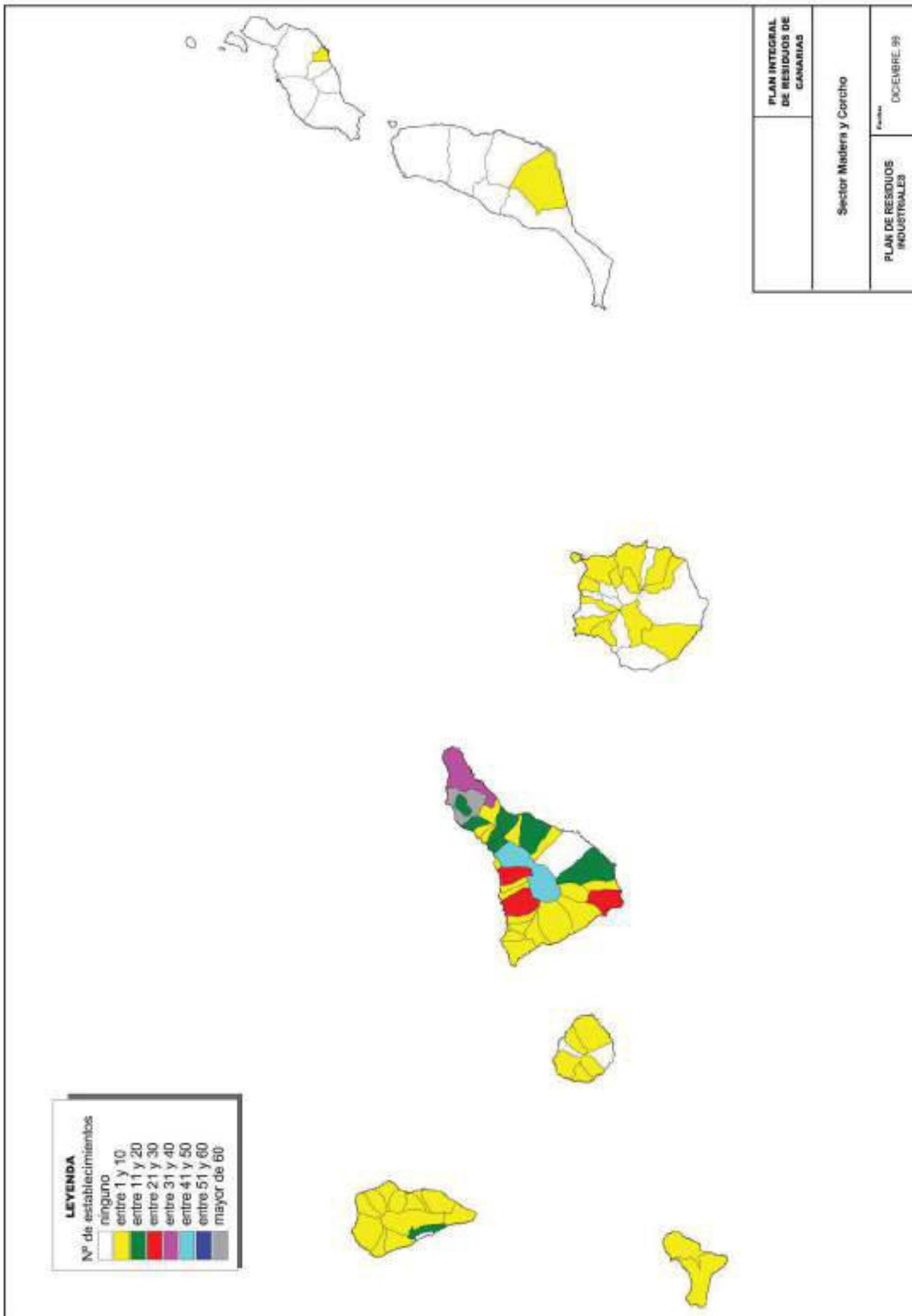
LEYENDA

Nº de establecimientos

ninguno	entre 1 y 10
entre 11 y 20	entre 21 y 30
entre 31 y 40	entre 41 y 50
entre 51 y 60	mayor de 60

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernández - Jefe de Sección-MDF	Página	475/587		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



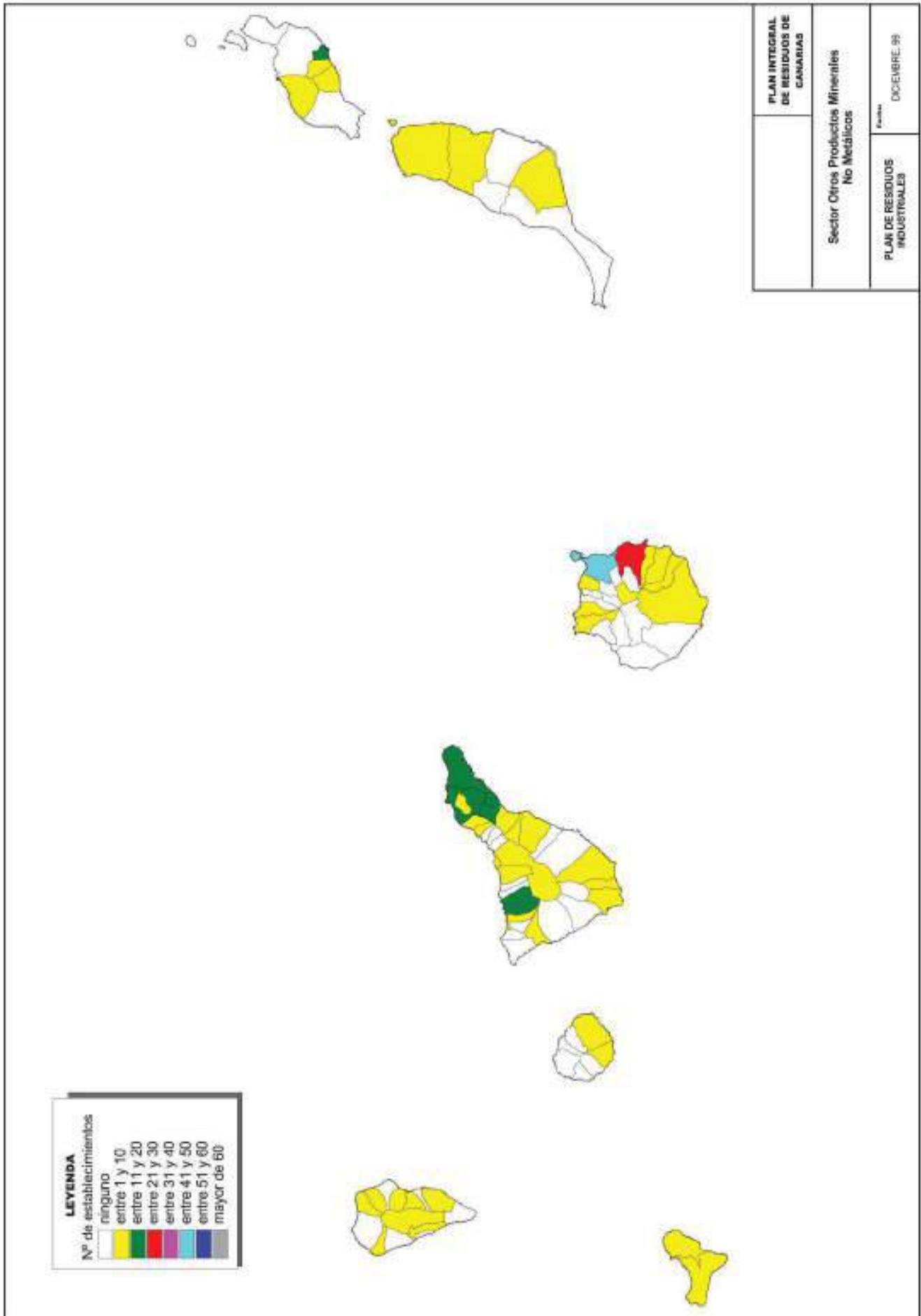


PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE CANARIAS	
Sector Madera y Corcho	Fecha: DICIEMBRE, 99
PLAN DE RESIDUOS INDUSTRIALES	

LEYENDA	
Nº de establecimientos	
ninguno	
entre 1 y 10	
entre 11 y 20	
entre 21 y 30	
entre 31 y 40	
entre 41 y 50	
entre 51 y 60	
mayor de 60	

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	476/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





LEYENDA

Nº de establecimientos

ninguno
entre 1 y 10
entre 11 y 20
entre 21 y 30
entre 31 y 40
entre 41 y 50
entre 51 y 60
mayor de 60

PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE CANARIAS	
Sector Otros Productos Minerales No Metálicos	
PLAN DE RESIDUOS INDUSTRIALES	Fecha: DICIEMBRE, 99

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	477/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PLIEGO GESTIÓN DE RESIDUOS

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	478/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES PARA EL TRATAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS GENERADOS EN OBRA

INDICE DEL PLIEGO

1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	4
1.1.- Definición.....	4
1.2.- Disposiciones de aplicación.	4
1.3.- Definiciones y funciones de las figuras participantes en el proceso de construcción.....	4
2.- TRATAMIENTO, UTILIZACIÓN Y ELIMINACION DE RESIDUOS	5
2.1.- Tratamiento de residuos de construcción y demolición mediante plantas móviles en centros fijos:	5
2.2.- Actividades de eliminación de residuos de construcción y demolición mediante dispositivo de vertedero:.....	5
2.3.- Actividades de recogida y transporte y almacenamiento de residuos de construcción y demolición:	5
2.4.- Utilización de residuos inertes en obras de restauración, acondicionamiento y relleno.....	5
3.- PLANIFICACIÓN SOBRE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN:.....	5
4.- RESPONSABILIDADES.....	6
4.1.- Daños y perjuicios.	6
4.2.- Responsabilidades.	6
5.- CRITERIOS TÉCNICOS DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS:	7
5.1.- Generación de residuos en obra.	7
5.2.- Clasificación de residuos en obra:.....	8
5.2.1.- RESIDUOS PELIGROSOS (ESPECIALES):	9
5.2.2.- CONDICIONES DEL PROCESO DE EJECUCIÓN RESIDUOS DE LA CONSTRUCCION:	10
5.2.3.- UNIDAD Y CRITERIOS DE MEDICIÓN CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS:.....	10
5.3.- Almacenamiento, manejo y separación:.....	10
5.4.- Transporte de residuos.....	11
5.4.1.- DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LAS PARTIDAS DE OBRA EJECUTADAS:.....	11
5.4.2.- RESIDUOS PELIGROSOS (ESPECIALES):	11
5.4.3.- CARGA Y TRANSPORTE DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN Y RESIDUOS:.....	12
5.4.4.- TRANSPORTE A OBRA:.....	12
5.4.5.- TRANSPORTE A INSTALACIÓN EXTERNA DE GESTIÓN DE RESIDUOS:.....	12
5.4.6.- CONDICIONES DEL PROCESO DE EJECUCIÓN CARGA Y TRANSPORTE DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN Y RESIDUOS:.....	12
5.4.7.- UNIDAD Y CRITERIOS DE MEDICIÓN TRANSPORTE DE MATERIAL	

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	479/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DE EXCAVACIÓN O RESIDUOS:..... 12
5.4.8.- NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO..... 13
6.- MAQUINARIA:..... 13
7.- MEDICIÓN Y ABONO: 13

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	480/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES PARA EL TRATAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS GENERADOS EN OBRA

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Definición.

El presente pliego de condiciones particulares del tratamiento y gestión de los residuos se elabora para la obra ANEXO DE URBANIZACIÓN.DOCUMENTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN ACONDICIONAMIENTO DE LAS CALLES CASTILLEJOS Y SIMANCAS. T.M. de Las Palmas de Gran Canaria, cuyo promotor es CONSTRUCCIONES ACOSTA MATOS S.A.

Disposiciones de aplicación.

Con carácter general, además de lo establecido particularmente en el presente Pliego, se atenderá a las prescripciones contenidas en las Leyes, Instrucciones, Normas, Reglamentos, Pliegos y Recomendaciones que a continuación se relaciona:

- REAL DECRETO 105 / 2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
- ORDEN MAM / 304 / 2002, del 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valoración y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Ley 1/1999 de 29 de enero de Residuos de Canarias.

Dichas disposiciones, normas y reglamentos serán de aplicación en todos aquellos casos en que no contradigan lo dispuesto expresamente en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. En caso de contradicción queda a juicio del Ingeniero Director el decidir las prescripciones a cumplir.

La empresa adjudicataria de las obras tiene la obligación de presentar el Plan de Gestión de Residuos antes de la firma del acta de replanteo de la obra.

Definiciones y funciones de las figuras participantes en el proceso de construcción

Se describen a continuación de forma resumida las misiones que deben desarrollar los distintos participantes en el proceso para conseguir con eficacia los objetivos propuestos. En este trabajo, a título descriptivo, se entiende por productor de residuos de construcción y demolición la figura expresamente definida en el artículo 2, del R.D. 105/2008, de 13 de febrero por el que se regula la producción y gestión de Residuos.

a) Productor de residuos de construcción y demolición

La persona física o jurídica titular de la licencia urbanística en una obra de construcción o demolición; en aquellas obras que no se precise licencia urbanística tendrá la consideración de productor del residuo la persona física o jurídica titular del inmueble objeto de la obra de construcción o demolición.

La persona física o jurídica que efectúe operaciones de tratamiento, de mezcla o de otro tipo, que ocasionen un cambio de naturaleza o de composición de los residuos.

El importador o adquiriente en cualquier estado miembro de la Unión Europea de residuos de construcción y demolición.

b) Poseedor de residuos de construcción y demolición

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	481/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La persona física o jurídica que tenga en su poder los residuos de construcción y demolición y que no ostente la condición de gestor de residuos. En todo caso, tendrá la consideración de poseedor la persona física o jurídica que ejecute la obra de construcción y demolición, tales como el constructor, subcontratistas o los trabajadores autónomos. En todo caso, no tendrán la consideración de poseedor de residuos de construcción y demolición los trabajadores de cuenta ajena.

Funciones del poseedor de residuos

- Además de la normativa aplicable está obligado a presentar al promotor, un plan que refleje como llevará a cabo, las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición.
- El poseedor de los residuos (en su caso el adjudicatario de las obras), habrá de solicitar la oportuna autorización para instalar los contenedores de obras en la vía pública, dicha solicitud irá acompañada de croquis o documentación gráfica con indicación de la superficie a ocupar, número de contenedores y situación de los mismos.
- Cuando no proceda a gestionar los residuos por sí mismo, esta obligado a entregarlos a un gestor de residuos o a participar en un acuerdo voluntario o de colaboración para su gestión.
- Para la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, el poseedor deberá plasmarlo en un documento, en el que figure la identificación del poseedor y del productor, la identificación de la obra de procedencia y el número de licencia.
- El poseedor está obligado mientras se encuentren los residuos en su poder, mantenerlos en adecuadas condiciones de higiene y seguridad, así como evitando la mezcla de fracciones.
- El poseedor deberá sufragar los correspondientes costes de gestión y a entregar al productor los certificados y la documentación acreditativa de la gestión de residuos.
- Cuando en la obra no haya espacio el poseedor de residuos podrá encomendar la separación a un gestor de residuos de una instalación de tratamiento.
- Es obligación, limpiar las obras y sus inmediaciones, de escombros y materiales, hacer desaparecer las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como adoptar las medidas y ejecutar los trabajos necesarios para que las obras ofrezcan un buen aspecto.
- Queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sea preciso para la buena ejecución de aquellas en los plazos parciales y totales convenidos en el contrato.

c) Gestor de residuos de construcción y demolición

La persona física o jurídica que tenga los permisos pertinentes para el tratamiento y gestión de los residuos de construcción y demolición y que ostente la condición o autorización legal de gestor de residuos.

Funciones:

- Llevar un registro mínimo en el que figure la cantidad de residuos gestionados.
- Poner a disposición de las administraciones públicas la información del registro antes mencionado.
- Extender al poseedor los certificados acreditativos de la gestión de los residuos recibidos, especificando el productor y el número de licencia y procedencia.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	482/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TRATAMIENTO, UTILIZACIÓN Y ELIMINACION DE RESIDUOS

Tratamiento de residuos de construcción y demolición mediante plantas móviles en centros fijos:

La actividad de tratamiento de residuos de construcción y demolición mediante una planta móvil deberá preverse en la autorización otorgada a dicho centro fijo y cumplir con los requisitos establecidos en la misma.

Actividades de eliminación de residuos de construcción y demolición mediante dispositivo de vertedero:

Se prohíbe el depósito en vertedero de residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo, esto no se aplicará a los residuos inertes cuyo tratamiento sea inviable.

Actividades de recogida y transporte y almacenamiento de residuos de construcción y demolición:

Las actividades de recogida, transporte y almacenamiento de residuos no peligrosos deberán notificarlo al órgano competente en materia medioambiental de la comunidad autónoma correspondiente.

Es obligación del contratista proporcionar a la Dirección de Obra y a la Propiedad de los certificados de los contenedores empleados, así como de los puntos de vertido final, ambos emitidos por entidades autorizadas y homologadas por la Comunidad Autónoma de Canarias.

Utilización de residuos inertes en obras de restauración, acondicionamiento y relleno.

La utilización de residuos inertes procedentes de actividades de construcción y demolición se considerará una operación de valorización y no una eliminación cuando se cumplan:

- Cuando el órgano competente del órgano ambiental se lo hay declarado antes del inicio de las operaciones de gestión
- Que la operación se realice con un gestor de residuos sometido autorización administrativa
- Que el resultado de la operación sea la sustitución de recursos naturales, que en caso contrario deberían haberse utilizado en la obra de restauración, acondicionamiento y relleno
- planificación sobre residuos de construcción y demolición:
- Los planes sobre residuos de construcción y demolición contendrán como mínimo:
- Previsión de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se producirán en el periodo de vigencia del plan, desglosando las cantidades en residuos peligrosos de los no peligrosos, codificándolos según la lista europea MAM/304/2002, del 8 de febrero.
- Objetivos específicos de prevención, reutilización y reciclado, otras formas de valorización
- Medidas a adoptar
- Estimación de los costes
- Medios de financiación
- Procedimiento de revisión.

RESPONSABILIDADES

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	483/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Daños y perjuicios.

Será de cuenta del Contratista indemnizar todos los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de las obras.

Cuando tales perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración, será ésta, responsable dentro de los límites señalados en la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado. En este caso, la Administración podrá exigir al Contratista la reparación material del daño causado por razones de urgencia, teniendo derecho el Contratista a que se le abonen los gastos que de tal reparación se deriven.

Responsabilidades.

Todos los que participan en la ejecución material de la obra tienen una responsabilidad real sobre los residuos: desde el peón al director, todos tienen su parte de responsabilidad.

La figura del responsable de los residuos en la obra es fundamental para una eficaz gestión de los mismos, puesto que está a su alcance tomar las decisiones para la mejor gestión de los residuos y las medidas preventivas para minimizar y reducir los residuos que se originan. En síntesis, los principios que debe observar son los siguientes:

- En todo momento se cumplirán las normas y órdenes dictadas.
- Todo el personal de la obra conocerá sus responsabilidades acerca de la manipulación de los residuos de obra.
- Es necesario disponer de un directorio de compradores/vendedores potenciales de materiales usados o reciclados cercanos a la ubicación de la obra.
- Las iniciativas para reducir, reutilizar y reciclar los residuos en la obra han de ser coordinadas debidamente.
- Animar al personal de la obra a proponer ideas sobre cómo reducir, reutilizar y reciclar residuos.
- Facilitar la difusión, entre todo el personal de la obra, de las iniciativas e ideas que surgen en la propia obra para la mejor gestión de los residuos.
- Informar a los técnicos redactores del proyecto acerca de las posibilidades de aplicación de los residuos en la propia obra o en otra.
- Debe seguirse un control administrativo de la información sobre el tratamiento de los residuos en la obra, y para ello se deben conservar los registros de los movimientos de los residuos dentro y fuera de ella.
- Los contenedores deben estar etiquetados correctamente, de forma que los trabajadores obra conozcan dónde deben depositar los residuos.
- Siempre que sea posible, intentar reutilizar y reciclar los residuos de la propia obra antes de optar por usar materiales procedentes de otros solares.
- El personal de la obra es responsable de cumplir correctamente todas aquellas órdenes y normas que el responsable de la gestión de los residuos disponga. Pero, además, se puede servir de su experiencia práctica en la aplicación de esas prescripciones para mejorarlas o proponer otras nuevas.
- Etiquetar de forma conveniente cada uno de los contenedores que se van a usar en función de las características de los residuos que se depositarán.
- Las etiquetas deben informar sobre qué materiales pueden, o no, almacenarse en cada recipiente. La información debe ser clara y comprensible.
- Las etiquetas deben ser de gran formato y resistentes al agua.
- Utilizar siempre el contenedor apropiado para cada residuo. Las etiquetas se colocan para facilitar la correcta separación de los mismos.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	484/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Separar los residuos a medida que son generados para que no se mezclen con otros y resulten contaminados.
- No colocar residuos apilados y mal protegidos alrededor de la obra ya que, si se tropieza con ellos o quedan extendidos sin control, pueden ser causa de accidentes
- Nunca sobrecargar los contenedores destinados al transporte. Son más difíciles de maniobrar y transportar, y dan lugar a que caigan residuos, que no acostumbran a ser recogidos del suelo.
- Los contenedores deben salir de la obra perfectamente cubiertos. No se debe permitir que la abandonen sin estarlo porque pueden originar accidentes durante el transporte.
- Para una gestión más eficiente, se deben proponer ideas referidas a cómo reducir, reutilizar o reciclar los residuos producidos en la obra.
- Las buenas ideas deben comunicarse a los gestores de los residuos de la obra para que las apliquen y las compartan con el resto del personal.

CRITERIOS TÉCNICOS DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS:

Generación de residuos en obra.

- Las tierras superficiales que pueden tener un uso posterior para jardinería o recuperación de los suelos degradados será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación y la contaminación con otros materiales.
- Para ejecutar las demoliciones, se realizarán actuaciones previas tales como apeos, apuntalamientos, estructuras auxiliares...para las partes o elementos peligrosos, referidos tanto a la propia obra como a elementos colindantes. Como norma general, se procurará actuar retirando los elementos contaminados y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o valiosos (cerámicos, mármoles...). Seguidamente se actuará desmontando aquellas partes accesibles de las estructuras o instalaciones a demoler.
- El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1m³, contadores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las directrices y ordenanzas establecidas. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos. El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, metales, chatarra...) que se realice en contenedores o acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado. Los contenedores deberán estar pintados en colores que destaquen su visibilidad, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante de al menos 15cm a lo largo de toso su perímetro. En los mismos deberá figurar la siguiente información: Razón social, CIF, teléfono del titular del contenedor / envase y el número de inscripción en el registro de transportistas de residuos. Esta información también deberá quedar reflejada en los sacos industriales y otros medios de contención y almacenaje de residuos.
- El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contadores permanecerán cerrados, o cubiertos al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a la obra a la que prestan servicio.
- En el equipo de obra deberán establecerse los medios humanos, técnicos y procedimientos para la separación d cada tipo de RCD. Se atenderán los criterios de la Corporación Insular establecidos (ordenanzas, contrato de obras...), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación, tanto por las

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	485/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



posibilidades reales de ejecutarla como por disponer de plantas de reciclaje o gestores de RCDs adecuados.

- Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs que el destino final (planta de reciclaje, vertedero, cantera, incineradora...) son centros con la autorización autonómica de la Consejería pertinente en materia de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dicha Consejería e inscritos en el registro pertinente. Se llevará a cabo un control documental en el que quedarán reflejados los avales de retirada y entrega final de cada transporte de residuos.
- La gestión tanto documental como operativa de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o de nueva ejecución se regirán conforme a la legislación nacional y autonómica vigente y a los requisitos de las ordenanzas municipales. Asimismo, los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases...) serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipal correspondiente.
- Para el caso de los residuos con amianto se seguirán los pasos marcados por la Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos para poder considerarlos como peligroso o no peligrosos. En cualquier caso, siempre se cumplirán los preceptos dictados por el RD 108/1991 de 1 de febrero sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto, así como la legislación laboral al respecto.
- Los restos de lavado de canaletas / cubas de hormigón serán tratadas como escombros.
- Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.

Clasificación de residuos en obra:

Se separarán los residuos en las fracciones mínimas siguientes, si se sobrepasa el límite especificado:

Tonelaje de residuos mínimo desde 14/02/2009	
Hormigón	160
Ladrillos, tejas, cerámicos	80
Metal	4
Madera	2
Vidrio	2
Plástico	1
Papel y cartón	1

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	486/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estos límites se reducirán a partir del 14 de febrero de 2010 a la mitad, es decir:

Tonelaje de residuos mínimo desde 14/02/2010	
Hormigón	80
Ladrillos, tejas, cerámicos	40
Metal	2
Madera	1
Vidrio	1
Plástico	0.5
Papel y cartón	0.5

Los materiales que no superen estos límites o que no se correspondan con ninguna de las fracciones anteriores, quedarán separados, como mínimo, en las siguientes fracciones:

- Si se realiza la separación selectiva en obra:
 - Inertes CER 170107 (mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos que no contienen sustancias peligrosas)
 - No peligrosos (No especiales) CER 170904 (residuos mezclados de construcción y demolición que no contienen, mercurio, PCB ni sustancias peligrosas)
 - Peligrosos (Especiales) CER 170903* (otros residuos de construcción y demolición (incluidos los residuos mezclados), que contienen sustancias peligrosas)
- Si se realiza la separación selectiva en un centro de transferencia (externo):
 - Inertes y No peligrosos (No especiales) CER 170107 (mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos que no contienen sustancias peligrosas)
 - Peligrosos (Especiales) CER 170903* (otros residuos de construcción y demolición (incluidos los residuos mezclados), que contienen sustancias peligrosas)
 - Los residuos separados en las fracciones establecidas, se almacenarán en los espacios previstos en obra para tal fin.

