

## INDICE

PÁGINAS	DOCUMENTOS
1 - 4	Escrito R.E. n.º 156781, de 22/10/2018 de solicitud de tramitación y aprobación de Estudio de Detalle para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina, en el barrio de San Cristóbal, formulado por la entidad FUSCHL, 54 SOCIEDAD LIMITADA, adjuntando el documento técnico.
5 - 28	Documento técnico del Estudio de Detalle para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina, en el barrio de San Cristóbal, formulado por la entidad FUSCHL, 54 SOCIEDAD LIMITADA (R.E. n.º 156781, de 22/10/2018).
29 - 30	Informe del Servicio de Urbanismo, de 10 de diciembre de 2018, para incoación de expediente.
31 - 35	Resolución n.º 51038/2018, de 17/12/2018, del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, de incoación de expediente para la tramitación de Estudio de Detalle para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en las calles Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad.
36 - 42	Escrito de notificación de la anterior resolución a los promotores del Estudio de Detalle.
43 - 44	Escrito Registro ORVE 26/12/2018 solicitando informe a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.
45 - 52	Notificación enviada con R.S. n.º 762, de 09/01/2019, de la Resolución n.º 51038/2018, de 17/12/2018, del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, de incoación del expediente.
53 - 67	Escrito R.E. n.º 11109, de 23/01/2019 de los solicitantes aportando documentación acreditativa de propiedad.
68 - 74	Escrito R.E. n.º 13453, de 29/01/2019 de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Ministerio para la Transición Ecológica, señalando que la documentación deberá remitirse a través de la Demarcación de Costas de Canarias.
75 - 77	Escrito Registro ORVE 04/02/2019 solicitando informe a la Demarcación de Costas en Canarias.
78 - 81	Informe Técnico del Servicio de Urbanismo, de 28 de marzo de 2018, favorable para trámite de aprobación inicial.
82 - 85	Ídem informe jurídico, de 4 de abril de 2019.
86 - 87	Solicitud, remitida con fecha 05/04/2019, de informe o nota de conformidad a la Dirección General de la Asesoría Jurídica.



PÁGINAS	DOCUMENTOS
88 - 94	Notificación – 05/04/2019 - a la entidad promotora, de la Resolución núm. 51038/2018, de 17/12/2018, de incoación de expediente para la tramitación del Estudio de Detalle para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina (San Cristóbal), promovido por la entidad mercantil "FUSCHL 54, S.L."
95 - 97	Remisión al Servicio de Urbanismo de Nota de conformidad, emitida por la Directora General de la Asesoría Jurídica con fecha 24/04/2019, en relación al Estudio de Detalle en el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina (San Cristóbal), promovido por la entidad mercantil "FUSCHL 54, S.L."
98 - 100	Remisión de expediente y oficio de expediente concluso a la Junta de Gobierno de la Ciudad para su Aprobación inicial.
101 - 104	Propuesta de Acuerdo adoptada y certificada en sesión de 9 de mayo de 2019 por la Junta de Gobierno de la Ciudad, de Aprobación inicial del Estudio de Detalle en el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina (San Cristóbal), promovido por la entidad mercantil "FUSCHL 54, S.L."

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**09 MAY 2019**

2018 - 156731 22/10/2018 14:16 REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
Unidad Administrativa: (02) Servicio de Asistencia Ciudadana  
Nº Solicitud: 180106/2018



000001



Registro electrónico (Únicamente para trámites no creados en la sede electrónica del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria)

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social: JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ  
DNI/NIF: 42761476Z  
Tipo de Representación: Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social: FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA  
NIF/CIF: B76233154  
País: ESPAÑA Provincia: LAS PALMAS Municipio: Las Palmas de Gran Canaria Código Postal: 35017  
Tipo Vía: Con Domicilio en Calle: RAFAEL RAFAEL Nº Bloque Portal Escal. Planta Pta.: 11B  
Teléf./Fax: 928371800/928384069 Correo Electrónico: administracion@tsingenieria.net

