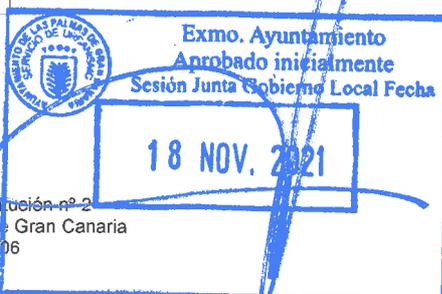




ÍNDICE

TOMO I

PÁGS.	DOCUMENTOS
1 - 40	Solicitud presentada -02/12/2020- por José Devesa Ortega representando a Residencia Taidía, S.L., del Estudio de Detalle en el Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada) para su tramitación y aprobación
41 - 42	Informe de 09/12/2020 de Jefa Sección Planeamiento y Gestión Urbanística de inicio de procedimiento del Estudio de Detalle en el Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada)
43 - 45	Informe de 10/12/2020 de la Técnico Superior de Gestión Jurídica para acuerdo de iniciación del Estudio de Detalle en el Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada)
46 - 48	Resolución de 15/12/2020 de la Directora General de Urbanismo por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle en el Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada)
49 - 54	Notificación de la resolución -16/12/2020- a Residencia Taidía, S.L. por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle en El Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada)
55 - 57	Solicitud -18/12/2020- de informe sectorial a Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) del Estudio de Detalle en El Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada)
58 - 59	Reiteración -29/06/2021- de solicitud de emisión de informe a la Dirección General de Aviación Civil
60 - 64	Informe técnico favorable del Servicio de Urbanismo de 22/10/2021 para el trámite de aprobación inicial del del Estudio de Detalle en El Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada)
65 - 69	Informe jurídico favorable del Servicio de Urbanismo de 26/10/2021 para el trámite de aprobación inicial del del Estudio de Detalle en El Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada)





70 - 71	Solicitud -27/10/2021- a Dirección General de Asesoría Jurídica de emisión de Nota de conformidad/validación de anterior informe
72 - 74	Informe de la Directora General de la Asesoría Jurídica de Nota de conformidad del informe jurídico del Servicio de Urbanismo de 26/10/2021 en el trámite de aprobación inicial del Estudio de Detalle El Fondillo
75 - 81	Remisión -15/11/2021- de expediente y propuesta de acuerdo de aprobación inicial Estudio de Detalle en El Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada) a Secretaría General Técnica para sometimiento a Junta de Gobierno Local
82 - 88	Reintegro por Secretaría General Técnica del expediente con propuesta de acuerdo adoptada y certificada en sesión de 18/11/2021 por la Junta de Gobierno de la Ciudad de aprobación inicial Estudio de Detalle en El Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada)





00001

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (1601) Sección de Edificación

Nº Solicitud: 180148/2020

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
JOSE DEVESA ORTEGA	43669890C	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA	B76344449						
Pais	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35001				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	PEDRO DIAZ	11					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	agustfin@devort.com						

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- firmado ESTUDIO DETALLE 11 firmado FONDILLO

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente	Exp.:2020/0539/Licencia Urbanística/LU
Fecha	17/02/2020

Expone

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

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 02 de diciembre de 2020

Fdo.: JOSE DEVESA ORTEGA

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS



Pág. 1 de 2

6006 3130020239a07e40310c112d9

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValIDoc/index.jsp?c=-6006754ad130020239a07e40310c112d9>

ENTRADA

2020 - 144065

02/12/2020 17:45

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



"Esta firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de identificación 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 la vida, debiendo comunicar cualquier modificación que afecte a los mismos."

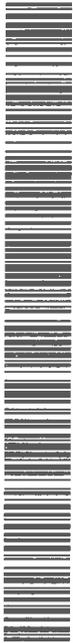
Fdo.: JOSE DEVESA ORTEGA

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

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

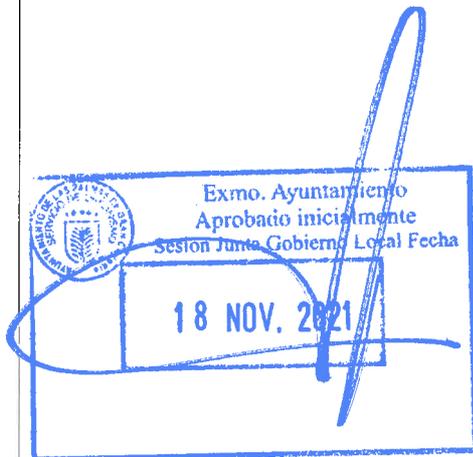
En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad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

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



6008754ad130020239a07e40310c112d9

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VariDoc/index.jsp?c=sv=6008754ad130020239a07e40310c112d9>



Pág. 2 de 2

Documento firmado por: JOSE DEVESA ORTEGA (RESIDENCIA TADIA, SOCIEDAD LIMITADA)	Fecha/hora: 02/12/2020 17:45
--	---------------------------------

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(1601) Sección de Edificación

Nº Registro: 2020 - 144065 02/12/2020



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 02/12/2020, a las 17:45 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2020 - 144065
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 02/12/2020 17:46:00
Nº Solicitud: 2020-180148

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
JOSE DEvesa ORTEGA	43669890C	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA	B76344449						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35001				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	PEDRO DIAZ	11					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	agustin@devort.com						

Extracto

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

Documentos Aportados

- firmadoESTUDIODETALLE11firmadoFONDILLO.pdf - BE7FE9EB60609D27A66F4D83D934616711E257E7
- Solicitud - Instancia.pdf - B30E8FC6A711EE5ADD9E982A9DA830635F626057

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

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



Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sede electrónica (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria)	02/12/2020 17:45

006754ad108020da0c07e4f112eJ

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?osv=f00f1ad108020da0c07e4f0400c112eJ>

2020 - 144065

02/12/2020 17:45

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00004



Estudio de detalle

Manzana entre calle Taidía y calle Timagada en el barrio del Fondillo en Las Palmas De Gran Canaria.

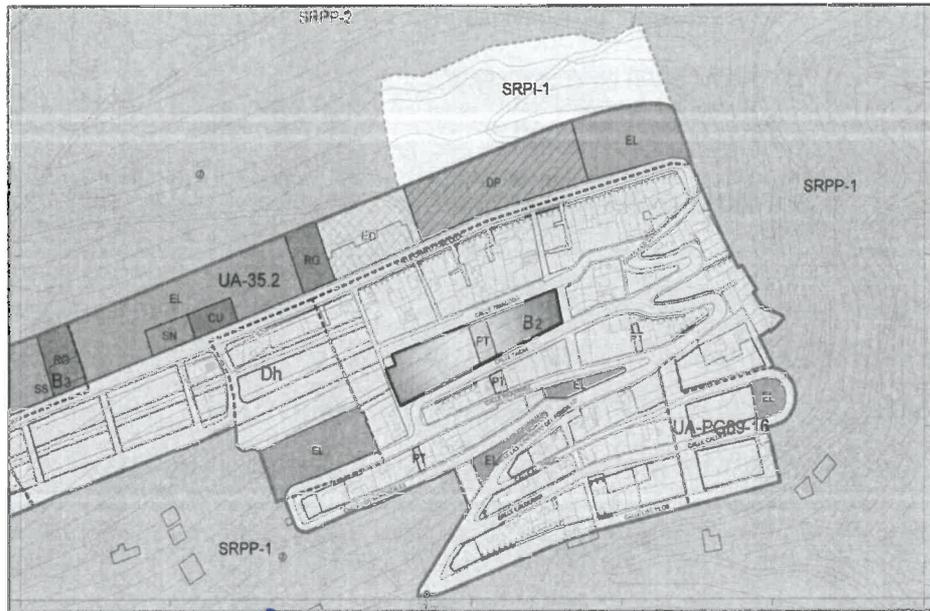
Residencia Sociosanitaria.

Servicios Comunitarios categoría Servicios sociales.

1 de DICIEMBRE de 2020

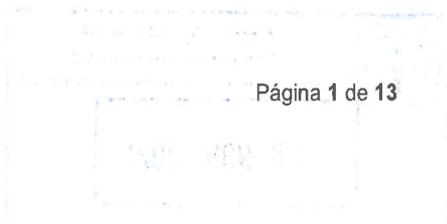


50067 127020096607 e4080c112d7



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=5006754ad127020096607e4080c112d7>

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
18 NOV. 2021



ENTRADA

2020 - 144065



00005

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDIA Y TIMAGADA
ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

02/12/2020 17:45

INDICE

I MEMORIA

1. Memoria Informativa.

- 1.1 Datos del encargo
- 1.2 Objeto del encargo
- 1.3 Situación y datos de la manzana
- 1.4 Información urbanística
- 1.5 Fundamentos de Derecho. Estudio de detalle

2. Memoria Justificativa

- 2.1 Propuesta de Ordenación.
- 2.2 Justificación de la propuesta
- 2.3 Edificabilidad resultante.

3. Trámite de Audiencia.



S006754ad127020096b07e40810c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv=S006754ad127020096b07e40810c112d7>

ESTUDIO DE DETALLE en manzana situada entre las calles Timagada y Taidia, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Aprobado inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local Fecha

18 NOV. 2021

2020 - 144065

REGISTRO GENERAL

02/12/2020 17:45

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



50067 127020096607e4080c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://secelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=3006754ad127020096607e4080c112d7>

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA 00006

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

**II.PLANOS****PLANOS DE INFORMACIÓN:**

- PLANO 1.SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- PLANO 2 DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO
- PLANO 3 GESTIÓN DEL SUELO Y PROGRAMACIÓN
- PLANO 4 ESTADO ACTUAL PLANTAS PARCELAS
- PLANO 5 INFORMACIÓN GRÁFICA CATASTRAL
- PLANO 6 ESTADO ACTUAL FOTOS CALLE TAIDÍA
- PLANO 7 ESTADO ACTUAL FOTOS CALLE TIMAGADA
- PLANO 8 ESTADO ACTUAL PLANTA SITUACIÓN PERFILES
- PLANO 9 ESTADO ACTUAL PERFILES TAIDÍA Y TIMAGADA
- PLANO 10 ESTADO ACTUAL PERFILES A B C
- PLANO 11 ESTADO ACTUAL PERFILES D E F
- PLANO 12 ESTADO ACTUAL PERFILES G H I J

PLANOS DE ORDENACION:

- PLANO 13 PLANO PARCELAS
- PLANO 14 VOLÚMENES ALZADO I
- PLANO 15 VOLÚMENES ALZADO II
- PLANO 16 VOLÚMENES PERFILES TRANSVERSALES A B C
- PLANO 17 VOLÚMENES PERFILES TRANSVERSALES D E F
- PLANO 18 VOLÚMENES PERFILES TRANSVERSALES G H I J
- PLANO 19 PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 1
- PLANO 20 PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 2
- PLANO 21 PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 3
- PLANO 22 PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 4
- PLANO 23 PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 5 Y 6
- PLANO 24 PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 7
- PLANO 25 PROPUESTA DE DESARROLLO DE ESCALERA EN DOTACIÓN Y SEVICIO-VIA PEATONAL

ESTUDIO DE DETALLE en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



Página 3 de 13

Documento firmado por:

JOSE DE LOS ORTEGA (RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA)

Fecha/hora:

02/12/2020 17.45

ENTRADA

2020 - 144065

REGISTRO GENERAL

02/12/2020 17:45

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

00007

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

1 MEMORIA.

1.1 DATOS DEL ENCARGO.

PROMOTOR

Residencia Taidía S.L., con CIF **B76344449** y domicilio en la calle Doctor Vernau 1, perteneciente al término municipal de Las Palmas de Gran Canaria y provincia de La Palmas. Actuando como representante Don José Devesa Ortega, NIF 43669890C, teléfono de contacto 629529493

PROYECTISTAS

Arquitecto Eladio Fernández de la Campa con N° **1040** del COAGC. Calle Viera y Clavijo nº30, 5º planta, CP 35002, Las Palmas de G.C., email efarquitectura@gmail.com, teléfono 610730906

Fponsbordes S.L.P. con N° **10.258** del COAGC. Calle Viera y Clavijo nº30, 5º planta, CP 35002, Las Palmas de G.C., email fernando@ademasarquitectos.eu, teléfono 610730906

ANTECEDENTES:

El promotor plantea, en la parcela identificada con el nº 2 de esta manzana, la edificación de una residencia sanitaria. Dicho uso se encuadra en el Plan General en la categoría de Servicios Sociales y está considerado como autorizable en la norma zonal de aplicación al ámbito.

Como uso autorizable, y según lo dispuesto para ello en el artículo 2.2.5.4.d) de las Normas Pormenorizadas del Plan General, solo se permitirá previo sometimiento a Estudio de Incidencia Ambiental.

ESTUDIO DE DETALLE en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDIA Y TIMAGADA 00008

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.



Dicho Estudio de Incidencia Ambiental se está tramitando en la Unidad Técnica de Edificación y Actividades de este Ayuntamiento en paralelo a este Estudio de Detalle.

1.2 OBJETO DEL ENCARGO.

El objeto del encargo es la redacción de un Estudio de Detalle para la armonización de los volúmenes de la manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, en las Palmas de Gran Canaria, según las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria.

El estudio de detalle se redacta en cumplimiento de las determinaciones establecidas en las normas vigentes del Plan General de Ordenación (P.G.O.) que en el artículo 5.1.9.d) relativo a la edificación en ladera en la norma B, establece que en aquellas manzanas definidas por dos vías con rasante a distinto nivel, con diferencia de cotas de tres o más plantas se debe tramitar un estudio de detalle al objeto de armonizar la volumetría del conjunto.

1.3 SITUACION Y DATOS DE LA MANZANA.

La manzana objeto del Estudio de Detalle está situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, en las Palmas de Gran Canaria y con escaleras públicas existentes en los linderos laterales.

La manzana está integrada por tres parcelas, sus referencias catastrales son las siguientes:

PARCELA 1

Referencia Catastral: 6141963DS5064S0001DK. SUPERFICIE 436,55 M2 .Lomo del FONDILLO 38 .CP 35017. Las Palmas de Gran Canaria.

ESTUDIO DE DETALLE en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



Página 5 de 13



50067 127020096b07e4080c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c=3006754ad127020096b07e4080c112d7>

2020 - 144065

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

00009

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

REGISTRO GENERAL

02/12/2020 17:45

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

PARCELA 2

Referencia Catastral: 6141902DS5064S0001JK. SUPERFICIE 1972,00 M2 Lomo del FONDILLO 38 .CP 35017. Las Palmas de Gran Canaria.

PARCELA 3

Referencia Catastral: 6141923DS5064S0001FK. SUPERFICIE 139,00 M2 Lomo del FONDILLO 38 .CP 35017. Las Palmas de Gran Canaria.

La superficie total de la manzana que engloba el Estudio de Detalle es de 2547,55 m².

-La manzana es de forma trapezoidal y está situada entre las dos calles casi paralelas entre ellas y con los rasantes a distinto nivel y con pendientes opuestas. La diferencia de cotas entre rasantes es de más de tres plantas, siendo en los extremos de la manzana la diferencia de cotas de 22,24 metros en su lado oeste y de 13,96 metros en su lado este.

La diferencia de cotas entre los extremos de la alineación superior con una fachada de 116,51 metros en la calle Timagada, es de 4,25 metros. En la alineación inferior, calle Taidía, la diferencia de cota es de 4,01 metros en sentido contrario y su longitud de fachada es de 116,48 metros.

Actualmente en la manzana no está ocupada por ninguna edificación.

1.4 INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

La normativa urbanística municipal vigente se recoge en el P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria. En el plano de regulación del suelo y edificación RS27N, la norma zonal de aplicación de la manzana es B2. Una parte de la manzana está calificada como PT, vía peatonal, en la que se construirá una escalera pública. La superficie de esta zona peatonal es de 247,60 metros cuadrados y la diferencia entre rasantes de las dos calles en el punto medio es de 18,38 metros.

ESTUDIO DE DETALLE en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

18 NOV. 2021

Página 6 de 13

S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIMA Y TIMAGADA

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

00010



La norma zonal B se recoge en el capítulo 5.1 de las normas pormenorizadas del P.G.O. y su definición es la siguiente:

“Capítulo 5.1 NORMA ZONAL B

Corresponde a barrios de la ciudad consolidados generalmente por procesos de crecimiento espontáneo y de autoconstrucción, con edificaciones básicamente de Viviendas Unifamiliares, que conforman manzanas cerradas, con productos normalmente de tipo salón-vivienda. Para el correcto desarrollo de dicha tipología se propone una dimensión máxima de parcela que evite introducir cambios tipológicos no deseados.

Artículo 5.1.1 Área

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

Los parámetros de esta norma que afectan a la ordenación de este Estudio de Detalle son la ocupación y altura reflejados en los artículos 5.1.7 y 5.1.9.

“Artículo 5.1.7

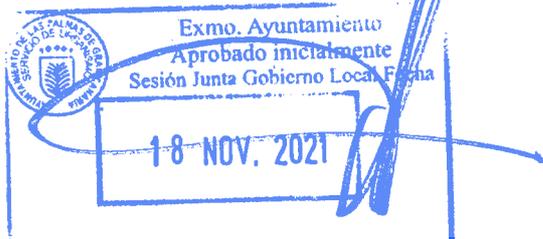
1. No se establecen limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad”

“Artículo 5.1.9 Medición de altura para edificaciones en ladera

1. Para aquellas parcelas incluidas en manzanas definidas por vías sensiblemente paralelas entre ellas y con rasantes a distinto nivel, se establece lo siguiente

d) Cuando la diferencia de cotas entre rasantes sea tres (3) plantas o más, deberá tramitarse un Estudio de Detalle al objeto de armonizar los

ESTUDIO DE DETALLE en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



S0067 127020096607e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c=3006754ad127020096607e408f0c112d7>



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

00011

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

volúmenes en el conjunto, excepto en manzanas consolidadas (edificadas en un 75% al menos) cuando a juicio de los servicios técnicos municipales no se considere necesario por estar suficientemente clara la solución volumétrica a adoptar para la óptima adecuación de la edificación en el entorno. En los supuestos a), b) y c) cuando la parcela dé a los dos viales y sea preciso escalonar la edificación, dicho escalonamiento se producirá en la mitad de la parcela. Si existiera escalonamiento en las edificaciones colindantes se valorará la alineación con alguno de ellos.

En el supuesto d) el escalonamiento, si lo hubiere, será el establecido en el Estudio de Detalle.

La diferencia de cota entre rasantes, que es la que establece la solución volumétrica adoptar o la necesidad de redacción de un Estudio de Detalle, en cada caso, debe determinarse en la sección de la parcela que pretende edificarse, evitándose así que hayan de promover la citada figura de planeamiento los propietarios de parcelas con desnivel entre rasantes inferior a tres plantas. Consecuentemente, tanto para el cálculo del grado de consolidación de la manzana, como para el estudio de las preexistencias que condicionarán la propuesta del Estudio de Detalle cuando es necesaria su redacción,"

1.5 FUNDAMENTOS DE DERECHO. ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto, limitación y contenido documental de los Estudios de Detalle vienen determinados en la ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en sus artículos 150 y 140.

"Artículo 150. Estudios de detalle.

1. Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable,

ESTUDIO DE DETALLE en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria

Página 8 de 13



Documento firmado por:

JOSE DE VEGA ORTEGA (RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA)

Fecha/hora:

02/12/2020 17:45



S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VarIDoc/index.jsp?c=sv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>

2020 - 144065

REGISTRO GENERAL

02/12/2020 17:45

00012



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIPIA Y TIMAGADA

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPOBORNES S.L.P.

para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

2. También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

3. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:

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

4. Para la elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, quedando excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto”

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

2. El contenido documental de los estudios de detalle estará compuesto de la memoria justificativa, los planos de información y los planos de ordenación.

2 MEMORIA JUSTIFICATIVA.

La conveniencia del presente Estudio de Detalle se debe a la obligatoriedad, según el artículo 5.1.9 d de la normativa vigente del Plan General de realizar dicho Estudio para armonizar los volúmenes interiores en la parcela cuando haya una diferencia entre rasantes de más de tres plantas.