Los contenedores estarán claramente señalizados, en función del tipo de residuo que contengan, según la separación selectiva prevista. Los materiales destinados a ser reutilizados, quedarán separados en función de su destino final.

A) RESIDUOS PELIGROSOS (ESPECIALES):

Los residuos peligrosos (especiales), siempre quedarán separados.

Los residuos peligrosos (especiales) se depositarán en una zona de almacenamiento separada del resto.

Los materiales potencialmente peligrosos estarán separados por tipos compatibles y almacenados en bidones o contenedores adecuados, con indicación del tipo de peligrosidad.

El contenedor de residuos especiales se situará sobre una superficie plana, alejado del tránsito habitual de la maquinaria de obra, con el fin de evitar vertidos accidentales.

Se señalarán convenientemente los diferentes contenedores de residuos peligrosos (especiales), considerando las incompatibilidades según los símbolos de peligrosidad representado en las etiquetas.

Los contenedores de residuos peligrosos (especiales) estarán tapados y protegidos de la lluvia y la radiación solar excesiva.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	487/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Los bidones que contengan líquidos peligrosos (aceites, desencofrantes, etc.) se almacenarán en posición vertical y sobre cubetas de retención de líquidos, para evitar escapes.

Los contenedores de residuos peligrosos (especiales) se colocarán sobre un suelo impermeabilizado.

CONDICIONES DEL PROCESO DE EJECUCIÓN RESIDUOS DE LA CONSTRUCCION:

La manipulación de los materiales se realizará con las protecciones adecuadas a la peligrosidad del mismo.

B) UNIDAD Y CRITERIOS DE MEDICIÓN CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS:

Tonelada métrica, salvo otras directrices de la Dirección Facultativa.

Almacenamiento, manejo y separación:

Para fomentar el reciclado o reutilización de los materiales contenidos en los residuos, éstos deben ser aislados y separados unos de otros. La gestión de los residuos en la obra debe empezar por su separación selectiva, cumpliendo los mínimos exigidos en el R.D. 105/2008. La segregación, tratamiento y gestión de residuos se realizará mediante el tratamiento correspondiente por parte de empresas homologadas mediante contenedores o sacos industriales que cumplirán las especificaciones técnicas y ambientales necesarias establecidas en la Comunidad Autónoma de Canarias.

El objetivo es maximizar la reutilización y las posibilidades de reciclado. En consecuencia, se hace necesario prever contenedores individuales para cada tipo de material (plásticos, maderas, metales, pétreos, especiales, etc.), según las toneladas mínimas para separación de residuos establecidos en el R.D. 105/2008.

El almacenamiento de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, o en contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales, con la aprobación del Director de Obra. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.

Los contenedores serán recipientes normalizados, diseñados para ser cargados y descargados sobre vehículos de transporte especial, destinado a la recogida de residuos comprendidos dentro de la actividad constructora. Estos deberán estar pintados en colores que destaquen su visibilidad, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante de, al menos, 15 centímetros a lo largo de todo su perímetro. En los mismos debe figurar la siguiente información: razón social, CIF, teléfono del titular del contenedor/envase, y el número de inscripción en el Registro de Transportistas de Residuos, creado en la Consejería de Medioambiente, del titular

Del contenedor. Dicha información también deberá quedar reflejada en los sacos industriales u otros elementos de contención, a través de adhesivos, placas, etc.

El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor, adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio. Una vez llenos los contenedores, no podrán permanecer más de 48 horas en la vía pública, o zona de almacenaje prevista, debiendo ser retirados y llevados a las instalaciones de gestión de inertes. Estos se situarán en el interior de la zona acotada de las obras y, en otro caso, en las aceras de las vías públicas cuando éstas tengan tres o más metros de anchura, de no ser así deberá ser solicitada la aprobación de la situación propuesta. Serán colocados, en

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	488/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



todo caso, de modo que su lado más largo esté situado en sentido paralelo a la vía o acera. La carga de los residuos y materiales no excederá del nivel del límite superior de la caja del contenedor, sin que se autorice la colocación de suplementos adicionales para aumentar la capacidad de la carga, siendo responsables las personas físicas o jurídicas que alquilen el contenedor y subsidiariamente la empresa de los mismos. Los contenedores de obras deberán utilizarse de forma que su contenido no se esparza por la vía pública, debiéndose limpiar inmediatamente la parte afectada si esto ocurriera.

El manejo de los residuos generados en obra, deberá realizarse teniendo en cuenta, por un lado, el cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales 31/1995, para evitar accidentes durante la manipulación de dichos residuos y por otro lado, la propia naturaleza del residuo, es decir, los residuos no peligrosos, podrán ser manipulados manual o mecánicamente por personal de la obra, sin embargo, en cuanto a materiales peligrosos, deberán ser manipulados por personal con formación en prevención de riesgos laborales, del nivel correspondiente al tipo de residuo a manejar, dicho manejo se entiende para realizar su acopio o almacenamiento, ya que el traslado a gestor autorizado, deberá ser realizado por gestores especializados en cada tipo de residuo peligroso.

Cuando no sea viable el almacenamiento de residuos por el tipo de obra, como por ejemplo en obras lineales sin zona de instalaciones o acopios de obra, donde colocar los contenedores o recipientes destinados a la separación y almacenaje de los residuos, siempre y cuando no se llegue a los límites de peso establecidos en el artículo 5.5 del R.D. 105/08 que obliguen a separar dichos residuos en obra, se podrá, bajo autorización del Director de Obra, transportar directamente los residuos a un gestor autorizado, sin necesidad de acopio o almacenamiento previo, para con ello no generar afecciones a las infraestructuras o a terceros. Cabe destacar, que en el caso de residuos peligrosos, el transporte a instalación de gestión, deberá ser realizado por las empresas autorizadas al efecto. En caso de no existir la posibilidad de almacenar o acopiar en obra ciertos residuos no peligrosos por falta de espacio físico, cuyo peso supere el establecido en el R.D. 105/08, bajo la autorización del Director de Obra, se podrá separar el residuo sobre el elemento de transporte y una vez cargado el elemento de transporte en su carga legal establecida, transportar dicho residuo a gestor autorizado.

Transporte de residuos

C) DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LAS PARTIDAS DE OBRA EJECUTADAS:

Operaciones destinadas a la gestión de los residuos generados en obra: residuo de construcción o demolición o material de excavación. Se han considerado las siguientes operaciones:

- Transporte o carga y transporte del residuo: material procedente de excavación o residuo de construcción o demolición
- Suministro y retirada del contenedor de residuos.

D) RESIDUOS PELIGROSOS (ESPECIALES):

Los residuos peligrosos (especiales) se depositarán en una zona de almacenamiento separada del resto.

Los materiales potencialmente peligrosos estarán separados por tipos compatibles y almacenados en bidones o contenedores adecuados, con indicación del tipo de peligrosidad.

El contenedor de residuos especiales se situará sobre una superficie plana, alejado del tránsito habitual de la maquinaria de obra, con el fin de evitar vertidos accidentales.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	489/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se señalarán convenientemente los diferentes contenedores de residuos peligrosos (especiales), considerando las incompatibilidades según los símbolos de peligrosidad representado en las etiquetas. Los contenedores de residuos peligrosos (especiales) estarán tapados y protegidos de la lluvia y la radiación solar excesiva.

Los bidones que contengan líquidos peligrosos (aceites, desencofrantes, etc.) se almacenarán en posición vertical y sobre cubetas de retención de líquidos, para evitar escapes. Los contenedores de residuos peligrosos (especiales) se colocarán sobre un suelo impermeabilizado.

E) CARGA Y TRANSPORTE DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN Y RESIDUOS:

La operación de carga se hará con las precauciones necesarias para conseguir unas condiciones de seguridad suficientes. Los vehículos de transporte tendrán los elementos adecuados para evitar alteraciones perjudiciales del material.

El contenedor estará adaptado al material que ha de transportar. El trayecto a recorrer cumplirá las condiciones de anchura libre y pendiente adecuadas a la maquinaria a utilizar.

F) TRANSPORTE A OBRA:

Transporte de tierras y material de excavación o rebaje, o residuos de la construcción, entre dos puntos de la misma obra o entre dos obras. Las áreas de vertido serán las definidas por la Dirección de Obra. El vertido se hará en el lugar y con el espesor de capa indicados.

Las características de las tierras estarán en función de su uso, cumplirán las especificaciones de su pliego de condiciones y será necesaria la aprobación previa de la Dirección de Obra.

G) TRANSPORTE A INSTALACIÓN EXTERNA DE GESTIÓN DE RESIDUOS:

El material de desecho que la Dirección de Obra no acepte para ser reutilizado en obra, se transportará a una instalación externa autorizada, con el fin de aplicarle el tratamiento definitivo. El transportista entregará un certificado donde se indique, como mínimo:

- Identificación del productor y del poseedor de los residuos.
- Identificación de la obra de la que proviene el residuo y el número de licencia.
- Identificación del gestor autorizado que ha gestionado el residuo.
- Cantidad en t y m3 del residuo gestionado y su codificación según código CER

H) CONDICIONES DEL PROCESO DE EJECUCIÓN CARGA Y TRANSPORTE DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN Y RESIDUOS:

El transporte se realizará en un vehículo adecuado, para el material que se desea transportar, dotado de los elementos que hacen falta para su desplazamiento correcto. Durante el transporte el material se protegerá de manera que no se produzcan pérdidas en los trayectos empleados.

Residuos de la construcción:

La manipulación de los materiales se realizará con las protecciones adecuadas a la peligrosidad del mismo.

I) UNIDAD Y CRITERIOS DE MEDICIÓN TRANSPORTE DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN O RESIDUOS:

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	490/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Tonelada métrica, obtenida de la medición del volumen de la unidad según perfiles y multiplicados por los pesos específicos correspondientes, que se establecen en los cuadros de cálculo del documento de Gestión de Residuos salvo criterio específico de la Dirección de Obra.

No se considera esponjamiento en el cálculo de los volúmenes de materiales demolidos, dado que el transporte de material esponjado ya se abona en los precios de demolición o excavación u otras unidades similares como transporte a gestor autorizado.

El presente documento, en su presupuesto, sólo incluye el coste de gestión de los residuos en instalaciones de un gestor autorizado, los costes de transporte ya están incluidos en las unidades correspondientes de excavación, demolición, etc.

J) NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la cual se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Corrección de errores de la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y lista europea de residuos.
- Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto.

MAQUINARIA:

El tipo de maquinaria necesaria para la manipulación de los residuos depende de las características de los residuos que se originen.

Existe una amplia diversidad de medios para estos cometidos, que, no obstante, pueden ser clasificados en los tipos siguientes:

- Contenedores cerrados de pequeño volumen. Son útiles para residuos que pueden descomponerse. Frenan el paso de olores, insectos y roedores e impiden que el viento vierta residuos fuera del recipiente. Deben estar claramente etiquetados.
- Contenedores abiertos, disponibles en diversos tamaños. Su capacidad se mide en m3. Son útiles para separar y almacenar materiales específicos.
- Contenedores con ruedas; útiles para grandes cantidades de residuos, de 15 m3 a 30 m3. Ocupan más espacio que los anteriores pero la deposición es más eficaz.
- Compactadores: para materiales de baja densidad y resistencia (por ejemplo, residuos de oficina y embalajes). Reducen los costes porque disminuyen el volumen de residuos que salen fuera de la obra.
- Machacadoras de residuos pétreos para triturar hormigones de baja resistencia, sin armar, y, sobre todo, obra de fábrica, mampostería y similares. Son máquinas de volumen variable, si bien las pequeñas son fácilmente desplazables. Si la obra es de gran tamaño, se puede disponer de una planta recicladora con la que será posible el reciclado de los residuos machacados en la misma obra.
- Báscula para obras donde se producen grandes cantidades de residuos, especialmente si son de pocos materiales. Garantiza el conocimiento exacto de la cantidad de residuos que será transportada fuera de la obra, y por consiguiente que su gestión resulta más controlada y económica.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	491/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



MEDICIÓN Y ABONO:

Las mediciones de los residuos se realizarán en la obra, estimando su peso en toneladas de la forma más conveniente para cada tipo de residuo y se abonarán a los precios indicados en los cuadros de precios correspondientes del presupuesto. En dichos precios, se abona el canon de gestión de residuos en gestor autorizado y no incluye el transporte, dado que está ya incluido en la propia unidad de producción del residuo correspondiente, salvo que dicho transporte, esté expresamente incluido en el precio unitario

En Las Palmas de Gran Canaria, a Marzo 2022
 JOSÉ D. ACOSTA MATOS

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	492/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PRESUPUESTO GESTIÓN DE RESIDUOS

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	493/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

CÓDIGO	ESPACIO LIBRE ENTRE C/SIMANCAS Y C/ CASTILLEJOS	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---	-----	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	---------

CAPÍTULO GR GESTIÓN DE RESIDUOS

GR01	Tn RESIDUOS DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN Canon de vertido controlado en planta de gestor autorizado, de residuos de tierra inertes, procedentes de excavación, con código 170504 según el Catálogo Europeo de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)	1	324,26			324,26			
						324,26	2,50	810,65	
GR02	Tn RESIDUOS METÁLICOS Canon de vertido controlado en centro de reciclaje, de residuos de metales mezclados no peligrosos (no especiales), procedentes de construcción o demolición, con código 170407 según el Catálogo Europeo de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)	1	1,81			1,81			
						1,81	1,00	1,81	
GR04	Tn RESIDUOS DE ASFALTO (demolición) Canon de vertido controlado en centro de gestor autorizado, de residuos de asfalto no peligrosos (no especiales), procedentes de demolición, con código 170302 según el Catálogo Europeo de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)	1	3,62			3,62			
						3,62	9,81	35,51	
GR06	Tn RESIDUOS DE HORMIGÓN Canon de vertido controlado en planta de gestor autorizado de residuos de hormigón limpio sin armadura de código 170101, según el catálogo Europeo de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)	1	8,69			8,69			
						8,69	5,50	47,80	
GR07	Tn RESIDUOS DE LADRILLOS Canon de vertido controlado en planta de gestor autorizado de residuos de ladrillos y/o bloques de código 170102, según el catálogo Europeo de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)	1	39,11			39,11			
						39,11	5,53	216,28	
GR08	Tn RESIDUOS DE MADERA Canon de vertido controlado en planta de gestor autorizado de residuos de madera de código 170201, según el catálogo Europeo de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)	1	2,90			2,90			
						2,90	35,00	101,50	
GR09	Tn RESIDUOS DE PAPEL Transporte y vertido controlado en planta de gestor autorizado de residuos de papel de código 200101, según el catálogo Europeo de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)	1	0,22			0,22			
						0,22	37,00	8,14	

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Firmado
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	494/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
GR10	Tn RESIDUOS DE PLÁSTICO							
Transporte y vertido controlado en planta de gestor autorizado de residuos de plástico de código 170203, según el catálogo Europeo de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)								
	1	1,09				1,09		
							107,00	116,63
GR11	Tn RESIDUOS DE VIDRIO							
Transporte y vertido controlado en planta de gestor autorizado de residuos de vidrio de código 170202, según el catálogo Europeo de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)								
	1	0,36				0,36		
							107,00	38,52
GR12	Tn RESIDUOS BIODEGRADABLES O BASURAS							
Transporte y vertido controlado en planta de gestor autorizado de residuos biodegradables o basuras municipales de código 200201, 200301, según el catálogo Europeo de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)								
	1	5,07				5,07		
							58,00	294,06
GR13	Tn RESIDUOS POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS							
Transporte y vertido controlado en planta de gestor autorizado de residuos potencialmente peligrosos, según el catálogo Europeo de Residuos (ORDEN MAM/304/2002)								
	1	2,90				2,90		
							408,00	1.183,20
TOTAL CAPÍTULO GR GESTION DE RESIDUOS.....								2.854,10
TOTAL.....								2.854,10

EL ARQUITECTO
José D. Acosta Matos

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	495/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ANEXO DE URBANIZACIÓN.
DOCUMENTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.
ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIO LIBRE ENTRE CALLE
CASTILLEJOS Y CALLE CASTILLEJOS**

**ANEXO 6
MEDICIÓN Y PRESUPUESTO**

JOSÉ D. ACOSTA MATOS

MARZO 2022

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	496/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Acondicionamiento Espacio Libre entre C/Castillejos y C/Simancas

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C1	DEMOLICIONES.....	5.969,12	3,96
C2	RED DE PLUVIALES.....	10.271,00	6,81
C3	RED DE ABASTECIMIENTO.....	6.878,81	4,56
C4	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.....	23.160,40	15,35
C5	RED DE BAJA TENSIÓN.....	4.355,14	2,89
C6	PAVIMENTOS Y SEÑALIZACIÓN.....	94.823,77	62,84
C7	GESTION DE RESIDUOS.....	2.854,10	1,89
C8	RED DE RIEGO.....	779,49	0,52
C9	MOBILIARIO URBANO.....	1.802,71	1,19
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		150.894,54	
13,00% Gastos generales.....		19.616,29	
6,00% Beneficio industrial.....		9.053,67	
SUMA DE G.G. y B.I.		28.669,96	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		179.564,50	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		179.564,50	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

, a 17 de Marzo de 2022.

El promotor

La dirección facultativa

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	497/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Acondicionamiento Espacio Libre entre C/Castillejos y C/Simancas

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C1 DEMOLICIONES									
1.1	m³ Demolición de hormigón en masa. Demolición de hormigón en masa, con martillo rompedor, incluso limpieza y acopio de escombros a pie de obra.								
	Varios	1	30,00			30,00			
							30,00	98,47	2.954,10
1.2	m² Demolición solado de baldosas cerám. terrazos .. Demolición de solado de baldosa hidráulica, terrazo o cerámica y rodapié y retirada de mobiliario urbano existente, por medios mecánicos y/o manuales, incluso retirada de atezado, limpieza, carga manual o mecánica y transporte a vertedero autorizado. (Se consideran incluidas todas aquellas labores necesarias para la carga sobre camión)								
							136,00	7,90	1.074,40
1.3	m² Demolición mecánica firmes asfálticos. Demolición mecánica de firmes asfálticos (hasta 25 cm de espesor), i/p.p. de carga y transporte a vertedero.								
							88,60	5,17	458,06
1.4	m² Demolición pavim. horm. masa 15 cm espesor medios mecánicos. Demolición de pavimento de hormigón en masa de hasta 15 cms. de espesor por medios mecánicos y/o manuales así como carga manual o mecánica y transporte a vertedero autorizado. (Se consideran incluidas todas aquellas labores necesarias para la carga sobre camión)								
							136,00	8,81	1.198,16
1.5	m Demolición bordillos de hormig. medios manuales. Demolición de bordillos de hormigón por medios mecánicos y/o manuales, incluso acopio intermedio en obra, carga manual o mecánica y transporte a vertedero autorizado. (Se consideran incluidas todas aquellas labores necesarias para la carga sobre camión)								
							36,00	7,90	284,40
TOTAL CAPÍTULO C1 DEMOLICIONES									5.969,12

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	498/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Acondicionamiento Espacio Libre entre C/Castillejos y C/Simancas

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C2 RED DE PLUVIALES									
2.1	m³ Excav. en zanjas, pozos cualquier terreno, medios mecánicos Excavación en zanjas, pozos o cimientos, en todo tipo de terreno, con medios mecánicos, incluso carga, transporte a vertedero, tasa de vertido, refinó y compactación del fondo de la excavación, así como posible acopio en obra si fuera necesaria su reutilización.						33,68	13,91	468,49
2.2	m³ Hormigón HM-25 en solera en fondo de zanja M2 de solera de hormigón del tipo HM-25/P/20/IIa de 10 cm de espesor en fondo de zanja, i/ p.p. de preparación del soporte mediante nivelación, regado y compactación, totalmente terminada. Se incluirán todos los medios de seguridad y salud necesarios para la correcta ejecución de la unidad de obra.						12,00	14,56	174,72
2.3	m Tubería PVC nervado ø315 M1 tubería PVC nervado ø 315 mm. libre interior, Rigidez Circunferencial Especifica de 0.08 Kg/cm2 o superior, i/arena de montaña en relleno de espesor mínimo de 15 cms. en todo su perímetro a mano o a máquina, alambres de sujeción y p.p. de conexiones a pozos, arquetas u otros tubos, totalmente terminado.	1	80,40			80,40			
							80,40	38,95	3.131,58
2.4	m Horm. HM-25 en formación dado protección tub. pluviales M3 de hormigón del tipo HM-25/P/20/IIa en formación de dado de protección en tuberías de saneamiento, incluyendo p.p. de encofrado, totalmente terminada. Se incluirán todos los medios de seguridad y salud necesarios para la correcta ejecución de la unidad de obra.	1	19,60			19,60			
							19,60	98,00	1.920,80
2.5	m³ Relleno de zanjas material excavación. Relleno de zanjas con materiales seleccionados de préstamos o procedentes de la excavación, incluso extendido, regado y compactado por capas de 30 cm, al proctor modificado del 95 %	1	24,68			24,68			
							24,68	8,89	219,41
2.6	ud Reja de pluviales Ud de reja para recogida de aguas pluviales, según planos, en HM/20/P/40/IIa con reja articulada de fundición dúctil según especificaciones de planos de detalles, incluso excavación, hormigón, reja, totalmente terminada.	18				18,00			
							18,00	142,00	2.556,00
2.7	PA Justificar en conexión a red existente Justificar en conexión a red existente.						1,00	1.800,00	1.800,00
TOTAL CAPÍTULO C2 RED DE PLUVIALES.....									10.271,00

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	499/587	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Acondicionamiento Espacio Libre entre C/Castillejos y C/Simancas

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
CAPÍTULO C3 RED DE ABASTECIMIENTO										
3.1	<p>ml Tubería fundición ø 150</p> <p>Ml. de tubería de fundición dúctil de ø 150 mm., k9 de junta elástica. Tubo con extremos enchufe y liso. Revestimiento interior de mortero de cemento de alto horno, aplicado mediante vibro-centrifugación. Revestimiento exterior mínimo de 200 g/m² de zinc metálico con una capa de acabado mínimo de 70 im de pintura bituminosa preferiblemente de color azul. El espesor de la pared debe corresponder al de la clase K9 o superior y cuando la unión se realice por bridas PN 16. Revestimiento exterior Zn y pintura bituminosa. Revestimiento exterior mínimo de 200 g/m² de zinc metálico con una capa de acabado mínima de 70 im de pintura bituminosa preferiblemente de color azul. Revestimiento interior mortero de cemento CHF centrifugado mínimo 5 mm. colocada, instalada, probada i/p.p. de arena de protección, cruces de calles y piezas especiales.</p>									
							80,40	68,90	5.539,56	
3.2	<p>ml Tub. abast. PVC-O, DN-90 mm., 16 atm., i/excav.</p> <p>Tubería de PVC-O, DN-90 mm. serie junta elástica, PN 16, en red de abastecimiento, colocada en fondo de zanja, incluso excavación, lecho de arena de 15 cm. de espesor, p.p. de juntas, piezas especiales, nivelación del tubo, relleno y compactación de la zanja con arena volcánica, carga y transporte de tierras a vertedero, s/UNE-ENV 1452-6. Instalada y probada.</p>									
							10,00	25,80	258,00	
3.3	<p>ud Válvula de compuerta ø150 PN16</p> <p>Ud. de válvula de compuerta ø 150 mm., de asiento elástico, i/racores de conexión, tornillería, etc., instalada y probada, con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eje de acero inoxidable (X20Cr13). - Sellado superior de elastómero, apto para agua potable. - Cuerpo de fundición dúctil EN-GJS-400-18 según EN 1563 (GGG400 –DIN 1693) recubierto de epoxy en polvo interior y exteriormente. - Cuña de elastómero vulcanizado, apto para agua potable. - Paso libre y sin obstrucciones. - Bridas según DIN EN 1092-2 (DIN 28605) taladradas según DIN 2501 – PN16. 									
							1,00	401,88	401,88	
3.4	<p>ud Válvula de compuerta ø90 PN16</p> <p>Ud. de válvula de compuerta ø 90 mm., de asiento elástico, i/racores de conexión, tornillería, etc., instalada y probada, con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eje de acero inoxidable (X20Cr13). - Sellado superior de elastómero, apto para agua potable. - Cuerpo de fundición dúctil EN-GJS-400-18 según EN 1563 (GGG400 –DIN 1693) recubierto de epoxy en polvo interior y exteriormente. - Cuña de elastómero vulcanizado, apto para agua potable. - Paso libre y sin obstrucciones. - Bridas según DIN EN 1092-2 (DIN 28605) taladradas según DIN 2501 – PN16. 									
							1,00	258,65	258,65	

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	500/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Acondicionamiento Espacio Libre entre C/Castillejos y C/Simancas

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
3.5	ud Llave de macho con cierre cónico ø2" PN16 Llave de macho con cierre cónico Ø2" PN16, i/racores de conexión, tornillería, etc., instalada y probada, con las siguientes características: - Cuerpo de fundición dúctil GGG-40 según DIN 1693, PN16. - Revestimiento epoxi exteriormente, RAL 5017. - Junta EPDM vulcanizado al cuerpo. - Disco acero inoxidable AISI 431 (BS431S29). - Eje superior e inferior y pasador cónico en acero inoxidable AISI 431 (BS431S29). - Generalmente embreada, longitud según ISO 5752 corto, bridas y orificios según ISO 7005-2 (BS 4504, DIN 2501). - Doble brida.								
							3,00	56,04	168,12
3.6	ud Arqueta de registro de 30x30x30 m. para válvula de corte Ud. de arqueta de registro de 30x30x30 m. ejecutada con bloques de 12 cm. enfoscada, con tapa de fundición según marca la empresa suministradora.								
							2,00	126,30	252,60
TOTAL CAPÍTULO C3 RED DE ABASTECIMIENTO.....									6.878,81

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	501/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Acondicionamiento Espacio Libre entre C/Castillejos y C/Simancas