A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente

Vía Telemática

Documentos Aportados

- ESTUDIO DE DETALLE V1

Expone

DESPUES DE LAS CORRECCIONES SUGERIDAS POR PLANEAMIENTO SE ADJUNTA EL ESTUDIO DE DETALLE CON LAS MODIFICACIONES PERTINENTES

En Las Palmas de Gran Canaria a 22 de octubre de 2018

Fdo.: JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

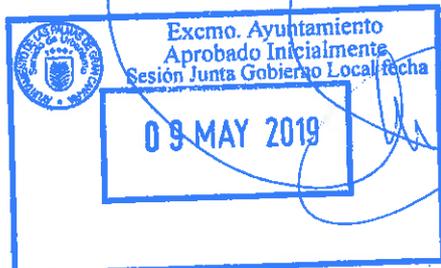
"La firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de teléfono como la dirección de correo electrónico, como datos para la identificación del ciudadano en su relación con el Ayuntamiento por medios electrónicos, y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

Fdo.: JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ

"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 ley de acceso a la información 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 terceros 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 así como 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 telefónica 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: analbaos@ladp.mec.es. Puede consultarse esta información ampliada sobre protección de datos en http://www.laspalmasgc.es/city.es/socioconsumidores/".

Pág. 1 de 2

Documento firmado por: Fecha/hora:



CODIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vi/Doc/index.jsp?csw=008754nd139180278007622a06060ak

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

000002



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/verificador/verificador.jspx?cs=LU0075464109180271967422>

"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 cedan datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y finalizados los períodos legales de conservación. En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad existiendo 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.laspalmasgob.es](http://sedelectronica.laspalmasgob.es), o remitidos 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. Dado de contacto del Delegado de Protección de Datos: [protecciondatos@ayto.laspalmasgob.es](mailto:protecciondatos@ayto.laspalmasgob.es). Puede consultar toda la información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgob.es/trasparencia/trasparencia>."

Documento firmado por:	Fecha firmada:
...	22/10/2018 14:16

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
09 MAY 2019

# Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Registro electrónico (Únicamente para trámites no creados en la sede electrónica del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria)

(02) Servicio de Asistencia Ciudadana

Nº Registro: 2018 - 156781 22/10/2018



000003



## RECIBO DE PRESENTACIÓN

A fecha 22/10/2018, a las 14:16 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

### Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2018 - 156781

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 22/10/2018 14:15:00

Nº Solicitud: 2018-180106

### Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ	42761476Z	Representante

### Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF					
FUSCHL 64, SOCIEDAD LIMITADA	B76233164					
Pais	Provincia	Municipio	Código Postal			
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	36017			
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	RAFAEL RAFAELI	11B				
Teléf./Fax	Correo Electrónico					
928371600/928384069	administracion@hsingenieria.net					

### Extracto

**ASUNTO:** Registro electrónico (Únicamente para trámites no creados en la sede electrónica del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria)

**EXPONE:** DESPUES DE LAS CORRECCIONES SUGERIDAS POR PLANEAMIENTO SE ADJUNTA EL ESTUDIO DE DETALLE CON LAS MODIFICACIONES PERTINENTES

**SOLICITA:**

### Documentos Aportados

- MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE PARADOS PLANTAS v1.pdf - 4593BC921E3C35B921D55D7CB327AE632EC80017
- Solicitud - Instancia.pdf - D9B1B73780D7A62D4CB7BFD0C83750730B7BD04E

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se riga 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:



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/validador.jspx?ca=000073&ver=156149529197322a77a4a497>

000004



**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

Unidad origen: (02) Servicio de Asistencia Ciudadana  
Enviado por: SAMUEL JESUS DIAZ RODRIGUEZ  
Fecha envío: 22/10/2018 14:27  
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo  
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA  
Fecha recepción: 22/10/2018 14:27

Registro entrada: 2018 - 5581

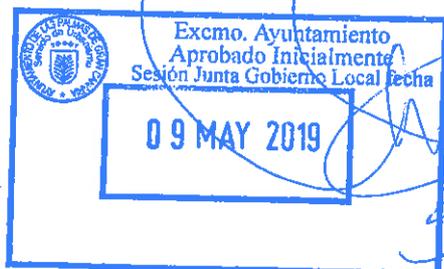
Registro salida: 2018 - 145563

**Asunto:**

Registro electrónico (Únicamente para trámites no creados en la sede electrónica del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria) (Reg. 2018 - 156781 - 22/10/2018 14:16)