ESTUDIO DE DETALLE en manzana situada entre las calles Timagada y Taidia, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria

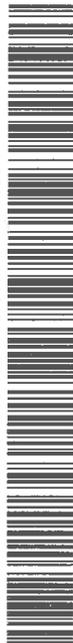


Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha

18 NOV. 2020

Página 9 de 13

S0067 1127020096b07e408f0c112d7



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada

mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?c>

3006754ad127020096b07e408f0c112d7

**2.1 PROPUESTA DE ORDENACIÓN.**

La volumetría propuesta en la manzana se grafía en los planos de ordenación y es la siguiente:

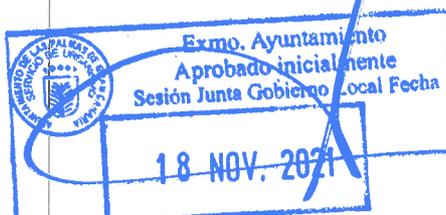
- Hacia la calle de cota superior (Timagada) la altura de la edificación será de 1 planta.
 - Hacia la calle de cota inferior (Taidía) la altura de la edificación será de 3 plantas.
- En la parcela 2, dada su longitud y la pendiente de la calle, con el fin de unificar el plano de cubierta, la edificación en esta calle será de 3 plantas de altura en su extremo poniente y de 2 plantas en su extremo naciente.
- El salto de altura de la edificación en la sección transversal de la manzana se producirá aproximadamente en la mitad, según un plano vertical situado a once con diez (metros) de la alineación a la calle Timagada. Este salto será de 4 plantas en la parte de manzana situada al oeste de la zona calificada como Plataforma de Tránsito (PT) y de 3 plantas en la parte situada hacia el este de la mencionada zona, excepto en la parcela localizada en el extremo naciente donde el salto de la edificación será de 2 plantas.
 - En la parte de manzana calificada de PT (parcela de cesión), se construirá una escalera cumpliendo con los requisitos de accesibilidad establecidos en la legislación sectorial.

2.2 JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.

Así, pues, el objeto de este estudio es armonizar los volúmenes edificables dentro de la manzana .La diferencia entre rasantes en el punto medio es 18,38 m.(como ejemplo comparativo,6 plantas 20,50 metros art 5.8.8 condiciones de altura ,norma zonal M).

En el Artículo 5.1.9 en el apartado d) Cuando la diferencia de cotas entre rasantes sea tres (3) plantas o más, deberá tramitarse un Estudio de Detalle al objeto de armonizar los volúmenes en el conjunto, excepto en manzanas consolidadas (edificadas en un 75% al menos) cuando a juicio de los servicios técnicos municipales no se considere

ESTUDIO DE DETALLE en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e40810c112d7

2020 - 144065

REGISTRO GENERAL

02/12/2020 17:45

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDIA Y TIMAGADA

00014

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.



necesario por estar suficientemente clara la solución volumétrica a adoptar para la óptima adecuación de la edificación en el entorno.

En los supuestos a), b) y c) del artículo 5.1.9 d cuando la parcela dé a los dos viales y sea preciso escalonar la edificación, dicho escalonamiento se producirá en la mitad de la parcela. Si existiera escalonamiento en las edificaciones colindantes se valorará la alineación con alguno de ellos. En el supuesto d) el escalonamiento, si lo hubiere, será el establecido en el Estudio de Detalle.

El escalonamiento entre volúmenes con fachada a las rasantes superior e inferior será determinado por la topografía de la parcela justificando la mejor adaptación a la misma y realizando el escalonamiento en la mitad de la parcela.

En nuestro caso hay una diferencia entre rasantes muy importante, el escalonamiento está establecido en el estudio de detalle, por eso optamos por la solución de llegar con la edificación a la rasante de la calle superior y construir una planta por encima de dicha rasante, y tres plantas en la calle inferior, de esta manera cumplimos con las determinaciones del Plan (nos quedamos en cuatro plantas de escalonamiento en la parte más desfavorable de la parcela y tres en el resto) ver descripción gráfica en planos aportados.

La solución volumétrica trata de armonizar la distribución de volúmenes en el interior de la parcela procurando el máximo soleamiento y ventilación mediante disposición de los cuerpos edificatorios y liberando al máximo de superficie para usos comunes de estancia al aire libre, todo ello sin cambiar las determinaciones y parámetros regulados en el planeamiento.

Al ser una parcela que da a las dos calles, con una longitud de fachada considerable y las rasantes con inclinaciones opuestas se produce una diferencia de alturas en los dos extremos de la parcela de una planta ,que al adaptarnos volumétricamente a las indicaciones del Plan General se realizara una planta sobre rasante en la calle superior y tres plantas en la calle inferior, nos da como resultado, que la diferencia de plantas entre ambas es de cuatro plantas hasta la mitad de la parcela y tres plantas en la mitad restante.

ESTUDIO DE DETALLE en manzana situada entre las calles Timagada y Taidia, en el barrio del Fondillo, Las Palmas de Gran Canaria

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

18 NOV. 2020

Página 11 de 13



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

00015

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA

ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPONSBORDES S.L.P.

El Escalonamiento, nos permite realizar una volumetría en donde la parte trasera de la parcela superior se convierte en fachada, con su adecuado tratamiento, no dejando muros vistos y permitiendo una zona amplia de esparcimiento sobre la cubierta del volumen edificable de la parte que da a la calle inferior.

Respecto a la Plataforma de Tránsito que atraviesa la parcela, uniendo aproximadamente el punto medio de las dos calles, proponemos el diseño de la vía peatonal con el desarrollo de una escalera adaptándonos a las determinaciones de la Orden VIV561/2010, accesibilidad en espacios públicos. En el espacio situado en el subsuelo de la escalera se permitirá la conexión entre las edificaciones a situadas a ambos lados de la misma, siempre manteniendo los volúmenes establecidos en el Estudio De Detalle.(propuesta reflejada en el plano 25)

La solución definitiva de esta vía peatonal se realizará de acuerdo con las previsiones del planeamiento y gestión municipal, tramitaremos la cesión del suelo correspondiente y se realizara el proyecto de urbanización en simultaneidad con la licencia de obras de Edificación, estableciendo las correspondientes garantías de ejecución simultáneas entre urbanización y edificación. Se buscará la propuesta consensuada para la realización del proyecto más adecuado.

2.3 EDIFICABILIDAD RESULTANTE.

La edificabilidad resultante es la derivada de los criterios establecidos en la norma zonal B del PGO. Para edificaciones en ladera con diferencia de más de tres plantas entre las rasantes de los viales que definen la parcela se adopta el criterio establecido en la norma (mínima altura en la parte superior y máxima en la inferior) que se traduce en una planta en la calle superior y tres plantas en la inferior intentando armonizar al máximo los volúmenes y compensar lo más posible las diferencias de cotas existentes. El escalonamiento se produce aproximadamente en la mitad de la parcela.



Exmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
ESTUDIO INICIAL DE MANZANA EN MANZANA SITUADA ENTRE LAS CALLES TIMAGADA Y TAIDÍA, EN EL BARRIO DEL
Sesion Junta de Gobierno Local, Fecha

Página 12 de 13



S006754ad127020096b07e408f0c112d7



MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA
ARQUITECTOS: ELADIO FERNÁNDEZ DE LA CAMPA - FPOBORNES S.L.P.

3 TRAMITE DE AUDIENCIA.

Tratándose de un estudio de detalle de iniciativa privada, en los que se deberá dar audiencia expresa, por plazo simultáneo al del trámite de información pública, a todos los titulares del derecho de propiedad sobre el suelo y otros bienes inmuebles localizados en el ámbito o sector objeto de la ordenación, el promotor del mismo deberá aportar a la administración municipal relación de propietarios afectados, indicando superficie de suelo o porcentaje de propiedad sobre el total de suelo ordenado, datos de identificación de cada uno y dirección a la que notificarle el trámite de audiencia.

Relación de afectados por el Estudio de detalle son:

PARCELA 1

Propietario: Don Francisco Miguel Benítez Espino.

Referencia Catastral: 6141963DS5064S0001DK. SUPERFICIE 436,55 M2 .Lomo del FONDILLO 38 .CP 35017.Las Palmas de Gran Canaria.

PARCELA 2

Propietario: Residencia Taidía S.L. NIF B76344449. Con domicilio social en la calle Doctor Vernau, nº108, 35001 Las Palmas de Gran Canaria

Referencia Catastral: 6141902DS5064S0001JK. SUPERFICIE 1972,00 M2 Lomo del FONDILLO 38 .CP 35017.Las Palmas de Gran Canaria.

PARCELA 3

Propietario: Don José Tejera Pérez.

Referencia Catastral: 6141923DS5064S0001FK. SUPERFICIE 139,00 M2 Lomo del FONDILLO 38 .CP 35017 .Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria diciembre de 2020

Firmado digitalmente
por PONS BORDES
FERNANDO -
42838900C
Fecha: 2020.12.02
16:50:13 Z

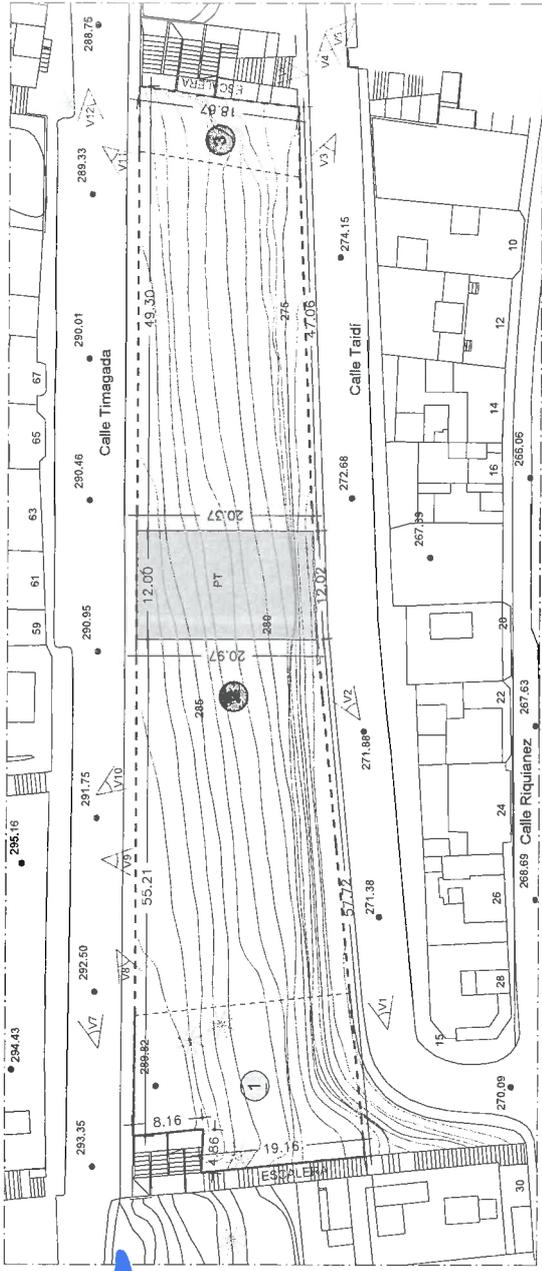
Fponsbordes S.L.P

Firmado digitalmente por
FERNANDEZ DE LA CAMPA
ELADIO - 11386084A
Fecha: 2020.12.02 15:06:28
Z

Eladio Fernández de la Campa

ESTUDIO DE DETALLE en manzana situada entre las calles Timagada y Taidía, en el barrio del Fondillo Las Palmas de Gran Canaria





PLANTA GENERAL

PT= VIA PEATONAL

FOTOGRAFÍAS DE ESTADO ACTUAL

SUPERFICIE TOTAL DE MANZANA =2547,55m2

- 1 REFERENCIA CATASTRAL 6141963DS064S0001DK - SUPERFICIE=436,55m2
- 2 REFERENCIA CATASTRAL 6141902DS064S0001JK - SUPERFICIE=1972,00m2
- 3 REFERENCIA CATASTRAL 6141923DS064S0001FK - SUPERFICIE=139,00m2

ARQUITECTOS
 Eladio Fernandez de la Campa
 Fernando Pons Bordes
 VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5ª PLANTA
 35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



FECHA DICIEMBRE 2020	PLANO DE INFORMACIÓN ESTADO ACTUAL PLANTA PARCELAS	SITUACIÓN: CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIIDI LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38 T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	PROMOTOR: RESIDENCIA TADIA, S.L.	PLANO Nº 4
-------------------------	--	--	-------------------------------------	---------------

Exmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local Fecha

18 NOV. 2020

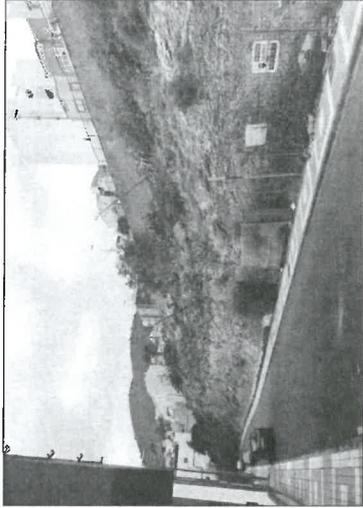
ENTRADA	2020 - 144065	02/12/2020 17:45
REGISTRO GENERAL		
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria		



S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>

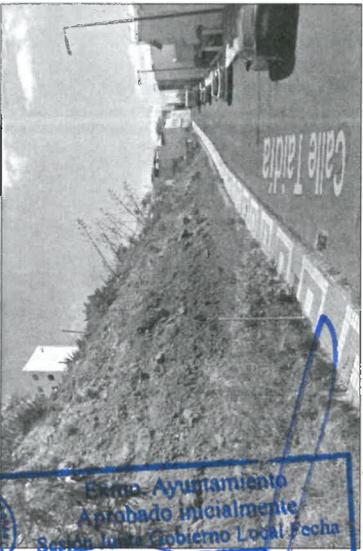
00022



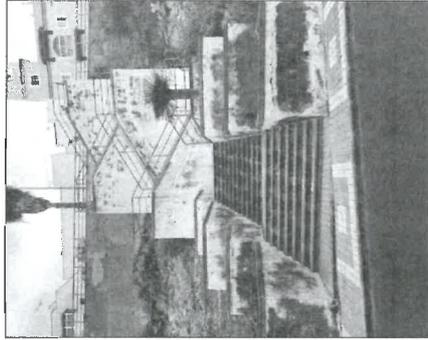
FOTOGRAFÍA ESTADO ACTUAL - V3
CALLE TAIJÍA



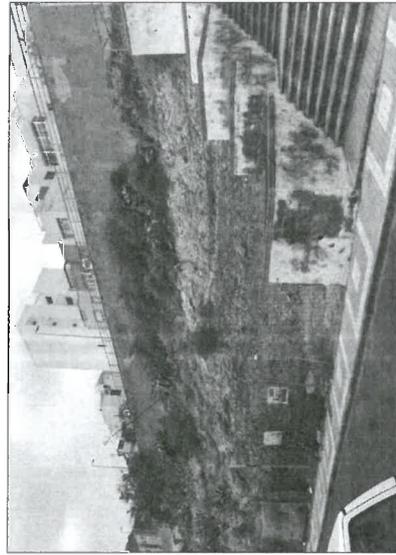
FOTOGRAFÍA ESTADO ACTUAL - V2
CALLE TAIJÍA



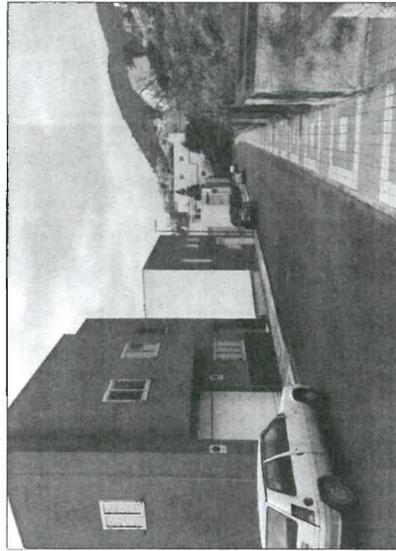
FOTOGRAFÍA ESTADO ACTUAL - V1
CALLE TAIJÍA



FOTOGRAFÍA ESTADO ACTUAL - V6
CALLE TAIJÍA



FOTOGRAFÍA ESTADO ACTUAL - V5
CALLE TAIJÍA



FOTOGRAFÍA ESTADO ACTUAL - V4
CALLE TAIJÍA

ARQUITECTOS
Eladio Fernandez de la Campa
Fernando Pons Bordes
VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5ª PLANTA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO Nº
6

ESCALA
S/E

FECHA
DICIEMBRE 2020

PLANO DE INFORMACIÓN
ESTADO ACTUAL
FOTOGRAFÍAS CALLE TAIJÍA

SITUACIÓN:
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIJÍA
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROMOTOR:
RESIDENCIA TAIJÍA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

Este Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
por el Gobierno Local Fecha
18 NOV. 2021

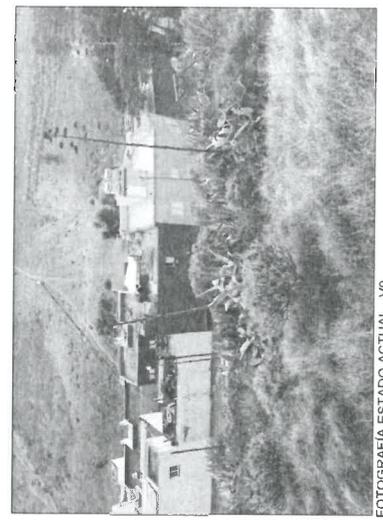
ENTRADA 2020 - 144065 - 02/12/2020 17:45
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



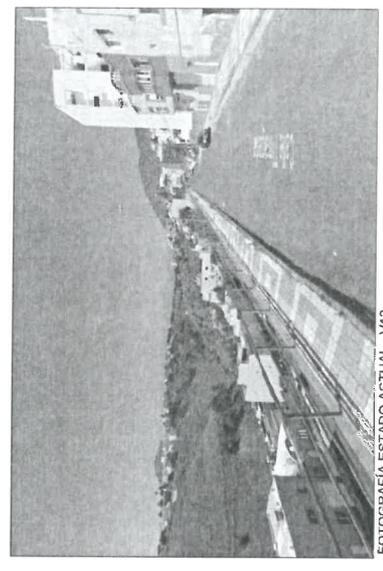
S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>

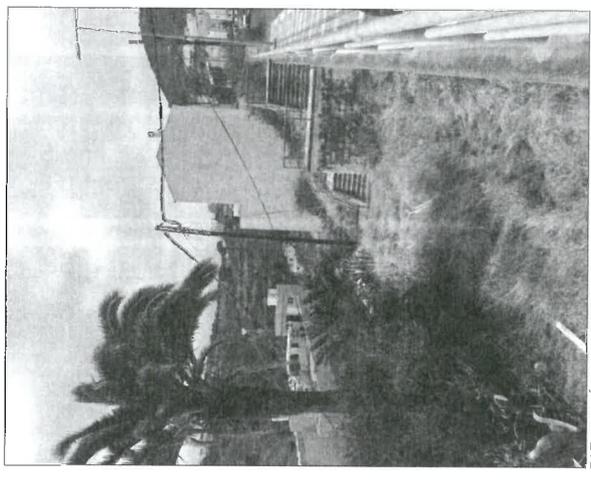
Documento firmado por: JOSE DEVESEA ORTEGA (RESIDENCIA TAIJÍA, SOCIEDAD LIMITADA). Fecha/hora: 02/12/2020 17:45



FOTOGRAFIA ESTADO ACTUAL - V8
CALLE TIMAGADA



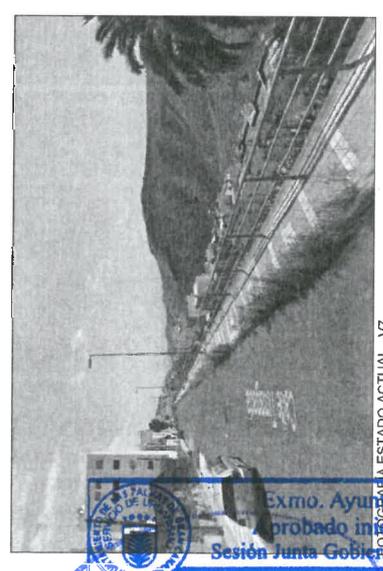
FOTOGRAFIA ESTADO ACTUAL - V12
CALLE TIMAGADA



FOTOGRAFIA ESTADO ACTUAL - V8
CALLE TIMAGADA



FOTOGRAFIA ESTADO ACTUAL - V11
CALLE TIMAGADA



FOTOGRAFIA ESTADO ACTUAL - V7
CALLE TIMAGADA



FOTOGRAFIA ESTADO ACTUAL - V10
CALLE TIMAGADA

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Resolución aprobada en la Sesión Junta de Gobierno Local Fecha 18 NOV. 2020

ARQUITECTOS
Eladio Fernandez de la Campa
Fernando Pons Bordes
VIERA Y CLAVIJO Nº30. 5º PLANTA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO Nº 7
ESCALA S/E
FECHA DICIEMBRE 2020

PLANO DE INFORMACIÓN
ESTADO ACTUAL
FOTOGRAFÍAS CALLE TIMAGADA

SITUACIÓN:
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDIA
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