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C4 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO									
SUBCAPÍTULO C4.1 OBRA CIVIL									
4.1.1	M3 excavacion en zanjas, pozos cualquier terreno Ex cavación en zanjas, pozos o cimientos, en todo tipo de terreno, con medios mecánicos, incluso carga, transporte a vertedero, tasa de vertido, refino y compactación del fondo de la excavación, así como posible acopio en obra si fuera necesaria su reutilización.	4	5,35				21,40		
							21,40	13,91	297,67
4.1.2	mI Canalización con 2 tubos de PVC D 110 mm Canalización eléctrica formada por 2 tubos de PE D 110 mm. doble pared , incluso dado de hormi-gón, alambre guía colocado y cinta de señalización, así como p.p. de cruce de calzada	2	80,40				160,80		
							160,80	47,29	7.604,23
4.1.3	ud Arqueta tipo A-3, conexionado electricidad ext. Ud. Arqueta de paso para Alumbrado Público de dimensiones mínimas 0.50*0.50*0.60 m., ejecutadas con bloques huecos de hormigón de 50*25*12 cm., cogidos con mortero, sin fondo, 4 caras enlucidas, tapa y cerco normalizados de fundición, totalmente terminada.								
							3,00	168,66	505,98
TOTAL SUBCAPÍTULO C4.1 OBRA CIVIL									8.407,88
SUBCAPÍTULO C4.2 ELECTRICIDAD									
4.2.1	m LÍNEA GENERAL DE ALIMENTACIÓN 4X10 mm² (CGP-EQ. MEDIDA) Línea general de alimentación para unión de la caja general de protección con el equipo de medida; realizada con conductores unipolares de cobre de 4x10 mm2 (RZ1-K (AS) 0,6/1 kv) según norma UNE 21123 parte 4 ó 5 libre de halógenos, no propagadores del incendio y con emisión de humos y opacidad reducida, instalados bajo tubo "Forroplast" no propagador de la llama, libre de halogenos, de diámetro exterior 75 mm. según normas UNE-EN 50.085 y UNE-EN 50.086 y conexiones rea-lizadas con terminales adecuados al tipo de conductor. Medida la longitud ejecutada desde la C.G.P. hasta el equipo de medida.								
							22,00	13,93	306,46
4.2.2	m LINEA GENERAL DE ALIMENTACION 4X16 mm² (CGP-EQ. MEDIDA) Línea general de alimentación para unión de la caja general de protección con el equipo de medida; realizada con conductores unipolares de cobre de 4x16 mm2 (RZ1-K (AS) 0,6/1 kv) según norma UNE 21123 parte 4 ó 5 libre de halógenos, no propagadores del incendio y con emisión de humos y opacidad reducida, instalados bajo tubo "Forroplast" no propagador de la llama, libre de halogenos, de diámetro exterior 75 mm. según normas UNE-EN 50.085 y UNE-EN 50.086 y conexiones rea-lizadas con terminales adecuados al tipo de conductor. Medida la longitud ejecutada desde la C.G.P. hasta el equipo de medida.								
							14,00	16,48	230,72
4.2.3	m LÍNEA GENERAL DE ALIMENTACIÓN 4X25 mm² (CGP-EQ. MEDIDA) Línea general de alimentación para unión de la caja general de protección con el equipo de medida; realizada con conductores unipolares de cobre de 4x25 mm2 (RZ1-K (AS) 0,6/1 kv) según norma UNE 21123 parte 4 ó 5 libre de halógenos, no propagadores del incendio y con emisión de humos y opacidad reducida, instalados bajo tubo "Forroplast" no propagador de la llama, libre de halogenos, de diámetro exterior 110 mm. según normas UNE-EN 50.085 y UNE-EN 50.086 y conexiones rea-lizadas con terminales adecuados al tipo de conductor. Medida la longitud ejecutada desde la C.G.P. hasta el equipo de medida.								
							16,00	25,47	407,52
4.2.4	m Conducción de puesta a tierra enterrada 35 mm² Conductor de cobre desnudo enterrado a una profundidad no menor de 0,5 m de 1x35mm² de sec-ción para toma de tierra, clase 2, según UNE 21022, enterrado en el fondo de la zanja de la canalización en contacto con el terreno. Instalada s/RBT-02.								
							46,00	8,60	395,60

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	502/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Acondicionamiento Espacio Libre entre C/Castillejos y C/Simancas

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
4.2.5	<p>ud Pica de puesta a tierra de 2 m y 14.3 mm de diámetro</p> <p>Pica de tierra de cobre de 14,3mm de diámetro y 2m de longitud, según Norma UNE 202 006, incluso grapas de fijación y/o soldadura al conductor de Cu desnudo de 35 mm² de acuerdo al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.</p>						2,00	58,48	116,96
4.2.6	<p>m Línea eléctrica 4(1x16) mm² RV-K 0.6/1kV subterránea</p> <p>Línea eléctrica formada por conductores unipolares de cobre 4(1x16) mm², clase 5, denominación RV-K-0,6/1kV, aislamiento XLPE con cubierta de PVC según Norma UNE 21123, instalada bajo canalización enterrada, con p.p. de terminales, totalmente terminada, probada y en funcionamiento.</p>						142,00	18,60	2.641,20
4.2.7	<p>ud Conexión y protección columna con 1 luminaria de clase II</p> <p>Conexión y protección de luminaria de alumbrado exterior de clase II formada por los siguientes elementos: 1) Conductor interior de conexión entre la caja de protección y la luminaria de 2x2.5 mm² RV-K 0,6/1 kV; 2) Caja de protección fijada al interior de la columna con grado de protección IP55 e IK09 tipo Clavet o similar equipada con diferencial y magnetotérmico para protección del punto de luz; 3) Racores de derivación situados en arqueta con p.p. de cable de 1x6 mm² Cu 0.6/1kV entre la caja de protección y la red de alumbrado; 4) Fijación de los racores de conexión a la parte alta de la arqueta; 5) Puesta a tierra de la columna desde arqueta mediante conductor aislado de 1x16 mm² H07V-K en color amarillo- verde; 6) Totalmente terminado, probado y en funcionamiento.</p>						8,00	196,48	1.571,84
4.2.8	<p>m Acometida gral. eléctrica B.T. 4x25 mm²</p> <p>Circuito eléctrico instalado con manguera de cobre de 2x1,5 mm² de sección nominal, de 0,6/1 Kv con aislamiento XLPE y Cubierta poliolefina (verde) en cumplimiento con UNE 21123-4 ó 5 libre de halógenos, no propagadores del incendio y con emisión de humos y opacidad reducida colocado sobre bandeja Rejiband, incluso p.p. de cajas de derivación de superficie estanca "Cradly box" y ayudas de albañilería y tubo Forroplast o similar, no propagador de la llama, libre de halogenos, de acuerdo con las normas UNE-EN 50.085 y UNE-EN 50.086 para la conducción por el falseado de Pladur. Medida la longitud ejecutada desde el cuadro general de mando y protección hasta el último receptor suministrado.</p>						10,00	26,60	266,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C4.2 ELECTRICIDAD									5.936,30

SUBCAPÍTULO C4.3 LUMINOTECNICO

4.3.1	<p>ud Columna BIRO Led</p> <p>Ud Columna BIRO Led, de 4150 mm de altura total y diámetro 180 mm. Columna fabricada en extrusión de aluminio AL6063 con portezuela de acceso a 1800 mm desde la placa base. Difusor transparente de 8 mm de espesor en PMMA. Opcionalmente, el difusor puede estar matizado interiormente con un degradado suave desde la zona superior (más opaca), hasta la máxima transparencia en la zona inferior. Cierre superior en fundición de aluminio EN AC-43400, 6/16 leds luxeon M de alta potencia en disposición bicircular. lentes independientes de alta transparencia en PMMA con rendimiento óptico hasta n 82% . Temperatura de color 3000°K / 4000°K. Flujo máximo 9000 lm. Potencia máxima 70 W. Índice de contaminación lumínica FHS < 10% . Vida útil L80B10 > 80.000 h. Alimentación red AC 220V-240V / 50-60 Hz. Electrónicas de potencia fija, regulación autónoma, regulación vía 1-10V /DALI /PWL, reductor de flujo encabecera y función de flujo constante C.L.O. Eficiencia electrónica >90% , factor de potencia >0.95 IP 66 / IK10+ / Clase I. Acabado superficial con imprimación epoxi y poliuretano alifático bicomponente. Color Gris plata G2. Norma IEC 60598, CISPR 15 (EN 55015), EN 62031, IEC 61000, EN 61547, EN 62493, EN 62471.</p>						6,00	1.342,60	8.055,60
TOTAL SUBCAPÍTULO C4.3 LUMINOTECNICO.....									8.055,60

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	503/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Acondicionamiento Espacio Libre entre C/Castillejos y C/Simancas

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO C4.4 VARIOS									
4.4.1	UD Inspeccion de OCA								
	Inspeccion de OCA	1					1,00	760,62	760,62
								1,00	760,62
TOTAL SUBCAPÍTULO C4.4 VARIOS.....									760,62
TOTAL CAPÍTULO C4 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.....									23.160,40

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	504/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Acondicionamiento Espacio Libre entre C/Castillejos y C/Simancas

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C5 RED DE BAJA TENSIÓN									
BT-01	M3 Excavacion manual de zanja Excavación manual de zanjas, pozos y cueles en terreno compacto, incluso p.p. carga, transporte a vertedero y tasas de vertido, así como posible acopio en obra si fuera necesaria su reutilización.						20,00	66,30	1.326,00
4.1.1	M3 excavacion en zanjas, pozos cualquier terreno Excavación en zanjas, pozos o cimientos, en todo tipo de terreno, con medios mecánicos, incluso carga, transporte a vertedero, tasa de vertido, refino y compactación del fondo de la excavación, así como posible acopio en obra si fuera necesaria su reutilización.						12,88	13,91	179,16
4.1.2	ml Canalización con 2 tubos de PVC D 110 mm Canalización eléctrica formada por 2 tubos de PE D 110 mm. doble pared , incluso dado de hormigón, alambre guía colocado y cinta de señalización, así como p.p. de cruce de calzada						46,00	47,29	2.175,34
4.1.3	ud Arqueta tipo A-3, conexionado electricidad ext. Ud. Arqueta de paso para Alumbrado Público de dimensiones mínimas 0.50*0.50*0.60 m., ejecutadas con bloques huecos de hormigón de 50*25*12 cm., cogidos con mortero, sin fondo, 4 caras enlucidas, tapa y cerco normalizados de fundición, totalmente terminada.						4,00	168,66	674,64
TOTAL CAPÍTULO C5 RED DE BAJA TENSIÓN.....									4.355,14

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	505/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Acondicionamiento Espacio Libre entre C/Castillejos y C/Simancas

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
CAPÍTULO C6 PAVIMENTOS Y SEÑALIZACIÓN										
6.1	<p>m Bordillo prefab. hormigón 50x20x30 cm. ó 50x20x20 cm.</p> <p>Ml. Bordillo prefabricado de hormigón, fabricado con aditivo hidrofugante, sobre solera de hormigón HM-20 N/mm2. Tmáx. 20 de 10 cm. de espesor, refuerzo de 10x10 cm. sentado con mortero seco 1/4. Incluso excavación necesaria, rejuntado y limpieza. Perfectamente colocado y alineado incluso en rebajes. Terminado según planos de detalle. Se incluirán todos los medios de seguridad y salud necesarios para la correcta ejecución de la unidad de obra, incluyendo la colocación y retirada de los mismos las veces necesarias, así como la gestión de los residuos originados, y/o el acopio del material en obra si fuera necesario.</p>							60,00	26,98	1.618,80
6.2	<p>m² Solera horm. HM-25/P/20/IIb e=15</p> <p>M2 de solera de hormigón del tipo HM-25/P/20/IIa de 15 cm de espesor, incluyendo recrecidos de arquetas existentes, y p.p. de preparación del soporte mediante nivelación, regado y compactación, totalmente terminada. Se incluirán todos los medios de seguridad y salud necesarios para la correcta ejecución de la unidad de obra, incluyendo la colocación y retirada de los mismos las veces necesarias, así como la gestión de los residuos originados.</p>						1.282,50	15,09	19.352,93	
6.3	<p>m² Pavimento de acera</p> <p>m2. Pavimento de loseta hidráulica abujardada de 40x40 de grano fino a elegir por la D.F., colocada mediante cama de mortero de cemento y arena 1:4, p.p. de recrecido de arquetas existentes a cota definitiva, totalmente terminada. Así mismo se incluirán todos los medios de seguridad y salud necesarios para la correcta ejecución de la unidad de obra, como la gestión de los residuos originados y/o el acopio del material en obra si fuera necesario.</p>						1.282,50	17,72	22.725,90	
6.4	<p>m² Pavimento adoquines cerámicos Klinker 20x15x5 cm</p> <p>m². Pavimento de adoquín cerámico de 20x10x5 cm, igual al colocado en la Playa de Las Canteras, con bisel perimetral sentado con mortero de cemento y arena 1:4 de 3 cm de espesor, sobre solera de 20 cm de espesor de hormigón, relleno de juntas con mortero seco 1:4 de cemento y arena, incluso p.p. de encuentros de pavimentos de adoquín con fachadas u otros pavimentos con HM/20/P/7/IIa lavado, pequeños encofrados. Colores y disposición a elegir por la dirección facultativa, completamente terminado incluso p.p. transporte a pie de obra y desde ahí transporte del material a mano al lugar de empleo. Incluye parte proporcional de recrecido de tapas existentes. Terminado según planos del detalle.</p>						193,96	72,60	14.081,50	
6.5	<p>m² Cenefa granito 12xLx5 gris perla</p> <p>m². Pavimento de granito natural gris perla, abujardado, de 12x Lx 5 cm, igual al colocado en la Playa de Las Canteras, recibido con mortero de cemento cola sobre soporte preparado (no incluido), rejuntado con mortero preparado flexible y limpieza incluido transporte.</p>						18,12	170,88	3.096,35	
6.6	<p>m² Pavimento anticontaminante espesor 4 cm "EcoGranic" o similar</p> <p>m². Pavimento de acera de loseta fotocatalítica fabricada en hormigón de alta resistencia con áridos graníticos, silíceos o basálticos y utilizando hasta un 20% de material de reciclaje y composición de su cara vista con capacidad de descontaminar el aire, de dimensiones y color a elegir por la D.F. en 40x40, 60x40 ó 20x20 y espesor mínimo de 4 cm., recibido con mortero de cemento y arena 1:4, recrecido de arquetas existentes a cota definitiva, incluso junta de dilatación y p.p. de medios auxiliares, totalmente terminada. Se considerarán incluidos en esta unidad todos los medios de seguridad y salud necesarios para la correcta ejecución de la unidad de obra, incluyendo la colocación y retirada de los mismos las veces necesarias, así como la gestión de los residuos originados y/o el acopio del material en obra si fuera necesario.</p>									
	<p>baldosa hormigón bicapa color negro (flameado)</p> <p>baldosa hormigón bicapa color rojo (flameado)</p>	1	71,02				71,02			
		1	342,05				342,05			
							413,07	32,20	13.300,85	

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	506/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Acondicionamiento Espacio Libre entre C/Castillejos y C/Simancas

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
6.7	<p>m² Pavimento anticontaminante espesor 6,5 cm "EcoGranic" o similar</p> <p>m². Pavimento de acera de loseta fotocatalítica fabricada en hormigón de alta resistencia con áridos graníticos, silíceos o basálticos y utilizando hasta un 20% de material de reciclaje y composición de su cara vista con capacidad de descontaminar el aire, de dimensiones y color a elegir por la D.F. en 40x40, 60x40 ó 20x20 y espesor mínimo de 6,5 cm., recibido con mortero de cemento y arena 1:4, recreado de arquetas existentes a cota definitiva, incluso junta de dilatación y p.p. de medios auxiliares, totalmente terminada. Se considerarán incluidos en esta unidad todos los medios de seguridad y salud necesarios para la correcta ejecución de la unidad de obra, incluyendo la colocación y retirada de los mismos las veces necesarias, así como la gestión de los residuos originados y/o el acopio del material en obra si fuera necesario.</p> <p>baldosa hormigón bicapa color gris (árido visto) 1 436,80 436,80</p> <p>baldosa hormigón bicapa color gris claro (árido visto) 1 83,78 83,78</p>						520,58	38,44	20.011,10
6.8	<p>m² Pavimento señalizador "táctil indicador" multitaco</p> <p>m². Pavimento de loseta multitaco "táctil indicador" de 40x40 ó 20x20 y espesor mínimo de 4 cm., de similares características técnicas al pavimento de la acera, colocada mediante cama de mortero de cemento y arena 1:4, p.p de recreado de arquetas existentes a cota definitiva, totalmente terminada. Así mismo se incluirán todos los medios de seguridad y salud necesarios para la correcta ejecución de la unidad de la obra, incluyendo la colocación y retirada de los mismos las veces necesarias, como la gestión de los residuos originados y/o el acopio del material en obra si fuera necesario.</p>						9,56	30,40	290,62
6.9	<p>m² Pavimento señalizador "táctil indicador" direccional</p>						5,30	30,40	161,12
6.10	<p>Ud. Señal de tráfico R-100</p> <p>Ud. de Suministro y colocación sobre el soporte de señal vertical de tráfico de acero galvanizado, circular, de 60 cm de diámetro, con retrorreflectancia nivel 1 (E.G.). Incluso accesorios, tornillería y elementos de anclaje.</p>						2,00	45,18	90,36
6.11	<p>Ud. Señal de tráfico S-13</p> <p>Ud. de Suministro y colocación sobre el soporte de señal vertical de tráfico de acero galvanizado, cuadrada, de 60 cm de lado, con retrorreflectancia nivel 1 (E.G.). Incluso accesorios, tornillería y elementos de anclaje.</p>						2,00	47,12	94,24
TOTAL CAPÍTULO C6 PAVIMENTOS Y SEÑALIZACIÓN									94.823,77

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	507/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Acondicionamiento Espacio Libre entre C/Castillejos y C/Simancas

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C7 GESTION DE RESIDUOS									
GR01	Ud Según presupuesto de anejo PGR Según presupuesto anejo a la Memoria de Plan de Gestión de Residuos.	1					1,00		
							1,00	2.854,10	2.854,10
TOTAL CAPÍTULO C7 GESTION DE RESIDUOS.....									2.854,10

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	508/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Acondicionamiento Espacio Libre entre C/Castillejos y C/Simancas

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
CAPÍTULO C8 RED DE RIEGO										
C8.1	<p>Ud. Acometida a red de riego</p> <p>Ud. de Acometida enterrada a la red de riego de 2 m de longitud, que une la red general de distribución de agua de riego de la empresa suministradora con la red de abastecimiento y distribución interior, formada por tubo de polietileno PE 40, de 20 mm de diámetro exterior, PN=10 atm y 2,8 mm de espesor, colocada sobre lecho de arena de 15 cm de espesor, en el fondo de la zanja previamente excavada, debidamente compactada y nivelada con pisón vibrante de guiado manual, relleno lateral compactando hasta los riñones y posterior relleno con la misma arena hasta 10 cm por encima de la generatriz superior de la tubería; collarín de toma en carga colocado sobre la red general de distribución que sirve de enlace entre la acometida y la red; llave de corte de 1/2" de diámetro con mando de cuadrado colocada mediante unión roscada, situada fuera de los límites de la propiedad, alojada en arqueta prefabricada de polipropileno de 30x30x30 cm, colocada sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/20/I de 15 cm de espesor. Incluso p/p de accesorios, y conexión a la red. Sin incluir la rotura y restauración del firme existente, la excavación ni el posterior relleno principal.</p>							1,00	163,33	163,33
C8.2	<p>Ud. Contador para riego</p> <p>Ud. de Preinstalación de contador de riego de 1/2" DN 15 mm, colocado en homacina, conectado al ramal de acometida y al ramal de abastecimiento y distribución, formada por dos llaves de corte de compuerta de latón fundido; grifo de purga y válvula de retención. Incluso marco y tapa de fundición dúctil para registro y demás material auxiliar.</p>						1,00	57,79	57,79	
C8.3	<p>MI. Tubería de distribución</p> <p>MI. de Tubería de abastecimiento y distribución de agua de riego, formada por tubo de polietileno PE 40 de color negro con bandas de color azul, de 20 mm de diámetro exterior y 2,8 mm de espesor, PN=10 atm, enterrada. El precio no incluye la excavación ni el relleno principal.</p>						60,00	4,06	243,60	
C8.4	<p>MI. Tubería de riego por goteo</p> <p>MI. Tubería de riego por goteo, formada por tubo de polietileno, color negro, de 12 mm de diámetro exterior, con goteros integrados, situados cada 30 cm. Incluso accesorios de conexión.</p> <p>Parterre 3 10,00 30,00</p>						30,00	1,48	44,40	
C8.5	<p>Ud. Electroválvula para riego por goteo</p> <p>Ud. Electroválvula para riego por goteo, cuerpo de plástico, conexiones roscadas, de 1/4" de diámetro, alimentación del solenoide a 24 Vca, presión máxima de 8 bar, con arqueta de plástico provista de tapa. Incluso accesorios de conexión a la tubería de abastecimiento y distribución, excavación y relleno posterior. Totalmente montada y conexionada.</p>						1,00	80,10	80,10	
C8.6	<p>Ud. Programador para red de riego</p> <p>Ud. Programador electrónico para riego automático, para 4 estaciones, con 1 programa y 3 arranques diarios del programa, alimentación por batería de 9 V, con capacidad para poner en funcionamiento varias electroválvulas simultáneamente y colocación mural en interior. Incluso programación. Totalmente montado y conexionado.</p>						1,00	154,62	154,62	
C8.7	<p>MI. Línea eléctrica</p> <p>MI. de Línea eléctrica monofásica enterrada para alimentación de electroválvulas y automatismos de riego, formada por cables unipolares con conductores de cobre, RZ1-K (AS) Cca-s1b,d1,a1 3G1 mm², siendo su tensión asignada de 0,6/1 kV, bajo tubo protector de polietileno de doble pared, de 40 mm de diámetro, resistencia a compresión mayor de 250 N, suministrado en rollo, colocado sobre lecho de arena de 10 cm de espesor, debidamente compactada y nivelada con pisón vibrante de guiado manual, relleno lateral compactando hasta los riñones y posterior relleno con la misma arena hasta 10 cm por encima de la generatriz superior de la tubería, sin incluir la excavación ni el posterior relleno principal de las zanjas. Totalmente montada y conexionada.</p>						5,00	7,13	35,65	
TOTAL CAPÍTULO C8 RED DE RIEGO.....									779,49	

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	509/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

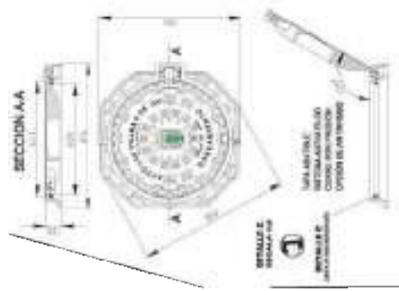


PRESUPUESTO Y MEDICIONES

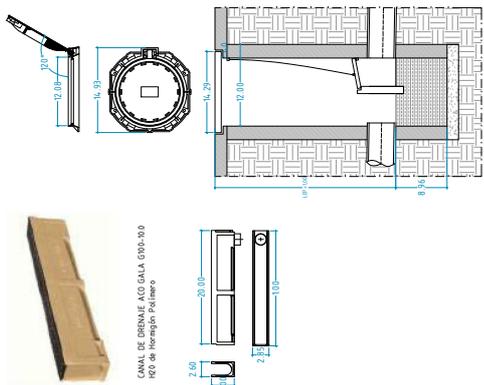
Acondicionamiento Espacio Libre entre C/Castillejos y C/Simancas

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C9 MOBILIARIO URBANO									
C9.1	Banco modelo Madrid ud. Banco modelo Madrid, con 3 listones de madera de Guinea de 2000x190x35 mm, con soportes en acero y pletina de apoyo pintados de color negro, fijado a una superficie soporte (no incluida en este precio). Incluso replanteo, elementos de anclaje y eliminación y limpieza del material sobrante.						2,00	815,12	1.630,24
C9.2	Papelera de acero Ud de suministro e instalación de Papelera, con cubeta de acero circular de 32 cm de diámetro y 50 cm de altura, con acabado a base de pithura epoxi al horno, en color gris, RAL 7011, y soporte vertical de acero de 80 cm de altura, fijada a una superficie soporte (no incluida en este precio). Incluso replanteo, elementos de anclaje y eliminación y limpieza del material sobrante.						3,00	57,49	172,47
TOTAL CAPÍTULO C9 MOBILIARIO URBANO.....									1.802,71
TOTAL.....									150.894,54

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	510/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



- ARQUETA DE BAJA TENSIÓN-A3 (45 x 75 cm)
- ARQUETA DE REGISTRO DE ALCANTARILLADO PÚBLICO (45 x 45 cm)
- ARQUETA REGISTRO DE ALIBRADO PÚBLICO (45 x 45 cm)
- ARQUETA DE REGISTRO DE TELEFONÍA-H-199 x 86 cm
- REGISTRO DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS-H98 x 86 cm
- ARQUETAS EXISTENTES DE ALCANTARILLADO PÚBLICO
- POZO DE REGISTRO DE SANEAMIENTOS A EJECUTAR
- INBORNAL
- FAROLA SALVI - MODELO BR0 44W
- BARRETA SEÑAL SEPARATIVA ENTERRADA
- ARQUETA REGISTRO DE RESERVA (45 x 45 cm)
- ARQUETA DE REGISTRO ACCESO A LA CANALIZACIÓN DEL BARRIO
- SUPERFICIE PLAZA A EJECUTAR = 1280,00 m²



CANAL DE DRENAGE ACO GALVA G90-90
400 de longitud y 40 de ancho



DETALLE DE TAPA Y ARQUETA DE TELEFONÍA TIPO - H



DETALLE DE TAPA Y ARQUETA DE UNELCO-BAJA TENSIÓN



DETALLE DE TAPA Y ARQUETA DE UNELCO-BAJA TENSIÓN



FAROLA SALVI - BR0 44W

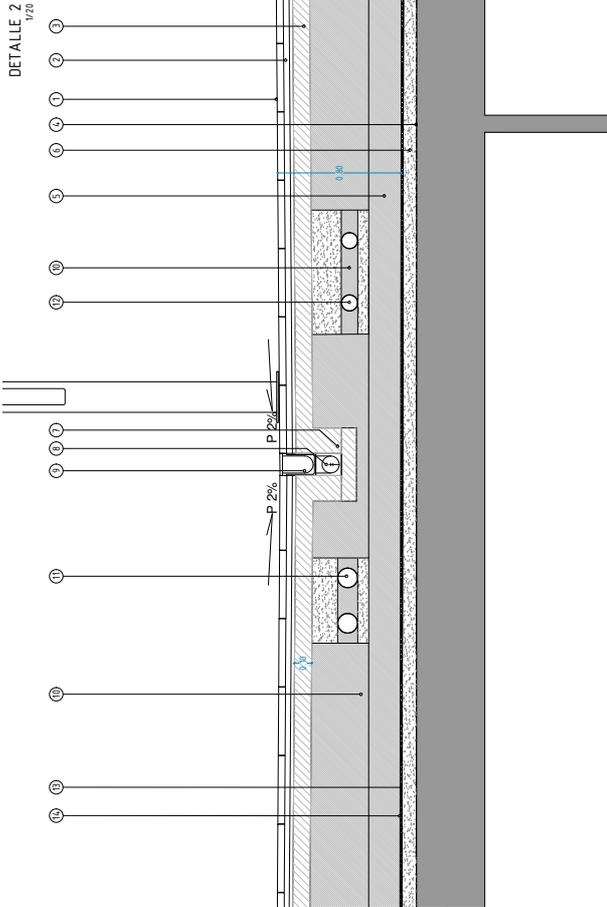
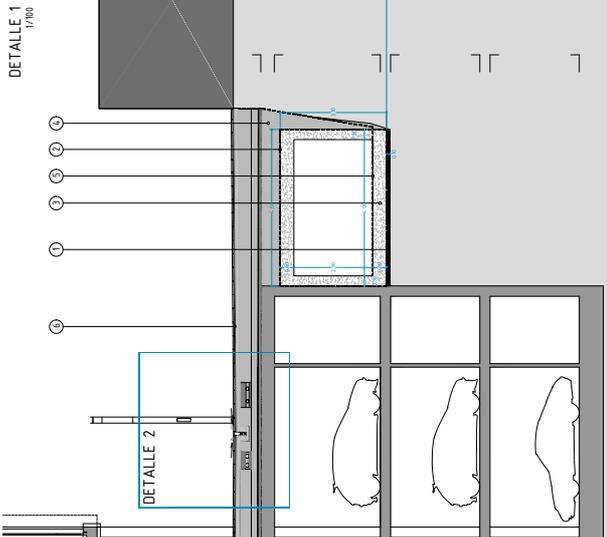


PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DE LA PLAZA DE SAN JUAN DE LOS RIOS, BARRIO DE LA BALSA, ENTRE CALLE CASTILOGO Y CALLE SAN JUAN DE LOS RIOS, CIUDAD DE GUAYATEPE S.A.