**Extracto:**

Comunicación de traslado de solicitud: DESPUES DE LAS CORRECCIONES SUGERIDAS



ENTRADA

2018 - 156781

22/10/2018 14:16

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000005



# MEMORIA

## ESTUDIO DE DETALLE EN C/PROA N° 9 CON C/BABOR N° 17 SAN CRISTÓBAL. LAS PALMAS DE G.C.

Arquitecta: Inés Henríquez Lucendo

C/ Profesor Agustín Millares Caró, 9  
35003 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Tfno.: (0034) 928371800- Fax: (0034) 928384069  
E-mail: tecnico@hingenieria.net  
www.hingenieriaarquitectura.com

H5 INGENIERIA Y  
ARQUITECTURA S.L.P.

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado inicialmente  
Sección Junta Gobierno Local fecha

09 MAY 2019

Documento firmado por:

JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (EUSCHI 54 SOCIEDAD LIMITADA)

Fecha/hora:

22/10/2018 14:15



K006754... 3160e4e507e2260a0e0ad

http://sedeelectr

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada  
mediante el Código Seguro de Verificación en  
aspalmasgic.ssi/valido/index.jsp?csv=K006754ad135160e4e507e2260a0e0ad

ENTRADA

2018 - 156781  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000006

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
INÉS HENRÍQUEZ LUCENDO - ARQUITECTA

### ÍNDICE GENERAL

1. Objeto del Estudio de Detalle.....	1
2. Justificación y conveniencia de la redacción del estudio de detalle.....	1
3. Solar objeto del Estudio de Detalle .....	1
4. Descripción y datos del solar y las edificaciones existentes.....	5
5. Normativa urbanística de aplicación .....	7
5.1. Plan General de Ordenación Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria / Plan Especial de Reforma Interior de San Cristóbal / Ámbitos de Planeamiento Incorporado API-06.....	7
5.2. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas / Disposición Transitoria Tercera. ....	12
5.3. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas / Disposición Transitoria Tercera. ....	15
6. Justificación y descripción de la distribución volumétrica. ....	16
7. Justificación del cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera. ....	19
8. Conclusiones.....	21



K006754ad135160e4e507a22600a0e0ad

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=K006754ad135160e4e507a22600a0e0ad>

ESTUDIO DE DETALLE en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

09 MAY 2018

Documento firmado por: JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCH 54, SOCIEDAD LIMITADA)	Fecha/hora: 22/10/2018 14:15
--	---------------------------------



2018 - 156781 22/10/2018 14:16  
 REGISTRO GENERAL  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**1. Objeto del Estudio de Detalle.**

El presente Estudio de Detalle tiene como finalidad la determinación del volumen adecuado de un edificio a proyectar en el solar situado en la calle Proa nº 9 con la calle Babor nº 17 (vivienda nº 15), dicho volumen se determinará según las indicaciones del PGOU de Las Palmas de Gran Canaria, por el Plan Especial de Reforma Interior del barrio de San Cristóbal, y por la Ley 22/1988, del 28 de Julio, de Costas, más concretamente, la Disposición Transitoria Tercera, debido a que se encuentra en un ámbito de Servidumbre de Protección.

**2. Justificación y conveniencia de la redacción del estudio de detalle**

Según la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, del 28 de Julio, de Costas:

*"Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta. Asimismo se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de esta Ley y las determinaciones de las normas que se aprueban con arreglo a la misma."*

**3. Solar objeto del Estudio de Detalle**



Fachada calle Babor

ESTUDIO DE DETALLE en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.  
 Aprobado Inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**09 MAY 2019**

Barcode: K006754 3160e4e507e22600a0e09d  
 http://sedeelectr...  
 .aspainiasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=K006754ad135160e4e507e22600a0e09d  
 COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en .aspainiasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=K006754ad135160e4e507e22600a0e09d