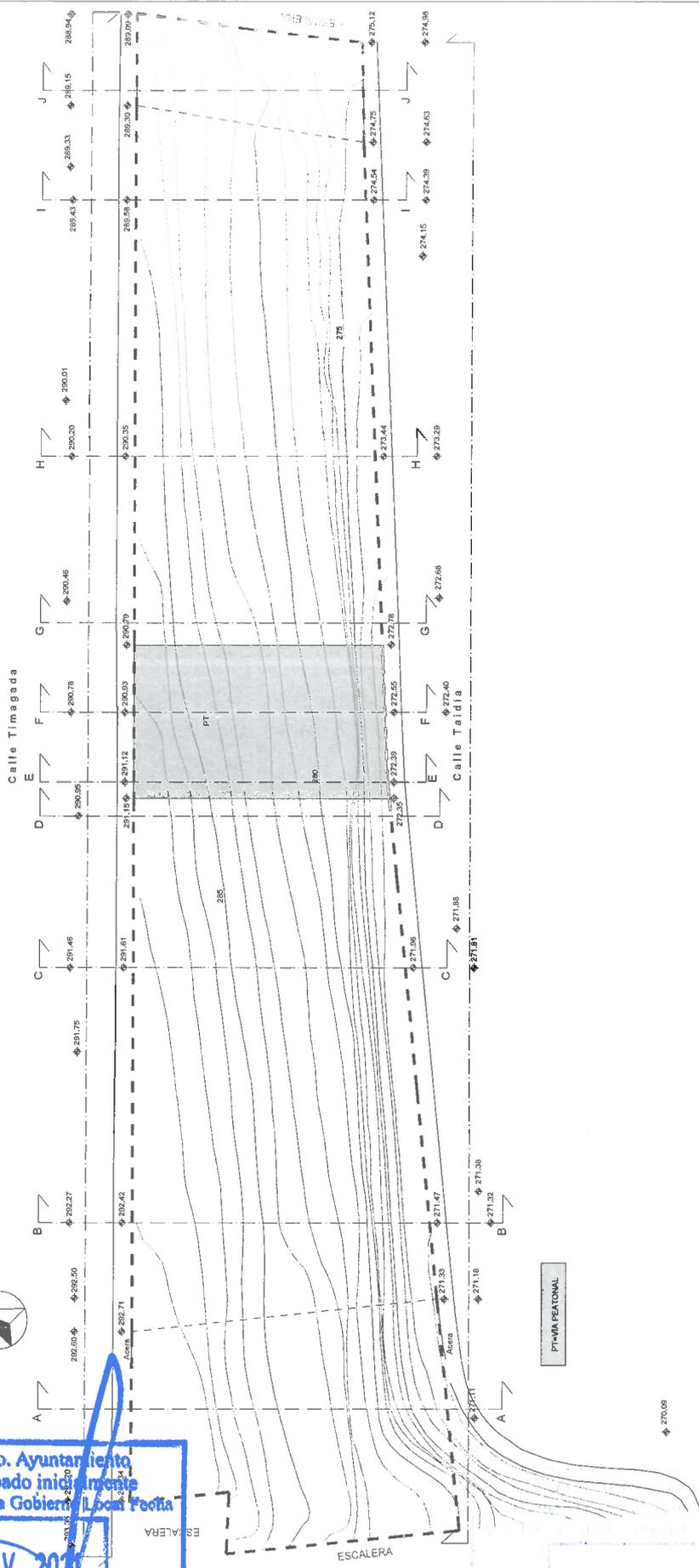
PROMOTOR:
RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

Documento firmado por:
JOSE DEvesa ORTEGA (RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA)



00024



ARQUITECTOS
Eladio Fernandez de la Campa
Fernando Pons Bordes
VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5ª PLANTA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

FECHA
DICIEMBRE 2020
ESCALA
1/300
PLANO Nº
8

PLANO DE INFORMACIÓN
ESTADO ACTUAL
PLANTA SITUACIÓN PERFILES

SITUACIÓN:
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDIA
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROMOTOR:
RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE



ESCALA GRÁFICA EN METROS

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
18 NOV. 2020

ENTRADA
2020-144065 02/12/2020 17:45
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>

Documento firmado por: JOSE DEVESEA ORTEGA (RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora: 02/12/2020 17:45



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

PLANO Nº 9

ESCALA 1:300

FECHA DICIEMBRE 2020

ESTADO ACTUAL

PERFIL CALLE TIMAGADA Y TAI DÍA

SITUACIÓN: CALLE TIMAGADA Y CALLE TAI DÍA

LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38

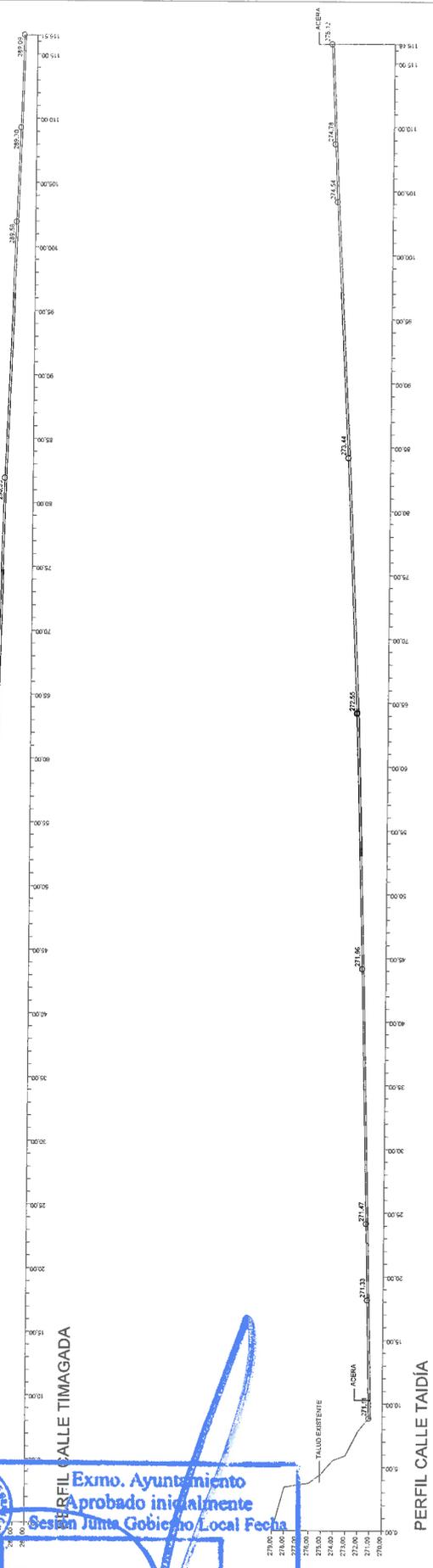
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROMOTOR: RESIDENCIA TAI DÍA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

Fecha/hora: 02/12/2020 17:45

ARQUITECTOS
Eladio Fernandez de la Campa
Fernando Pons Bordes
VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5ª PLANTA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

18 NOV 2021

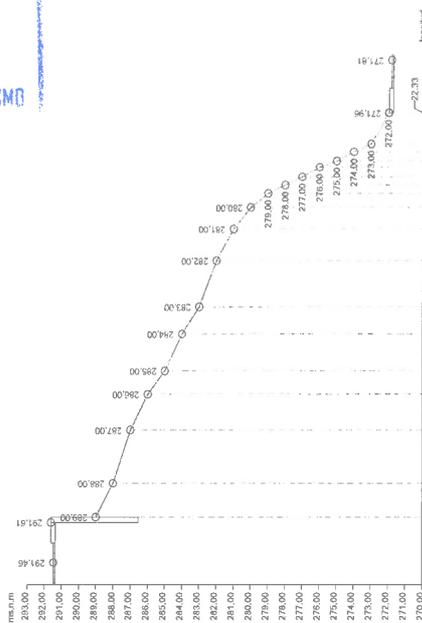
ENTRADA	2020 - 144065	02/12/2020 17:45
REGISTRO GENERAL		
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria		



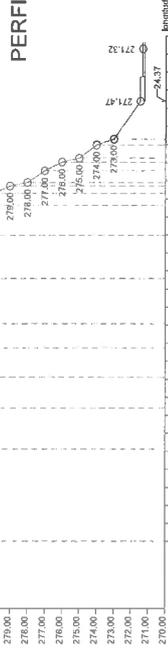
S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>

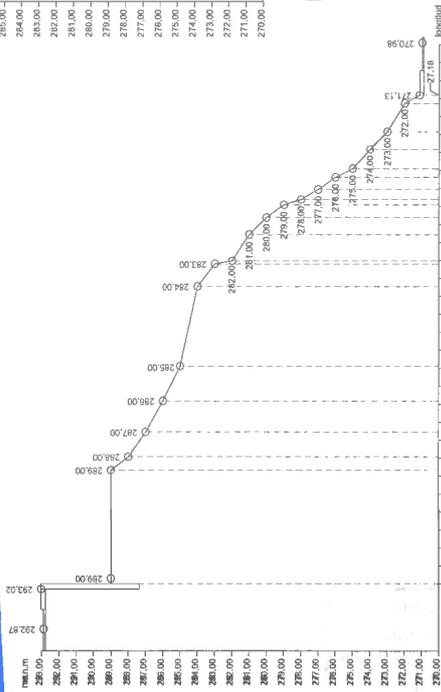
Documento firmado por: JOSE DEVESEA ORTEGA (RESIDENCIA TAI DÍA, SOCIEDAD LIMITADA)



PERFIL TRANSVERSAL C-C



PERFIL TRANSVERSAL B-B



PERFIL TRANSVERSAL A-A

ESCALA GRÁFICA EN METROS

ARQUITECTOS
Eladio Fernandez de la Campa
Fernando Pons Bordes
VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5ª PLANTA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESCALA GRÁFICA EN METROS

SITUACIÓN:
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDIA
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROMOTOR:
RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO DE INFORMACIÓN
ESTADO ACTUAL
PERFILES TRANSVERSALES "A", "B" Y "C"

FECHA
DICIEMBRE 2020

ESCALA
1/250

PLANO Nº
10

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
18 NOV. 2020

ENTRADA	2020 - 144065	02/12/2020 17:45
REGISTRO GENERAL		
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria		



S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

Fecha/hora: 02/12/2020 17:45

PLANO Nº 11
ESCALA 1/250

FECHA DICIEMBRE 2020

PLANO DE INFORMACIÓN
ESTADO ACTUAL
PERFILES TRANSVERSALES "D", "E" Y "F"

SITUACIÓN:
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAÍDA
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

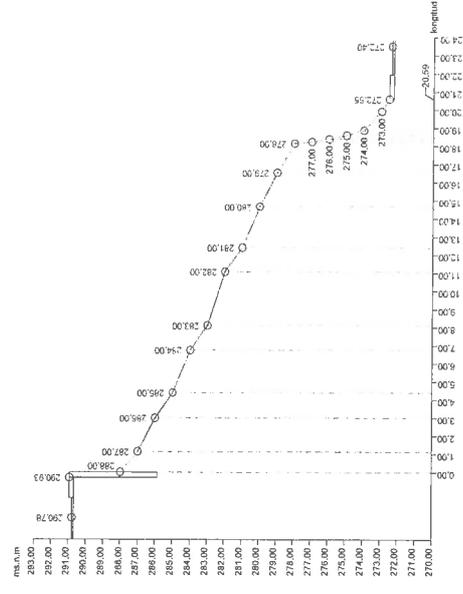
PROMOTOR:
RESIDENCIA TAÍDA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

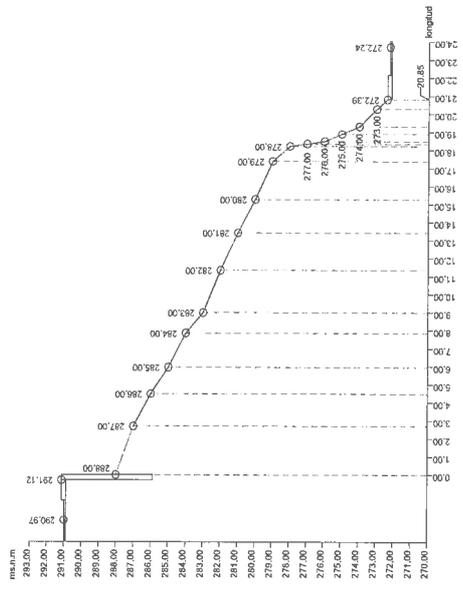
ARQUITECTOS
Eladio Fernandez de la Campa
Fernando Pons Bordes
VIERA Y CLAVILLO Nº30, 5º PLANTA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



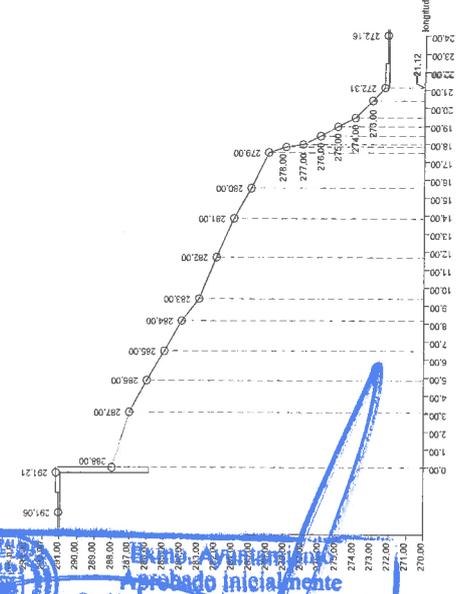
PERFIL TRANSVERSAL F-F



PERFIL TRANSVERSAL E-E



PERFIL TRANSVERSAL D-D



Aprobado inicialmente
Sesión Junta de Gobierno Local Fecha

ENTRADA 2020 - 144065 02/12/2020 17:45
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

18 NOV 2020

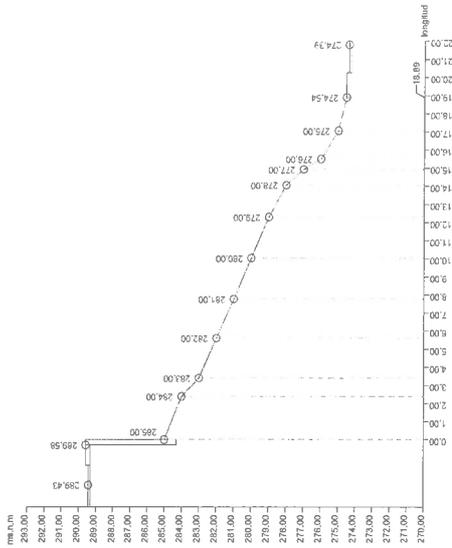


S006754ad12702f096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>



00028





PLANO Nº 13

SERVICIO DE URBANISMO

Fecha/hora: 02/12/2020 17:45

ESCALA 1:600
FECHA DICIEMBRE 2020

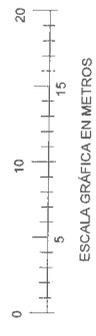
PLANO DE ORDENACIÓN
PLANTA DE PARCELAS

SITUACIÓN:
CALLE TIMAGADA Y CALLE TADIA
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROMOTOR:
RESIDENCIA TADIA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

ARQUITECTOS
Eladio Fernandez de la Campa
Fernando Pons Bordes
VIERA Y CLAVILLO Nº30. 5ª PLANTA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



SUPERFICIE TOTAL DE MANZANA = 2647,55m²

SUPERFICIE DE PARCELA CON APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO = 1724,40m²

SUPERFICIE VIA PEATONAL (PT) = 247,60m²

1 REFERENCIA CATASTRAL 6141963DS064S0001DK - SUPERFICIE = 636,55m²

2 REFERENCIA CATASTRAL 6141902DS064S0001JK - SUPERFICIE = 1972,00m²

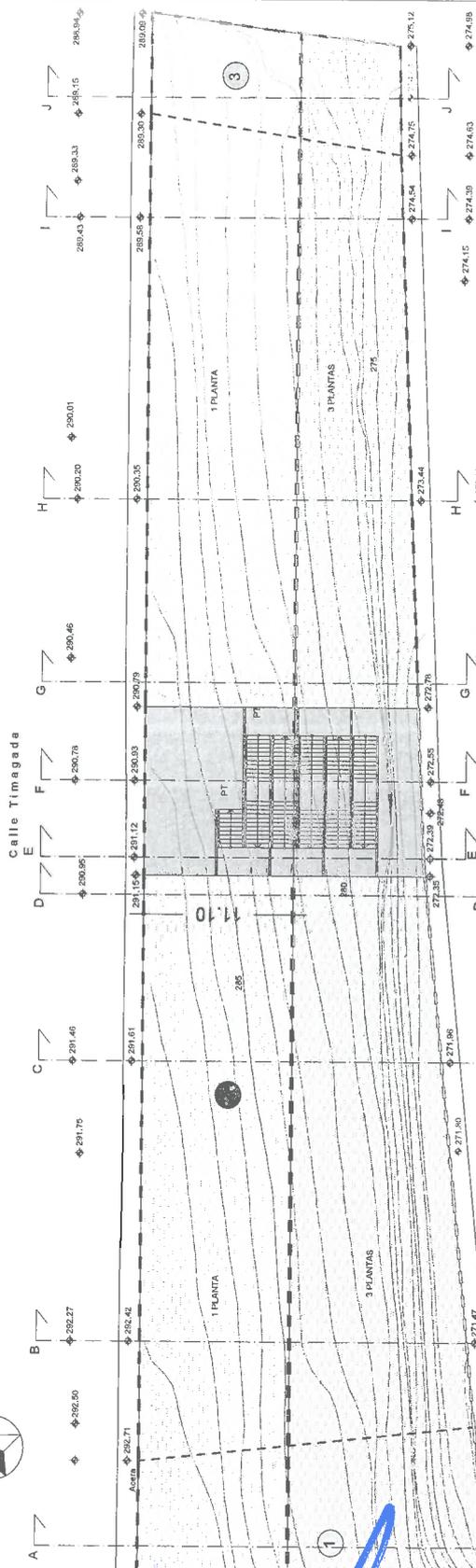
3 REFERENCIA CATASTRAL 6141923DS064S0001FK - SUPERFICIE = 199,00m²

PT=VIA PEATONAL



Calle Timagada

Calle Tadia



Bo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha
18 NOV. 2021

ENTRADA 2020 - 144065 02/12/2020 17:45
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e408f0c112d7

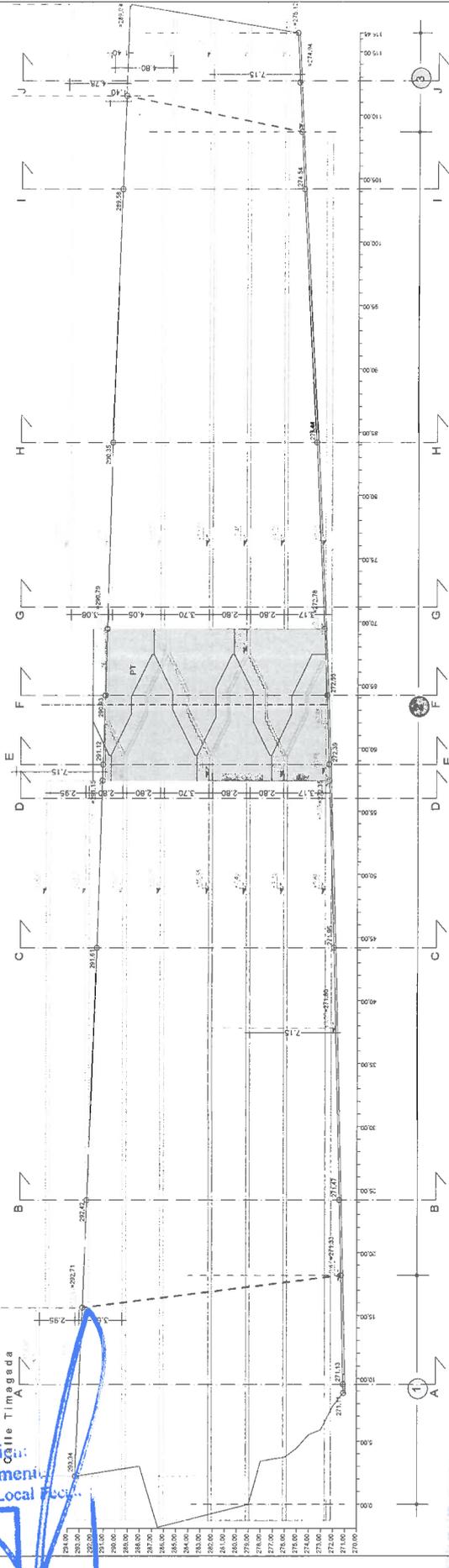
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>

Documento firmado por: JOSE DEvesa ORTEGA (RESIDENCIA TADIA, SOCIEDAD LIMITADA)

00030



Exmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Aprobado inicialmente en
Sesión Junta Gobierno Local Fecha: 18 NOV. 2021



ESCALA GRÁFICA EN METROS

ARQUITECTOS
Eladio Fernandez de la Campa
Fernando Pons Bordes

VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5ª PLANTA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO Nº
14

ESCALA
1/300

FECHA
DICIEMBRE 2020

PLANO DE ORDENACIÓN
VOLUMENES ALZADO I

SITUACIÓN:
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDIA
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROMOTOR:
RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