PROYECTO DE EJECUCIÓN
FECHA: 04/12/2023
HOJA: 142
DE: 150
Escala: 1:500
FECHA: 04/12/2023

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	512/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



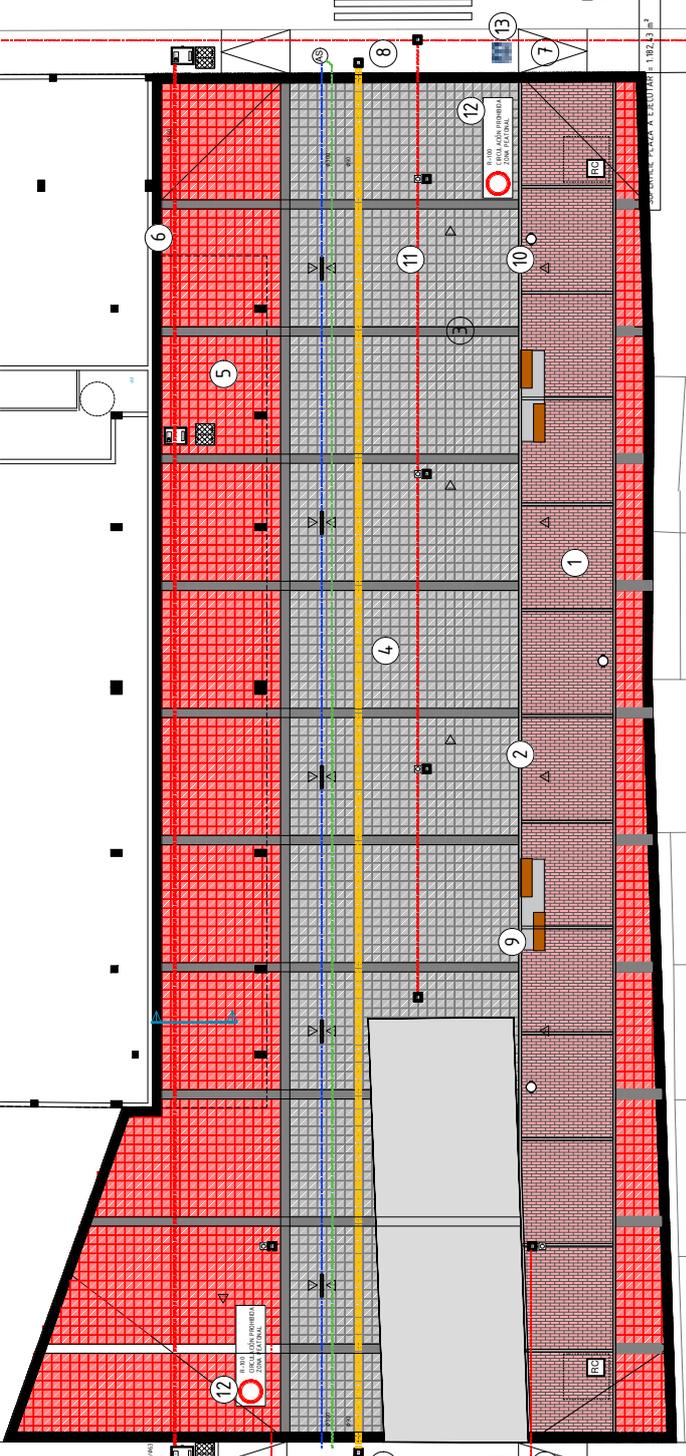


- DETALLE 1**
- 1 HORMIGÓN DE NIVELACIÓN - 10 CM
 - 2 IMPERMEABILIZACIÓN CON IMPRIMACIÓN ASFÁLTICA
 - 3 MÁQUO
 - 4 RELLENO SELECCIONADO DE LA PROPIA OBRA
 - 5 LOSA ORIENTACIÓN DEL CANAL
 - 6 PAVIMENTO TERMINADO PLAZA - ZONA PÚBLICA

- DETALLE 2**
- 1 LOSETA FOTOCATALÍTICA DE HORMIGÓN DE ALTA RESISTENCIA
 - 2 MORTERO DE ALGABRE Y NIVELACIÓN
 - 3 SOLETA DE HORMIGÓN EN MASA
 - 4 REFILO DE MORTERO
 - 5 RELLENO DE HORMIGÓN EN MASA 200 KG
 - 6 PONDIMENTO DE MORTERO FRATASADO
 - 7 REFERZO EN HORMIGÓN
 - 8 CANALIZACIÓN DESAGUE DE HIBORNAL
 - 9 CANAL GALA C250 CON REJILLA DE FUNDICIÓN
 - 10 RELLENO CON TERRENO SELECCIONADO Y COMPACTADO
 - 11 TUBOS (1X90 mm) ALUMBRADO PÚBLICO
 - 12 TUBOS (1X90 mm) RESERVA
 - 13 GEOTEXTIL PROTECTOR
 - 14 LAMINA IMPERMEABILIZANTE

- LEYENDA INSTALACIONES**
- RED SANEAMIENTO (Ø300)
 - RED DRENALJE (Ø200)
 - RED ALUMBRADO PÚBLICO (Ø90)
 - CANALIZACIÓN RESERVA (2xØ90)
 - RED RIEGO (Ø25)
 - ARQUETA ALUMBRADO PÚBLICO
 - ARQUETA RIEGO
 - ARQUETA RESERVA
 - ARQUETA SFÉRNICA
 - IBORNAL

- LEYENDA DE MATERIALES PLAZA**
- 1 ADIQUIN CERÁMICO
 - 2 CENIFA GRANITO GRIS PERLA 12 cm.
 - 3 BALDOSA HORMIGÓN BECAPA COLOR GRIS (ÁRDO VISTO) 40x40, e 4/5,5
 - 4 BALDOSA HORMIGÓN BECAPA COLOR NEGRO (ÁRDO VISTO) 40x40, e 4,5
 - 5 BALDOSA HORMIGÓN BECAPA COLOR ROJO (FLAMEADO) 40x40, e 4
 - 6 BALDOSA HORMIGÓN BECAPA COLOR NEGRO (FLAMEADO) 40x40, e 4
 - 7 BALDOSA HIBRÁLECA ABUARDADA 40x40x3
 - 8 PAVIMENTO LOSETA MULTITACAO 40x40, e 4
 - 9 BANCO DE HADERA CON SOPORTES DE PLETINA METÁLECA, MODELO "MÁBRID"
 - 10 PAPELERA, MODELO "CONTENIR NLENDIM"
 - 11 FAROLA SALVI, MODELO "BRO"
 - 12 CARTEL ZONA PEATONAL (R-001 - CIRCULACIÓN PROHIBIDA
 - 13 CARTEL PASO DE PEATONES (S-13)

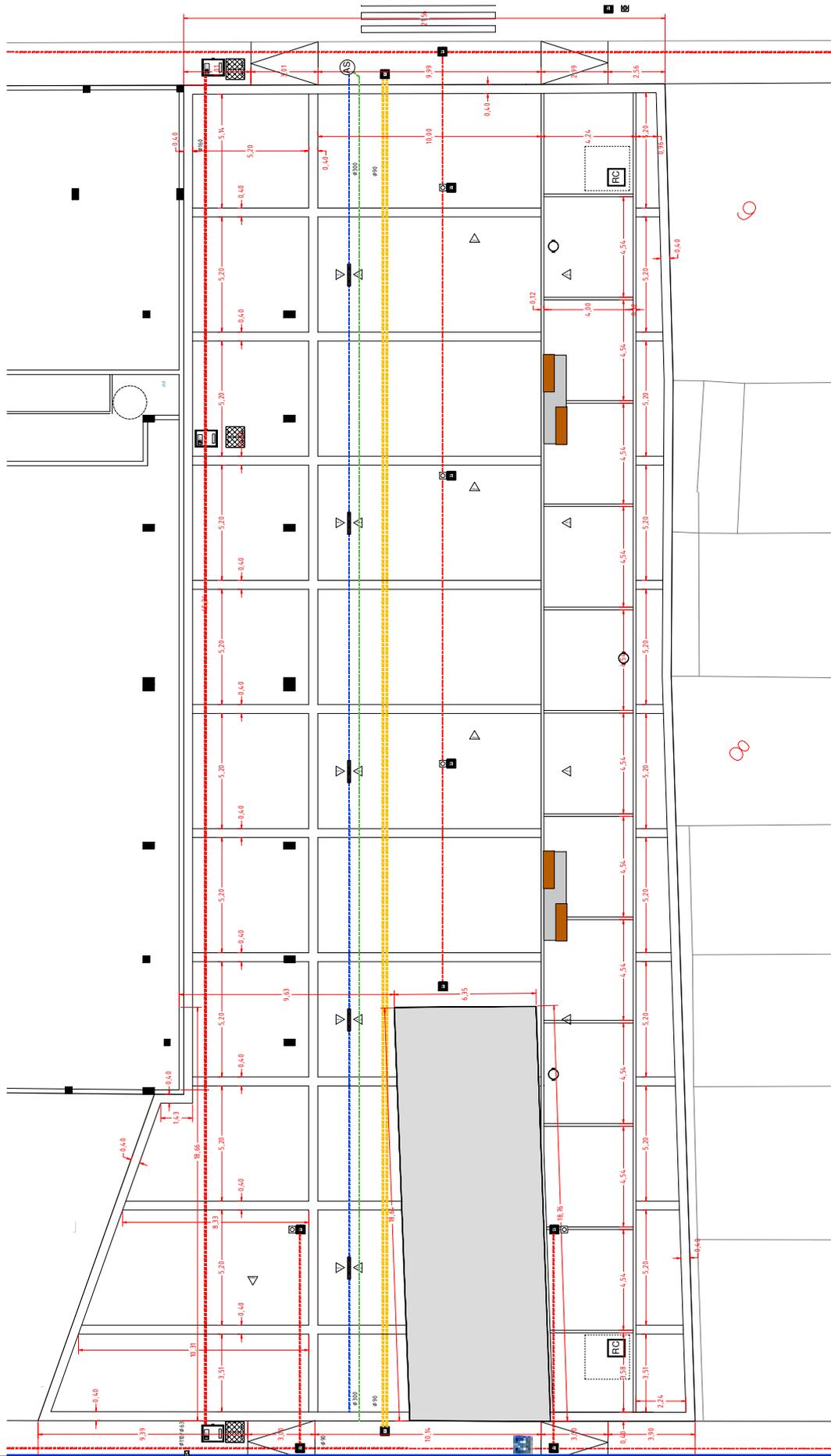


PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO DE OBRAS ORDINARIAS
 ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE ALUMBRADO PÚBLICO DE PALMAS DE MAYORCA
 Municipio de la Bahía de Cala Castiello y Cala Saixosa
 ANEXOS CUADRO Nº 5.4

PROYECTO	ALUMBRADO PÚBLICO DE OBRAS ORDINARIAS
CLIENTE	ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE ALUMBRADO PÚBLICO DE PALMAS DE MAYORCA
UBICACIÓN	Municipio de la Bahía de Cala Castiello y Cala Saixosa
FECHA	14/2
ESCALA	3
HOJA	1500
FECHA DE EJECUCIÓN	
PROYECTANTE	INGENIEROS CONSULTIVOS - PAVIMENTOS

Código Seguro De Verificación	coVgqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página	513/587		
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





PROYECTO DE EJECUCIÓN
 PLANOS DE OBRAS
 ACCESORIOS DE LA PLAZA
 Barrión de la Ballena entre calle Castiella y calle Suroeste
 ANEXOS GUAMANTEPE S.A.



ACOSTA MATOS INGENIEROS
 BOULEVARD DE LA PLAZA
 GUAMANTEPE, P.R.
 TEL: (787) 461-1111
 WWW.ACOSTAMATOS.COM

PROYECTO DE EJECUCIÓN
 PLANOS DE OBRAS
 ACCESORIOS DE LA PLAZA
 Barrión de la Ballena entre calle Castiella y calle Suroeste
 ANEXOS GUAMANTEPE S.A.

PROYECTO DE EJECUCIÓN
 PLANOS DE OBRAS
 ACCESORIOS DE LA PLAZA
 Barrión de la Ballena entre calle Castiella y calle Suroeste
 ANEXOS GUAMANTEPE S.A.

PROYECTO DE EJECUCIÓN
 PLANOS DE OBRAS
 ACCESORIOS DE LA PLAZA
 Barrión de la Ballena entre calle Castiella y calle Suroeste
 ANEXOS GUAMANTEPE S.A.

PROYECTO DE EJECUCIÓN
 PLANOS DE OBRAS
 ACCESORIOS DE LA PLAZA
 Barrión de la Ballena entre calle Castiella y calle Suroeste
 ANEXOS GUAMANTEPE S.A.

PROYECTO DE EJECUCIÓN
 PLANOS DE OBRAS
 ACCESORIOS DE LA PLAZA
 Barrión de la Ballena entre calle Castiella y calle Suroeste
 ANEXOS GUAMANTEPE S.A.

PROYECTO DE EJECUCIÓN
 PLANOS DE OBRAS
 ACCESORIOS DE LA PLAZA
 Barrión de la Ballena entre calle Castiella y calle Suroeste
 ANEXOS GUAMANTEPE S.A.

Código Seguro De Verificación	coVpqr9ItG0a0WGBBmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	514/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ESTATUTOS DEL COMPLEJO INMOBILIARIO URBANÍSTICO SITO EN LA
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN-08 “SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE LA
BALLENA)”**

ARTÍCULO 1º.- OBJETO.- Es objeto de estos Estatutos la regulación de las relaciones jurídicas derivadas de la coexistencia entre un suelo o vuelo de naturaleza pública, una vez se efectúe la cesión obligatoria del mismo al Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria, con un subsuelo de titularidad privada y, por tanto, de los servicios generales que los vincula, viabilizándose tal regulación bajo la forma de **COMPLEJO INMOBILIARIO URBANÍSTICO**, que viene a denominarse: **“AD-08 SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE LA BALLENA)”** -en adelante: **“El Complejo”** - integrado por las siguientes **dos unidades**:

1).- UNO.- Se corresponde con la **finca de resultado B** del Proyecto reparcelatorio, adjudicada al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con uso de espacio libre (en superficie a nivel de calle) y una superficie de 782,20 m².

2).- DOS.- Se corresponde con la totalidad del suelo de la **parcela de resultado C** y el **subsuelo de las parcelas C y parcela B**. Cuenta con una superficie total de dos mil trescientos treinta y tres metros cuadrados (2.333 m²); de los cuales 1.551 m² están destinados a albergar edificación con uso residencial y terciario (sobre rasante) y 2.333 m² están destinados a aparcamiento/subterráneo (bajo rasante).

La **parcela de resultado C** cuenta con una edificabilidad construida bajo rasante de 7.041 m² y una edificabilidad construida sobre rasante de 13.085,48m². De la edificabilidad construida sobre rasante hay una parte destinada a balcones que no computa edificabilidad y que se concreta en 303,82 m². Por lo tanto, resulta un total de edificabilidad computable sobre rasante de 12.781,66 m².

ARTÍCULO 2º.- NATURALEZA.- Las fincas descritas en el **Artículo 1º** y que forman parte del Complejo Inmobiliario Urbanístico que regula el presente Marco Estatutario, por razón de su procedencia (Proyecto de Reparcelación-Actuación de Dotación **AD-8**) y por razón de su

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	515/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



distinta naturaleza (bien demanial, bien de dominio privado), vienen a incardinarse y coordinarse, como así posibilitó la Resolución, de 5 de abril de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Sentencias del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 1987 y de 23 de diciembre de 1991, en la especial forma de Comunidad que entraña la institución del Complejo Inmobiliario, en su modalidad de Urbanístico, con sujeción a lo previsto en el artículo 24 de la Ley de Propiedad Horizontal y artículo 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y demás normas de aplicación.

ARTÍCULO 3º.- CONCRECIÓN DE SERVICIOS GENERALES COMUNES QUE VINCULAN A LAS DOS FINCAS INTEGRANTES DEL COMPLEJO.- Los servicios generales comunes del Complejo, que anudan a las expresadas fincas números UNO y DOS y para cuyo sostenimiento, mantenimiento e integridad se establecen las Cuotas de Participación que a continuación se detallarán bajo el artículo 4º de los presentes Estatutos, es el que, exhaustivamente concretado, obedece al siguiente detalle: **forjado entre el suelo público y el techo del sótano uno.**

ARTÍCULO 4º.- CUOTAS.- Las cuotas de participación que corresponden unitaria e individualmente a cada una de las dos citadas fincas integrantes del Complejo para el adecuado sostenimiento, mantenimiento e integridad de los servicios generales que las interrelacionan, detallados bajo el precedente artículo 3º de estos Estatutos, son las siguientes:

-A la finca número UNO del Complejo: 5%.

-A la finca número DOS del Complejo: 95%, cuyo coeficiente podrá ser, a su vez, desglosado y distribuido libremente, vía subcomunidad, entre las fincas susceptibles de aprovechamiento independiente que nazcan de la División Horizontal de dicha finca número Dos del Complejo.

Ningún propietario, sin el consentimiento del otro, podrá realizar obras, alteraciones o modificaciones que afecten a los servicios generales comunes contenidos en el artículo 3º.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	516/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ARTÍCULO 5º.- POTESTADES ESPECÍFICAS.- Por las específicas características de la finca número **DOS** del **COMPLEJO INMOBILIARIO URBANÍSTICO**, objeto de promoción inmobiliaria y que, por tanto, nace con vocación que sus unidades sean objeto de comercialización y transmisión a terceros adquirentes, el o los propietarios de tal finca número **DOS** queda/n absoluta e irrevocablemente facultados para instaurar en dicho Edificio el Régimen de Propiedad Horizontal, incluso subdividiéndolo bajo tal específico Régimen, estableciendo, al efecto, libremente los Estatutos, Normas y Reglamentos que sean oportunos para regular tanto las relaciones jurídicas que se susciten, tanto en el ámbito interno entre sus copropietarios, como con terceros, incluso la constitución de subcomunidades, ora de viviendas, ora de cuartos de almacenamiento, ora de garajes, ora entre unas y otras de ellas, para cuyos menesteres no será necesario el consentimiento del titular de la unidad número **UNO** del **COMPLEJO INMOBILIARIO URBANÍSTICO**, cuya unidad se registrará por la legislación de Derecho Público, una vez se efectúe la cesión obligatoria y gratuita de la misma al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Item más, el o los propietarios del citado Edificio número **DOS** del Complejo, una vez obtenidas las habilitaciones administrativas que sean preceptivas, podrán, por sí, realizar en él y sus instalaciones, las obras, alteraciones y modificaciones que se estimen convenientes, siempre que no menoscaben o alteren la seguridad y sistema estructural general del Complejo y su configuración exterior, hecho que se entenderá que no acaece una vez sea obtenida la debida habilitación administrativa por la que se facilite la obra, alteración o modificación edificatoria que, acaso, se acometa.

Asimismo se establece que la cubierta o azotea que remate la proyección vertical, destinada a locales y viviendas, de la finca número **DOS** del Complejo corresponderá, pertenezca a sus distintos copropietarios en Régimen de Propiedad Horizontal, como elemento comunitario y en función de la cuota o subcuota de Comunidad bajo Régimen de Propiedad Horizontal que, al efecto se determine bien por su actual propietario único, bien por sus derivados propietarios, todo ello sin perjuicio de los derechos de uso e, incluso, derechos de vuelo o sobre-elevación edificatoria que, acaso, puedan, sin consentimiento del titular de la finca número **UNO** del Complejo, establecerse libremente.

Por otro lado, se advierte que no existe elemento común que mantener dentro del Complejo por lo que no existe cuota alguna que se deba abonar por parte del Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	517/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ARTÍCULO 6º.- GASTOS Y TRIBUTOS.- Se consideran gastos y tributos comunes sólo y exclusivamente el concerniente al servicio general predeterminado bajo el **artículo 3º** de los presentes Estatutos, especialmente, los derivados de su conservación, reparación, sustitución, ornato, pintura, mantenimiento y limpieza. Por el envés, tendrán la consideración de gastos particulares los demás gastos y tributos de las fincas números **UNO y DOS** del Complejo, que correrán de exclusiva cuenta y cargo de quienes sean sus propietarios, sin posibilidad de podrá ser derivados. En definitiva y en buena lógica:

-Los copropietarios del Edificio número **DOS** del Complejo serán los únicos obligados a satisfacer cuantos gastos, honorarios, impensas y tributos conciernan a la misma originados bien por los elementos susceptible de aprovechamiento independiente que lo integren, bien por los elementos comunes a su servicio (exclusivos de éstos, obviamente, el referido al servicio general del artículo 3º de estos Estatutos que tienen su régimen específico).

-Y, el propietario de la finca número **UNO** del Complejo, de naturaleza demanial y uso público, será el único obligado al pago de los gastos, honorarios, impensas y tributos (si bien teniendo en consideración la exención subjetiva de la que goza) vinculado a tal finca, con exclusión, también, del referido al servicio general del artículo 3º de estos Estatutos, que tiene su régimen específico.

Pacto especial.- Por acuerdo expreso entre la propiedad de ambas fincas, las número **UNO y DOS**, el o los titulares de la finca número **DOS**, con entera indemnidad para el titular de la finca número **UNO**, asumirá/n la conservación, sustitución, ornato, pintura, mantenimiento y limpieza del servicio general predeterminado bajo el **artículo 3º** de los presentes Estatutos, en la parte que corresponde al techo del sótano 1, siendo del titular de la finca número **UNO** la conservación, sustitución, ornato, pintura, mantenimiento y limpieza, en su parte superior, correspondiente a la superficie demanial de uso dotacional espacio libre. Asimismo, el o los titulares de la finca número **DOS**, con entera indemnidad para el titular de la finca número **UNO**, será/n el/los único/s obligado/s a la reparación, a su costa, de todos los daños estructurales y no estructurales del servicio general predeterminado bajo el **artículo 3º** de los presentes Estatutos, salvo aquellos daños que se produzcan en ese servicio general, que vengán provocados por actuaciones que directamente o indirectamente ejecuten la administración

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	518/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



pública, y se hayan sustanciado mediante sentencia judicial o laudo arbitral.

ARTÍCULO 7º.- ÓRGANO RECTOR.- A los efectos de coordinar las medidas que afecten, sólo y exclusivamente, a los servicios generales glosados en el artículo 3º de los presentes Estatutos, existirá una Junta Rectora que estará integrada por **dos Presidentes** (uno de ellos será, necesariamente, quien en cada momento ostente el cargo de Presidente de la Comunidad del Edificio que constituye la finca número DOS del Complejo), un Secretario ..., debiéndose reunir, ordinariamente, la Junta Rectora dentro de los seis primeros meses de cada año a fin de la aprobar las cuentas, presupuestos y renovación o modificación de cargos directivos en su seno, sin perjuicio de hacerlo, extraordinariamente, a requerimiento, solo, de uno de sus integrantes.