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

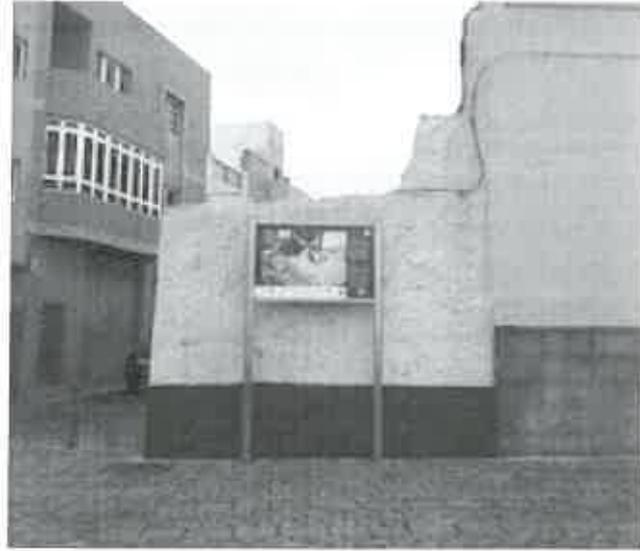
2018 - 156781 22/10/2018 14:16



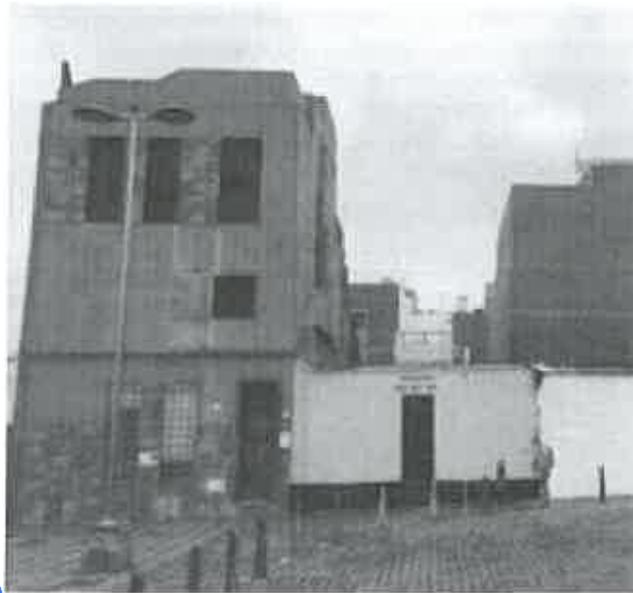
000008



MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
INES HENRIQUEZ LUCENDO ARQUITECTA



Fachada calle Marina



Fachada calle Proa



K006754ad135160e4e507e22600a0e0ed

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cs=K006754ad135160e4e507e22600a0e0ed>



ESTUDIO DE DETALLE en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.

Documento firmado por: JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA)	Fecha/hora: 22/10/2018 14:15
---	---------------------------------

ENTRADA

2018 - 156781 22/10/2018 14:16  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000009

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
EN C/ HENRIQUETZ SUZUNDO - PROA Nº 9



Interior de la parcela que da hacia la calle Babor.



Interior de la parcela.- Vista de altura máxima de edificios colindantes

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**09 MAY 2019**

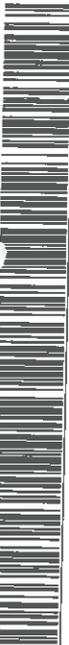
ESTUDIO DE DETALLE en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.

Documento firmado por:

JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA)

Fecha/hora:

22/10/2018 14:15



K006754... J160e4e507e22600a0e0eD

<http://sede.electr>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada  
mediante el Código Seguro de Verificación en  
lasplamasgc.sv/valido/index.jsp?csv=K006754ad135f160e4e507e22600a0e0eD

ENTRADA

2018 - 156781  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
22/10/2018 14:16



000010

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
JES HENRIQUEZ LUCENDO - ARQUITECTA



Interior de la parcela - Vista de altura máxima de los edificios colindantes.



Interior de la parcela que da hacia la calle Marina.