- 1 REFERENCIA CATASTRAL 6141963DS5064S0001DK
- 2 REFERENCIA CATASTRAL 6141922DS5064S0001JK
- 3 REFERENCIA CATASTRAL 6141923DS5064S0001FK

PT=VAFEATONK

ENTRADA

2020 - 144065 02/12/2020 17:45

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e4080c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?csv=S006754ad127020096b07e4080c112d7>

Documento firmado por:

JOSE DEVESEA ORTEGA (RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA)

Fecha/hora:

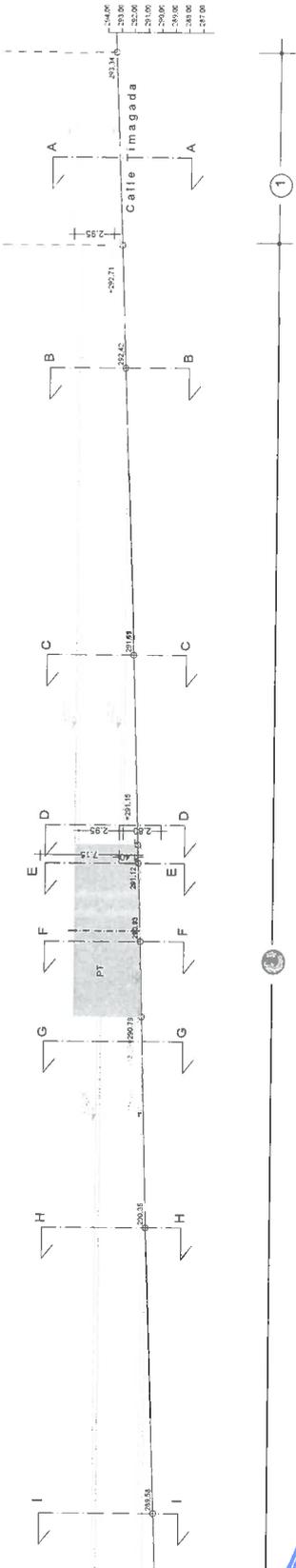
02/12/2020 17:45



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

Fecha/hora: 02/12/2020 17:45



ARQUITECTOS

Eladio Fernandez de la Campa
Fernando Pons Bordes

VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5ª PLANTA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO Nº 15	ESCALA 1/300	FECHA DICIEMBRE 2020	PLANO DE ORDENACIÓN VOLUMENES ALZADO II	SITUACIÓN: CALLE IMAGADA Y CALLE TAIÑÁ LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38 T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	PROMOTOR: RESIDENCIA TAIÑIA, S.L.	ESTUDIO DE DETALLE
-----------------------	-----------------	-------------------------	---	--	--------------------------------------	--------------------

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
por el Sr. Jefe del Servicio de Urbanismo
18 NOV. 2021

- ① REFERENCIA CATASTRAL 6141963DS064S000DK
- ② REFERENCIA CATASTRAL 6141902DS064S000LK
- ③ REFERENCIA CATASTRAL 6141923DS064S000FK

ENTRADA	2020 - 144065	02/12/2020 17:45
REGISTRO GENERAL		
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria		

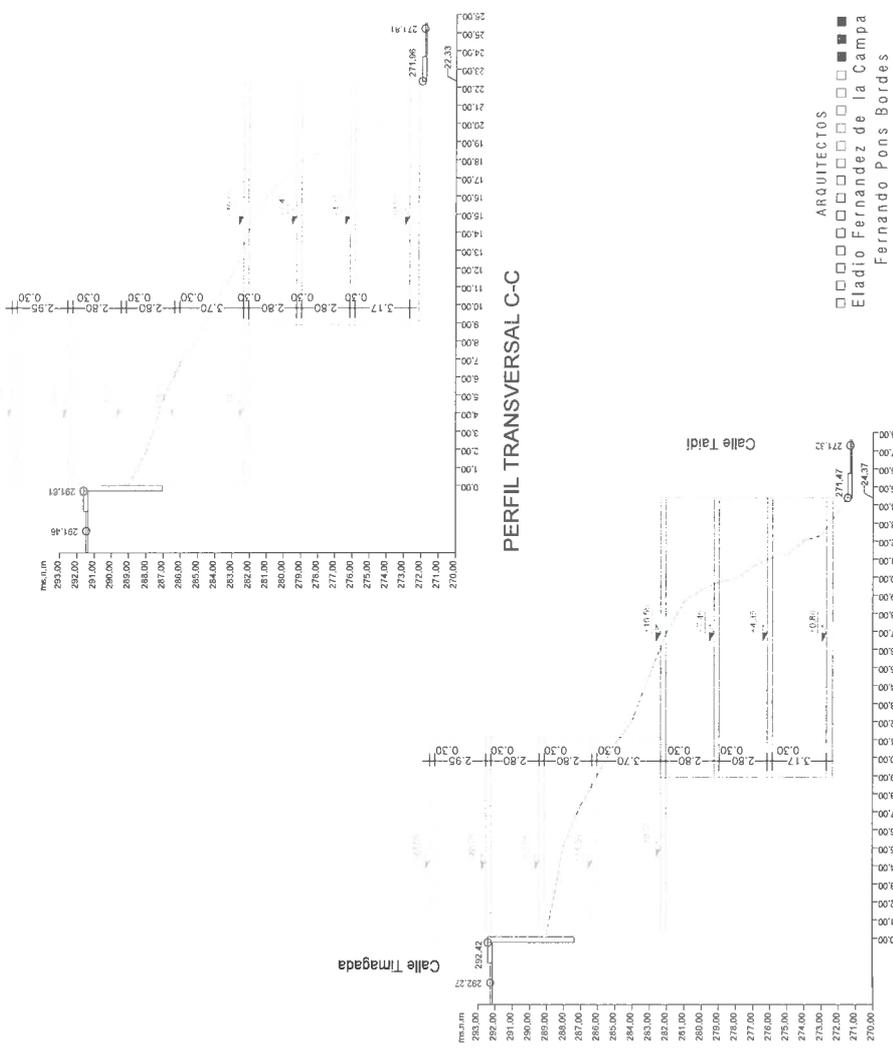


S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>

Documento firmado por: JOSE DE VESA ORTEGA (RESIDENCIA TAIÑIA, SOCIEDAD LIMITADA)

00032



ARQUITECTOS
 Eladio Fernandez de la Campa
 Fernando Pons Bordes
 VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5ª PLANTA
 35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESCALA
1/250

FECHA
DICIEMBRE 2020

PLANO DE ORDENACIÓN
 VOLÚMENES
 PERFILES TRANSVERSALES "A", "B" Y "C"

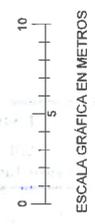
SITUACIÓN:
 CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDIA
 LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38
 T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROMOTOR:
 RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO Nº
16

Exmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local Fecha
 18 NOV. 2021



Fecha/hora:
02/12/2020 17:45

Documento firmado por:
JOSE DEVESEA ORTEGA (RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA)

ENTRADA
 2020 - 144065 02/12/2020 17:45
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?csv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SERVICIO DE URBANISMO
PLANO Nº 17

ESCALA 1/250

FECHA DICIEMBRE 2020

PLANO DE ORDENACIÓN VOLUMENES PERFILES TRANSVERSALES "D", "E" Y "F"

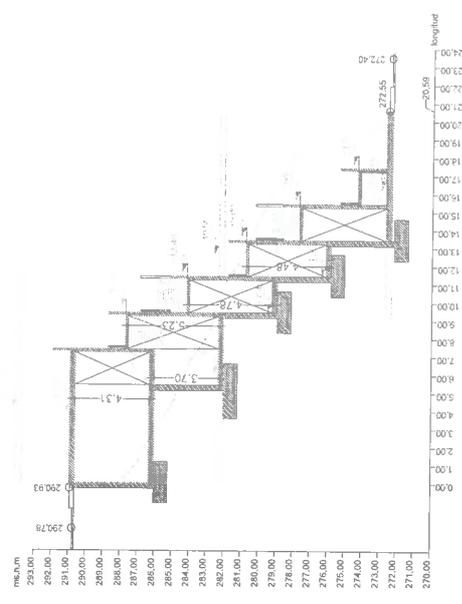
SITUACIÓN: CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDÍA LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38 T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROMOTOR: RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

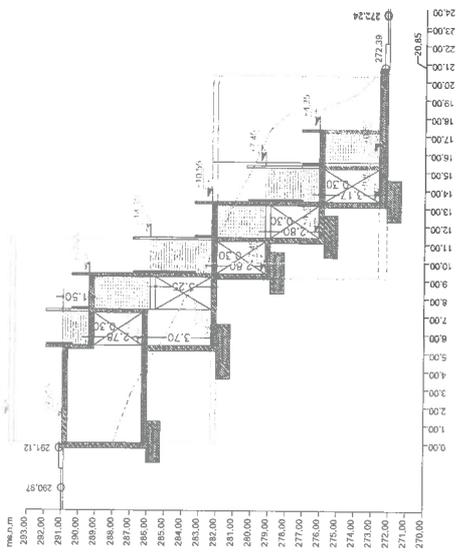
ESTUDIO DE DETALLE

Fecha/hora: 02/12/2020 17:45

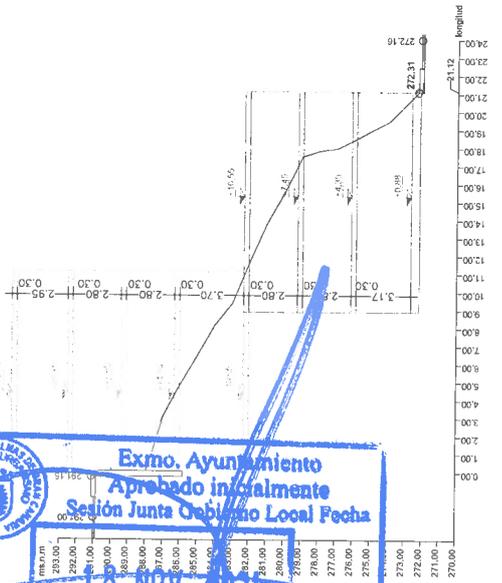
Documento firmado por: JOSE DEVESEA ORTEGA (RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA)



PERFIL TRANSVERSAL F-F



PERFIL TRANSVERSAL E-E



PERFIL TRANSVERSAL D-D



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sección Junta Gobierno Local Fecha
18 NOV. 2020

ENTRADA	2020 - 144065	02/12/2020 17:45
REGISTRO GENERAL		
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria		

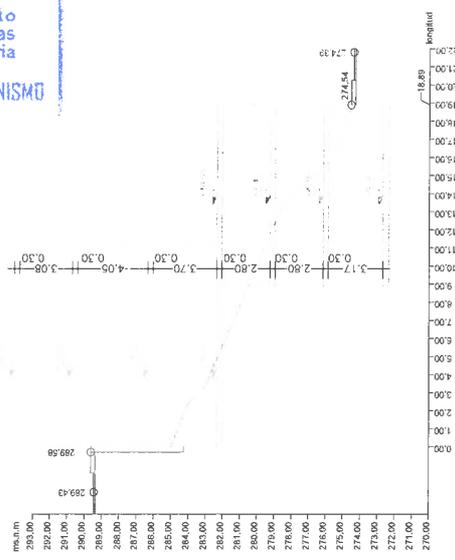


S006754ad127020096b07e408f0c112d7

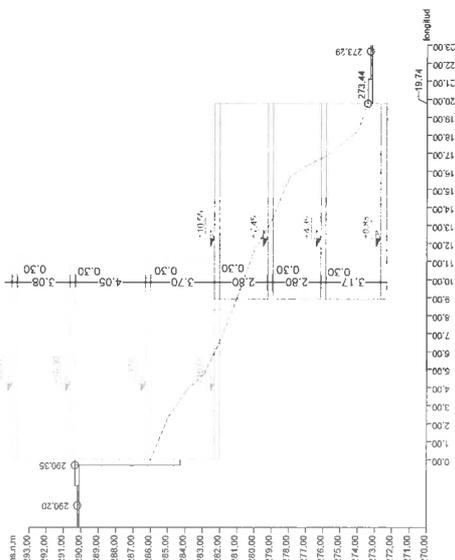
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>



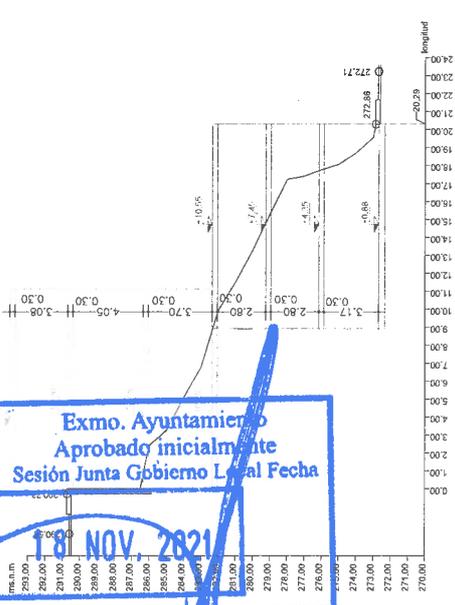
00034



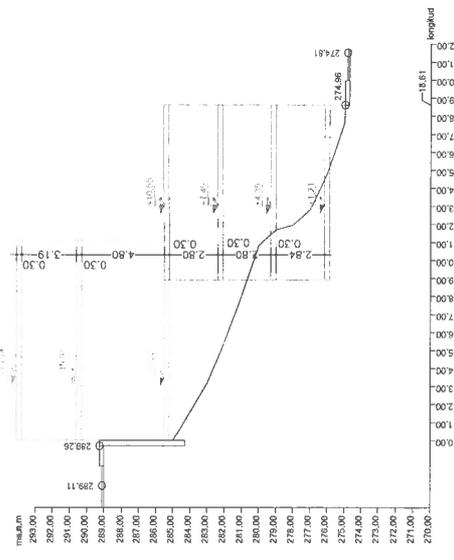
PERFIL TRANSVERSAL H-I



PERFIL TRANSVERSAL H-H



PERFIL TRANSVERSAL G-G



PERFIL TRANSVERSAL J-J



ARQUITECTOS
 Eladio Fernández de la Campa
 Fernando Pons Bordes

VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5ª PLANTA
 35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESCALA 1/250

FECHA DICIEMBRE 2020

PLANO DE ORDENACIÓN VOLÚMENES
 PERFILES TRANSVERSALES "G", "H", "I" Y "J"

SITUACIÓN: CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIIDA
 LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38
 T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROMOTOR: RESIDENCIA TAIIDA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO Nº 18

Exmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Aprobado inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local Fecha 18 NOV. 2021

ENTRADA 2020 - 144065 02/12/2020 17:45
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>

Documento firmado por: JOSE DEvesa ORTEGA (RESIDENCIA TAIIDA, SOCIEDAD LIMITADA)

Fecha/hora: 02/12/2020 17:45



19

SERVICIO DE URBANISMO

ARQUITECTOS
Eladio Fernandez de la Campa
Fernando Pons Bordes
VIERA Y CLAVIJO Nº20, 5ª PLANTA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

FECHA
DICIEMBRE 2020

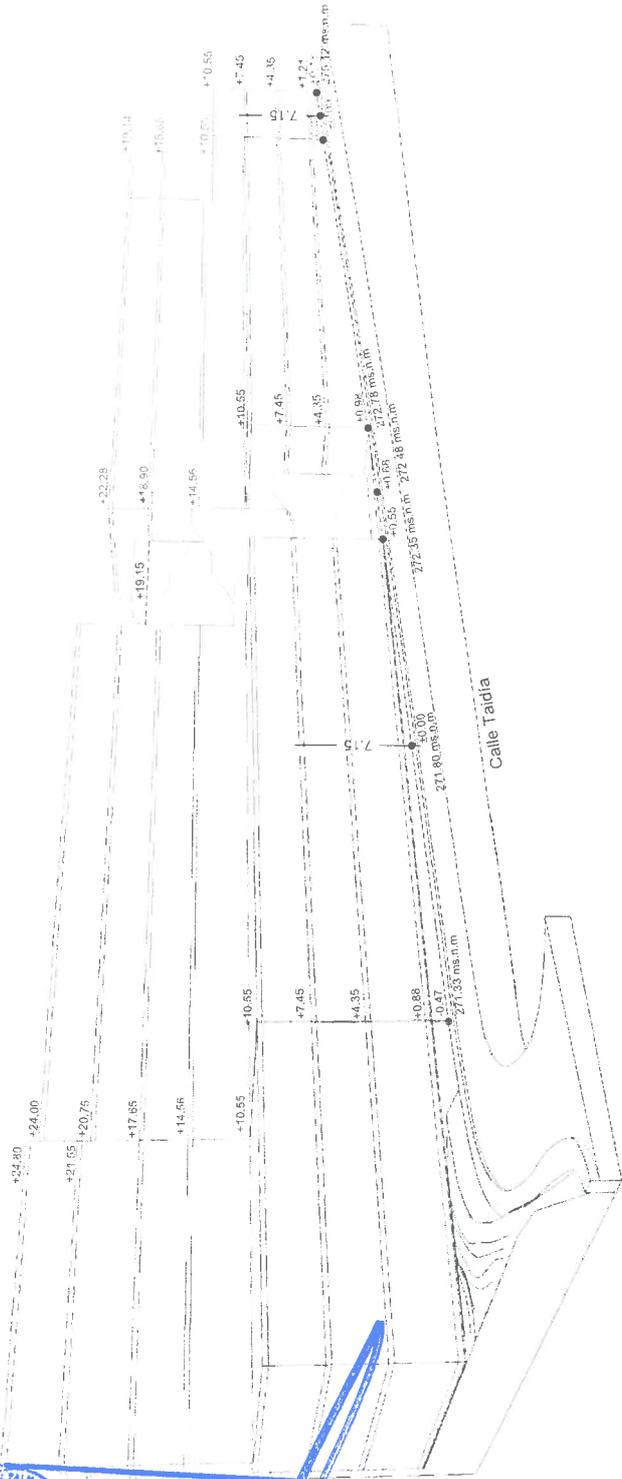
PLANO DE ORDENACIÓN
PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 1

SITUACIÓN:
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDIA
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROMOTOR:
RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

Fecha/hora:
02/12/2020 17:45



PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 1
● Cotas de refer.