Los presentes Estatutos del expresado Complejo Inmobiliario Urbanístico, extendidos en tres folios de papel común, son fiel reflejo de la voluntad constituyente de sus integrantes, quienes firman, a través de sus legítimos y respectivos representantes, en prueba de acatamiento y conformidad.

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	519/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

2022 - 149049

20/09/2022 12:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Expediente: 21046/GEN
Escrito consulta estado expediente

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Área de Gobierno de Urbanismo- Servicio de Urbanismo- Gestión Urbanística

DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ, en representación de la mercantil "ALMACENES GUANARTEME, S.L.", y DON VICENTE PERERA BERMÚDEZ, en representación de la mercantil "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L.", tal y como consta debidamente acreditado en este expediente respetuosamente ante esta Administración comparecen y, como mejor proceda en derecho,

EXPONEN

I.- Que el pasado día 17 de junio de 2.022 (registro nº 00025118722), en contestación al requerimiento de subsanación efectuado por ese Ayuntamiento, mi representada formuló ESCRITO DE SUBSANACIÓN a la iniciativa privada sobre la AD-08 donde se subsanaban y explicaban todos aquellos aspectos que habían sido de consideración y que colocaban a este documento en la línea adecuada para proseguir con su tramitación y aprobación. Se adjunta como **documento uno** justificante de registro electrónico.

II.- Que a día de hoy no se ha obtenido respuesta al mismo por lo que por medio del presente escrito se interesa conocer los **motivos de su paralización** y el **estado actual de tramitación del expediente desde la referida subsanación.**

Falta recordar que esta parte tiene grandes intereses en el desarrollo de esta pieza de suelo que huelga decir, es una pieza de suelo que el propio Ayuntamiento en su Plan General de Ordenación la incorporo a una Actuación de Dotación que genera un bulevar nuevo para la ciudad y los ciudadanos de esta ciudad.

El requisito de tener que pasar por un desarrollo de una iniciativa urbanística como así es en la propia AD-08 en contraposición con la mera formalidad de obtención de licencia de edificación exclusivamente para las parcelas ajenas a

000754ad10a1412ba07e92c909030d



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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedeelectronica.laspalmasgc.es	20/09/2022 12:59

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	520/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



2022 - 149049

20/09/2022 12:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Expediente: 21046/GEN
Escrito consulta estado expediente

estas AD, debe ser un elemento mas que justificado para que se le de el debido tratamiento y agilidad a estas iniciativas.

Además de lo anterior, resaltar el sobrecoste que esta parte esta asumiendo a diario y en incremento constante sobre precio de materiales e importe de los costes de financiación (Euribor) que aplica la banca a día de hoy por el retraso acumulado para poder iniciar un proceso de construcción en dicha AD.

Por todo ello,

SOLICITO, que se tenga por presentado este escrito, lo admita y en virtud de su contenido se nos informe sobre el estado de tramitación del expediente relativo a la iniciativa para la ejecución privada por el sistema de concierto de la **AD-08 "Simancas -Castillejos (Barranco de Guanarteme)"**, continuando así con los trámites administrativos necesarios para poder dar cumplimiento a lo establecido en el PGO.

En Las Palmas de Gran Canaria a 19 de septiembre de 2.022

Fdo: "Almacenes Guanarteme, S.L."

Fdo: "Perera y Fernández e Hijas, S.L."

Don José Antonio Torres Suarez

Don Vicente Perera Bermúdez

PO. D. Antonio J. Marrero Falcón

Letrado ICALPA 2.631

NOMBRE
MARRERO FALCON
ANTONIO JOSE -
NIF 43766970V

Firmado digitalmente
por NOMBRE MARRERO
FALCON ANTONIO JOSE
- NIF 43766970V
Fecha: 2022.09.20
09:53:00 +01'00'

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

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

20/09/2022 12:59

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	521/587
Observaciones		
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





Justificante de Presentación

Datos del interesado:

CIF - B35209113 ALMACENES GUANARTEME, SL

Dirección: Calle TRIANA 22, Piso: 2
Palmas de Gran Canaria, Las 35002 (Palmas, Las-España)

Teléfono de contacto: 928391616

Correo electrónico: ana.ojeda@lexelia.es

Datos del representante:

NIF - 43766970V ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

Dirección: Calle TRIANA 22, Piso: 2
Palmas de Gran Canaria, Las 35002 (Palmas, Las-España)

Teléfono de contacto: 928391616

Número de registro: REGAGE22e00025118722
 Fecha y hora de presentación: 17/06/2022 13:13:00
 Fecha y hora de registro: 17/06/2022 13:13:00
 Tipo de registro: Entrada
 Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO
 Organismo destinatario: L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Organismo raíz: L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Nivel de administración: Administración Local

Asunto: ESCRITO DE SUBSANACIÓN REQUERIMIENTO INICIATIVA PRIVADA AD 08

Expone: MODIFICADO INICIATIVA PRIVADA AD 08

Solicita: MODIFICADO INICIATIVA PRIVADA AD 08

Documentos anexados:

Anexo III - ANEXO 3.pdf (Huella digital: bfe30dee458da32f73aeb016ca67e545c0125489) Contestación requerimiento - Contestación requerimiento firmado.pdf (Huella digital: d6e6fd478edf387fde82367c5a9f5762a227a345) Anexo IV - ANEXO 4_compressed.pdf (Huella digital: 914e4fe12048d29ea450749f715e096a80af2fdd) Anexo II - ANEXO 2_compressed.pdf (Huella digital: e8df8c75247b8f723101d8e62621f560dbbc2cce) Anexo I - Anexo I.pdf (Huella digital: 27746370ea03cc34b4cc94557bef8c6bab5af5250)

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Sí

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

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.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

20/09/2022 12:59

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones			Página	522/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



C006754ed10a140b14307e69c3090c303



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



Justificante de Presentación

Datos del interesado:

CIF - B35209113 ALMACENES GUANARTEME, SL

Dirección: Calle TRIANA , Bloque: 22, Piso: 2
Palmas de Gran Canaria, Las 35002 (Palmas, Las-España)

Teléfono de contacto: 928391616

Correo electrónico: ana.ojeda@lexelia.es

Datos del representante:

NIF - 43766970V ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

Dirección: Calle TRIANA, Bloque: 22, Piso: 2
Palmas de Gran Canaria, Las 35002 (Palmas, Las-España)

Teléfono de contacto: 928391616

Número de registro: REGAGE22e00041123281

Fecha y hora de presentación: 20/09/2022 11:52:10

Fecha y hora de registro: 20/09/2022 11:52:10

Tipo de registro: Entrada

Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO

Organismo destinatario: L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Organismo raíz: L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Nivel de administración: Administración Local

Asunto: EXPEDIENTE 21046/GEN Area de Gobierno de Urbanismo

Expone: Que el pasado día 17 de junio de 2.022 (registro nº 00025118722), en contestación al requerimiento de subsanación efectuado por ese Ayuntamiento, mi representada formuló ESCRITO DE SUBSANACIÓN a la iniciativa privada sobre la AD-08 donde se subsanaban y explicaban todos aquellos aspectos que habían sido de consideración y que colocaban a este documento en la línea adecuada para proseguir con su tramitación y aprobación. Se adjunta como documento uno justificante de registro electrónico.

II.- Que a día de hoy no se ha obtenido respuesta al mismo por lo que por medio del presente escrito se interesa conocer los motivos de su paralización y el estado actual de tramitación del expediente desde la referida subsanación.

Falta recordar que esta parte tiene grandes intereses en el desarrollo de esta pieza de suelo que huelga decir, es una pieza de suelo que el propio Ayuntamiento en su Plan General de Ordenación la incorporo a una Actuación de Dotación que genera un bulevar nuevo para la ciudad y los ciudadanos de esta ciudad.

El requisito de tener que pasar por un desarrollo de una iniciativa urbanística como así es en la propia AD-08 en contraposición con la mera formalidad de obtención de licencia de edificación exclusivamente para las parcelas ajenas a estas AD, debe ser un elemento mas que justificado para que se le de el debido tratamiento y agilidad a estas iniciativas.

Además de lo anterior, resaltar el sobrecoste que esta parte esta asumiendo a diario y en incremento constante sobre precio de materiales e importe de los costes de financiación (Euribor) que aplica la banca a día de hoy por el retraso acumulado para poder iniciar un proceso de construcción en dicha AD.

Solicita: Que se tenga por presentado este escrito, lo admita y en virtud de su contenido se nos informe sobre el estado de tramitación del expediente relativo a la iniciativa para la ejecución privada por el sistema de concierto de la AD-08 "Simancas -Castillejos (Barranco de Guanarteme)", continuando así con los

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

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.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedeelectronica.laspalmasgc.es	20/09/2022 12:59

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	523/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0006754ad10b140690107690b690c39i



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

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2022 - 149049

REGISTRO GENERAL

20/09/2022 12:59

trámites administrativos necesarios para poder dar cumplimiento a lo establecido en el PGO.

Documentos anexados:

Escrito Impulso Procedimiento AD-08 - Escrito Impulso Procedimiento AD-08.pdf (Huella digital: 69392a044bc0487423b549ceb4044ddc864df66e) Documento uno - Documento uno.pdf (Huella digital: 11688086107b66602e232d543ebd04d1bc08034b)

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Sí

0006754ad10b140690107690b690c39i



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

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

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.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedeelectronica.laspalmasgc.es	20/09/2022 12:59

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	524/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 232100/2022



ORVE ELL

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		NIF/CIF	
ALMACENES GUANARTEME, S.L.		B35209113	
País	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35010
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque Portal Escal. Planta Pta.
CALLE	ALMANSA	23	
Teléf./Fax		Correo Electrónico	
928276911/90		almacenesguanarteme@gmail.com	

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- REMISION DE DOCUMENTACION
- ANEXO
- ORVE 3281-3583

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 20 de septiembre de 2022

Fdo.: ALMACENES GUANARTEME, S.L.

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

ALMACENES GUANARTEME, S.L.

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

Pág. 1 de 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedeelectronica.laspalmasgc.es	20/09/2022 12:59

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	525/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



P005754ad10b14102807661c0090c30N



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

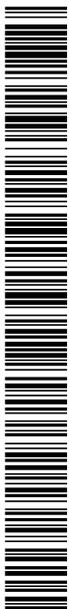
2022 - 149049

REGISTRO GENERAL

20/09/2022 12:59

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



P006754ad10b14102807661c090c30N

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedeelectronica.laspalmasgc.es	20/09/2022 12:59

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	526/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ORVE ELL

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2022 - 149049 20/09/2022



RECIBO DE PRESENTACIÓN

A fecha 20/09/2022, a las 12:59 horas, se ha presentado presencialmente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2022 - 149049
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 20/09/2022 12:59:00
Nº Solicitud: 232100/2022

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
ALMACENES GUANARTEME, S.L.	B35209113						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35010				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	ALMANSA	23					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
928276911/90	almacenesguanarteme@gmail.com						

Extracto

Asunto: ORVE ELL

Expone:

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

Documentos Aportados

- REMISION DE DOCUMENTACION - 69392A044BC0487423B549CEB4044DDC864DF66E
- ANEXO - 11688086107B66602E232D543EBD04D1BC08034B
- ORVE 3281-3583 - 3C1A33372572B88468C23919E0D73A0E2C9CB412
- Solicitud - Instancia - A385ACC2AC97B26CDE41D18B104536EB1D8F1F31

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 20/09/2022 12:59
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	527/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2006754ed10e140085107e928090c30h

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

AI EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

- Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística-

DON JOSE ANTONIO TORRES SUAREZ, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil "ALMACENES GUANARTEME, S.L.", con C.I.F. número B-35209113, acreditación que consta en expediente, con domicilio social en la calle Almansa nº 23, en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, tal y como consta acreditado en este expediente, ante esa Administración Pública respetuosamente comparezco y, como mejor proceda en derecho,

EXPONGO

I.- Que nuevamente nos ponemos en contacto con este en orden a conocer el estado del expediente administrativo incoado para el desarrollo de la AD-08, junto a la mercantil "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L.", en concreto del expediente (**Expediente: 21046/GEN**) y sobre el que una vez que esta parte subsanó los requerimientos que trasladó ese Ayuntamiento en fecha 17 de junio de 2022 posterior al mismo ninguna actuación se ha llevado a cabo.

II.- Que les consta en expediente que en **fecha de 19 de septiembre de 2022**, se presentó escrito instando conocer de la paralización del expediente y de los motivos expresos que han llevado a ello, en concreto alegábamos:

*"II.- Que a día de hoy no se ha obtenido respuesta al mismo por lo que por medio del presente escrito se interesa conocer los **motivos de su paralización** y el **estado actual de tramitación del expediente desde la referida subsanación**."*

III.- Igualmente les consta que en **fecha de 13 de octubre de 2022** se presentó nuevo escrito preguntando por la nula respuesta de ese Ayuntamiento y poniendo en conocimiento el riesgo de dejar esta parte del cauce en la situación de inacabada en la que se encuentra, correspondiendo toda responsabilidad que recaiga por daños en las cosas o a terceros exclusivamente en la cuenta de esa administración. En concreto decíamos:

*" (...), **no se entiende como es posible que se mantenga la paralización en la tramitación de la citada (AD-08), lo cual esta provocando serios problemas y daños a terceros como en este escrito se señala y justifica con el informe técnico que se aporta.**"*

1

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
10/11/2022 12:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	528/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



006754ad100a1801a07e62780b00276

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

2022 - 175391

10/1/2022 12:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

La situación actual en la que nos encontramos con un tramo de cauce realizado (AD-09) y un tramo no ejecutado manteniéndose el antiguo cauce preexistente al no autorizarse su desarrollo (AD-08), ha provocado que ante las últimas lluvias acaecidas este mes de finales de septiembre, **se hayan ocasionado daños por inundaciones en el edificio ejecutado en la citada (AD-09).**

Se adjunto al presente escrito, **informe técnico** elaborado por el arquitecto redactor del proyecto de edificación de la (AD-09) en el que se describen los daños ocasionados en el edificio y la causa de los mismos remarcando que su origen se debe a: **(i) la nula ejecución del encauzamiento de la AD-08 que sigue discurrendo por el cauce abierto natural, (ii) la deficiente ejecución de la boca de entrada del paso de la (AD-08) a la (AD-07), el cual no tiene las dimensiones ni la capacidad con la que si cuenta el cauce nuevo a su paso por la (AD-09)***

Pues bien, a la vista de las reclamaciones anteriores y la inexistente respuesta de ese Ayuntamiento reclamarles nuevamente la **NECESIDAD Y OBLIGACIÓN DE CONTINUAR CON EL EXPEDIENTE (Expediente: 21046/GEN)** dado que: (i) se necesita llevar a cabo la ejecución del tramo del cauce a su paso por AD-08 en aras de evitar daños por las avenidas de agua, solo citar que con las ultimas lluvias ya se produjeron daños en el edificio de nueva construcción de la AD-09, ya comunicadas a ese Ayuntamiento, y que se seguirán produciendo de no remediar solución y por otro lado (ii) que no se entiende el motivo para mantener paralizada una operación urbanística como es el bulevar que conformarían las AD 07, 08 y 09 y los derechos de estos propietarios en promover sus actuaciones y sus aprovechamiento con la aprobación de la iniciativa que tiene paralizada esa administración.

Recordemos que tenemos paralizados activos por más de 12 millones de euros y una inversión que supera los 25 millones de euros sin razón alguna, de no estar incluidos nuestros terrenos en la AD-08 ya estarían desarrollados con la ordenanza zonal de suelo urbano consolidado que como bien saben no tiene límites al otorgamiento de licencias de edificación pero sí ahora con la inclusión de los mismos en la citada AD-08.

En virtud de lo anterior,

SOLICITO, que se tenga por presentado este escrito, se admitan las alegaciones que en el mismo se contienen y, en su virtud, **SE ADOPTEN CON CARÁCTER DE URGENCIA LAS SIGUIENTES MEDIDAS:**

2

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
10/11/2022 12:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	529/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



006754ad100a1801a07e62780b00276



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

2022 - 175391

10/11/2022 12:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

1.- Se traslade copia del expediente administrativo completo en aras de comprobar la situación actual y el departamento que retiene el expediente en orden a pedirle responsabilidades, en su caso.

2.- Independiente de lo anterior se decida a promover e impulsar la aprobación de la iniciativa de la AD-08 contestando al escrito de subsanación presentado el pasado 17 de junio de 2022.

En Las Palmas de Gran Canaria a 9 de noviembre de 2.022.

Fdo: Don José Antonio Torres Suarez

P.O. Antonio J. Marrero Ealcón
Colegiado n.º 2631 ICALPA

0005754ad1000a1801a07e6278000276



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

3

Documento firmado por:

sedelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

10/11/2022 12:39

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	530/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



ENTRADA

2022 - 175391

10/11/2022 12:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



006754ad100a1801a07e62780b0c276

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 10/11/2022 12:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	531/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Justificante de Presentación

Datos del interesado:

CIF - B35209113 ALMACENES GUANARTEME, S.L.

Dirección: Calle ALMANSA, Bloque: 23
Palmas de Gran Canaria, Las 35010 (Palmas, Las-España)

Teléfono de contacto: 928391616

Correo electrónico: ana.ojeda@lexelia.es

Datos del representante:

NIF - 43766970V ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

Dirección: Calle triana, Bloque: 22, Piso: 2
Palmas de Gran Canaria, Las 35002 (Palmas, Las-España)

Teléfono de contacto: 928391616

Número de registro: REGAGE22e00050988487
 Fecha y hora de presentación: 10/11/2022 13:32:10
 Fecha y hora de registro: 10/11/2022 13:32:10
 Tipo de registro: Entrada
 Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO
 Organismo destinatario: L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Organismo raíz: L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Nivel de administración: Administración Local

Asunto: TRAMITACIÓN E IMPULSO DE LA AD-08 SERVICIO DE URBANISMO-GESTIÓN URBANÍSTICA

Expone: Que nuevamente nos ponemos en contacto con este orden a conocer el estado del expediente administrativo incoado para el desarrollo de la AD-08, junto a la mercantil "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L." en concreto del expediente 21046/GEN y sobre el que una vez que esta parte subsanó los requerimientos que trasladó este Ayuntamiento en fecha 17 de Junio de 2022 posterior al mismo ninguna actuación se ha llevado a cabo.

Solicita: Solicito que se tenga por presentado este escrito, se admitan las alegaciones que en el mismo se contienen y en su virtud se adopten con carácter de urgencia las siguientes medidas:
 1. se traslade copia del expediente administrativo completo en aras de comprobar la situación actual y el departamento que retiene el expediente en orden a pedirle responsabilidades, en su caso.
 2. Independiente de lo anterior se decida a promover e impulsar la aprobación de la iniciativa de la AD-08 contestando al escrito de subsanación presentado el pasado 17 de junio de 2022

Documentos anexados:

221109 TRAMITACION E IMPULSO AD-08 - 221109 TRAMITACION E IMPULSO AD-08.pdf (Huella digital: c78c6f48981c2c58f6623dcd01561ee03ef0d576)

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Sí

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

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.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedeelectronica.laspalmasgc.es	10/11/2022 12:39

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	532/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1006754cd10a0a1517907663120b0c27L

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

ENTRADA

2022 - 175391

10/11/2022 12:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

1006754d10a0a1517907663120b0c27L



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

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

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.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
sedeelectronica.laspalmasgc.es	10/11/2022 12:39

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	533/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 272592/2022



ORVE ELL

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social NIF/CIF
ALMACENES GUARTEME, S.L. **B35209113**

País Provincia Municipio Código Postal
ESPAÑA **LAS PALMAS** **Las Palmas de Gran Canaria** **35010**

Tipo Vía Con Domicilio en Nº Bloque Portal Escal. Planta Pta.
CALLE **ALMANSA** **23**

Teléf./Fax Correo Electrónico
928276911/90 **almacenesguanarteme@gmail.com**

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- REMISION DE DOCUMENTACION
- ORVE 8487-0830

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 10 de noviembre de 2022

Fdo.: ALMACENES GUARTEME, S.L.

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

ALMACENES GUARTEME, S.L.

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

Pág. 1 de 2

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 10/11/2022 12:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	534/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0006754ad10e0ad7962076606200c276

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

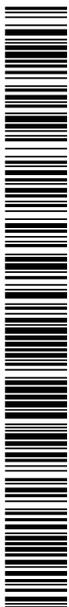
2022 - 175391

10/11/2022 12:39

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



U006754ad10e0ad796207e606200c276

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

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 10/11/2022 12:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	535/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ORVE ELL

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2022 - 175391 10/11/2022



RECIBO DE PRESENTACIÓN

A fecha 10/11/2022, a las 12:39 horas, se ha presentado presencialmente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2022 - 175391

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 10/11/2022 12:39:00

Nº Solicitud: 272592/2022

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
ALMACENES GUANARTEME, S.L.	B35209113						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35010				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	ALMANSA	23					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
928276911/90	almacenesguanarteme@gmail.com						

Extracto

Asunto: ORVE ELL

Expone:

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

Documentos Aportados

- REMISION DE DOCUMENTACION - C78C6F48981C2C58F6623DCD01561EE03EF0D576
- ORVE 8487-0830 - 23051551CF42924E5387F39DC811851F5358A1C4
- Solicitud - Instancia - C73F07E45E375AE8F07107C4E789363B045EF259

Documento firmado por: sedeelectronica.laspalmasgc.es	Fecha/hora: 10/11/2022 12:39
--	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	536/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0006754ad1120a0891207662760b0c271



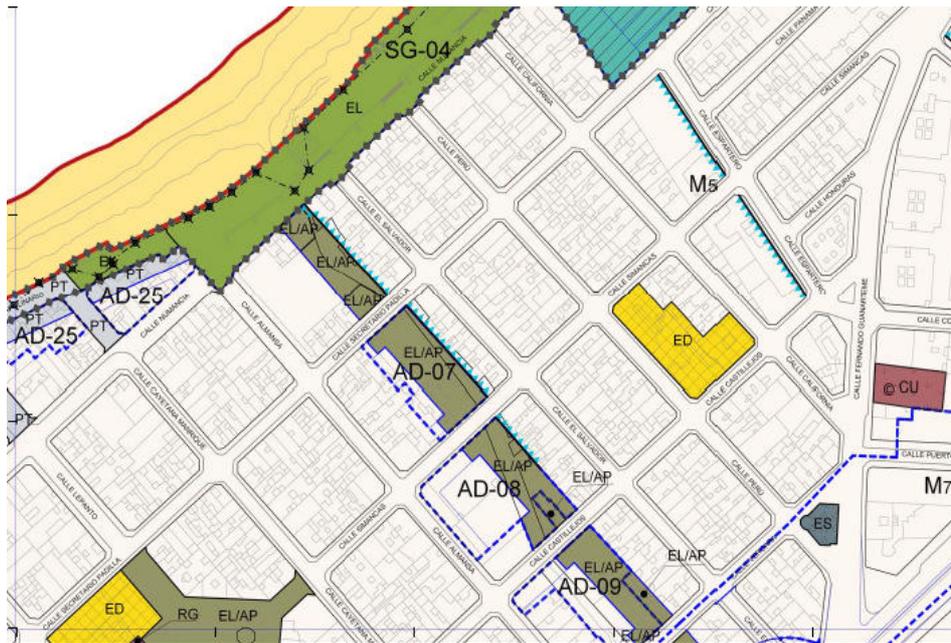
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

ASUNTO: PREVISIÓN EN EL PLAN GENERAL RESPECTO A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CANALIZACIÓN DEL BARRANCO DE LA BALLENA EN LA AD-08

En relación con el asunto epigrafiado, cúmpleme informar:

1. El Plan General vigente (PGO-2012) prevé la canalización del Barranco de La Ballena en el tramo que discurre a través del barrio de Guanarteme, como una infraestructura urbana imprescindible para el restablecimiento de las necesarias condiciones de salubridad del entorno, pero también como parte de una operación de reestructuración de las manzanas por las que avanza el mismo, regenerando de ese modo la trama urbana del barrio, en base a una ordenación que incorpora una dotación de espacio libre (EL/AP) que, a modo de bulvar, conecta la Plaza de América con el Paseo de Las Canteras.

Para ello, se delimitan una serie de Actuaciones de Dotación, identificadas como AD-07, AD-08 y AD-09, de cuya gestión se obtendrá el suelo necesario para materializar tal operación, tal como se observa en el la imagen del plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-12O del PGO-2012 que se inserta.



Código Seguro De Verificación	XgSh8Vic26VsvI27ZxrvDQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	24/11/2022 13:25:57
Observaciones		Página	1/4
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	537/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Las fichas que desarrollan la ordenación prevista para las comentadas Actuaciones de Dotación mencionan como objetivo el de *cualificar el entorno del Barranco de Guanarteme, cada una de ellas en su respectivo ámbito de influencia*, comentando también que la operación de saneamiento y regeneración que se aborda trasciende la exclusiva significación del propio enclave, sugiriéndose por tanto una consideración de sistema general para la misma, que se concreta en el apartado de *OBSERVACIONES* de las referidas fichas -también en la correspondiente a la AD-08-, del siguiente modo:

“Esta no es una actuación aislada, sino que se enmarca dentro del ámbito de una operación indispensable para el desarrollo ordenado de la ciudad, mediante una intervención cuya finalidad es la de vincular estructuralmente la prolongación de la Avenida Mesa y López, con la desembocadura del Barranco de la Ballena, Paseo de Las Canteras y el denominado “Centro Cultural y Turístico en torno al Parque de la Música y el Auditorio”.

Además, hay que hacer mención también a la cifra de *11,05 €/m2C* referida al concepto de *urbanización* contemplada en el apartado de *“Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo”* de la *Ficha Técnica de la Ordenación* de la Ficha correspondiente a la AD-08 (hoja 2 de 2), cuya magnitud en relación con las previstas en otras Actuaciones de Dotación en las que no se prevén obras de infraestructura de esta entidad, descarta que se estén incluyendo las obras de canalización del barranco, por lo que se concluye que estas están fuera de las obligaciones a atender por los promotores de la iniciativa de desarrollo de la Actuación de Dotación, en consonancia con lo expuesto anteriormente respecto al rango de sistema general que parece atribuirse a las mismas en la ficha referida.

- En el plano de Gestión del Suelo y Programación GS-12O se reflejan una serie de códigos *EL* y *UR*, todos ellos asociados a actuaciones a ejecutar en los ámbitos delimitados por las citadas Actuaciones de Dotación, correspondiendo los primeros a la ejecución de espacios libres y los segundos a la ejecución de obras de urbanización. En el caso de la AD-08 “Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)” se distinguen los códigos *1245EL* -que hace referencia a la actuación *Espacio Libre con Aparcamiento en Bco. De Guanarteme (AD-08)*- y *1074UR* -que se refiere a la actuación *Urbanización AD-08 Simancas-Castillejos*-.

Consultando el Listado de Actuaciones del Programa de Actuación del PGO-2012, se constata la vinculación del desarrollo de las previsiones de la AD-08 a la gestión del ámbito, dado que se les asigna en la columna correspondiente a la *gestión* la letra “*C*” que hace referencia a *“Área de reparto en suelo urbano”*, a pesar de lo cual se comprueba que se hace distinción entre una y otra actuación en cuanto al *Agente Financiador*. Veamos:

Código Seguro De Verificación	XgSh8Vicz6VsvI27ZxrvDQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	24/11/2022 13:25:57
Observaciones		Página	2/4
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	538/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Listado de Actuaciones por Tipo de Acción

código	tipo acción	denominación	sector	gestión	prioridad	coste (euros)		porcentaje agente financiador													
						suelo	obra	suelo	obra												
									AY	CI	GA	GC	OT	PV	RI						
Espacio Libre																					
1148	EL	Espacio Libre en Isla Perdida	15	F	P3		4.021.884												100		
1151	EL	Espacio Libre en Tamaraceite Sur	15	F	P3		3.254.738												100		
1152	EL	Espacio Libre en Tamaraceite Sur	15	F	P3		1.997.172												100		
1154	EL	Espacio Libre en Tamaraceite Sur	15	F	P2		418.855												100		
1156	EL	Espacio Libre en Tamaraceite Sur	15	F	P3		890.583												100		
1158	EL	Espacio Libre en Tamaraceite Sur	15	F	P2		125.314												100		
1231	EL	Espacio Libre en la Isleta en UA-01.1	06	C	P3		606.250		25	75											
1232	EL	Espacio Libre en la Isleta en UA-01.2	06	C	P3		833.122												100		
1233	EL	Espacio Libre en la Isleta en UA-01.3	06	C	P3		1.322.394												100		
1235	EL	Espacio Libre con aparcamiento en Secretario Padilla	07	D	P3	111.000	159.588	AY	100												
1239	EL	Espacio Libre con aparcamiento en calle Numancia	06	D	P2	123.000	176.841	AY	100												
1240	EL	Espacio Libre (tipo mixto) en Pedro Hidalgo Bajo	01	A	P2		1.138.729												100		
1243	EL	Espacio Libre con aparcamiento en Bco. de Guanarame (Vergara - Pza. América)	06	A	P2		581.997												100		
1244	EL	Espacio Libre con aparcamiento en Bco. de Guanarame (AD-09)	07	C	P2		517.584												100		
1245	EL	Espacio Libre con aparcamiento en Bco. de Guanarame (AD-08)	07	C	P2		810.882												100		
1246	EL	Espacio Libre con aparcamiento en Bco. de Guanarame (AD-07)	07	C	P2		862.640												100		
1264	EL	Espacio Libre en Leon y Castillo anexo a Colegio	04	A	P3		630.040	100													

0864	UR	Urbanización general Asentamientos Rurales	00	A	P2		15.252.000		25	75									
0865	UR	Reurbanización Poligono Industrial La Paterna	13	A	P3		1.278.000		100										
0866	UR	Reurbanización Poligono Industrial Lomo Blanco - Las Torres	14	A	P3		3.608.000		100										
0867	UR	Reurbanización Poligono Industrial Diaz Casanova	14	A	P3		669.000		100										
0868	UR	Reurbanización Poligono Industrial El Cebadal	06	A	P3		3.159.000		100										
0869	UR	Reurbanización Poligono Industrial Miller	09	A	P3		2.153.000		100										
0870	UR	Urbanización General Ampliación Suelo Urbano El Toscón	15	A	P1B		111.000		25	75									
1073	UR	Urbanización AD-07 Secretario Padilla-Simancas	07	C	P2		77.990		100										
1074	UR	Urbanización AD-08 Simancas-Castillejos	07	C	P2		77.990		100										
1075	UR	Urbanización AD-09 Castillejos-Vergara	07	C	P2		77.990		100										

En el caso del 1245EL se determina que sean *agentes privados (PV)* los que acometan la ejecución de la actuación en su totalidad (100%), lo cual es coherente con el hecho de que el *sistema de ejecución* que se determina en la ficha correspondiente a la AD-08 sea *privado*. En cambio, en el caso del 1074UR se prevé que sea el Ayuntamiento (AY) quien ejecute tal actuación en su totalidad (100%) y ello debido a que la *urbanización* a la que se hace referencia en la denominación de la actuación es la de la canalización del barranco dado que, como decíamos en el apartado anterior, puede deducirse para ella una consideración de sistema general, aunque no se califique específicamente en esos términos ni en la ficha de la AD-08, ni en los planos RS-120 y GS-120, por lo que la ejecución de esa infraestructura excede de la obligación de los promotores de la Actuación de Dotación en relación con la realización de las obras de urbanización a realizar para garantizar el suministro de servicios urbanísticos de la nueva edificación, que sí habrían de acometer.

Código Seguro De Verificación	XgSh8Vicz6VsvI27ZxrvDQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	24/11/2022 13:25:57
Observaciones		Página	3/4
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	539/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Por lo expuesto anteriormente, se concluye que el Plan General vigente (PGO-2012) prevé la ejecución por parte del Ayuntamiento de las obras de urbanización correspondientes a la canalización del Barranco de La Ballena en su desembocadura en el barrio de Guanarteme.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

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

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

María Luisa Dunjó Fernández

Código Seguro De Verificación	XgSh8Vicz6VsvI27ZxrvDQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	24/11/2022 13:25:57
Observaciones		Página	4/4
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	540/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2023 - 42271

15/03/2023 08:49

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Iniciativa privada AD-08

AI EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

- Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística-

DON JOSE ANTONIO TORRES SUAREZ, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil "ALMACENES GUANARTEME, S.L.", con C.I.F. número B-35209113, acreditación que consta en expediente, con domicilio social en la calle Almansa nº 25 local bajo izquierda, CP 35010, en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, tal y como consta acreditado en este expediente, ante esa Administración Pública respetuosamente comparezco y, como mejor proceda en derecho,

EXPONGO

I.- Que tal y como le consta a esa Administración el pasado día 29 de noviembre de 2021, mi representada junto con la entidad mercantil "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L." - en su condición de propietarios de la totalidad de la pieza de suelo que conforma la AD-08 a excepción de la parte ocupada actualmente por el Barranco de La Ballena de titularidad municipal- presentaron ante esa Corporación Local "Solicitud de iniciativa privada para la ejecución de la AD-08".

II.- Que, tal y como se recoge en la ficha urbanística la **AD-08** esta actuación junto con la **AD-09** y la **AD-07** se enmarca dentro de una operación indispensable para la ciudad consistente en la ejecución de una infraestructura pública como es la canalización del Barranco de La Ballena, siendo el encargado de costear su ejecución el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

En este sentido, el proyecto aprobado por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria (CIAGC) contempla dos fases: (i) la **Fase I** consistente en la conexión entre la calle Vergara y la calle Castillejos (coincide con la **AD-09**), a día de hoy totalmente ejecutada y en pleno funcionamiento y (ii) la **Fase II** consistente en la conexión de la calle Castillejos con la obra de paso de la calle Simancas pendiente ahora de ejecutar (coincide con la **AD-08**).

Documento firmado por:

Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Fecha/hora:

15/03/2023 08:49

Código Seguro De Verificación

coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF

Firmado

04/12/2023 09:26:33

Observaciones

Página

541/587

Uri De Verificación

<https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



006754ad10300a85e07e71d2030831x

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

2023 - 42271

15/03/2023 08:49

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Iniciativa privada AD-08

III.- Que esta parte ha trasladado en numerosas ocasiones -la última el pasado mes de enero en el que propusimos que esta entidad asumiría el coste íntegro de la canalización del tramo del Barranco -, la necesidad de llevar a cabo la ejecución del tramo del cauce del barranco de manera que se pueda continuar con la operación urbanística como es el bulevar que conformarían las **AD-07-08 y 09** y los derechos de estos propietarios en promover sus actuaciones y sus aprovechamientos que el Plan General les reconoce y contando con expediente para la aprobación de la iniciativa, aun pendiente, encontrándose actualmente paralizada por causas ajenas a la propiedad.

IV.- Que desde el pasado 17 de junio de 2022, momento en el que se presentó por registro electrónico escrito de subsanación a la iniciativa, el procedimiento se encuentra paralizado sin que por parte de esa Administración se le haya dado el impulso y trámite necesarios que le está ocasionando a la entidad que represento graves perjuicios económicos.

Por ello, habiendo **transcurridos MÁS DE 8 MESES** sin que la Administración haya resuelto la iniciativa privada presentada, lo cual nos parece un plazo totalmente desproporcionado y dicho con todo el respeto, incluso abusivo para lo que son los derechos de este administrado.

No logramos entender esta paralización sine die o, si existe algún interés oculto particular, que nos lleve a esta paralización no razonable y que falta decir que se encuentra penalizada tanto en el orden administrativo como el judicial. Por tanto y por medio del presente escrito **se insta a esa Corporación una vez mas para que se pronuncie y emita el correspondiente informe dando continuidad al procedimiento iniciado** por esta parte y tras los trámites legales oportunos proceda a la aprobación definitiva de la iniciativa.

En virtud de lo anterior,

SOLICITO, que se tenga por presentado este escrito, lo admita y en virtud de su contenido se acuerde:



006754ad10300a85e07e71d2030831x

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	15/03/2023 08:49

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	542/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2023 - 42271

15/03/2023 08:49

REGISTRO GENERAL

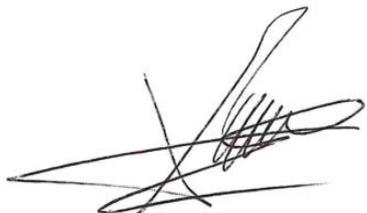
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Iniciativa privada AD-08

1. Dar al procedimiento el impulso necesario y, se requiera al funcionario correspondiente para que se digna dar traslado a esta parte de las explicaciones necesarias de tal retraso que tanto perjuicio ocasiona a esta parte.

En Las Palmas de Gran Canaria a 14 de marzo de 2.023.

Fdo: Don José Antonio Torres Suarez



lexelia
 ABOGADOS
 Lexelia S.L.
 CIF: B76149954
 C/ Triana 22, 2º
 Las Palmas de Gran Canaria
 Tel. 928361616 - Fax. 9283837 E
 www.lexelia.es

Po. Antonio Manuel Falcón
43.766.970 V.

1006754ad10300285e07e71d2030831x



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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	15/03/2023 08:49

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	543/587
Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		
Observaciones		
Uri De Verificación		https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Normativa		Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



ENTRADA

2023 - 42271

15/03/2023 08:49

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



1006734ad103010a85e07e71d2030831x

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	15/03/2023 08:49

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	544/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2023 - 42271

REGISTRO GENERAL

15/03/2023 08:49

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Justificante de Presentación

Datos del interesado:

CIF - B35209113 ALMACENES GUANARTEME, S.L.

Dirección: Calle ALMANSA, Bloque: 25
Palmas de Gran Canaria, Las 35010 (Palmas, Las-España)

Teléfono de contacto: 928391616

Correo electrónico: ana.ojeda@lexelia.es

Datos del representante:

NIF - 43766970V ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

Dirección: Calle triana, Bloque: 22, Piso: 2
Palmas de Gran Canaria, Las 35002 (Palmas, Las-España)

Teléfono de contacto: 928391616

Número de registro: REGAGE23e00016238961
 Fecha y hora de presentación: 14/03/2023 13:51:11
 Fecha y hora de registro: 14/03/2023 13:51:11
 Tipo de registro: Entrada
 Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO
 Organismo destinatario: L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Organismo raíz: L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Nivel de administración: Administración Local

Asunto: Tramitación de Iniciativa AD-08 Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística

Expone: Tramitación de iniciativa privada AD-08

Solicita: Que se tenga por presentado este escrito, lo admita y en virtud de su contenido se acuerde:
 1. Dar al procedimiento el impulso necesario y, se requiera al funcionario correspondiente para que se digne dar traslado a esta parte de las explicaciones necesarias de tal retraso que tanto perjuicio ocasiona a esta parte.

Documentos anexados:

Tramitación de iniciativa AD-08Marzo 23 - Tramitación de iniciativa AD-08 Marzo 23.pdf (Huella digital:
 6d4607dcaddfe5c3455a214ad4d8baf70897c968)

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Sí

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

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.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	15/03/2023 08:49

Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	545/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7005754ad1030706ae07e72a0030831



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

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 65185/2023



ORVE ELL

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social NIF/CIF
ALMACENES GUARTEME, S.L. **B35209113**

País Provincia Municipio Código Postal
ESPAÑA **LAS PALMAS** **Las Palmas de Gran Canaria** **35010**

Tipo Vía Con Domicilio en Nº Bloque Portal Escal. Planta Pta.
CALLE **ALMANSA** **23**

Teléf./Fax Correo Electrónico
928276911/90 **almacenesguanarteme@gmail.com**

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- REMISION DE DOCUMENTACION
- ORVE 8961-7694

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 15 de marzo de 2023

Fdo.: ALMACENES GUARTEME, S.L.

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

ALMACENES GUARTEME, S.L.

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

Pág. 1 de 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	15/03/2023 08:49

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	546/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Y006754a01030010007e7348030831a

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

2023 - 42271

REGISTRO GENERAL

15/03/2023 08:49

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 65185/2023



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

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

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

Y006754a0103001b007e7348030831a

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	15/03/2023 08:49

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Página
Observaciones		547/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ORVE ELL

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2023 - 42271 15/03/2023



RECIBO DE PRESENTACIÓN

A fecha 15/03/2023, a las 08:49 horas, se ha presentado presencialmente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2023 - 42271
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 15/03/2023 08:49:00
Nº Solicitud: 65185/2023

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	ALMACENES GUANARTEME, S.L.			NIF/CIF	B35209113		
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35010				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	ALMANSA	23					
Teléf./Fax	928276911/90			Correo Electrónico	almacenesguanarteme@gmail.com		

Extracto

Asunto: ORVE ELL

Expone:

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

Documentos Aportados

- REMISION DE DOCUMENTACION - 6D4607DCADDFE5C3455A214AD4D8BAF70897C968
- ORVE 8961-7694 - FB4D20E63AA57F9BB758BE1784CC74F61800484B
- Solicitud - Instancia - 00AAE2EBF544640295A710E3AD113034952C30A3

0006754ad10800053ee07e700c030831D



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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	15/03/2023 08:49

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	548/587
Observaciones		
Uri De Verificación		https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Normativa		Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (19) Unidad Técnica de Aguas
Enviado por: ROSARIO BORREGO PEREZ
Fecha envío: 30/01/2023 10:55
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 30/01/2023 10:55
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura: 30/01/2023 12:11

Registro entrada: 2023 - 166**Registro salida:** 2023 - 29**Asunto:**

REMISION SOLICITUD A INSTANCIAS DE ALMACENES GUANARTEME EN RELACION CON RENOVACION AUTORIZACION EJECUCION DE OBRAS DE CANALIZACION EN EL BARRANCO DE LA BALLENA

Extracto:

REMISION SOLICITUD A INSTANCIAS DE ALMACENES GUANARTEME EN RELACION CON RENOVACION AUTORIZACION EJECUCION DE OBRAS DE CANALIZACION EN EL BARRANCO DE LA BALLENA

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	549/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: **Se remite documento recibido en esta Unidad Técnica de Aguas por ser de su competencia.**

Tal y como se epigrafió, se ha recibido en esta Unidad Técnica de Aguas de Las Palmas de Gran Canaria escrito dirigido a ese Servicio de Urbanismo con fecha 11 de enero de 2023 y registro de entrada 4676 enviado por D. Jose Antonio Torres Suárez actuando en nombre y representación de la entidad mercantil "ALMACENES GUANARTEME, S.L." mediante el cual solicitan:

SOLICITO, que se tenga por presentado este escrito, lo admita y en virtud de su contenido se acuerde:

- AUTORIZAR** a "ALMACENES GUANARTEME, S.L." la ejecución de las obras de canalización del Barranco de la Ballena en el tramo correspondiente a la **AD-08 tramo relativo a la Fase II del Proyecto aprobado por el CIAGC consistente en la conexión de la calle Castillejos con la calle Simancas** cuyo coste será asumido íntegramente en las condiciones y límites antes indicado por la entidad mercantil y posterior **APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA AD-08** actualmente paralizada por causas ajenas a esta parte.
- SOLICITAR** que por el Ayuntamiento se proceda a solicitar la **RENOVACION DE LA AUTORIZACIÓN** al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria para la ejecución de las citadas obras.

Lo que se remite a los efectos oportunos.

A fecha y firma electrónica



El Jefe de la Unidad Técnica de Aguas

Fdo: Sergio Martínez Lozano

SERVICIO DE URBANISMO

C/ León y Castillo nº 270, 0ª planta.
35000 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 00 00 00

Código Seguro De Verificación	K4hyqLG/3SU0p5yyKZ5w9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Martinez Lozano - Jefe de Unidad Técnica-SML	Firmado	30/01/2023 10:42:10
Observaciones		Página	1/9
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	550/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



W006754ad1181e00407e71a3010a372

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

ENTRADA	
2023 - 4676	11/01/2023 13:13
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	

AI EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística-

DON JOSE ANTONIO TORRES SUAREZ, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil "ALMACENES GUANARTEME, S.L.", con C.I.F. número B-35209113, acreditación que consta en expediente, con domicilio social en la calle Almansa nº 25 local bajo izquierda, CP 35010, en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, tal y como consta acreditado en este expediente, ante esa Administración Pública respetuosamente comparezco y, como mejor proceda en derecho,

EXPONGO

I.- Que tal y como le consta a esa Administración el pasado día 29 de noviembre de 2021, mi representada junto con la entidad mercantil "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L." - en su condición de propietarios de la totalidad de la pieza de suelo que conforma la AD-08 a excepción de la parte ocupada actualmente por el Barranco de La Ballena de titularidad municipal- presentaron ante esa Corporación Local "Solicitud de iniciativa privada para la ejecución de la AD-08".

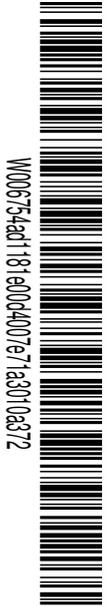
II.- Que, tal y como se recoge en la ficha urbanística la AD-08 esta actuación junto con la AD-09 y la AD-07 se enmarca dentro de una operación indispensable para la ciudad consistente en la ejecución de una infraestructura pública como es la canalización del Barranco de La Ballena, siendo el encargado de costear su ejecución el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

En este sentido, el proyecto aprobado por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria (CIAGC) contempla dos fases: (i) la Fase I consistente en la conexión entre la calle Vergara y la calle Castillejos (coincide con la AD-09), a día de hoy totalmente ejecutada y en pleno funcionamiento y (ii) la Fase II consistente en la conexión de la calle Castillejos con la obra de paso de la calle Simancas pendiente ahora de ejecutar (coincide con la AD-08).

III.- Que esta parte ha trasladado en numerosas ocasiones a ese Ayuntamiento la necesidad de llevar a cabo la ejecución del tramo del cauce del barranco de manera que se pueda continuar con la operación urbanística como es el bulvar que conformarían las AD-07-08 y 09 y los derechos de estos propietarios en promover sus actuaciones y sus aprovechamientos que el Plan General les reconoce y contando con expediente para la aprobación de la iniciativa, aun pendiente, encontrándose actualmente paralizada por causas ajenas a la propiedad.

Documento firmado por: Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	Fecha/hora: 11/01/2023 13:13
---	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	K4hyqLG/3SU0p5yyKZ5w9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Sergio Martinez Lozano - Jefe de Unidad Técnica-SML	Firmado	30/01/2023 10:42:10	
Observaciones		Página	2/9	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



W006754ad181e004007e71a3010a372



W006754ad1200904007e7100010a00a

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

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

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	551/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ENTRADA	
2023 - 4676	11/01/2023 13:13
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	

IV.- Que en estos momentos se sigue procedimiento judicial ante el TSJC de Canarias instado por ese Ayuntamiento frente a la Sentencia de fecha 14.2.2022 dictada en procedimiento origen (PO.436/2020) en el que se sentenció la obligación del Ayuntamiento del pago de las obras del cauce público de la AD-09 y por tanto la obligación de reintegro de su coste al demandante y promotor de la actuación Almacenes Guanarteme.

V.- Que ante esta situación y dado que tenemos paralizados activos por más de 12 millones de euros y una inversión que supera los 25 millones de euros en aras a evitar mayores perjuicios empresariales de los que ya estamos padeciendo, hemos sopesado la situación y finalmente hemos decidido ofrecer a ese Ayuntamiento, excepcionalmente y solo para este tramo de cauce (AD-08), la opción de asumir a nuestra costa el coste de la ejecución de las obras de canalización del Barranco en su paso por la AD-08 por todas las razones antes esgrimidas y sin renuncia a derecho alguno respecto de otros tramos del mismo ya reclamados.

En virtud de lo anterior,

SOLICITO, que se tenga por presentado este escrito, lo admita y en virtud de su contenido se acuerde:

- AUTORIZAR** a "ALMACENES GUANARTEME, S.L." la ejecución de las obras de canalización del Barranco de la Ballena en el tramo correspondiente a la **AD-08 tramo relativo a la Fase II del Proyecto aprobado por el CIAGC consistente en la conexión de la calle Castillejos con la calle Simancas** cuyo coste será asumido íntegramente en las condiciones y límites antes indicado por la entidad mercantil y posterior **APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA AD-08** actualmente paralizada por causas ajenas a esta parte.
- SOLICITAR** que por el Ayuntamiento se proceda a solicitar la **RENOVACION DE LA AUTORIZACIÓN** al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria para la ejecución de las citadas obras.

En Las Palmas de Gran Canaria a 11 de enero de 2.023.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	11/01/2023 13:13

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	30/01/2023 10:42:10
Observaciones	Página	3/9
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	552/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



W006754ad181e00407e71a3010a372

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



W006754ad1200b04a007e7100010a00a

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

ENTRADA	
2023 - 4676	11/01/2023 13:13
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
W006754ad181e00407e71a3010a372	
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp	

Fdo: Don José Antonio Torres Suarez

P.O. Antonio J. Marrero Falcón

Colegiado n.º 2631 ICALPA

NOMBRE
MARRERO FALCON
ANTONIO JOSE -
NIF 43766970V

Firmado digitalmente por
NOMBRE MARRERO
FALCON ANTONIO JOSE -
NIF 43766970V
Fecha: 2023.01.11 12:47:17
Z



W006754ad181e00407e71a3010a372

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	11/01/2023 13:13

Código Seguro De Verificación	K4hyqLG/3SU0p5yyKZ5w9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Martinez Lozano - Jefe de Unidad Técnica-SML	Firmado	30/01/2023 10:42:10
Observaciones		Página	4/9
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	553/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ENTRADA	
2023 - 4676	11/01/2023 13:13
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



Justificante de Presentación

Datos del interesado:

CIF - B35209113 ALMACENES GUANARTEME, S.L.
 Dirección: Calle ALMANSA, Bloque: 25
 Palmas de Gran Canaria, Las 35010 (Palmas, Las-España)
 Teléfono de contacto: 928391616
 Correo electrónico: ana.ojeda@lexelia.es

Datos del representante:

NIF - 43766970V ANTONIO JOSE MARRERO FALCON
 Dirección: Calle triana, Bloque: 22, Piso: 2
 Palmas de Gran Canaria, Las 35002 (Palmas, Las-España)
 Teléfono de contacto: 928391616

Número de registro: REGAGE23e00001990008
 Fecha y hora de presentación: 11/01/2023 13:57:39
 Fecha y hora de registro: 11/01/2023 13:57:39
 Tipo de registro: Entrada
 Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO
 Organismo destinatario: L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Organismo raíz: L01350167 - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Nivel de administración: Administración Local

Asunto: Autorización Ejecución Canalización Barranco de la Ballena Tramo AD-08

Expone: 1) AUTORIZAR a "ALMACENES GUANARTEME, S.L." la ejecución de las obras de canalización del Barranco de la Ballena en el tramo correspondiente a la AD 08 tramo relativo a la Fase II del Proyecto aprobado por el CIAGC consistente en la conexión de la calle Castillejos con la calle Simancas cuyo coste será asumido íntegramente en las condiciones y límites antes indicado por la entidad mercantil y posterior APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA AD-08 actualmente paralizada por causas ajenas a esta parte.
 2) SOLICITAR que por e l Ayuntamiento se proceda a solicitar la RENOVACION DE LA AUTORIZACIÓN al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria para la ejecución de las citadas obras

Solicita: SOLICITO, que se tenga por presentado este escrito, lo admita y en virtud de su contenido se acuerde:
 1) AUTORIZAR a "ALMACENES GUANARTEME, S.L." la ejecución de las obras de canalización del Barranco de la Ballena en el tramo correspondiente a la AD 08 tramo relativo a la Fase II del Proyecto aprobado por el CIAGC consistente en la conexión de la calle Castillejos con la calle Simancas cuyo coste será asumido íntegramente en las condiciones y límites antes indicado por la entidad mercantil y posterior APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE LA AD-08 actualmente paralizada por causas ajenas a esta parte.
 2) SOLICITAR que por e l Ayuntamiento se proceda a solicitar la RENOVACION DE LA AUTORIZACIÓN al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria para la ejecución de las citadas obras

Documentos anexados:

Escrito Ene.23 asumiendo coste de cauce - Escrito enero 23 asumiendo coste de cauce.pdf (Huella digital: b56a1b5a99fdbab64da9a1033b74372cc3a4cd67)

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

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.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	11/01/2023 13:13

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	30/01/2023 10:42:10
Observaciones	Página	5/9
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	554/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



W006754ad181e00d407e71a3010a372

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

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

ENTRADA	
2023 - 4676	11/01/2023 13:13
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	

Alerta por SMS: No
Alerta por correo electrónico: Si



1006754ad1816004407e71a3010a372

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

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

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.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Documento firmado por: Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	Fecha/hora: 11/01/2023 13:13
---	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	K4hyqLG/3SU0p5yyKZ5w9w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Sergio Martinez Lozano - Jefe de Unidad Técnica-SML	Firmado	30/01/2023 10:42:10	
Observaciones		Página	6/9	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	555/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



1006754ad1816004407e71a3010a372

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

ENTRADA	
2023 - 4676	11/01/2023 13:13
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Unidad Administrativa: (19) Unidad Técnica de Aguas
 Nº Solicitud: 8096/2023



ORVE ELL

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		NIF/CIF	
ALMACENES GUANARTEME, S.L.		B35209113	
Pais	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35010
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque Portal Escal. Planta Pta.
CALLE	ALMANSA	23	
Teléf./Fax	Correo Electrónico		
928276911/90	almacenesguanarteme@gmail.com		

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- REMISION DE DOCUMENTACION
- ORVE 0008-4204

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 11 de enero de 2023

Fdo.: ALMACENES GUANARTEME, S.L.