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
18 NOV. 2021

ENTRADA	2020 - 144065	02/12/2020 17:45
REGISTRO GENERAL		
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria		



S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>

Documento firmado por:
JOSE DEvesa ORTEGA (RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA)

00036



ARQUITECTOS
Eladio Fernandez de la Campa
Fernando Pons Bordes
VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5ª PLANTA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESCALA
S/E
PLANO Nº
20

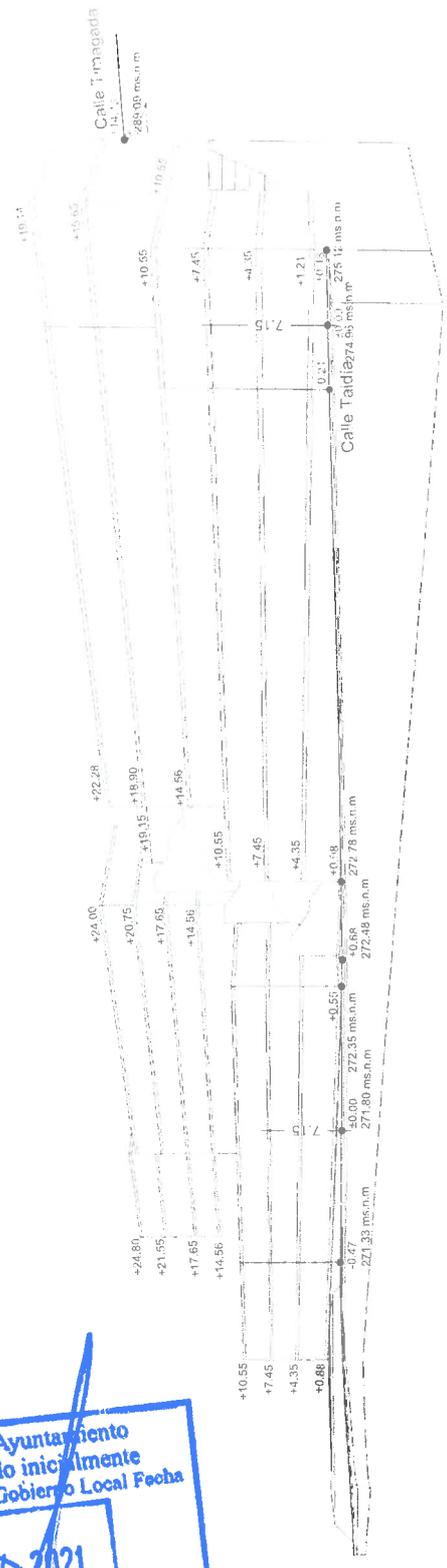
FECHA
DICIEMBRE 2020

PLANO DE ORDENACIÓN
PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 2

SITUACIÓN:
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDÍA
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROMOTOR:
RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE



PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 2

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
18 NOV. 2021

Documento firmado por:
JOSE DEVESA ORTEGA (RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA)
Fecha/hora:
02/12/2020 17:45

ENTRADA
2020 - 144065 02/12/2020 17:45
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>

00037



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

ARQUITECTOS
Eladio Fernandez de la Campa
Fernando Pons Bordes
VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5ª PLANTA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO Nº 2
ESCALA S/E

FECHA DICIEMBRE 2020
PLANO DE ORDENACIÓN PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 3

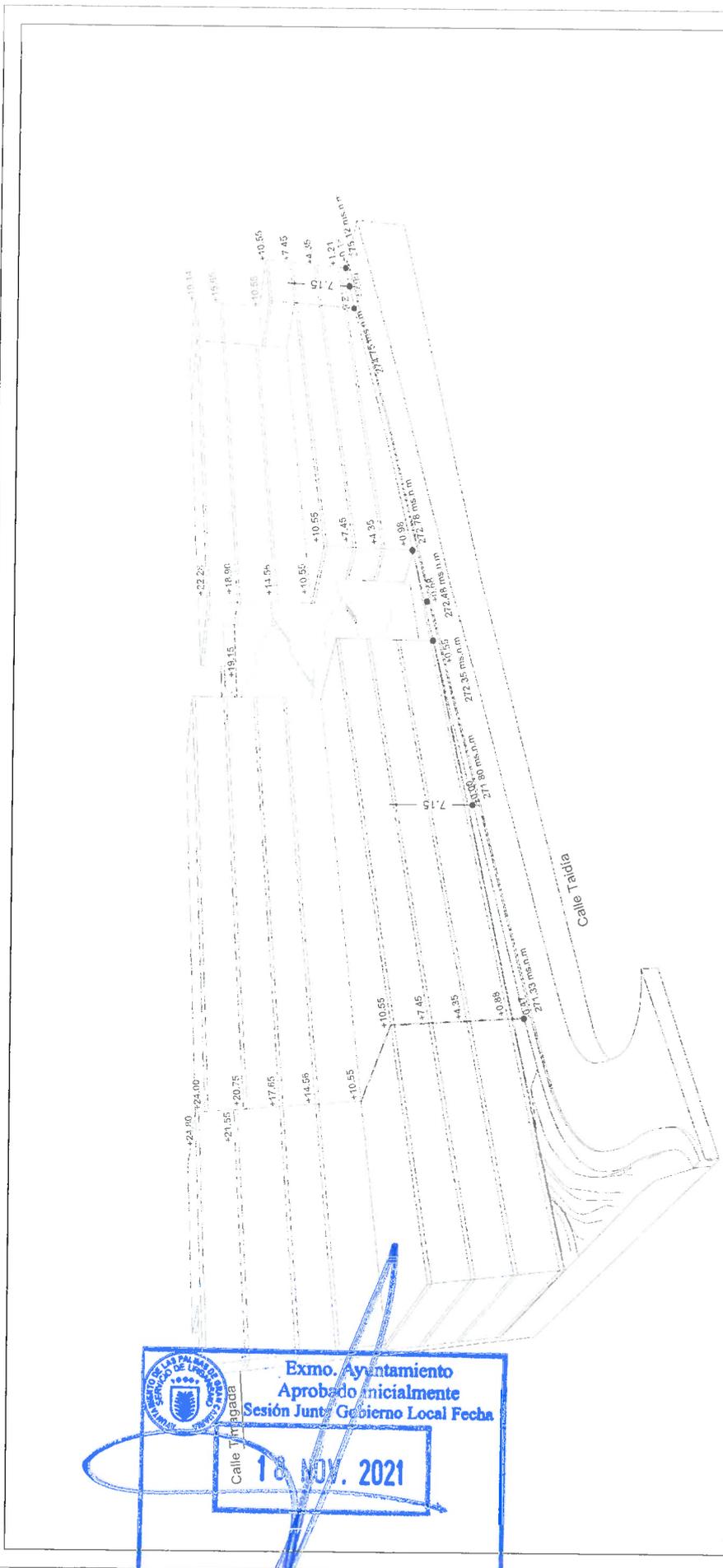
SITUACIÓN: CALLE TIMAGADA Y CALLE TAI'DIA
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROMOTOR: RESIDENCIA TAI'DIA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE

Fecha/hora: 02/12/2020 17:45

Documento firmado por: JOSE DEVESA ORTEGA (RESIDENCIA TAI'DIA, SOCIEDAD LIMITADA)



PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 3
● Cotas de acera

Exmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Sesión Junta Gobierno Local Fecha 18 NOV. 2021
Calle Timagada

ENTRADA	2020 - 144065	02/12/2020 17:45
REGISTRO GENERAL		
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria		



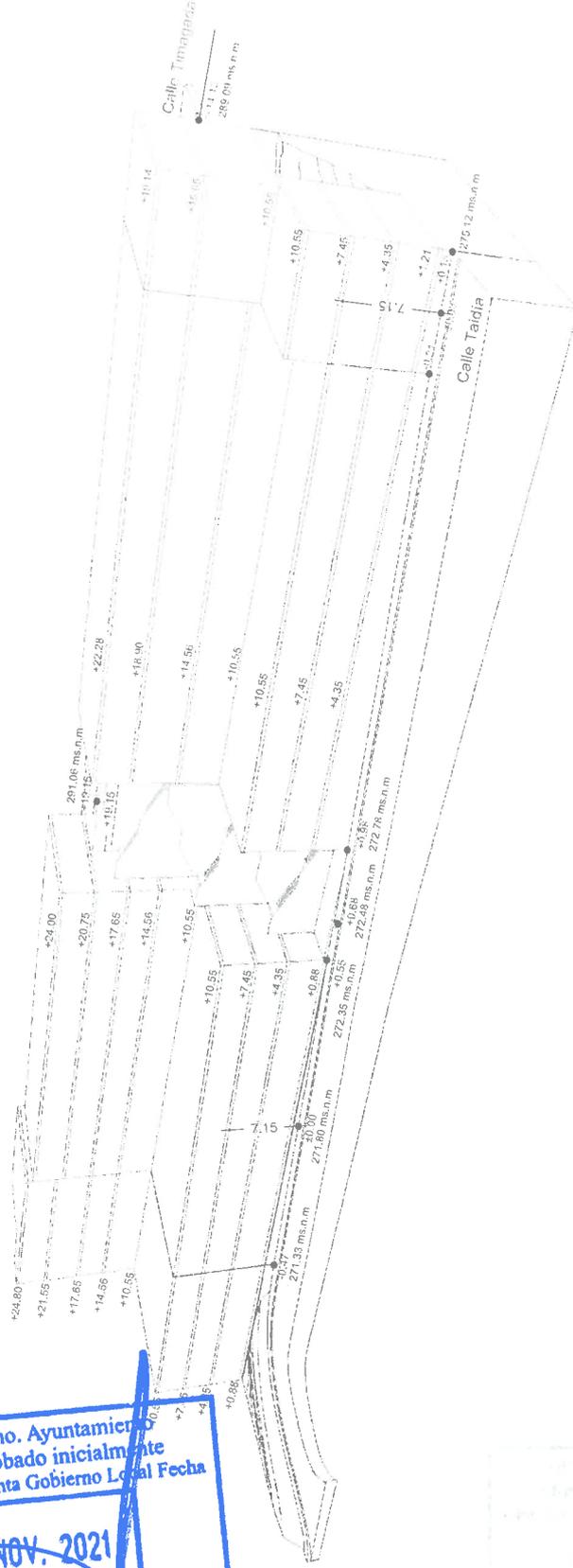
S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>



00038

Exmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Aprobado inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local Fecha
 18 NOV. 2021



PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 4

● Cotas de arena

ARQUITECTOS
 Eladio Fernandez de la Campa
 Fernando Pons Bordes
 VIERA Y CLAVIJO Nº30, 5º PLANTA
 35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ESTUDIO DE DETALLE		PROMOTOR: RESIDENCIA TAIDIA, S.L.	SITUACIÓN: CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDIA LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38 T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	PLANO Nº 22
PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 4		FECHA DICIEMBRE 2020	ESCALA S/E	

ENTRADA	2020 - 144065	02/12/2020 17:45
	REGISTRO GENERAL	
	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?csv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

Fecha/hora: 02/12/2020 17:15

ARQUITECTOS
Eladio Fernandez de la Campa
Fernando Pons Bordes
VIERA Y CLAVILLO Nº30, 5ª PLANTA
35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLANO Nº 23
ESCALA S/E
FECHA DICIEMBRE 2020

PLANO DE ORDENACIÓN
PERSPECTIVAS DE VOLÚMENES 5 Y 6

SITUACIÓN:
CALLE TIMAGADA Y CALLE TAIDIA
LUGAR LOMO DEL FONDILLO 38
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROMOTOR:
RESIDENCIA TAIDIA, S.L.

ESTUDIO DE DETALLE



PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 5

PERSPECTIVA DE VOLÚMENES 6

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
18 NOV. 2020

ENTRADA	2020 - 144065	02/12/2020 17:45
	REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria		



S006754ad127020096b07e408f0c112d7

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/va/Doc/index.jsp?c sv=S006754ad127020096b07e408f0c112d7>

Documento firmado por: JOSE DEvesa ORTEGA (RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA)

ASUNTO: Estudio de Detalle en la Manzana entre calle Taidía y calle Timagada en el barrio del Fondillo en Las Palmas de Gran Canaria
SITUACIÓN: Barrio del Fondillo
PROMOTOR: Residencia Taidía S.L.
FASE: Iniciación de procedimiento

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

- 1º Con fecha 02 de diciembre de 2020 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito a nombre de Residencia Taidía S.L., remitiendo documento de Estudio de Detalle en la manzana entre calle Taidía y calle Timagada en el barrio del Fondillo en Las Palmas de Gran Canaria, para su tramitación y aprobación.
- 2º La manzana objeto del presente Estudio de Detalle se sitúa en suelo urbano consolidado y la norma de aplicación en el ámbito es la B2 según se establece en el vigente Plan General de Ordenación (PGO 2012).
- 3º El Estudio de Detalle tiene por objeto el cumplimiento del artículo 5.1.9.(apartado 1.d) de las Normas Pormenorizadas vigentes del PGO 2012, relativo a la edificación en ladera en la norma zonal B. Dicho artículo establece que en aquellas manzanas definidas por vías sensiblemente paralelas entre sí y con rasantes a distinto nivel, en aquellos casos donde la diferencia de cotas sea de tres o más plantas, **deberá tramitarse un Estudio de Detalle** al objeto de armonizar los volúmenes en el conjunto.
- 4º El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, configura a los Estudios de Detalle como instrumentos complementarios de los instrumentos de ordenación urbanística.

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

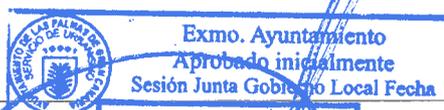
En el apartado 3 del mismo artículo, se prohíbe expresamente que los estudios de detalle puedan:

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

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

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

Página 1 de 2



Código Seguro de verificación: +W7BJ/NNwpyGfQ+g0r+LYQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento electrónico firmado electrónicamente reconocido de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria-Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	09/12/2020
ID. FIRMA	airma.reusara.es	PÁGINA	1/2
 +W7BJ/NNwpyGfQ+g0r+LYQ==			

00042



Área de gobierno de Urbanismo, Ectificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Asto: ED 01/2020 Estudio de Detalle en el Fondillo
Ref.: MLDF

En este caso se pretende la armonización de volúmenes en la manzana referida según lo establecido en la norma zonal de aplicación en el ámbito, por lo que cumple con las determinaciones previstas al objeto de iniciar la tramitación del Estudio de Detalle presentado.

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

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

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

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

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

María Luisa Dunjó Fernández

Página 2 de 2

Exmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Aprobado en Sesión Junta Gobierno Local
C/Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 47 15 06

18 NOV. 2020

Código Seguro de verificación: +W7BJ/NNwpyGfQ+g0r+LYQ==. 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 Dunjó Fernández (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	09/12/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	+W7BJ/NNwpyGfQ+g0r+LYQ==	PÁGINA 2/2



+W7BJ/NNwpyGfQ+g0r+LYQ==

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo

Astº.: ED 01/2020 Estudio de Detalle El Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada)

Ref.: MLDF/MGSS

ASUNTO: INICIACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA---

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

INFORME JURÍDICO

ACUERDO DE INICIACIÓN

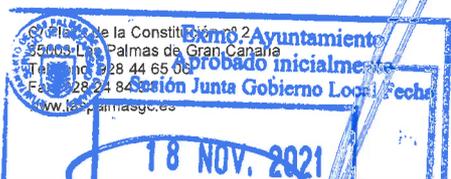
1º Con fecha 2 de diciembre de 2020 -R.E. n.º 144065- ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Residencia Taidía, S.L.", representada por don José Devesa Ortega, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

La presentación de un Estudio de Detalle para el establecimiento de la ordenación volumétrica de toda la manzana -y no sólo de la parcela en cuestión- viene exigido por lo establecido en el artículo 5.19, apartado 1d, de las Normas de Ordenación Pormenorizada del vigente Plan General de ordenación, para edificación en ladera en parcelas a las que resulte de aplicación la Norma zonal B, tratándose de manzanas con vías paralelas entre sí y con rasantes a distinto nivel, cuando la diferencia de cotas sea de tres o más plantas, a fin de establecer los volúmenes de forma conjunta para toda la manzana.

2º Se ha emitido informe técnico con fecha 9 de diciembre de 2020 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística) en el que se concluye que la documentación técnica presentada se considera suficiente y adecuada para su estudio y tramitación en relación con la fase de inicio en la que nos encontramos, adecuándose en principio al objeto de los estudios de detalle.

3º El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC, en adelante) configura a los Estudios de Detalle como Instrumentos Complementarios de los Instrumentos de Ordenación.

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



Código Seguro de verificación: D9eZ5C8wmjXb8kOFzmjQtg==. 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 Gracia Santamaría del Santo	FECHA	10/12/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/3
 D9eZ5C8wmjXb8kOFzmjQtg==			



10 44

estableciendo que se estará a lo dispuesto para los planes parciales y especiales para su elaboración y aprobación.

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

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

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

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

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

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

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

- designación como órgano promotor a la Autoridad Portuaria de Las Palmas
- designación del director responsable de la elaboración del planeamiento a los técnicos redactores del Estudio de Detalle formulado por la Autoridad Portuaria de Las Palmas
- el cronograma estimado para su tramitación

Exmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Sesión Junta Gobierno Local Fecha

Código Seguro de verificación: D9eZ5C8wmjXb8kOFzmjQtg==. 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 Gracia Santamaría del Santo		FECHA	10/12/2020
ID FIRMA	afirma.redsara.es	D9eZ5C8wmjXb8kOFzmjQtg==	PÁGINA	2/3



D9eZ5C8wmjXb8kOFzmjQtg==

El acuerdo de iniciación, por tratarse de un acto de trámite, no es susceptible de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5° En la documentación presentada consta la relación de propietarios a los efectos de su notificación en el trámite de audiencia.

6° Se estima el siguiente cronograma general de trámites, de conformidad con lo establecido en la LSENPC y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias:

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

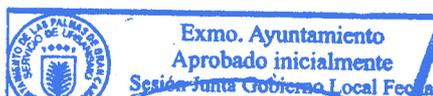
Es cuanto me cumple informar, salvo mejor criterio fundado en derecho.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

La Técnico Superior de Gestión Jurídica,

M.^a Gracia Santamaría del Santo

Página de 3



Código Seguro de verificación: D9eZ5C8wmjXb8kOFzmjQtg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Gracia Santamaría del Santo		FECHA	10/12/2020
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	D9eZ5C8wmjXb8kOFzmjQtg==	PÁGINA	3/3
 D9eZ5C8wmjXb8kOFzmjQtg==				

2020 - 44662

LIBRO

15/12/2020 22:28

RESOLUCIONES Y DECRETOS

00046



Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
 Ref.: MLDF/MGSS/aldaa
 Expte.: ED 01/2020 Estudio de Detalle
 Trámite: Acuerdo de inicio para tramitación de Estudio de Detalle,

Resolución de la Directora General de Urbanismo por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle para la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada, barrio de El Fondillo, en este término municipal.

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

ANTECEDENTES

1º Con fecha 2 de diciembre de 2020 -R.E .nº 144065- ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad "Residencia Taidía, S.L.", representada por don José Devesa Ortega, acompañando, al efecto, el documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la ordenación volumétrica y establecimiento de rasantes de la manzana comprendida por las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Se ha emitido informe técnico con fecha 9 de diciembre de 2020 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, del siguiente tenor literal:

"ASUNTO: Estudio de Detalle en la Manzana entre calle Taidía y calle Timagada en el barrio del Fondillo en Las Palmas de Gran Canaria

SITUACIÓN: Barrio del Fondillo

PROMOTOR: Residencia Taidía S.L.

FASE: Iniciación de procedimiento

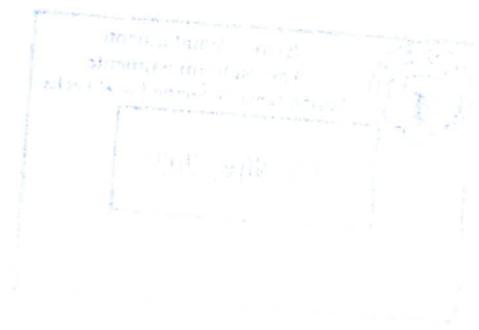
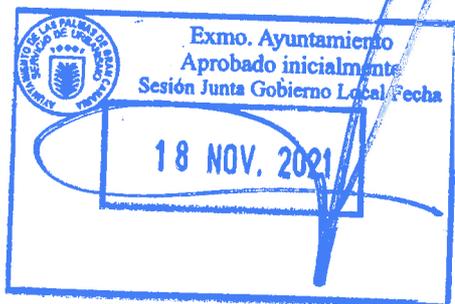
En relación con el asunto esgrafiado, cúpleme informar:

1º Con fecha 02 de diciembre de 2020 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito a nombre de Residencia Taidía S.L., remitiendo documento de Estudio de Detalle en la manzana entre calle Taidía y calle Timagada en el barrio del Fondillo en Las Palmas de Gran Canaria, para su tramitación y aprobación.

2º La manzana objeto del presente Estudio de Detalle se sitúa en suelo urbano consolidado y la norma de aplicación en el ámbito es la B2 según se establece en el vigente Plan General de Ordenación (PGO 2012).

3º El Estudio de Detalle tiene por objeto el cumplimiento del artículo 5.1.9.(apartado1.d) de las Normas Pormenorizadas vigentes del PGO 2012, relativo a la edificación en ladera en la norma zonal B. Dicho artículo establece que en aquellas manzanas definidas por vías sensiblemente paralelas entre sí y con rasantes a distinto nivel, en aquellos casos donde la diferencia de cotas sea de tres o más plantas, **deberá tramitarse un Estudio de Detalle** al objeto de armonizar los volúmenes en el conjunto.

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



h00675 J0cbah07e40e90c0911E

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sed-electronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?c=754ad12c0f0cbah07e40e90c0911E>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNLO FERNANDEZ (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	15/12/2020 10:38
CARMEN NIEVES MARTIN EL REZ (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	15/12/2020 13:44
ANTONIO JOSE MUSECAS RODRIGO (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	15/12/2020 14:17



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo
 Ref.: MLDF/MGSS/aldaa
 Expte.: ED 01/2020 Estudio de Detalle
 Trámite: Acuerdo de inicio para tramitación de Estudio de Detalle.

RESOLUCIONES Y DECRETOS

2020 - 44667

LIBRO

15/12/2020 22:28

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

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

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

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

En este caso se pretende la armonización de volúmenes en la manzana referida según lo establecido en la norma zonal de aplicación en el ámbito, por lo que cumple con las determinaciones previstas al objeto de iniciar la tramitación del Estudio de Detalle presentado.

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

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

Es cuanto se informa a los efectos oportunos."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- I.- Artículos 134 y 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la configuración y objeto de los Estudios de Detalle.
- II.- Artículos 76 y 86 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, respecto de su tramitación.
- III.- Artículo 140.2 del citado Reglamento, en cuanto al contenido de la documentación técnica.

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

RESUELVO

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento para la tramitación de Estudio de Detalle, formulado por la sociedad "Residencia Taidía, S.L." para la ordenación volumétrica y establecimiento de rasantes de la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal.

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



h006754ad12c0f0cbab07e40e90c0911E

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/Index.jsp?csv=h006754ad12c0f0cbab07e40e90c0911E>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUILLO FERNANDEZ (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AD)	15/12/2020 10:38
CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	15/12/2020 13:44
ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	15/12/2020 14:47

2020 - 44662
LIBRO
RESOLUCIONES Y DECRETOS
15/12/2020 22:28



Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MLDF/MGSS/aldaa
Expte.: ED 01/2020 Estudio de Detalle
Trámite: Acuerdo de inicio para tramitación de Estudio de Detalle,



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

Las Palmas de Gran Canaria.

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

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

Las Palmas de Gran Canaria.

El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria

ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO

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

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



40067E
70cbab07e40e90c0911E

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp?c=754ad12c0f0cbab07e40e90c0911E>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	15/12/2020 10:58
CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	15/12/2020 13:41
ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	15/12/2020 17:47

ACUSE RECIBO DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2020 - 66301, del expediente ED 01/2020 El Fondillo, 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 16/12/2020 a las 14:09 horas, se puso a disposición de RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA , con N.I.F. B76344449 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).

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
18 NOV. 2020



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csv=b006754ad1011014e7c07e406000e09d>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sello Sede electrónica (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria)	10/12/2020 14:09

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ACUSE RECIBO DE ADMISIÓN DE NOTIFICACIÓN

(1) A fecha 16/12/2020 a las 14:09 horas se admite la notificación, que tiene como destinatario a RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA con N.I.F. B76344449, del expediente referente al asunto Notificación resolución 44662/2020.

Se expide la presente comunicación (que realiza el sistema de forma automatizada), para acreditar la fecha y hora de emisión de la notificación, que debe ser cursada en el plazo de 10 días desde la creación de la resolución o acto administrativo a notificar, a la vista de lo preceptuado en el artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de 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).

0006754ad10010155a807e41c

9H

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedeelectronicalaspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=0006754ad10010155a807e41b40c0e09H>



Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sede Electrónica (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria)	16/12/2020 14:09

SALIDA

2020 - 66301

16/12/2020 14:09

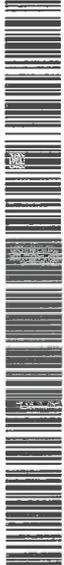
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Ref.: MLDF/MGSS/aldea
Expte.: ED 01/2020 Estudio de Detalle
Trámite: Acuerdo de inicio para tramitación de Estudio de Detalle,



S006754ad105100d77d07e40590cc208



90067541007b3607e40990c0e09N

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c=S754ad1007b3607e40990c0e09N>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c=S006754ad105100d77d07e40590cc208>

TRÁMITE: Notificación

ASUNTO: por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle para la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada, barrio de El Fondillo, en este término municipal.

FECHA: 15/12/2020

NÚM. DE RESOLUCIÓN: 44662/2020

DESTINATARIO

NOMBRE Y APELLIDOS: RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA

DIRECCIÓN: CALLE PEDRO DIAZ N. 11 Las Palmas de Gran Canaria CP. 35001 LAS PALMAS

La Directora General de Urbanismo ha dictado la siguiente Resolución:

"Resolución de la Directora General de Urbanismo por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle para la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada, barrio de El Fondillo, en este término municipal.

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

ANTECEDENTES

1º Con fecha 2 de diciembre de 2020 -R.E .nº 144065- ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad "Residencia Taidía, S.L.", representada por don José Devesa Ortega, acompañando, al efecto, el documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la ordenación volumétrica y establecimiento de rasantes de la manzana comprendida por las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Se ha emitido informe técnico con fecha 9 de diciembre de 2020 por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, del siguiente tenor literal:

"ASUNTO: Estudio de Detalle en la Manzana entre calle Taidía y calle Timagada en el barrio del Fondillo en Las Palmas de Gran Canaria

SITUACIÓN: Barrio del Fondillo

PROMOTOR: Residencia Taidía S.L.

FASE: Iniciación de procedimiento

En relación con el asunto esgrafiado, cúmpleme informar:

1º Con fecha 02 de diciembre de 2020 tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito a nombre de Residencia Taidía S.L., remitiendo documento de Estudio de Detalle en la manzana entre calle Taidía y calle Timagada en el barrio del Fondillo en Las Palmas de Gran Canaria, para su tramitación y aprobación.



Documento firmado por: MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP;	Fecha/hora: 16/12/2020 12:40
---	------------------------------

Documento firmado por: (Certificación Sello Sudo electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria)	Fecha/hora: 16/12/2020 14:08
--	------------------------------

SALIDA

2020 - 66301

16/12/2020 14:09

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



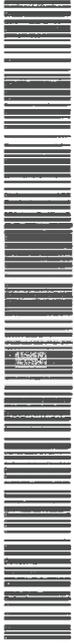
00052



Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Ref.: MLDF/MGSS/aldaa
Expte.: ED 01/2020 Estudio de Detalle
Trámite: Acuerdo de inicio para tramitación de Estudio de Detalle,



9006754ad1001007b3607e40f900e09N



9006754ad1001007b3607e40f900e09N

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=s006754ad1001007b3607e40f900e09N>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=s006754ad1001007b3607e40f900e09N>

2º La manzana objeto del presente Estudio de Detalle se sitúa en suelo urbano consolidado y la norma de aplicación en el ámbito es la B2 según se establece en el vigente Plan General de Ordenación (PGO 2012).

3º El Estudio de Detalle tiene por objeto el cumplimiento del artículo 5.1.9.(apartado1.d) de las Normas Pormenorizadas vigentes del PGO 2012, relativo a la edificación en ladera en la norma zonal B. Dicho artículo establece que en aquellas manzanas definidas por vías sensiblemente paralelas entre sí y con rasantes a distinto nivel, en aquellos casos donde la diferencia de cotas sea de tres o más plantas, **deberá tramitarse un Estudio de Detalle** al objeto de armonizar los volúmenes en el conjunto.

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

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

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

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

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

En este caso se pretende la armonización de volúmenes en la manzana referida según lo establecido en la norma zonal de aplicación en el ámbito, por lo que cumple con las determinaciones previstas al objeto de iniciar la tramitación del Estudio de Detalle presentado.

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

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

Es cuanto se informa a los efectos oportunos."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- I.- Artículos 134 y 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la configuración y objeto de los Estudios de Detalle.
- II.- Artículos 76 y 86 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, respecto de su tramitación.
- III.- Artículo 140.2 del citado Reglamento, en cuanto al contenido de la documentación técnica.



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

18 NOV. 2021

Documento firmado por:

MARIA LUISA DINIÑO FEBRERO (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)

Fecha/hora:

16/12/2020 12:40

Documento firmado por:

Certificación Sello Sudo electrónico (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria)

Fecha/hora:

16/12/2020 14:09



Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Ref.: MLDF/MGSS/aldea
Expte.: ED 01/2020 Estudio de Detalle
Trámite: Acuerdo de inicio para tramitación de Estudio de Detalle,

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

RESUELVO

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento para la tramitación de Estudio de Detalle, formulado por la sociedad "Residencia Taidía, S.L." para la ordenación volumétrica y establecimiento de rasantes de la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal.

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

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

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

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

Las Palmas de Gran Canaria. El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO"

Las Palmas de Gran Canaria.

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



5006754ad105100d77d07e4090c0c208

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jspx?csvs=5006754ad105100d77d07e4090c0c208



9006754 .00703607e4090c0c09N

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jspx?csvs=754ad100100703607e4090c0c09N

Handwritten signature and official stamp: Exmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Sesión Junta Gobierno Local Fecha 18 NOV, 2020

Table with 2 columns: Documento firmado por: MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP) and Fecha/hora: 16/12/2020 14:40

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Destinatario de la notificación: RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA , con N.I.F. B76344449

Registro de salida de la notificación: 2020 - 66301

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 **16/12/2020** a las **14:51** horas, la notificación indicada ha sido **leída**.

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

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



Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE ENVI SA DE TIGA (RESIDENCIA TAIDIA, SOCIEDAD LIMITADA)	16/12/2020 14:51



K006754ad1181005d8107e42c3f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csv=K006754ad1181005d8107e42c3f>

Trámite:	Solicitud de informe previo Aprobación inicial de instrumento ordenación urbanística	Destinatario:	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana Dirección General de Aviación Civil
Asunto:	Informe sectorial respecto de competencias propias Estudio de Detalle El Fondillo (c/ Taidía y Timagada)	c/	Paseo de la Castellana, n.º 67, planta 5ª 28071 MADRID

Se solicita la emisión del informe previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en relación con las competencias exclusivas del Estado, del documento del Estudio de Detalle redactado para la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada, barrio de El Fondillo, en este término municipal.

El documento se encuentra editado en formato pdf no protegido y se puede consultar en la siguiente ruta:

<http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/qgXzrnHLfjSXbib>

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO,
EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,

(Decreto n.º 29036/2019, de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora



Página 1 de 1

Código Seguro de verificación:1a854nzLGih7Jr2YyTH5Tg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	17/12/2020
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	1a854nzLGih7Jr2YyTH5Tg==	PÁGINA 1/1
 1a854nzLGih7Jr2YyTH5Tg==			



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria 000004148
Fecha y hora de presentación: 18-12-2020 11:25:44 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 18-12-2020 11:25:44 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE20e00006207208

Interesado

CIF: P3501700C Código postal: 35003
Razón social: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA País: España
Dirección: PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 2, 2º D.E.H:
Municipio: Teléfono: 928-44 72 15
Provincia: Correo electrónico:
Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: Estudio de Detalle redactado para la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada, barrio de El Fondillo
Unidad de tramitación de destino: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana E05065601
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Formulario

Expone:

Informe sectorial respecto de competencias propias Estudio de Detalle El Fondillo (c/ Taidía y Timagada)

Solicita:

Solicitud de informe previo Aprobación inicial de instrumento ordenación urbanística

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
justificante.pdf	110.35 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-81977e5378b43427a10a04be020468d9			
Enlace de descarga:	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-81977e5378b43427a10a04be020468d9			

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
justificante_salida.pdf	10.79 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-120a6aec2c134c856629fd9b5c1f9112			
Enlace de descarga:	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-120a6aec2c134c856629fd9b5c1f9112			



0057
Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria
Servicio de Prensa

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

De acuerdo con el artículo 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.

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
18 NOV. 2021

RECIBO DE PRESENTACION
18 NOV 2021





Trámite:	Solicitud de informe previo Aprobación inicial de instrumento ordenación urbanística	Destinatario:	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana Dirección General de Aviación Civil
Asunto:	Informe sectorial respecto de competencias propias Estudio de Detalle El Fondillo (c/ Taidía y Timagada)	c/	Paseo de la Castellana, n.º 67, planta 5ª 28071 MADRID

Se solicita la emisión del informe previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en relación con las competencias exclusivas del Estado, del documento del Estudio de Detalle redactado para la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada, barrio de El Fondillo, en este término municipal.

El documento se encuentra editado en formato pdf no protegido y se puede consultar en la siguiente ruta:

<http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/qgXzrnHLfjSXblb>

Se significa que este informe ya fue solicitado el día 18 de diciembre de 2020 con registro Orve n.º REGAGE20e00006207208, sin que el mismo haya tenido entrada en esta Administración.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO,
EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,

(Decreto n.º 29036/2019, de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora



Página 1 de 1

<p>Código Seguro de verificación: IgATQQAW2oxY29n5KSdXJA==. 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.</p>			
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	28/06/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1
 IgATQQAW2oxY29n5KSdXJA==			



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DIGITAL

ORVE

SIR



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria 00004148

Fecha y hora de presentación: 29-06-2021 10:48:32 (Hora peninsular)

Fecha y hora de registro: 29-06-2021 10:51:44 (Hora peninsular)

Número de registro: REGAGE21e00011733002

Interesado

CIF:	P3501700C	Código postal:	35003
Razón social:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	País:	España
Dirección:	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 2, 2°	D.E.H:	
Municipio:		Teléfono:	928 44 72 15
Provincia:		Correo electrónico:	
Canal Notif.:			

Información del registro

Resumen/asunto: Informe sectorial respecto de competencias propias Estudio de Detalle El Fondillo (c/ Taidía y Timagada)

Unidad de tramitación de destino: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana E05065601

Ref. externa:

Nº Expediente:

Observaciones:

Formulario

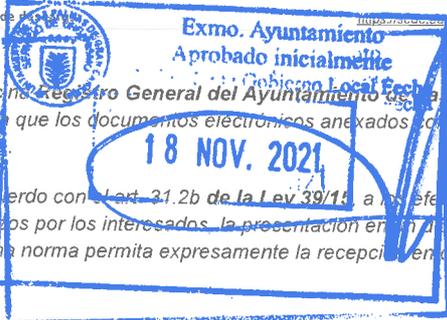
Expone:

Informe sectorial respecto de competencias propias Estudio de Detalle El Fondillo (c/ Taidía y Timagada)

Solicita:

Informe previo Aprobación inicial de instrumento ordenación urbanística

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
ED_01-2020_EL_Fondillo_2ª_solic_infor_Av_Civil.pdf	102.02 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-2e46362fe782ea5f91b748a61d9a1bd		
Enlace de verificación:		https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-2e46362fe782ea5f91b748a61d9a1bd		



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

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



© Ministerio de Política Territorial y Función Pública

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

Código de verificación electrónica: 6D25-7D50-7E7E-385F-7A4E-2D48-2F5F-6502-9337-F4D2-C613-C403-F596-1D62-6251-1C

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/6D25-7D50-7E7E-385F-7A4E-2D48-2F5F-6502-9337-F4D2-C613-C403-F596-1D62-6251-1C

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA ENTRE CALLE TAIDÍA Y
CALLE TIMAGADA EN EL BARRIO DE EL FONDILLO

PROMOTOR: RESIDENCIA TAIDÍA S.L.

FASE: APROBACIÓN INICIAL

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

1. ANTECEDENTES.

Este expediente administrativo fue incoado el 16 de diciembre de 2020 por resolución de la Directora General de Urbanismo nº 66301/2020.

Se ha solicitado informe sectorial a la Dirección General de Aviación Civil con fechas 18 de diciembre de 2020 y 29 de junio de 2021. A fecha de hoy no consta la remisión del informe solicitado. Con respecto a esta cuestión se pronunciará el informe jurídico a emitirse en este trámite de aprobación inicial.

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La parcela que motiva el presente Estudio de Detalle se localiza en una manzana regulada por la norma zonal B y delimitada por vías casi paralelas entre ellas y con una diferencia de cotas entre la calle Timaguada (situada en la parte superior) y la calle Taidía (en la parte inferior) que oscilan entre los 22,24 metros en su extremo oeste y 13,96 en su límite este.

Este Estudio de Detalle se redacta en cumplimiento de las determinaciones establecidas en las normas vigentes del Plan General de Ordenación, que en su artículo 5.1.9.d), relativo a la medición de altura para edificaciones en ladera en la norma B, indica que en aquellas manzanas definidas por vías sensiblemente paralelas entre ellas, con rasantes a distinto nivel, y cuya diferencia de cotas sea igual o superior a 3 plantas, se deberá tramitar un estudio de detalle al objeto de armonizar los volúmenes en el conjunto.

3. DOCUMENTACIÓN APORTADA.

El documento del Estudio de Detalle -que se presenta en papel y en soporte digital- consta de un único volumen y se estructura de la forma siguiente:



Página 1 de 5

Código Seguro de verificación: Ugg0bUIW5mgQnk/RE522eg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	22/10/2021
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Ugg0bUIW5mgQnk/RE522eg==	PÁGINA 1/5
 Ugg0bUIW5mgQnk/RE522eg==			



I. MEMORIA

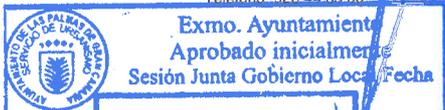
- 1. Memoria informativa.
 - 1.1 Datos del encargo
 - 1.2 Objeto del encargo
 - 1.3 Situación y datos de la manzana
 - 1.4 Información urbanística
 - 1.5 Fundamentos de Derecho. Estudio de Detalle
- 2. Memoria justificativa.
 - 2.1 Propuesta de Ordenación
 - 2.2 Justificación de la propuesta
 - 2.3 Edificabilidad resultante
- 3. Trámite de Audiencia.

II. PLANOS

- Planos de información.
- 1. Situación y emplazamiento
 - 2. Delimitación y zonificación del suelo
 - 3. Gestión del suelo y programación
 - 4. Estado actual plantas parcelas
 - 5. Información gráfica catastral
 - 6. Estado actual fotos calle Taidia
 - 7. Estado actual fotos calle Timagada
 - 8. Estado actual planta situación perfiles
 - 9. Estado actual perfiles Taidia y Timagada
 - 10 Estado actual perfiles ABC
 - 11 Estado actual perfiles DEF
 - 12 Estado actual perfiles GHUJ
- Planos de ordenación.
- 13. Plano parcelas
 - 14. Volúmenes alzado I
 - 15. Volúmenes alzado II
 - 16. Volúmenes perfiles transversales ABC
 - 17. Volúmenes perfiles transversales DEF
 - 18. Volúmenes perfiles transversales GHUJ
 - 19. Perspectiva de volúmenes 1
 - 20. Perspectiva de volúmenes 2
 - 21. Perspectiva de volúmenes 3
 - 22. Perspectiva de volúmenes 4
 - 23. Perspectiva de volúmenes 5 y 6
 - 24. Perspectiva de volúmenes 7
 - 25. Propuesta de desarrollo de escalera en vía peatonal

Se considera la documentación presentada adecuada en relación a los fines perseguidos y cumple con suficiencia el contenido documental mínimo establecido para los estudios de detalle en el artículo de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06



Código Seguro de verificación:Ugg0bUIW5mgQnk/RE522eg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	22/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Ugg0bUIW5mgQnk/RE522eg==	PÁGINA 2/5



Ugg0bUIW5mgQnk/RE522eg==

4. SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA.

El ámbito de este Estudio de Detalle es una manzana, aún sin edificar, de superficie 2.547,55 m², situada en el barrio El Fondillo, y delimitada al norte y sur por las calles Timagada y Taidá, respectivamente, y al este y oeste por dos vías peatonales formalizadas como escalinatas.

Las calles Timagada y Taidía son casi paralelas y la diferencia de cotas entre ellas es superior a las 3 plantas.

Catastralmente, la manzana está formada por tres parcelas. Las parcelas identificadas como 1 y 3 en el documento presentado, se sitúan en los extremos oeste y este, y miden 436,55 m² y 139 m², respectivamente. La parcela 2 está situada en medio de las dos anteriores ocupando la mayor parte de la manzana, tiene una superficie de 1972 m², y su propietario es el promotor de este Estudio de Detalle.

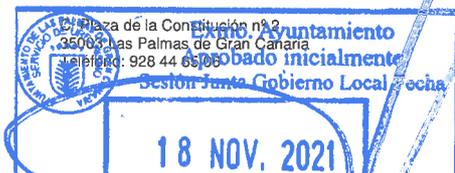
En cuanto a la regulación en la Plan General de Ordenación vigente, la manzana se localiza en suelo urbano consolidado y la norma zonal de aplicación es la B2. Hay que añadir que en el centro de dicha manzana hay una superficie de 247,6 m² calificada como PT (Plataforma de Tránsito) cuyo destino es la formalización de una nueva escalinata pública de conexión entre las calles Timagada y Taidía.

La norma zonal B, como se ha dicho anteriormente en el apartado 2 de este informe, obliga a tramitar un estudio de detalle en aquellas manzanas definidas por vías sensiblemente paralelas y cuyas rasantes tengan una diferencia de cotas igual o superior a 3 plantas (como es el caso que nos ocupa) con el fin de armonizar los volúmenes en el conjunto. Además también se establece que el área de estudio a los efectos de la delimitación del Estudio de Detalle es la manzana, y por tanto afectará a todas las parcelas que la componen.

Con respecto a la norma zonal B y la superficie de parcela máxima admitida se debe aclarar que la norma establece como regla general que la superficie máxima de parcela será igual o inferior a 250 m². No obstante, entre los supuestos de excepción, también se determina en los artículos 5.1.4 y 5.1.12 de dicha norma zonal, que se permitirán como usos autorizables los Servicios Comunitarios en todas sus categorías en parcelas con superficie inferior a 2.000 m². Pues bien, la parcela que promueve el presente Estudio de Detalle se acoge a este supuesto, ya que plantea la edificación de una residencia socio-sanitaria, actividad encuadrada en el uso Servicios Comunitarios en la categoría de Servicios Sociales.

La ordenación volumétrica propuesta es la siguiente:

- Hacia la calle Timagada (situada en la parte superior) la altura de la edificación será de 1 planta.
- Hacia la calle Taidía (calle situada a cota inferior) la altura de la edificación será de 3 plantas.



Código Seguro de verificación: Uqg0bUIW5mgQnk/RE522eg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dujo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	22/10/2021
	Ana Flores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Uqg0bUIW5mgQnk/RE522eg==	PÁGINA 3/5



Uqg0bUIW5mgQnk/RE522eg==



En la parcela 2, dada su longitud y la pendiente de esta calle, con el fin de unificar el plano de cubierta, la edificación en esta calle será de 3 plantas de altura en su extremo poniente y de 2 plantas en su extremo naciente.