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

ALMACENES GUANARTEME, S.L.

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	11/01/2023 13:13

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	30/01/2023 10:42:10
Observaciones	Página	7/9
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	556/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



W006754ad1181e00407e71a3010a372

L006754ad1200014607e717010000V

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

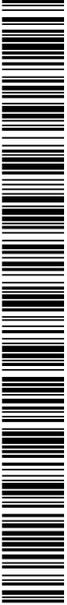
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

ENTRADA	
2023 - 4676	11/01/2023 13:13
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Unidad Administrativa: (19) Unidad Técnica de Aguas
 Nº Solicitud: 8096/2023



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



W006754ad181e00d407e71a3010a372



L006754ad1200d014607e717010a00v1

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

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

Documento firmado por: Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	Fecha/hora: 11/01/2023 13:13
---	---------------------------------

Código Seguro De Verificación	K4hyqLG/3SU0p5yyKZ5w9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Martinez Lozano - Jefe de Unidad Técnica-SML	Firmado	30/01/2023 10:42:10
Observaciones		Página	8/9
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	557/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ORVE ELL

(19) Unidad Técnica de Aguas

Nº Registro: 2023 - 4676 11/01/2023



RECIBO DE PRESENTACIÓN

A fecha 11/01/2023, a las 13:13 horas, se ha presentado presencialmente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2023 - 4676
 Fecha y Hora de Registro de Entrada: 11/01/2023 13:13:00
 Nº Solicitud: 8096/2023

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social NIF/CIF
 ALMACENES GUANARTEME, S.L. B35209113
 País Provincia Municipio Código Postal
 ESPAÑA LAS PALMAS Las Palmas de Gran Canaria 35010
 Tipo Vía Con Domicilio en Nº Bloque Portal Escal. Planta Pta.
 CALLE ALMANSA 23
 Teléf./Fax Correo Electrónico
 928276911/90 almacenesguanarteme@gmail.com

Extracto

Asunto: ORVE ELL

Expone:

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

Documentos Aportados

- REMISION DE DOCUMENTACION - B56A1B5A99FDAB64DA9A1033BF74372CC3A4CD67
- ORVE 0008-4204 - 95612AFD215159551700C5A3648CD044A9B8CFF6
- Solicitud - Instancia - 574D92EA54909282BBA82FF0CD0677BBAEF92ABC

Documento firmado por: Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria Fecha/hora: 11/01/2023 13:13

Código Seguro De Verificación	K4hyqLG/3SU0p5yyKZ5w9w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Martinez Lozano - Jefe de Unidad Técnica-SML	Firmado	30/01/2023 10:42:10
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	558/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



W006754ad181e004007e71a3010a372

0006754ad1280123e807e73e01000df

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

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

COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (77) Geursa
Enviado por: MARIA ROSA GONZALEZ DOMINGUEZ
Fecha envío: 31/03/2023 13:58
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 31/03/2023 13:58
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura: 03/04/2023 10:28

Registro entrada: 2023 - 990**Registro salida:** 2023 - 354**Asunto:**

Nº DE ORDEN 279/2022. RESOLUCIÓN 4109/2022 INFORME TÉCNICO-JURÍDICO RELATIVO A LA PRESENTACIÓN DE LA SUBSANACIÓN DE LA INICIATIVA POR EL SISTEMA DE CONCIERTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 – SIMANCAS – CASTILLEJO (BARRANCO DE GUANARTE)

Extracto:

Nº DE ORDEN 279/2022. RESOLUCIÓN 4109/2022 INFORME TÉCNICO-JURÍDICO RELATIVO A LA PRESENTACIÓN DE LA SUBSANACIÓN DE LA INICIATIVA POR EL SISTEMA DE CONCIERTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 – SIMANCAS – CASTILLEJO (BARRANCO DE GUANARTE)

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	559/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe sobre subsanación iniciativa AD-08
Expte. n.º 3/2022. N.º de Orden 279/2022
Referencia: RND
Fecha: 30 de marzo de 2023

ASUNTO: INFORME SOBRE LA PRESENTACIÓN DEL MODIFICADO DE INICIATIVA PRIVADA POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LAS ENTIDADES MERCANTILES DENOMINADAS “ALMACENES GUANARTEME S.L.” y “PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L.”. PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 “SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME).

De conformidad con la solicitud de emisión de informe en relación al asunto epigrafiado, remitida por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se emite el siguiente

INFORME

PRIMERO: ANTECEDENTES

Con fecha 31 de noviembre de 2021, registro núm. 2021-168855, fue presentada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, solicitud de iniciativa para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-08 “Simancas-Castillejos” (Barranco de Guanarteme) por las entidades “Almacenes Guanarteme, S.L.” y “Perera y Fernández e Hijas, S.L.” para su tramitación por el sistema de concierto.

Con fecha 17 de junio de 2022 se presenta escrito de subsanación de la iniciativa, solicitando se tenga por sustituido el documento presentado en fecha 30 de noviembre de 2021 por el que se aporta ahora.

Vista la documentación presentada, los documentos acreditativos que legitiman la capacidad de representación de las entidades, así como, la acreditación de las mismas, se localizan en el documento presentado con fecha 31 de noviembre de 2021. De igual forma, se dan por presentados y acreditados.

C.I.F.A-35680844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

6006754ed1141117a9307e7296030d3a0



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Libro 59, Sección 8, Hoja 022/2956. Inscripción nº 8 de junio de 2001

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	561/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe sobre subsanación iniciativa AD-08
Expte. n.º 3/2022. N.º de Orden 279/2022
Referencia: RND
Fecha: 30 de marzo de 2023

SEGUNDO: DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA LA INICIATIVA DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08: SIMANCAS-CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME).

La documentación presentada se desglosa de la siguiente manera:

Documento A_ Memoria.

Documento B_ Relación de los propietarios.

Documento C_ Descripción de fincas aportadas a la reparcelación y realidad física de dichos terrenos según reciente medición.

Documento D_ Propuesta de agrupación y posterior adjudicación de fincas de resultado.

Documento E_ Justificación de las obras de urbanización.

Documento F_ Planos

Anexo de Urbanización: Documento de obras ordinarias de urbanización. Acondicionamiento de espacio libre entre calle Castillejos y calle Simancas:

Memoria.

Memoria constructiva.

Pliego de condiciones técnicas generales.

Pliego de condiciones técnicas particulares.

Anexo 1. Ficha de accesibilidad.

Anexo 2. Servicios afectados.

Anexo 3. Control de calidad.

Anexo 4. Estudio básico de seguridad y salud.

Anexo 5. Estudio de Gestión de residuos.

Anexo 6. Medición y presupuesto.

Anexo: Estatutos del Complejo Inmobiliario Urbanístico sito en la actuación de dotación AD-08 "Simancas – Castillejos (Barranco de la Ballena)"

C.I.F.A-35680844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

e006754ed1141117a9307e7296930d3a0



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Folio 59, Sección 8, Hoja 022/2956, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	562/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe sobre subsanación iniciativa AD-08
Expte. n.º 3/2022. N.º de Orden 279/2022
Referencia: RND
Fecha: 30 de marzo de 2023

Resto documentación aportada:

Escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada por la Mercantil denominada ALMACENES GUANARTEME S.L., protocolo de 27 de junio de 2019.

Constitución de sociedad limitada denominada ALMACENES GUANARTEME S.L., protocolo de 15 de octubre de 1988.

Constitución de sociedad limitada denominada PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS S.L., protocolo de 1 de febrero de 1996.

Información fincas registrales.

Documentación catastral: Consulta descriptiva y gráfica.

TERCERO: SUBSANACIÓN DE LA INICIATIVA

A. DOCUMENTACIÓN NECESARIA Y PRESENTADA

Conforme a lo dispuesto en los artículos 309 de la Ley 4/2017, y 66 y 124 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del planeamiento de Canarias (en adelante Reglamento de gestión), para la tramitación de esta iniciativa es necesario que se aporten los siguientes documentos, según se detalla de forma resumida:

Así mismo, los artículos 72 al 80 regulan específicamente el sistema de concierto.

Artículo 66. Documentación de la iniciativa

1. Las solicitudes para el establecimiento del concreto sistema de ejecución privada deberán formalizarse mediante la presentación en el Ayuntamiento correspondiente de los siguientes documentos:

a) Escrito de solicitud en el que debe expresarse y exponerse al menos lo siguiente:

1) Identificación y datos de la persona o personas, físicas o jurídicas, que presentan la iniciativa.

2) En su caso, los datos personales de quienes suscriben la iniciativa en nombre y representación de otros, indicando los documentos que legitiman la capacidad para tal intervención, que deberán adjuntarse al escrito debidamente autenticados.

C.I.F.A-35680844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

6006754ed114111789307e7926030d3a0



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Folio 59, Sección 8, Hoja 022/2016, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	563/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe sobre subsanación iniciativa AD-08
Expte. n.º 3/2022. N.º de Orden 279/2022
Referencia: RND
Fecha: 30 de marzo de 2023

3) Referencia del ámbito, sector o unidad respecto al cual se presenta la iniciativa.

4) Sistema concreto de ejecución privada que se propone.

5) Relación de propietarios de suelo afectados con indicación de su cuota de participación en la superficie total y de sus domicilios a los efectos de notificación.

6) Relación completa de los documentos, instrumentos y proyectos que se acompañan para su tramitación.

Como Anexo I de la documentación presentada con fecha 17 de junio de 2022 se aportan los datos requeridos conforme al punto 1.a) del art. 66 del Reglamento de Gestión citado, a los que se suman los documentos acreditativos presentados en el documento de fecha 31 de noviembre de 2021.

b) Anexo con los documentos, originales o testimoniados, sobre los datos y circunstancias referidos en la letra a) anterior.

c) En caso de iniciativa formulada por un propietario o varios, certificaciones registrales acreditativas de la titularidad y cargas de los terrenos de su propiedad, así como certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las propiedades afectas. En caso de fincas no inmatriculadas podrá admitirse el testimonio de los títulos justificativos de las respectivas propiedades.

La documentación referida en los puntos b) y c) anteriores presentada.

d) Documentos de iniciativa de ejecución privada:

1) Memoria de gestión: justificativa de propuesta que se formula para el establecimiento del sistema de ejecución privada, que deberá contener y desarrollar aquellos aspectos que resulten de interés para analizar y valorar la propuesta que se realiza, expresando al menos lo siguiente:

A. La situación y superficie total del ámbito de gestión, sector o unidad de actuación señalando la clase y categoría de suelo, su calificación, régimen jurídico, aprovechamiento medio y, en su caso, las determinaciones y condiciones establecidas por la ordenación pormenorizada.

B. Descripción sucinta del estado actual de los terrenos.

C.I.F. A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

e006754ed114117a9307e7326030d3a0



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, Folio 59, Sección 8, Hoja 022/2016. Inscripción nº 1 el 8 de junio de 2001

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	564/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe sobre subsanación iniciativa AD-08
Expte. n.º 3/2022. N.º de Orden 279/2022
Referencia: RND
Fecha: 30 de marzo de 2023

C. Datos referidos a la estructura y circunstancias de la propiedad de los terrenos, de los propietarios y titulares de derechos reales o de otro tipo que existan sobre cada una de las fincas y el porcentaje de cada propietario sobre la superficie total del ámbito, sector o unidad, mencionando en su caso los terrenos destinados a sistemas generales adscritos.

D. Relación concreta e individualizada de los datos personales y el domicilio de los propietarios e interesados.

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

2) *Estatutos y Bases de la actuación de la entidad urbanística de gestión.*

No se presenta esta documentación al no ser necesaria por tratarse de una iniciativa presentada por los dos únicos propietarios.

3) *Proyecto de reparcelación.*

En el proyecto de reparcelación se indica que se aporta, como Anexo, los Estatutos por los que se registró el complejo inmobiliario con la finalidad de regular las relaciones jurídicas derivadas de la coexistencia entre un suelo o vuelo de naturaleza pública (suelo de la finca de resultado B) y un subsuelo de naturaleza privada (subsuelo de finca de resultado C). Dichos estatutos se localizan digitalizados al final del Anexo IV.

4) *Proyecto expropiatorio para los propietarios no adheridos, salvo en el sistema de concierto.*

No procede al ser un sistema de concierto.

5) *Proyecto de urbanización, salvo que se presente con posterioridad.*

Se aporta como Anexo IV el documento de obras ordinarias de urbanización. Acondicionamiento de espacio libre entre calle Castillejos y calle Simancas, dónde se justifican y motivan los costes de las obras de urbanización. Para dichas obras se prevé un presupuesto de ejecución material de 150.894,54 €.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

5

e006754ed114117a9307e7326030d3a0



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, tomo 1554, libro 59, Sección 8, Hoja 022/2016, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	565/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe sobre subsanación iniciativa AD-08
Expte. n.º 3/2022. N.º de Orden 279/2022
Referencia: RND
Fecha: 30 de marzo de 2023

6) *Convenio urbanístico que sea necesario.*

No es necesario, en este caso, la presentación de un Convenio Urbanístico de Gestión.

7) *Acreditación de prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la urbanización correspondiente al 15% del coste previsto para las obras en el proyecto de urbanización.*

No se ha presentado el aval correspondiente al 15%, pudiéndose presentar en un momento posterior antes de la aprobación definitiva.

8) *Declaración jurada de los gastos en que incurre la iniciativa, para el caso en que devengan inservibles.*

No se ha presentado la declaración jurada, que se podrá presentar en un momento posterior junto con el aval antes de la aprobación definitiva.

9) *Informe expresivo del importe de la monetización de la cesión al Ayuntamiento por su participación en la plusvalía, en el caso que sea posible sustituir la adjudicación de parcelas donde materializar el aprovechamiento correspondiente por su importe económico. En este supuesto, el informe de tasación aportado deberá ser ratificado por el técnico municipal durante el proceso de tramitación de la iniciativa, incorporándose el correspondiente informe del técnico municipal en el documento que obtenga la aprobación definitiva. Estas valoraciones se realizarán de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (RCL 2011, 2019y RCL 2012, 359) , o norma que lo sustituya, para cada clase de suelo y actuación, debiendo el informe que en su caso se emita por los técnicos municipales adaptarse al mismo régimen de valoración.*

No procede.

2. *Cuando la iniciativa sea presentada por el propietario único de los terrenos o por todos los propietarios de estos, se aportará, además:*

- a) *Propuesta de convenio urbanístico de gestión.*
- b) *Propuesta de estatutos de la entidad urbanística de gestión concertada o, en su caso, de la sociedad mercantil a constituir, salvo que se trate de propietario único.*

No procede.

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

6

e006754ed1141117a9307e7296030d3a0



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1354, Folio 59, Sección 8, Hoja 022/2016. Inscripción nº 8 de junio de 2001

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	566/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe sobre subsanación iniciativa AD-08
Expte. n.º 3/2022. N.º de Orden 279/2022
Referencia: RND
Fecha: 30 de marzo de 2023

B. RELACIÓN DE PROPIETARIOS

Se ha subsanado acorde a la realidad física, la dirección de la finca 14.828.

Titular registral	Localización	Finca registral	Superficie registral	Referencia Catastral	Superficie Catastral
"Almacenes Guanarteme, S.L."	Almansa núm. 31	14.828	659,13	6615415DS5161N0001IP	671
Almacenes Guanarteme, S.L.	Castillejos núm. 18	47.942	290,57	6615411DS5161N0001KP	292
"Almacenes Guanarteme, S.L."	Castillejos núm. 22	44.624	77	6615413DS5161N0001DP	82
"Perera y Fernández e Hijos, S.L."	Simancas núm. 43	23.155	952,50	6615416DS5161N0001JP	1.036
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	Barranco de La Ballena	No registrada-	-	-	-
"Almacenes Guanarteme, S.L." (50%) y "Perera y Fernández e Hijos, S.L." (50%)	El Salvador núm. 42 y 44	49234/BIS	75	6615403DS5161N0001LP 6615404DS5161N0001TP	75

C. SUBSANACIÓN DE PORCENTAJES Y DESCRIPCIONES DE LAS PARCELAS.

Se ha subsanado la ligera diferencia de porcentajes existentes que figuraban en la iniciativa, por lo que se establece para Almacenes Guanarteme S.L. un porcentaje del 50,209% y un 49,791% a Perera y Fernández e Hijos S.L.

Se ha subsanado la descripción de linderos de las parcelas resultantes.

D. AUTORIZACIÓN DEL CONSEJO INSULAR DE AGUAS.

El Ayuntamiento solicitará la prórroga al Consejo Insular de Aguas.

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

7

e006754ed114117a9307e7326030d3a0

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, tomo 1554, libro 59, Sección 8, Hoja 022/2956. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	567/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ast. Informe sobre subsanación iniciativa AD-08
Expte. n.º 3/2022. N.º de Orden 279/2022
Referencia: RND
Fecha: 30 de marzo de 2023

CUARTO: CONCLUSIONES

Por lo expuesto, se emite **INFORME FAVORABLE** a la iniciativa para el establecimiento del sistema de concierto. No obstante, en un momento posterior y previo a la aprobación definitiva, se tendrá que presentar el aval correspondiente al 15% del coste previsto para las obras en el proyecto de urbanización y la declaración jurada de los gastos en que incurre la iniciativa, para el caso en que devengan inservibles.

Además, se da por válido el proyecto de reparcelación, en tanto en cuanto, cumple con los porcentajes de participación de las parcelas aportadas por los propietarios y con la volumetría fijada en la ficha de ordenación de la actuación de dotación, sin entrar a valorar la edificabilidad, dependiendo ésta, en última instancia, de la viabilidad del proyecto de ejecución edificatorio.

Es lo que se informa por la firmante, sin perjuicio de cualquier otro criterio mejor fundado en Derecho.

42872136K Firmado digitalmente por
RUTH digitalmente por
NAVARRO 42872136K RUTH
(C:A35660844) NAVARRO
) (C:A35660844)
Fecha: 2023.03.31
13:42:05 +01'00'

C.I.F.A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, Pl.4º
Tel. 928 446 600. Fax 928 446 582
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

e006754ed114117a9307e7326030d3a0



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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, tomo 1954, libro 98, Sección 8, Hoja 022/2956. Inscripción nº 8 de junio de 2001

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	568/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Área de Gobierno de Urbanismo,
Edificación y Sostenibilidad Ambiental
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 2 PI:2
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
35003 (Las Palmas)

MINUTA

REGISTRO DE SALIDA		
OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2023-S-RC-360	31/03/2023 13:56
RESUMEN		
(SALIDA POR EL EXPERTA) Nº DE ORDEN 279/2022. RESOLUCIÓN 4109/2022 INFORME TÉCNICO-JURÍDICO RELATIVO A LA PRESENTACIÓN DE LA SUBSANACIÓN DE LA INICIATIVA POR EL SISTEMA DE CONCIERTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 – SIMANCAS – CASTILLEJO (BARRANCO DE GUANARTEME)		
EXPEDIENTE	TIPO DE COMUNICACIÓN	
3/2022	Comunicación en Papel	
NIF/CIF/DIR3	DESTINATARIO	
LA0019219	Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental	

DOCUMENTOS ENVIADOS
NOMBRE DEL FICHERO: 230331_Escrito Remisión con nº de orden 279-2022 informe técnico-jurídico AD-08 Simancas - Castillejos.pdf
TIPO DE DOCUMENTO: Otros

GEURSA

Plaza de la Constitución, 2 (4ª planta), Las Palmas de Gran Canaria. 35003 (Las Palmas). Tfno. 928 446 600. Fax: 928 333 105



Cód. Validación: 721S2Z2D7W3M3RACAYPWLA99
Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

6006754ad11a102d2407e71b03038a2



Sello de la Entidad (1 de 1)
Código: 31032023
Fecha Firma: 31/03/2023
HASH: 6b8ee2e6461aeff85c6bb4650c17e7

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

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Página	569/587	
Observaciones					
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





VALIDEZ: Original
CSV: 3CDM5JE3M633HLYRAL5LEKSQ
HUELLA DIGITAL: b8be3c0f08645230d57bca8f43d16e49ed24cc32

NOMBRE DEL FICHERO: 279-2022_AD-08_marzo2023.pdf
TIPO DE DOCUMENTO: Otros
VALIDEZ: Original
CSV:
HUELLA DIGITAL: 4d271edf05d0de1c8fc179c31c46f4ae52512666

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

6006754ad11a102d2407e71b03038a2



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

Cód. Validación: 721S2Z2D7M3M3RACAYPWL A99
Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2

GEURSA

Plaza de la Constitución, 2 (4ª planta), Las Palmas de Gran Canaria. 35003 (Las Palmas). Tfno. 928 446 600. Fax: 928 333 105



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones	Página	570/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



ASUNTO: INFORME DE CONFORMIDAD

**INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SOBRE LA INICIATIVA PRIVADA DE
DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-08 "SIMANCAS-
CASTILLEJOS (BARRANCO DE GUANARTEME)"**

Visto el informe emitido por la "Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.", con fecha 31 de marzo de 2023, en relación con la documentación presentada el día 17 de junio de 2022, de subsanación de la iniciativa formulada anteriormente (R.E. núm. 168855, de 31/11/2021) por las entidades mercantiles Almacenes Guanarteme, S.L. y Perera y Fernández e Hijas, S.L. para el desarrollo mediante el sistema privado de concierto de la Actuación de Dotación AD-08 "Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)", informe que concluye de forma FAVORABLE respecto de la tramitación de la misma; señalando, no obstante, la necesidad de presentar en un momento posterior y previo a la aprobación definitiva, el aval correspondiente al 15% del coste previsto para las obras en el proyecto de urbanización y la declaración jurada de los gastos en que incurre la iniciativa, para el caso en que devengan inservibles.

El citado informe técnico y jurídico, asimismo, concluye dando por válido el proyecto de reparcelación, en tanto en cuanto, cumple con los porcentajes de participación de las parcelas aportadas por los propietarios y con la volumetría fijada en la ficha de ordenación de la actuación de dotación, sin entrar a valorar la edificabilidad, dependiendo ésta, en última instancia, de la viabilidad del proyecto de ejecución edificatorio, tal y como se expone en su apartado CUARTO de CONCLUSIONES, por lo que se emite nota de conformidad sobre el referido informe.

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

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)
**LA JEFA DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA**
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

María Luisa Dunjó Fernández

Código Seguro De Verificación	dNdm4/DmWCK4DiDP9I8vMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	15/05/2023 13:43:54
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	571/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo - Gestión Urbanística

Ref.: MDF/MAC

Expte.: 21046-GEN

Asunto: Requerimiento de subsanación de la documentación presentada	Destinatario: Almacenes Guanarteme S.L. Perera y Fernández e Hijas S.L.
---	--

En relación con la iniciativa para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-08, presentada por las entidades Almacenes Guanarteme S.L. y Perera y Fernández e Hijas, S.L., con fecha 30 de noviembre de 2021, registro general de entrada en este Ayuntamiento número 168.855, se le requiere al objeto de subsanar la documentación presentada en relación con la forma de gestión del sistema de concierto, en concordancia con lo establecido en el artículo 223.1 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias que establece textualmente:

“En el sistema de concierto la gestión de la actividad de ejecución podrá ser realizada: a) Mediante la constitución por todos los propietarios de una asociación administrativa de propietarios que tendrá naturaleza administrativa y duración limitada a la de la actuación, salvo que asuma también la conservación de la urbanización realizada. b) A través de sociedad mercantil constituida al efecto y en cuyo capital participen todos los propietarios. c) Directamente por el único propietario de la totalidad de los terrenos afectados.”

Y todo ello al objeto de poder continuar con la tramitación de la iniciativa propuesta, otorgándole, de conformidad con lo establecido en el artículo 212 de la mencionada LSENPC un plazo máximo de 15 días.

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

La Jefa de Sección de Planeamiento
y Gestión Urbanística

María Luisa Dunjó Fernández

Plaza de la Constitución, 2-2ª Planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928446866 / 928446867

Código Seguro De Verificación	ZPF3G1J9YWbcyLvr6U71dw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	13/11/2023 13:04:58
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	coVpqrBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	572/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**CONSEJO INSULAR
DE AGUAS
DE GRAN CANARIA**

N/R.: Expte. 314-C.C.P.

S/R.: 2.9.19

LPM/ldd



Cabildo de
Gran Canaria



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO
Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
C/León y Castillo, nº 270
35005-LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Las Palmas de Gran Canaria, 31 de Agosto de 2017

ASUNTO: REMISION DECRETO.

Para su conocimiento y demás efectos, adjunto se remite el texto integro del Decreto del Ilmo. Sr. Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, de fecha 31 de agosto de 2017, recaído en el expediente de referencia.



EL GERENTE,

Gerardo Henríquez Pérez

AVDA. JUAN XXIII, 2 • 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA • TELÉFONO: 928 293 456
www.aguasgrancanaria.com - e-mail: ciagc@aguasgrancanaria.com

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Página	573/587	
Observaciones					
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Expte. 314-C.C.P.
Decreto nº 112-REC
JCHG/lld

DECRETO

En uso de las facultades conferidas en el artículo 7 d) del Estatuto del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, aprobado mediante el Decreto Territorial 116/1992, de 9 de julio, visto el acuerdo de la Junta de Gobierno, de fecha ocho de julio de dos mil quince, designando como Vicepresidente de este Organismo a D. Miguel Antonio Hidalgo Sánchez, (B.O.P. núm. 90, de 15/07/2015), así como el Decreto Presidencial nº 144, de fecha nueve de julio del mismo año, de delegación de funciones.

RESULTANDO: Que, mediante Decreto nº 111-REC., del Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, de fecha 21 de mayo de 2007, se autoriza al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la ejecución de las obras recogidas en el proyecto denominado "Cubrimiento del tramo final del Barranco de La Ballena", en el lugar conocido como Guanarteme, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

RESULTANDO: Que, examinado el expediente de referencia incoado a instancia del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en el que mediante escrito de registro de entrada número 2789, de fecha 21 de septiembre de 2016, en este Consejo Insular de Agua de Gran Canaria, solicita autorización para la ejecución de las obras de desvío y canalización del tramo del Barranco de La Ballena, que discurre de forma transversal a las calles Vergara, Castillejos y Simancas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

RESULTANDO: Que, examinada la documentación aportada, se comprueba que las obras consisten en realizar obras de desvío del tramo de canalización urbana del Barranco de La Ballena que discurre entre las calles Vergara y Simancas, hacia la zona de esparcimiento incorporada en las actuaciones de dotación, ejecutando una canalización subterránea bajo dicha zona, creando en superficie una plataforma útil para crear zonas recreativas. De este modo se liberarán las parcelas urbanas, reflejadas en el vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, ocupadas actualmente por la canalización urbana.

314-CCP
1/7

Revisado y Conforme
Departamento de Recusos Hidráulicos
Fdo. Pedro Cabrera Perdomo



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	574/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

RESULTANDO: Que, la nueva canalización está proyectada en dos fases, la fase 1 constituye la canalización entre la calle Vergara y un punto ubicado aguas abajo de la calle Castillejos, con una transición provisional hasta que se dé inicio a la fase 2, en la que se procederá a la conexión de la nueva canalización con la obra de fábrica ubicada bajo la calle Simancas. La canalización definitiva estará constituida por un marco de hormigón armado de 4,00 metros de base y 2,3 metros de altura, que resolverá la canalización urbana, y sustituirá las secciones canalizadas bajo las calles Vergara y Castillejos, francamente insuficientes. La canalización discurrirá bajo calzada y bajo la futura zona peatonal, según tramos. Tendrá una longitud en este tramo de unos 90m.

RESULTANDO: Que, el tramo de canalización a ejecutar aguas abajo de la calle Castillejos presenta dos tramos diferenciados: un primer tramo, que se ejecutará mediante muros pantalla, ya que discurrirá entre dos edificaciones existentes, a partir del cual continuará la futura 2ª Fase, y que presenta la misma sección $4 \times 2.30 \text{m}^2$ que la anteriormente mencionada, con una longitud de uno 18 metros; y un segundo tramo, de transición provisional hasta que se ejecute esa 2ª Fase, que se ejecutará mediante canalización trapezoidal abierta para conectar con el Barranco existente hasta el comienzo de dicha fase, y que tendrá una longitud de unos 20 metros. Esta canalización abierta tendrá una sección trapezoidal con una losa de hormigón en su base de 20 cm de espesor y con talud relación H/V igual a 1, forrados sus laterales en un principio de escollera para luego pasar a talud de relleno. La sección de la fase 2 estará constituida por el mismo marco de hormigón armado anteriormente descrito. A lo largo de la canalización rectangular existirán dos registros de canal mediante arquetas de 2,00 x 2,00 metros con una profundidad máxima de 3,50 metros.

RESULTANDO: Que, por el Jefe de Sección de Recursos Hidráulicos de Zona, una vez examinada la documentación aportada, emite informe favorable bajo una serie de condiciones.

RESULTANDO: Que, visto el estado de tramitación del expediente de referencia, donde el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, manifiesta mediante escrito de registro de entrada 25 de enero de 2.017 en este Organismo, su conformidad al condicionado, por lo que se propone elevar a definitiva la propuesta de resolución.

VISTOS: El informe técnico emitido por el Departamento, la Ley Territorial 12/1990 de 26 de Julio, de Aguas de Canarias, el Decreto 86/2002, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Decreto 33/2015, de 19 de marzo, por el que se dispone la suspensión de la vigencia del Plan Hidrológico Insular de Gran Canaria, aprobado por el Decreto 82/1999, de 6 de mayo, y se aprueban las normas sustantivas transitorias de planificación hidrológica de la demarcación hidrográfica de Gran Canaria, con la finalidad de cumplir la Directiva 2000/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de

314-CCP
2/7

Revisado y Conforme
Departamento de Recursos Hidráulicos
Director del
Pdo. Pedro Cabrera Perdomo

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	575/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





actuación en el ámbito de la política de aguas, el Decreto 25/1995, de 24 de Febrero, de traspaso de Servicios, medios personales, materiales y recursos al Cabildo Insular de Gran Canaria para el ejercicio de las competencias en materia de aguas a través de los Consejos Insulares de Aguas, el Decreto 116/1992, de 9 de Julio, por el que se aprueba el Estatuto del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y demás disposiciones de pertinente aplicación.

CONSIDERANDO: Que, de conformidad con lo prescrito en los artículos 58.3 y 59 de la Ley 12/90 de 26 de julio, de Aguas de Canarias, en relación con los artículos 33 a 35 y 38 a 41 del Decreto 86/2002 por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de Canarias, y los artículos 45 a 54 del Decreto 33/2015, de 19 de marzo, por el que se aprueban las normas sustantivas transitorias de planificación hidrológica de la demarcación hidrográfica de Gran Canaria, con la finalidad de cumplir la Directiva 2000/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas, la solicitud formulada requiere autorización o concesión administrativa.

CONSIDERANDO: Que, la aprobación de las autorizaciones y/o concesiones administrativas relativas al aprovechamiento de aguas, las que afecten a actuaciones en cauce de dominio público hidráulico, así como las correspondientes al establecimiento de desaladoras, depuradoras, redes de transporte, vertidos, establecimiento de servidumbres y deslindes, recogidas en los artículos 7.d) y 6.f) del Estatuto de este Organismo aprobado mediante el Decreto Territorial 116/1992, de 9 de julio, es competencia del Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, en virtud de las competencias delegadas por el Presidente mediante Decreto de fecha 9 de julio de 2015, publicado en el B.O.P. nº 90, de fecha 15 de julio de 2015 y por Acuerdo de la Junta de Gobierno del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria de fecha 23 de octubre 2015, publicado en el B.O.P. nº 149, de fecha 30 de noviembre de 2015.

DISPONGO:

A) Autorizar al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la ejecución de las obras de desvío y canalización del tramo del Barranco de La Ballena, que discurre de forma transversal a las calles Vergara, Castillejos y Simancas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, bajo las siguientes condiciones:

314-CCP
3/7

Revisado y Conforme
Departamento de Recursos Hidráulicos
Director del Departamento de Recursos Hidráulicos
Fdo: Pedro Cabrerá Perdomo



Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	576/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

1) Se concede la presente autorización, en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de la propiedad, siendo responsable el titular de los daños que puedan derivarse de la ejecución, existencia y estado de conservación de las obras objeto de la presente autorización.

2) Esta autorización se otorga con independencia de cuantas otras haya que solicitar de los distintos Organismos e Instituciones para desarrollar la actividad que la motiva y, en especial, el que se derive de los instrumentos de Ordenación del Territorio, y teniendo en cuenta las consideraciones a las que obliga este condicionado.

3) El Consejo Insular de Aguas, a través de su personal técnico, podrá introducir en la obra autorizada, las variaciones que se estimen convenientes para el mejor desagüe de las avenidas ordinarias, pudiendo, en su caso, ordenar la paralización de los trabajos que se ejecutan si se considerase necesario, debiendo acatar el titular las instrucciones u ordenes de forma inmediata y asumiendo los gastos derivados a su cargo.

4) Durante la ejecución de los trabajos autorizados el titular deberá tener en el lugar donde se desarrollan los mismos, una copia de la presente autorización, la cual tendrá obligación de exhibir a requerimiento del personal adscrito a este Consejo Insular de Aguas o a la autoridad competente que así lo requiera.

5) El titular será responsable de la conservación y mantenimiento de la obra, vigilando por la no afección a las condiciones de desagüe de la canalización, así como por la limpieza del mismo, debiendo evitar en todo momento el vertido de tierras o escombros, y en su caso, de residuos o aguas contaminadas. El titular queda obligado a la conservación, regeneración, reposición y mejora de las condiciones medioambientales del entorno.

6) Las obras a ejecutar en esta fase se ajustarán a la documentación técnica que sirve de base al expediente, suscrita por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don Francisco González González Jaraba. Cualquier variación u obra nueva o instalación no contemplada en el mismo ni en la presente autorización, precisará de comunicación a este Organismo, para su control, vigilancia y autorización administrativa, en su caso.

7) La canalización definitiva estará constituida por varias secciones, según tramos y fases: un marco de hormigón armado de 4,00 m de base y 2,3 m de altura, que resolverá la canalización urbana, entre las calles Vergara y Castillejos; un tramo canalizado mediante muros pantalla y forjado, en hormigón armado, de la mismas dimensiones que la anterior, ubicado aguas abajo de la calle Castillejos, con una longitud de unos 18m; y un tramo de transición provisional hasta que se ejecute la 2ª Fase de la actuación, de 4m de base, en hormigón, y 2,50m de altura, con taludes 1:1 en escollera, con

314-CCP
4/7

Revisado y Conforme
Departamento de Recursos Hidráulicos
Fdo: Pedro Cabrera Perdomo

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	577/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





una longitud de unos 20m. Estas tres secciones conforman la 1ª Fase de la actuación, mientras que la 2ª Fase consistirá en eliminar el tramo de transición provisional y completar la canalización mediante marco armado hasta conectar con la ODT ubicada bajo la calle Simancas. A lo largo de la canalización rectangular existirán al menos dos registros de canal mediante arquetas de 2,00 x 2,00 m con una profundidad máxima de 3,50 m.

8) Los servicios, instalaciones y conducciones que pudieran verse afectados por las obras de referencia, que se emplacen en la zona de drenaje preferente definidos con carácter previo a la presente actuación, deberán ser desviadas y colocadas en el lecho de la canalización del cauce público que se pretende ejecutar. En ese sentido, el titular queda obligado a acometer dichos desvíos asumiendo los gastos derivados a su cargo, quedando obligado a remitir, con carácter previo al comienzo de las tareas de desvío, el correspondiente informe técnico que describa las obras que se deben acometer, con indicación de las coordenadas UTM del trazado de los servicios desviados, al objeto de poder realizar las modificaciones y actualizaciones oportunas en los expedientes administrativos relacionados.

9) No podrá ejecutarse ningún tipo de edificación ni de instalación de carácter permanente, destinada al uso de personas, sobre los terrenos afectos por la canalización urbana a ejecutar.

10) Cualquier incidencia, afección a terceros, riesgo o daño de carácter imprevisto que pudieran derivarse de las obras ejecutadas, o de su incorrecto mantenimiento, son responsabilidad única del titular, quedando obligado a adoptar cualquier medida tendente a eliminar los mismos, tanto durante la fase de ejecución de obras como durante la fase de explotación de las instalaciones, asumiendo los gastos derivados a su cargo sin derecho al reclamación alguna.

11) Las obras se deberán iniciar en el plazo de **VENTICUATRO (24) MESES** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución y debiendo concluir en el plazo de los **VENTICUATRO (24) MESES** contados a partir del inicio de las mismas, que se deberá notificar a este Organismo, a efectos de su vigilancia y control. Igualmente deberá notificarse, en su caso, la paralización y el reinicio de las obras. Transcurridos dichos plazos se procederá a la extinción de la autorización administrativa, previa audiencia del interesado, no pudiéndose en tal caso iniciar ni proseguir la obra si no se solicita y obtiene una nueva autorización y/o concesión ajustada al Plan Hidrológico Insular que esté en vigor. No obstante, podrán prorrogarse los plazos anteriormente señalados por una sola vez, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la autorización administrativa sean conformes en el momento del otorgamiento de prórroga con las determinaciones de la legislación de aguas y el Plan Hidrológico Insular.

Revisado y Conforme
Departamento de Recursos Hidráulicos
Director del Departamento de Recursos Hidráulicos
Fdo: Pedro Cabrera Perdomo

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	578/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



12) Una vez ejecutadas las obras, y en el plazo de UN (1) MES desde su finalización, se deberá aportar ante este Consejo Insular de Aguas plano topográfico (E 1:5.000), en el cual se refleje de forma inequívoca las obras realmente ejecutadas, y levantamiento topográfico, que defina las alineaciones de la canalización realmente ejecutada y de sus puntos singulares, con indicación de los vértices en coordenadas UTM, al objeto de poder georeferenciar las obras en el correspondiente plano.

13) En ningún caso, la ejecución de las obras amparadas en esta autorización podrá significar una degradación del medio físico, para lo cual se deberán adoptar las acciones necesarias encaminadas a restituir la calidad del medio físico actual y resultante.

14) El titular deberá remitir copia, una vez suscrito, del Convenio Urbanístico suscrito por la entidad Almacenes Guanarteme S.L. y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que establece el marco urbanístico que ampara la presente actuación, así como del acta de recepción de las obras, una vez ejecutadas, para su constancia en el expediente administrativo.

15) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones enumeradas o de lo dispuesto en la legislación vigente que sea de aplicación, conllevará la extinción de la presente autorización, sin derecho a reclamación alguna por parte del titular.

B) Dése traslado del presente Decreto a las partes interesadas en el expediente.

Contra el presente acto que pone fin a la vía administrativa, al amparo de lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera c) de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con los artículos 88.3, 123 y 124 de la precitada Ley, podrá interponerse en el plazo de UN (1) MES contado a partir del día siguiente al de notificación de la presente resolución, el recurso potestativo de reposición ante el Presidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, que deberá ser resuelto y notificado en el plazo máximo de un mes, o por el contrario, impugnar la presente resolución ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas, en el plazo máximo de DOS MESES, contados a partir del día siguiente al de recibo de esta resolución, sin perjuicio de cualquier otro que pudiera interponerse.

Dado por el Sr. Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, en Las Palmas de Gran Canaria a 31 de Agosto de 2017, de todo lo cual como la Secretaria del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria y en ejecución de lo previsto en la Disposición Adicional Octava d) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, doy fe.

314-CCP
6/7

Revisado y Conforme
 Departamento de Recursos Hidráulicos
 Director del Departamento de Recursos Hidráulicos
 Fdo. Pedro Cabrera Perdomo

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	579/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA

EL PRESIDENTE,
PD: EL VICEPRESIDENTE
(Decreto núm. 144, de 09/07/15)

LA SECRETARÍA, DEL CONSEJO
INSULAR DE AGUAS DE GRAN
CANARIA

Miguel Antonio Hidalgo Sánchez

Fdo: Eduardo Suárez Rancel
El Jefe de Sección Delegado, según
(Decreto nº 5, de 27/01/17)



Revisado y Conforme
Director del Departamento de Recursos Hídricos
Fdo: Pedro Cabreira Perdomo

314-CCP
7/7

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	580/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Notificación Administrativa NV2AWF0200042480135005L

Mod. 35 PLUS - 2E

Aviso de Recibo NOTIFICACION

AR Devolver a
CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN
RECURSOS DEPARTAMENTO DE
Avenida JUAN XXIII, Nº2 - 1º
35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
LAS PALMAS

Acto Notificador: RECURSO 14/09/2017 Nº Expediente: RESOLUCIÓN 314-CCP

AYTO. DE LAS PALMAS DE G.C. .
C/ LEÓN Y CASTILLO, Nº 270
35005 LAS PALMAS DE G.C.
LAS PALMAS ESPAÑA

CODIFACIL • CODIFACIL • CODIFACIL • CODIFACIL

NE • CORREOS ON LINE • CORREOS O

DEL ENVÍO



D/Dº.
Domicilio
C.P. y Población
Provincia



APARTADO Nº 3505

C/. Avda. Juan XXIII, 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE • ATENCION NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	581/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

RECEPCIÓN		ETIQUETA DE CERTIFICADO		NOTIFICACIÓN																			
El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente: <input checked="" type="checkbox"/> Entregado <input type="checkbox"/> Rehusado		SECCION DE ADMINISTRACION DE LA TIENDA		SELO DE LA OFICINA DE ENTRADA O DESPACHO																			
NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR		FECHA		UNIDAD DE REPARTO N°																			
DNI DEL RECEPTOR		18 SEP 2017		18/09/2017																			
		ENTRADA N°																					
		FIRMA DEL RECEPTOR																					
1er INTENTO		ENTREGA DOMICILIARIA		INTENTO 2º																			
IDENTIFICACION		IDENTIFICACION		IDENTIFICACION																			
FIRMA EMPLEADO *		FIRMA EMPLEADO *		FIRMA EMPLEADO *																			
FECHA Y HORA		FECHA Y HORA		FECHA Y HORA																			
13/09/2017 11:15																							
		<table border="1"> <tr><td>1. Entregado a Domicilio</td><td></td></tr> <tr><td>2. Dirección Incorrecta</td><td></td></tr> <tr><td>3. Ausente Reparto</td><td></td></tr> <tr><td>4. Desconocido/a</td><td></td></tr> <tr><td>5. Fallecido/a</td><td></td></tr> <tr><td>6. Rehusado</td><td></td></tr> <tr><td>7. No se hace cargo</td><td></td></tr> </table>		1. Entregado a Domicilio		2. Dirección Incorrecta		3. Ausente Reparto		4. Desconocido/a		5. Fallecido/a		6. Rehusado		7. No se hace cargo		<table border="1"> <tr><td>8. Entregado</td><td></td></tr> <tr><td>9. No retirado</td><td></td></tr> </table>		8. Entregado		9. No retirado	
1. Entregado a Domicilio																							
2. Dirección Incorrecta																							
3. Ausente Reparto																							
4. Desconocido/a																							
5. Fallecido/a																							
6. Rehusado																							
7. No se hace cargo																							
8. Entregado																							
9. No retirado																							
* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega																							
ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE - ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE																							
391125181746																							

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33	
Observaciones		Página	582/587	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Expediente: 21046/GEN
Escrito subsanación

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Área de Gobierno de Urbanismo- Servicio de Urbanismo- Gestión Urbanística

DON JOSÉ ANTONIO TORRES SUÁREZ, en representación de la mercantil "ALMACENES GUANARTEME, S.L.", y DON VICENTE PERERA BERMÚDEZ, en representación de la mercantil "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L.", tal y como consta debidamente acreditado en este expediente respetuosamente ante esta Administración comparecen y, como mejor proceda en derecho,

EXPONEN

I.- Que el pasado día 14 de noviembre de 2023 se nos ha comunicado notificación en la que nos requería la subsanación de la Iniciativa para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-08, presentada en fecha 30 de noviembre de 2021 y que se encuentra en tramitación en estos momentos. En concreto se nos solicita la siguiente información:

"En relación con la iniciativa para la ejecución de la Actuación de Dotación AD-08, presentada por las entidades Almacenes Guanarteme S.L. y Perera y Fernández e Hijas, S.L., con fecha 30 de noviembre de 2021, registro general de entrada en este Ayuntamiento número 168.855, se le requiere al objeto de subsanar la documentación presentada en relación con la forma de gestión del sistema de concierto, en concordancia con lo establecido en el artículo 223.1 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias que establece textualmente:

"En el sistema de concierto la gestión de la actividad de ejecución podrá ser realizada: a) Mediante la constitución por todos los propietarios de una asociación administrativa de propietarios que tendrá naturaleza administrativa y duración limitada a la de la actuación, salvo que asuma también la conservación de la urbanización realizada. b) A través de sociedad mercantil constituida al efecto y en cuyo capital participen todos los propietarios. c) Directamente por el único propietario de la totalidad de los terrenos afectados."

II.- Que las entidades propietarias "ALMACENES GUANARTEME, S.L." y "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L." tienen previsto formalizar acuerdo de permuta por virtud del cual la entidad "PERERA Y FERNÁNDEZ E HIJAS, S.L." transmitirá a título de permuta a "ALMACENES GUANARTEME, S.L." todos los derechos de que es titular en la AD-08, a cambio de la adjudicación de una serie

1

Documento firmado por:

ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

Fecha/hora:

23/11/2023 11:15

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	583/587
Observaciones		
Url De Verificación		https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Normativa		Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



EC06754ad136170b02907e7014000b0NV

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

2023 - 162435

23/11/2023 11:16

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Expediente: 21046/GEN
Escrito subsanación

de inmuebles que resultarán de la división horizontal del edificio único que la primera proyecta construir en el solar resultante.

III.- Que no obstante haberse iniciado ya las negociaciones indicadas, aún no se ha formalizado documentalmente un acuerdo que recoja todos los términos y condiciones de dicha permuta, dada su complejidad.

IV.- Que es voluntad de ambas entidades que se continúe la tramitación de la iniciativa, dar impulso a la misma y no paralizar el expediente ya iniciado, en tanto en cuanto se avanza con las negociaciones a fin de llegar a formalizar documentalmente el acuerdo.

V.- Que en consecuencia y atendiendo al objeto del requerimiento formulado, ambas partes han convenido, que al amparo del artículo 233.1.c de la Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias, sea tramitada la iniciativa como de propietario único, designándose como tal a "ALMACENES GUANARTEME, S.L", bien entendido que la APROBACIÓN DEFINITIVA de la iniciativa queda condicionada a que sea presentada la escritura pública de permuta a que se refiere el expositivo II de la presente, suscrita por ambas entidades que refleje el acuerdo adoptado y la transmisión de los derechos.

Por todo ello,

SE SOLICITA se tenga por presentado el presente escrito, lo admita y en su virtud se continúe con la tramitación de la AD-08, procediéndose a la aprobación inicial de la misma a favor de la entidad "ALMACENES GUANARTEME, S.L".

En Las Palmas de Gran Canaria a 16 de noviembre de 2.023

Fdo: "Almacenes Guanarteme, S.L."

Fdo: "Perera y Fernández e Hijas, S.L."

Don José Antonio Torres Suarez

Don Vicente Perera Bermúdez

42838211K Firmado digitalmente por JOSE ANTONIO TORRES (R: B35209113) Fecha: 2023.11.21 10:56:21 Z


P.O. ANTONIO J. MARRERO FALCÓN
ICALPA Nº 2631
Firmado digitalmente por NOMBRE MARRERO FALCON ANTONIO JOSE - NIF 43766970V Fecha: 2023.11.23 10:57:11 Z

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANTONIO JOSE MARRERO FALCON	23/11/2023 11:15

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Observaciones	Página
María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		584/587
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 258348/2023



Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		DNI/NIF	
ANTONIO JOSE MARRERO FALCON		43766970V	
País	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35000
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque
CALLE	TRIANA	22	
			Portal
			Escal.
			Planta
			Pta.
			2
Teléf./Fax		Correo Electrónico	
928391616		ana.ojeda@lexelia.es	

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- ESCRITO SUBSANACION

Datos

Número de Expediente y Fecha	
Nº Expediente	21046/GEN
Fecha	14/11/2023

Expone

Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.
Subsanación iniciativa AD-08

Solicita

se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto
Aprobación inicial de la AD-08

En Las Palmas de Gran Canaria a 23 de noviembre de 2023

Fdo.: ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

Pág. 1 de 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANTONIO JOSE MARRERO FALCON	23/11/2023 11:16

Código Seguro De Verificación	coVpqBR+9ItG0a0WGBDDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	585/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



6006754ad13617730e07e70a10b0b0fm

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

2023 - 162435

REGISTRO GENERAL

23/11/2023 11:16

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 258348/2023



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

ANTONIO JOSE MARRERO FALCON

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

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



60067544d13617730e07e70a10b0b00m

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

Pág. 2 de 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ANTONIO JOSE MARRERO FALCON	23/11/2023 11:16

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
coVpqBR+9ItG0a0WGBBDmg==	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Firmado Por	Página	586/587
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2023 - 162435 23/11/2023



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 23/11/2023, a las 11:16 horas, se ha presentado telemáticamente el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2023 - 162435
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 23/11/2023 11:16:00
Nº Solicitud: 258348/2023

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF					
ANTONIO JOSE MARRERO FALCON	43766970V					
País	Provincia	Municipio	Código Postal			
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35000			
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	TRIANA	22			2	
Teléf./Fax	Correo Electrónico					
928391616	ana.ojeda@lexelia.es					

Extracto

Asunto: Presentación de Documentación a Expediente en Trámite
Expone: Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.
Subsanación iniciativa AD-08
Solicita: se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto
Aprobación inicial de la AD-08

Documentos Aportados

- ESCRITO SUBSANACION - 7D3C9B79D99D22E10A439B0C1A90A016F38B52BD
- Solicitud - Instancia - 20CBEE39B4E2EDF34BCF53CCE26982561A6FFE9D

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

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	23/11/2023 11:16

Código Seguro De Verificación	coVpqr+9ItG0a0WGBBDmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	04/12/2023 09:26:33
Observaciones		Página	587/587
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Z006754ed10470551007e714d0b0b10x

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