- El escalonamiento de la edificación para su adaptación a las alturas establecidas en función de las calles se hará mediante un unico salto de altura que se producirá en el sentido longitudinal de la manzana, aproximadamente en la mitad. En concreto, este salto de altura de la edificación se localizará en un plano vertical situado a 11,10 metros de la alineación a la calle Timagada, y será de 4 plantas al oeste de la zona calificada como PT y de 3 plantas al este de la misma, excepto en la parcela localizada en el extremo naciente donde el salto de la edificación será de 2 plantas.
- La parte de la manzana calificada como PT, escalinata pública, formaliza su trazado (dimensiones y rasantes) de acuerdo a los requisitos de accesibilidad en espacios públicos establecidos en la legislación sectorial (Orden VIV561/2010).

La ordenación volumétrica de la manzana se valora favorablemente y se considera adecuada porque dada la diferencia de cotas existentes en el ámbito, la propuesta aportada se realiza con los criterios de minorar la altura de la edificación en la parte alta (permitiendo solo 1 planta) y aumentarla en la parte baja (admitiendo 3 plantas) para que el salto de la edificación sea el menor posible y por tanto, mejor su adaptación a la pendiente del área, y mayor su integración en el entorno.

Y en relación al área calificada como PT, se considera adecuada la formalización de escalinata realizada para este espacio público. Ahora bien, la propuesta de permitir, a través del espacio situado en el subsuelo de dicha escalinata, la conexión de los edificios situados a ambos lados de la misma, no es objeto de este Estudio de Detalle. La valoración de dicha propuesta corresponderá a la posterior tramitación de los expedientes de construcción y de gestión del suelo. Por tanto, para el trámite de Aprobación Definitiva debe eliminarse el siguiente texto (así como su referencia gráfica en el plano 25) que se localiza en la página 12 de la memoria justificativa:

"En el espacio situado en el subsuelo de la escalera se permitirá la conexión entre las edificaciones situadas a ambos lados de la misma, siempre manteniendo los volúmenes establecidos en el Estudio de Detalle (propuesta reflejada en el plano 25)."

Por último, con respecto a la legislación urbanística vigente, la propuesta cumple con lo dispuesto para los estudios de detalle en la Ley 4/2017, y en el Decreto 181/2018, Reglamento de Planeamiento de Canarias, pues el objeto del presente Estudio de Detalle es adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en una manzana de suelo urbano (en lo relativo a su volumetría así como accesibilidad) y NO modifica la clasificación ni el destino urbanístico del suelo, NO incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito y NO suprime, ni reduce, ni afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.



Código Seguro de verificación:Uqg0bUIW5mgQnk/RE522eg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	22/10/2021
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Uqg0bUIW5mgQnk/RE522eg==	PÁGINA 4/5



Uqg0bUIW5mgQnk/RE522eg==

5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Dado lo expresado anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle en la manzana entre calle Tadíá y calle Timagada en el barrio del Fondillo en Las Palmas de Gran Canaria, y procede dar trámite para su Aprobación Inicial, con la siguiente corrección que condicionará su Aprobación Definitiva:

- Deberá eliminarse el siguiente texto (así como su referencia gráfica en el plano 25) que se localiza en la página 12 de la memoria justificativa:

“En el espacio situado en el subsuelo de la escalera se permitirá la conexión entre las edificaciones situadas a ambos lados de la misma, siempre manteniendo los volúmenes establecidos en el Estudio de Detalle (propuesta reflejada en el plano 25).”

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

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

Conforme
Vº Bº

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Ana Dolores del Rosario Suárez

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

María Luisa Dunjó Fernández



Código Seguro de verificación: Uqg0bUIW5mgQnk/RE522eg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	22/10/2021
	Ana Dolores del Rosario Suarez		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Uqg0bUIW5mgQnk/RE522eg==	PÁGINA 5/5



Uqg0bUIW5mgQnk/RE522eg==



ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA. FASE DE APROBACIÓN INICIAL.

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

INFORME JURÍDICO

1º Con fecha 2 de diciembre de 2020 -R.E. n.º 144065- tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Residencia Taidía, S.L.", representada por don José Devesa Ortega, acompañando, al efecto, documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Por Resolución n.º 44662/2020, de 15 de diciembre, de la Directora General de Urbanismo de este Ayuntamiento se acordó el inicio del procedimiento para la tramitación del presente Estudio de Detalle.

3º Los Estudios de Detalle se configuran en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias como instrumentos complementarios de los instrumentos de ordenación urbanística, que los regula en los números 1 y 2 del artículo 150, estableciendo que tienen por objeto:

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

En el número 3 del citado artículo se recogen expresamente las prohibiciones respecto de los Estudios de Detalle, pues no podrán:

- modificar clasificación y destino urbanístico del Suelo
- incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito
- suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas

Los Estudios de detalle se encuentran expresamente excepcionados de su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental, por su escasa dimensión e impacto, según lo previsto en el mencionado artículo 150, en su número 4, estableciendo que se estará a lo dispuesto para los planes parciales y especiales para su elaboración y aprobación.



Código Seguro de verificación: NYpVWUyrhgZhNre+xb5xiA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Gracia Santamaria del Santo	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/5





3º Por su parte, el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC) los regula en los artículos 85 y 86, estableciendo que para su elaboración y aprobación se estará a lo dispuesto para los planes parciales y planes especiales, debiendo acompañar *borrador* del estudio de detalle con la documentación acorde a su objeto.

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

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

Por otro lado, el propio artículo 86 del RPC, en su número 2, establece y detalla las singularidades de su tramitación tras la aprobación inicial del documento, debiendo tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 76 del RPC, en lo que resulte de aplicación distinta o complementaria para los estudios de detalle.

INFORME SECTORIAL

4º Con fecha 18 de diciembre de 2020 se solicitó informe a la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana), de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en relación con las competencias exclusivas del Estado en esta materia, al encontrarse la parcela objeto del Estudio de Detalle en espacio sujeto a servidumbres aeronáuticas o acústicas, debiendo evacuarse en el plazo legalmente previsto de seis meses, debiendo entenderse disconforme a falta de emisión expresa.

Transcurrido dicho plazo sin que el mismo fuera emitido, se reiteró su solicitud por escrito remitido a la dicha Dirección General con fecha 29 de junio de 2021.

Este informe, tal y como se caracteriza, en la mencionada Disposición Adicional, tiene carácter preceptivo y vinculante en relación al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado en relación, entre otras, con el tipo de afectación y los usos que se pretenden asignar a los espacios comprendidos y afectados por dichas servidumbres.

En el número 4 de la mencionada Disposición Segunda se recoge expresamente que:

“A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.”

5º A la vista de este concreto apartado, resulta que el informe expreso favorable debe constar emitido antes de la aprobación definitiva del concreto instrumento del que se trate, lo que no se podrá llevar a cabo si el mismo es desfavorable o ha transcurrido el plazo de los seis meses y, por lo tanto, existe silencio administrativo de carácter negativo (es disconforme), pero no se exige el mismo ni resulta requisito *sine qua non* para el trámite de aprobación inicial. No es un



Código Seguro de verificación: NYpVWUy rhgZhNre+xb5xiA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Gracia Santamaria del Santo	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	NYpVWUy rhgZhNre+xb5xiA==	PÁGINA 2/5





procedimiento en el que se exija la solicitud y emisión de informes antes de las dos aprobaciones -inicial y definitiva- como puede ser en el caso de las competencias en materia de Costas

De esta forma, el Estudio de Detalle puede ser sometido -y aprobado, en su caso- a la Junta de Gobierno Local para su aprobación inicial, si bien deberá constar informe expreso favorable de la Dirección General de Aviación Civil para poder ser sometido a aprobación definitiva.

Tal y como se recoge en el informe técnico de 22 de octubre de 2021 para aprobación inicial -al que se hará referencia más adelante- la ordenación volumétrica propuesta "(...) se considera adecuada porque dada la diferencia de cotas existentes en el ámbito, la propuesta aportada se realiza con criterios de menor la altura de la edificación en la parte alta (permitiendo 1 sola planta) y aumentarla en la parte baja (admitiendo 3 plantas) para que el salto de la edificación sea el menor posible y por tanto, mejor su adaptación a la pendiente del área, y mayor su integración en el entorno".

Este Estudio de Detalle ordena la parcela por debajo de la altura máxima permitida por la norma zonal de aplicación y no se introduce ningún nuevo uso (porque no es objeto de los Estudios de Detalles) y los existentes son los previstos por el vigente PGO 2012.

No existen otras Administraciones sectoriales cuyas competencias resulten afectadas y a las que haya que solicitar informes previos.

OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

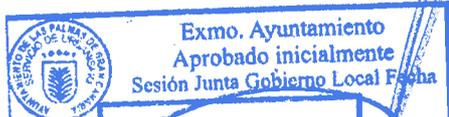
6º El Estudio de Detalle promovido tiene por objeto, según se establece en la Memoria Justificativa del documento técnico, para dar cumplimiento a lo previsto y exigido por el artículo 5.1.9.d de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO para el supuesto de existencia de una diferencia de rasante de más de tres plantas para las edificaciones en ladera a las que resulte de aplicación la Norma B, cuando la manzana se encuentre entre calles sensiblemente paralelas entre sí, al objeto de armonizar los volúmenes en su conjunto.

La parcela en cuestión (son dos, en realidad, separadas entre sí por otra calificada como Plataforma de Tránsito) se encuentra en la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada en el barrio de El Fondillo, en la que concurre la expresada circunstancia que hace exigible la tramitación y aprobación de este Estudio de Detalle para toda la manzana, resultándole de aplicación de la Norma zonal B2.

7º Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo con fecha 22 de octubre de 2021 en el que se analiza la propuesta formulada, informando favorablemente la ordenación volumétrica que se propone, según ya se indicó en el apartado 5º.

Asimismo, se recoge en cuanto al área calificada como Plataforma de Tránsito (PT) ubicada entre las dos parcelas objeto del Estudio de Detalle, que se considera adecuada la formalización de la escalinata a construirse en dicho espacio público para la conexión entre ambas calles, que habrá de cederse a favor del Ayuntamiento.

No obstante, se hace constar que la solución que se propone de conexión en el subsuelo de los edificios a construirse a ambos lados de la PT, no constituye objeto del Estudio de Detalle, lo que, en todo caso, será objeto de los posteriores procedimientos de gestión del suelo y de la correspondiente licencia obras, por lo que en el documento de



Código Seguro de verificación: NYpVWUy rhgZhNre+xb5xiA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Gracia Santarbaria del Santo	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/5





aprobación definitiva del Estudio de Detalle debe suprimirse el párrafo relativo a este extremo, tanto en la página 12 de la Memoria como en la referencia gráfica que se realiza en el plano 25.

El Estudio de Detalle tiene como ulterior objetivo la construcción de una residencia socio-comunitaria, tratándose de una actividad encuadrada en el uso de Servicios Comunitarios, Categoría de Servicios Sociales, previa tramitación del correspondiente Estudio de Incidencia Ambiental, al tratarse de un uso de carácter autorizabile, según el procedimiento previsto por el artículo 2.2.5.4.d) de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO.

El informe técnico concluye informando favorablemente el Estudio de Detalle, con la condición de la supresión del párrafo referido a la conexión de las parcelas a través del subsuelo.

8º Al existir otros propietarios en la manzana, según la relación y datos aportados en el Estudio de Detalle, de conformidad con lo establecido en el artículo 86.2, letra e) del Reglamento de Planeamiento de Canarias, tras la aprobación inicial se les notificará dicho acuerdo otorgándoles trámite de audiencia por igual plazo que el que se acuerde para la información pública.

Por lo expuesto anteriormente y a la vista del informe técnico favorable emitido, se considera que procede continuar la tramitación del presente Estudio de Detalle sometiéndose a su aprobación inicial, debiendo constar informe favorable expreso emitido por la Dirección General de Aviación Civil para el trámite de aprobación definitiva.

No obstante, no se entra a valorar las concretas determinaciones urbanísticas y de carácter técnico del Estudio de Detalle, por cuanto excede del alcance del presente informe al tratarse de una materia propia de los informes técnicos correspondientes, a cuyas conclusiones me remito.

A la vista de los anteriores antecedentes, se informa:

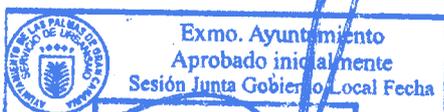
1º La aprobación inicial del Estudio de Detalle corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el artículo la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con el condicionante recogido en el informe técnico de aprobación inicial, que se comparte.

2º La aprobación inicial conlleva la suspensión automática del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.1 en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias, al aplicarse a los Estudios de Detalle el procedimiento de aprobación previsto para los planes parciales y especiales.

3º Se someterá el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en el citado artículo 86 del RPC, para consulta del expediente y presentación de alegaciones, en su caso.

La publicación de la información pública se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias y en un periódico de los de mayor difusión de la isla, además de publicarse en el Tablón Tablón de Edictos municipal y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Página de 5



18 Código Seguro de verificación: NYpVWUy rhgZhNre+xb5xiA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Gracia Santamaria del Santo	FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma_sdsara.es	PÁGINA	4/5



NYpVWUy rhgZhNre+xb5xiA==

4º Se realizará el trámite de audiencia al resto de los propietarios de la manzana objeto del Estudio de Detalle.

A la vista de la tramitación del expediente, de lo anteriormente expuesto y del informe técnico favorable emitido con fecha 22 de octubre de 2021, con el condicionante establecido, corresponde la elevación del expediente a la Junta de Gobierno de la Ciudad para su aprobación inicial.

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

Las Palmas de Gran Canaria.

La Técnico Superior de Gestión Jurídica,

M.ª Gracia Santamaría del Santo



Página de 5

Código Seguro de verificación: NYpVWUy rhgZhNre+xb5xiA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Gracia Santamaria del Santo		FECHA	26/10/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	NYpVWUy rhgZhNre+xb5xiA==	PÁGINA	5/5



NYpVWUy rhgZhNre+xb5xiA==

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo

Astº.: ED 01/2020 Estudio de Detalle El Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada)

Ref.: MLDF/MGSS



ASUNTO: EMISIÓN DE NOTA DE CONFORMIDAD/VALIDACIÓN. ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA, EN EL FONDILLO. FASE DE APROBACIÓN INICIAL.

Adjunto, se procede a remitir expediente administrativo y documento técnico, en formato digital (DVD), así como informe emitido por Técnico Jurídica de este Servicio de Urbanismo de fecha 26 de octubre de 2021, en relación con el trámite de aprobación inicial del Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal, al objeto de que por esa Asesoría Jurídica se emita bien, el informe previsto en el artículo 54 del R.O.G.A., bien, nota de conformidad al respecto, de acuerdo con el contenido del artículo 9.2 del Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

LA DIRECTORA GENERAL DE URBANISMO
(Acuerdo de la Junta de Gobierno de 30/07/2020)

Carmen Nieves Pérez Martín

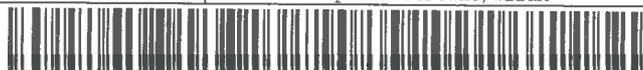
SRA. DIRECTORA GENERAL DE LA ASESORÍA JURÍDICA
Dª. Felicitas Benítez Pérez



Página 1 de 1

Código Seguro de verificación: x3FpXzKhz2cD6wht/wZ2aA==. 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	Carmen Nieves Martín Perez (Directora General de Urbanismo)	FECHA	27/10/2021
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x3FpXzKhz2cD6wht/wZ2aA==	PÁGINA 1/1



x3FpXzKhz2cD6wht/wZ2aA==



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en (04) Servicio de Urbanismo y puesta a disposición de (39) Dirección General de Asesoría Jurídica, referente a EMISIÓN DE NOTA DE CONFORMIDAD/VALIDACIÓN. ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA ENTRE CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA, EN EL FONDILLO. FASE DE APROBACIÓN INICIAL.. Con registro de salida 2021 - 4035.

Enviada por MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ el 27/10/2021 a las 15:43.
Extracto: ED 01/2020 Estudio de Detalle El Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada)

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: EL FONDILLO SOLIC. VALIDACIÓN ASESORIA

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 27 de octubre de 2021





COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (39) Dirección General de Asesoría Jurídica
Enviado por: PINO ORTEGA QUINTANA
Fecha envío: 11/11/2021 12:44
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 11/11/2021 12:44
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura: 12/11/2021 07:51

Registro entrada: 2021 - 4081

Registro salida: 2021 - 8209

Asunto:

INFORME FBP/217/2021 URBANISMO ESTUDIO DETALLE CALLE TAIDIA EL FONDILLO

Extracto:

INFORME FBP/217/2021 URBANISMO ESTUDIO DETALLE CALLE TAIDIA EL FONDILLO


Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha
18 NOV. 2021





AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, CULTURA, EDUCACIÓN Y SEGURIDAD CIUDADANA
Dirección General de la Asesoría Jurídica

Ref: FBP
Nº: 217/2021
Fecha: 10-11-2021

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL FONDILLO, MANZANA DE LAS CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA.

I. INFORME

Informe que emite la Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a requerimiento de la Directora General de Urbanismo el día 27 de octubre de 2021.

I. CONTENIDO DEL INFORME

Nota de conformidad con la aprobación inicial del Estudio de Detalle en el Fondillo, en la manzana de la calle Taidía y Timagada.

II. FUNDAMENTO Y VALOR DEL INFORME

Este informe se evacua por mor del artículo 54.1 h) ROGA (BOP núm. 89, de 23-7-2004), en relación al artículo 9.2 del TREBEP.

Este informe tiene carácter no vinculante conforme al artículo 54.3 del ROGA y artículos 80 Ley 39/2015.

III. LEGISLACIÓN APLICABLE, BÁSICAMENTE

1. Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de Bases de Régimen Local.
2. Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
3. Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizado-PGO.

Código Seguro de Verificación: wwGf2TdDtNIRnuYXI4cs1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Felicitas Benítez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)	FECHA	11/11/2021
ID FIRMA	wwGf2TdDtNIRnuYXI4cs1A==	PÁGINA	1/2
<p>Exmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria Aprobado inicialmente en Sesión Junta Gobierno Local de fecha</p> <p>wwGf2TdDtNIRnuYXI4cs1A==</p>			

18 NOV. 2021

0006754ad1110b0e41107e51300b02ce

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



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, CULTURA, EDUCACIÓN Y SEGURIDAD CIUDADANA
Dirección General de la Asesoría Jurídica



Ref: FBP
Nº: 217/2021
Fecha:10-11-2021

4. Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

IV. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

En relación a nota de conformidad, esta Letrada hace suyos los informes jurídicos que constan en el expediente.

Se deben dar a partir de ahora, los trámites procedimentales para su aprobación definitiva, aprobación inicial, trámite de audiencia, así como la publicación.

V. CONCLUSIONES

Visto el expediente remitido, y los informes que contienen, en especial el informe jurídico realizado el día 26 de octubre de 2021, por Dña. María Gracías Santamaría del Santo, Técnico Superior de Gestión Jurídica, se emite nota de conformidad por esta Asesoría Jurídica.

Por economía procedimental, se utilizará el presente documento como registro de su remisión y recepción (artículos 147.2 en relación con el 167.1 ROF).

Las Palmas de Gran Canaria, a fecha de la firma digital.

La Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

(Acuerdo de la JGL del 1 de julio de 2016).

0006754ad11000e41107e513000v:cuE



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

Código Seguro de verificación:wwGf2TdDtNIRnuYXI4cs1A==. 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 FÉLICITAS BENÍTEZ PEREZ (Director General de Asesoría Jurídica) Sesion Junta Gobierno Local	FECHA 11/11/2021
wwGf2TdDtNIRnuYXI4cs1A==	PÁGINA 2/2

18 NOV. 2021

wwGf2TdDtNIRnuYXI4cs1A==



ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA, EN EL BARRIO DE EL FONDILLO.

Al objeto de que se incluya en el Orden del Día de la Convocatoria de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrar el día 18 de noviembre de 2021, el asunto de Aprobación inicial del *Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal*, promovido por la entidad mercantil "Residencia Taidía, S.L.", adjunto le remito la siguiente documentación:

1. Expediente administrativo de tramitación (Tomo I)
2. Documento técnico del Estudio de Detalle para aprobación inicial (Documento técnico y Anexo de planos)

El expediente y la documentación técnica se encuentran disponibles en el siguiente enlace de la aplicación *OWNCLOUD*:

<http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/cSGf1ZJquA43mNT>

3. Propuesta de Acuerdo para su sometimiento a la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

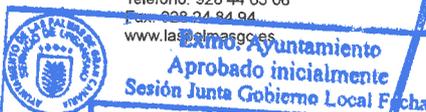
EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL
ÁREA DE URBANISMO, EDIFICACIÓN
Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,
(Decreto n.º 29026/2019, de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

**SRA. CONCEJALA- SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
Dª ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ**

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
Fax: 928 24 84 94
www.laspalmasgc.es



Código Seguro de verificación: HGhuP4UTsuFNCZMmTGTJvA==. 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 ha sido firmado electrónicamente reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	15/11/2021
ID. FIRMA	afirma.redsa.a.es	PÁGINA	1/1



HGhuP4UTsuFNCZMmTGTJvA==

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Astº.: ED 01/2020 Estudio de Detalle El Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada)
Ref.: MLDF/MGSS

El concejal de gobierno del Área de Ordenación de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

ASUNTO: Aprobación inicial del Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal.

ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE: ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD, en virtud de lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

ANTECEDENTES

1º Con fecha 2 de diciembre de 2020 -R.E. n.º 144065- tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Residencia Taidía, S.L.", representada por don José Devesa Ortega, acompañando documento técnico de Estudio de Detalle redactado para el establecimiento de la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada, barrio de El Fondillo, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Por Resolución n.º 44662/2020, de 15 de diciembre, de la Directora General de Urbanismo de este Ayuntamiento se acordó el inicio del procedimiento para la tramitación del presente Estudio de Detalle.

3º Con fecha 18 de diciembre de 2020 se solicitó informe a la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana), de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en relación con las competencias exclusivas del Estado en esta materia, al encontrarse la parcela objeto del Estudio de Detalle en espacio sujeto a servidumbres aeronáuticas o acústicas, debiendo entenderse disconforme el mismo a falta de emisión expresa, reiterándose la solicitud por escrito remitido con fecha 29 de junio de 2021, debiendo constar el referido informe expreso favorable de la Dirección General de Aviación Civil emitido para el trámite de aprobación definitiva, según lo establecido en el número 4 de la mencionada Disposición Segunda.

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
Fax: 928 24 84 94
www.laspalmasgc.es



Exmo. Ayuntamiento

Código Seguro de verificación: xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	15/11/2021	
	José Manuel Sotelo Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martín Pérez (Directora General de Urbanismo)			
	Maria Luisa Duro Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==	PÁGINA	1/5



xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==



4º El Estudio de Detalle tiene por objeto dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 5.1.9.d de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del vigente PGO 2012 que lo exige para el supuesto de existencia de una diferencia de rasante de más de tres plantas para las edificaciones en ladera a las que resulte de aplicación la Norma B, cuando la manzana se encuentre entre calles sensiblemente paralelas entre sí, al objeto de armonizar los volúmenes en su conjunto, por serle de aplicación a esta manzana la Norma zonal B2.

La parcela en cuestión (dos separadas entre sí por otra calificada como Plataforma de Tránsito) se encuentra en la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada, para la que se redacta el Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle tiene como ulterior objetivo la construcción de una residencia socio-comunitaria, tratándose de una actividad encuadrada en el uso de Servicios Comunitarios, Categoría de Servicios Sociales, previa tramitación del correspondiente Estudio de Incidencia Ambiental, por ser un uso de carácter autorizable al tratarse de una parcela con superficie superior a 250m2 e inferior a 2.000m2, tal como dispone el apartado 5 del artículo 5.1.12 y siguiendo el procedimiento previsto por el artículo 2.2.5.4.d) de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO.

5º Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo con fecha 22 de octubre de 2021 en el que se analiza la propuesta formulada, informando favorablemente la ordenación volumétrica que se propone.

Asimismo, se recoge en cuanto al área calificada como Plataforma de Tránsito (PT) ubicada entre las dos parcelas objeto del Estudio de Detalle, que se considera adecuada la formalización de la escalinata a construirse en dicho espacio público para la conexión entre ambas calles, que habrá de cederse a favor del Ayuntamiento.

No obstante, se hace constar que la solución que se propone de conexión en el subsuelo de los edificios a construirse a ambos lados de la PT, no constituye objeto del Estudio de Detalle, lo que, en todo caso, será objeto de los posteriores procedimientos de gestión del suelo y de la correspondiente licencia obras, por lo que en el documento de aprobación definitiva del Estudio de Detalle debe suprimirse el párrafo relativo a este extremo, tanto en la página 12 de la Memoria como en la referencia gráfica que se realiza en el plano 25.

El informe técnico concluye informando favorablemente el Estudio de Detalle, con la condición de la supresión del párrafo referido a la conexión de las parcelas a través del subsuelo.

6º Con fecha 26 de octubre de 2021 se emitió informe jurídico favorable por el Servicio de Urbanismo, constando Nota de conformidad con el mismo, emitida por la Dirección General de la Asesoría Jurídica con fecha 11 de noviembre de 2021.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- Artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Junta de Gobierno Local para su aprobación inicial



Código Seguro de verificación:xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	15/11/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martín Pérez (Directora General de Urbanismo)			
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==	PÁGINA	2/5



xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==

II.- El artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece como objeto del Estudio de Detalle el completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

III.- Los artículos 99.1 en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto a la suspensión automática del otorgamiento de licencias y el trámite de información pública.

IV.- Artículo artículo 5.1.9.d. de las vigentes Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.

Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente,

ACUERDO

Primero.- Aprobar con carácter inicial el *Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal, formulado y promovido por la entidad mercantil "Residencia Taidía, S.L.", con el siguiente condicionante:*

- Deberá eliminarse el siguiente texto (así como su referencia gráfica en el plano 25) que se localiza en la página 12 de la Memoria justificativa:

"En el espacio situado en el subsuelo de la escalera se permitirá la conexión entre las edificaciones situadas a ambos lados de la misma, siempre manteniendo los volúmenes establecidos en el Estudio de Detalle (propuesta reflejada en el plano 25)".

Segundo.- La aprobación inicial conlleva la suspensión automática del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.1, en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento Planeamiento de Canarias, haciendo saber que los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años desde la aprobación inicial.

No obstante, se podrán tramitar y otorgar licencias a los proyectos adaptados al régimen vigente en el momento de la solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, que habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

El área de suspensión coincide con la delimitación física del ámbito objeto del Estudio de Detalle.

Tercero.- Someter el expediente a trámite de información pública, mediante anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias, en



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

Código Seguro de verificación: xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	15/11/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martín Pérez (Directora General de Urbanismo)			
	Maria Luisa Dunjo Fernández (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==	PÁGINA	3/5



xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==



un periódico de los de mayor circulación de la provincia, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en la sede electrónica municipal, por plazo de un mes, a fin de que pueda ser examinado el mismo y formular las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

En el Anuncio público se referenciarán los datos relativos al lugar de exposición, días y horarios de consulta, así como el portal oficial donde se podrá consultar.

Cuarto.- La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo dictó, o impugnarse directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a partir de la publicación del acuerdo, haciéndose constar que una vez interpuesto el recurso de reposición no se podrá formular recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta, en cuyo caso el plazo para la interposición del recurso contencioso-administrativo será de seis meses contado a partir del día siguiente al que se produzca el acto presunto.

Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

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

La Directora General de Urbanismo,
(Acuerdo de la Junta de Gobierno, de
30/07/2020)

M.ª. LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

CARMEN NIEVES MARTÍN PÉREZ

El coordinador general de Urbanismo,
Edificación y Vivienda
(Acuerdo de la Junta de Gobierno,
de 30/07/2020)

El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo,
Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(Decreto n.º 29036/2019 de 26 de junio)

JOSE MANUEL SETIÉN TAMÉS

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA



Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha

Código Seguro de verificación: xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	15/11/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)			
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==	PÁGINA	4/5



ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada, en sus propios términos, por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 18 de noviembre de 2021.

Certificación que se expide con la reserva el artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Las Palmas de Gran Canaria, a dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno.

VºBº
 EL ALCALDE,



Augusto Hidalgo Macario



Código Seguro de verificación:xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	15/11/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)			
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==	PÁGINA	5/5



xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local**, referente a APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES TAIDÍA Y TIMAGADA, EN EL BARRIO DE EL FONDILLO.. Con registro de salida 2021 - 4342.

Enviada por **MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ** el 15/11/2021 a las 11:30.

Leída por **ROSI PEREZ GOPAR** el 15/11/2021 a las 11:30.

Extracto: Astº.: ED 01/2020 Estudio de Detalle El Fondillo (Manzana calles Taidía y Timagada)

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: ED 01 2020 EL FONDILLO REM JGL

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 15 de noviembre de 2021





Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Área de Gobierno de
Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD



TRÁMITE: Comunicación Interna REF.: AJMR/DAR/rpg EXPT.: Sesión ordinaria núm. 49 de fecha 18/11/2021 (orden 566) ASUNTO: Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno.	DESTINATARIO ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL SERVICIO DE URBANISMO
--	--

Adjunto se devuelve(n) el(los) expediente(s) que a continuación se detalla(n) tras su deliberación y, en su caso, aprobación en la sesión de referencia:

02.- Autorización y disposición del gasto en concepto de diferencia de intereses de demora en el expediente de expropiación forzosa de la finca situada en la calle Tarajal n.º 6, por importe de 1.892,50 € (expte.: 06016 (EXP)).

03.- Autorización y disposición del gasto en concepto de intereses de demora en el expediente de expropiación forzosa de la finca situada en la calle Camilo Martínón Navarro nº 38 y 40, en el Zardo, por importe de 3.229,05 € (expte.: 13002 (EXP)).

04.- Aprobación inicial del Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal (expte.: ED 01/2020).

De conformidad con lo establecido en los artículos 39, 40 y 45 de la LPACAP¹, los actos administrativos precisan de su preceptiva notificación y/o, en su caso, publicación.

Al respecto, las notificaciones² del(de los) presente(s) acuerdo(s) de la Junta de Gobierno de la Ciudad se rubricarán digitalmente por esta Secretaría General Técnica, previa firma del responsable de la unidad administrativa instructora del expediente administrativo, a los efectos de incorporar ambas firmas, y en ese orden, como metadatos a incluir en el pertinente documento electrónico, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 126.4.d) de la LRBR³, en relación, por un lado, con el artículo 3 y la disposición adicional cuarta del RD 128/2018⁴ y, por otro, con los artículos 55 y 58 de la LMC⁵.

Asimismo, en cuanto a su publicación, en su caso, de conformidad con los artículos 11 y 19.2 del ROGA⁶, en concordancia con los artículos 44.2 y 46.1 del ROF⁷, se indica que los acuerdos organizativos aprobados en Junta de Gobierno requieren de su preceptiva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web de la Corporación, **encargándose el propio servicio proponente del acuerdo respectivo de la correspondiente inserción de los anuncios en cuestión**; de la misma forma se procederá de tratarse de un acuerdo que requiera de dicha publicación, cuando así lo exija la ley o se considere necesario, según dispone el artículo 196 del ROF en concordancia con los preceptos normativos ya citados en el párrafo precedente.

Lo que traslado al Servicio proponente para su conocimiento y efectos.

C/ León y Castillo, 270 – 6ª planta
 35005 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 4(46130); 9284(46043); 9284(46367)
sgt.juntadegobierno@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: oq4xCfCMmvyRKEQb/XP2JA==. 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.

FIRMA POR: Antonio José Muecas Rodríguez (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)	FECHA	19/11/2021
afirma.redsara.es	oq4xCfCMmvyRKEQb/XP2JA==	PÁGINA
Aprobado inicialmente en Sesión Junta Gobierno Local		1/2



18 NOV. 2021

oq4xCfCMmvyRKEQb/XP2JA==

R006754ad11a160101307e51c10b0734a

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



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

**EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA
JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

Antonio José Muñecas Rodrigo

¹ Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2015/BOE-A-2015-10565-consolidado.pdf>

² Para facilitar la confección del documento administrativo, se pone a disposición de la unidad gestora en la Intranet municipal, a través de su apartado 'Documentación' dentro de la opción de 'Impresos y Formatos' para la unidad 'Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno', el modelo con descripción 'Plantilla Notificación ACUERDO JGC.doc', a tal efecto.
<http://nuevaisleta.laspalmasgc.es/lpcc/naqinas/impresosyformatos/impresos.php>

³ Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/1985/BOE-A-1985-5392-consolidado.pdf>

⁴ Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.
<https://boe.es/buscar/pdf/2018/BOE-A-2018-3760-consolidado.pdf>

⁵ Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2015/BOE-A-2015-4620-consolidado.pdf>

⁶ Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
<https://laspalmasgc.sharepoint.com/:s/secretariagenerallcnica/gal/EV8wTaO39WBVLIVACi4nP5kQBi53McONd8l2YhVDXWwVpw7e=wlZKQg>

⁷ Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/1986/BOE-A-1986-33252-consolidado.pdf>

Código Seguro de verificación:og4xCfCMmvyRKEQb/XP2JA==. 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	Antonio José Muñecas Rodrigo (Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR)	FECHA	19/11/2021
ID. FIRMA	alrma.reds@ra.es	PÁGINA	2/2
Fecha			
18 NOV. 2021		og4xCfCMmvyRKEQb/XP2JA==	

0083
R006754ad11a160101307e51c10b0734a

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

El concejal de gobierno del Área de Ordenación de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

ASUNTO: Aprobación inicial del Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal.

ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE: ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD, en virtud de lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

ANTECEDENTES

1º Con fecha 2 de diciembre de 2020 -R.E. n.º 144065- tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito de la sociedad mercantil "Residencia Taidía, S.L.", representada por don José Devesa Ortega, acompañando documento técnico de Estudio de Detalle redactado para el establecimiento de la ordenación volumétrica de la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada, barrio de El Fondillo, en este término municipal, solicitando su tramitación y aprobación.

2º Por Resolución n.º 44662/2020, de 15 de diciembre, de la Directora General de Urbanismo de este Ayuntamiento se acordó el inicio del procedimiento para la tramitación del presente Estudio de Detalle.

3º Con fecha 18 de diciembre de 2020 se solicitó informe a la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana), de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en relación con las competencias exclusivas del Estado en esta materia, al encontrarse la parcela objeto del Estudio de Detalle en espacio sujeto a servidumbres aeronáuticas o acústicas, debiendo entenderse disconforme el mismo a falta de emisión expresa, reiterándose la solicitud por escrito remitido con fecha 29 de junio de 2021, debiendo constar el referido informe expreso favorable de la Dirección General de Aviación Civil emitido para el trámite de aprobación definitiva, según lo establecido en el número 4 de la mencionada Disposición Segunda.

C/Plaza de la Constitución n.º 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
Fax: 928 24 84 94
www.laspalmasgc.es

18 NOV. 2021

Código Seguro de verificación: xd+sEaO87AQKZ3t9csWHrg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	15/11/2021
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)		
	Carmen Nieves Martín Perez (Directora General de Urbanismo)		
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/5



xd+sEaO87AQKZ3t9csWHrg==



4º El Estudio de Detalle tiene por objeto dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 5.1.9.d de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del vigente PGO 2012 que lo exige para el supuesto de existencia de una diferencia de rasante de más de tres plantas para las edificaciones en ladera a las que resulte de aplicación la Norma B, cuando la manzana se encuentre entre calles sensiblemente paralelas entre sí, al objeto de armonizar los volúmenes en su conjunto, por serle de aplicación a esta manzana la Norma zonal B2.

La parcela en cuestión (dos separadas entre sí por otra calificada como Plataforma de Tránsito) se encuentra en la manzana conformada por las calles Taidía y Timagada, para la que se redacta el Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle tiene como ulterior objetivo la construcción de una residencia socio-comunitaria, tratándose de una actividad encuadrada en el uso de Servicios Comunitarios, Categoría de Servicios Sociales, previa tramitación del correspondiente Estudio de Incidencia Ambiental, por ser un uso de carácter autorizabile al tratarse de una parcela con superficie superior a 250m2 e inferior a 2.000m2, tal como dispone el apartado 5 del artículo 5.1.12 y siguiendo el procedimiento previsto por el artículo 2.2.5.4.d) de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO.

5º Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo con fecha 22 de octubre de 2021 en el que se analiza la propuesta formulada, informando favorablemente la ordenación volumétrica que se propone.

Asimismo, se recoge en cuanto al área calificada como Plataforma de Tránsito (PT) ubicada entre las dos parcelas objeto del Estudio de Detalle, que se considera adecuada la formalización de la escalinata a construirse en dicho espacio público para la conexión entre ambas calles, que habrá de cederse a favor del Ayuntamiento.

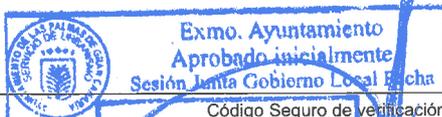
No obstante, se hace constar que la solución que se propone de conexión en el subsuelo de los edificios a construirse a ambos lados de la PT, no constituye objeto del Estudio de Detalle, lo que, en todo caso, será objeto de los posteriores procedimientos de gestión del suelo y de la correspondiente licencia obras, por lo que en el documento de aprobación definitiva del Estudio de Detalle debe suprimirse el párrafo relativo a este extremo, tanto en la página 12 de la Memoria como en la referencia gráfica que se realiza en el plano 25.

El informe técnico concluye informando favorablemente el Estudio de Detalle, con la condición de la supresión del párrafo referido a la conexión de las parcelas a través del subsuelo.

6º Con fecha 26 de octubre de 2021 se emitió informe jurídico favorable por el Servicio de Urbanismo, constando Nota de conformidad con el mismo, emitida por la Dirección General de la Asesoría Jurídica con fecha 11 de noviembre de 2021.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- Artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Junta de Gobierno Local para su aprobación inicial



Código Seguro de verificación: xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doréste Zamora (Consejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad) Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda) Carmen Nieves Martín Pérez (Directora General de Urbanismo) María Luisa Dunjo Fernández (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	15/11/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==	PÁGINA 2/5



xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==

II.- El artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece como objeto del Estudio de Detalle el completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

III.- Los artículos 99.1 en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto a la suspensión automática del otorgamiento de licencias y el trámite de información pública.

IV.- Artículo artículo 5.1.9.d. de las vigentes Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.

Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente,

ACUERDO

Primero.- Aprobar con carácter inicial el Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre las calles Taidía y Timagada, en el barrio de El Fondillo, en este término municipal, formulado y promovido por la entidad mercantil "Residencia Taidía, S.L.", con el siguiente condicionante:

- Deberá eliminarse el siguiente texto (así como su referencia gráfica en el plano 25) que se localiza en la página 12 de la Memoria justificativa:

"En el espacio situado en el subsuelo de la escalera se permitirá la conexión entre las edificaciones situadas a ambos lados de la misma, siempre manteniendo los volúmenes establecidos en el Estudio de Detalle (propuesta reflejada en el plano 25)".

Segundo.- La aprobación inicial conlleva la suspensión automática del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.1, en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento Planeamiento de Canarias, haciendo saber que los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años desde la aprobación inicial.

No obstante, se podrán tramitar y otorgar licencias a los proyectos adaptados al régimen vigente en el momento de la solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, que habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

El área de suspensión coincide con la delimitación física del ámbito objeto del Estudio de Detalle.

Tercero.- Someter el expediente a trámite de información pública, mediante anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias, en

Exmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local Fecha

18/11/2021
Código Seguro de verificación: xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	15/11/2021
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)		
	Carmen Nieves Martín Perez (Directora General de Urbanismo)		
	María Luisa Dujño Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==	PÁGINA 3/5



xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==



un periódico de los de mayor circulación de la provincia, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en la sede electrónica municipal, por plazo de un mes, a fin de que pueda ser examinado el mismo y formular las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

En el Anuncio público se referenciarán los datos relativos al lugar de exposición, días y horarios de consulta, así como el portal oficial donde se podrá consultar.

Cuarto.- La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo dictó, o impugnarse directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a partir de la publicación del acuerdo, haciéndose constar que una vez interpuesto el recurso de reposición no se podrá formular recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta, en cuyo caso el plazo para la interposición del recurso contencioso-administrativo será de seis meses contado a partir del día siguiente al que se produzca el acto presunto.

Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

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

M.ª LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

El coordinador general de Urbanismo,
Edificación y Vivienda
(Acuerdo de la Junta de Gobierno,
de 30/07/2020)

JOSE MANUEL SETIÉN TAMÉS

La Directora General de Urbanismo,
(Acuerdo de la Junta de Gobierno, de
30/07/2020)

CARMEN NIEVES MARTÍN PÉREZ

El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo,
Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(Decreto n.º 29036/2019 de 26 de junio)

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA



Código Seguro de Verificación: xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad) Jose Manuel Setien Tamés (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda) Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo) Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	15/11/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==	PÁGINA 4/5



xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==

ENCARNACIÓN GALVÁN GONZÁLEZ, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada, en sus propios términos, por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 18 de noviembre de 2021.

Certificación que se expide con la reserva el artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en Las Palmas de Gran Canaria, a dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno.

VºBº
EL ALCALDE,



Augusto Hidalgo Macario



Código Seguro de verificación:xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	15/11/2021	
	Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda)			
	Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo)			
	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)			
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==	PÁGINA	5/5



xd+sEa087AQKZ3t9csWHrg==