K006754ad135160e4e507e22800a0e0ad

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csr=K006754ad135160e4e507e22800a0e0ad>



2018 - 156781

22/10/2018 14:16

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000011

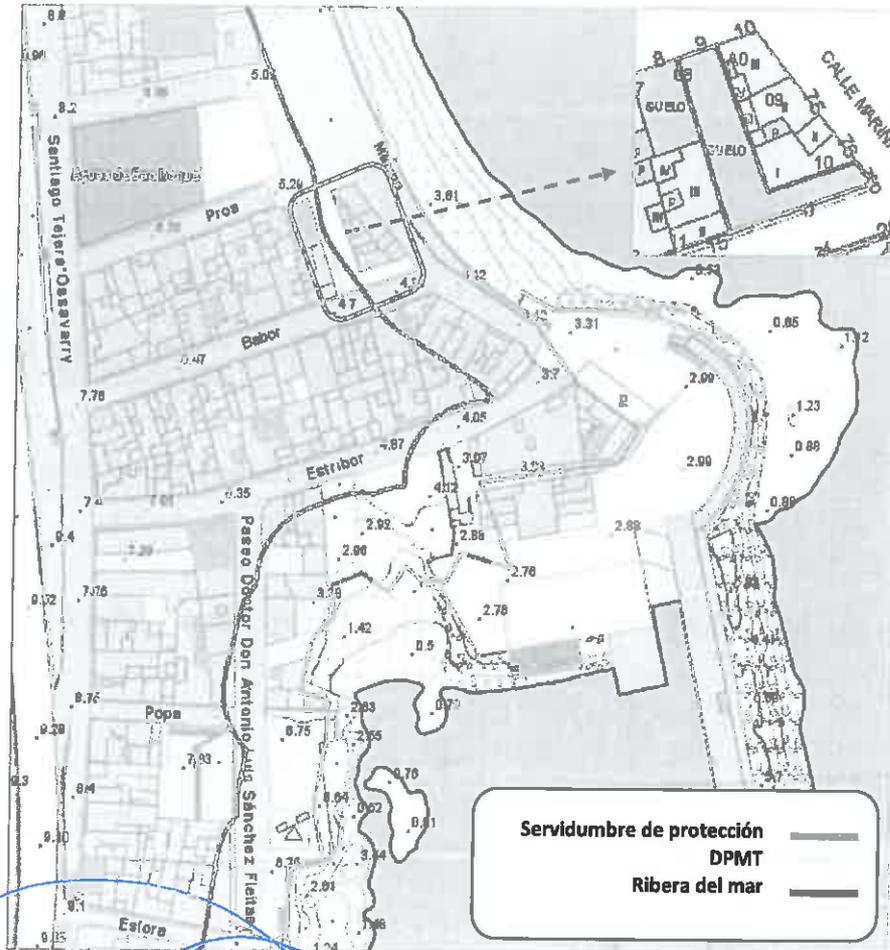
MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
DEL HENRIQUEZ LUCIANO - ARQUITECTA



### 4. Descripción y datos del solar y las edificaciones existentes.

Según consulta descriptiva y gráfica:

Clase y Categoría de suelo:	Urbano Consolidado
Distrito:	Vegueta- Cono Sur -- Tafira
Sector urbanístico:	02 San Cristóbal
Barrio:	San Cristóbal
Uso característico:	Residencial
Edificabilidad de los solares:	1,90 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Referencia catastral:	9456208DS5095N0001EH
La superficie de suelo es de:	209,261 m <sup>2</sup>



Plano de deslindes y servidumbres

La zona objeto del Estudio de Detalle es una parcela que se encuentra entre medianeras,, la

ESTUDIO DE DETALLE en C/ Ploa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.  
 Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 Se aprueba en el Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, el día 09 de Mayo de 2019.

**09 MAY 2019**



K006754... J160e46507e2260a0a0e1d

http://sede Electr

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=K006754ad135160e46507e2260a0a0e1d



000012

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
INES HENRIQUEZ LUCENDE - ARQUITECTA

cual está delimitada por una tapia o cerramiento en línea de fachada que da a la calle Proa, a la calle Babor y al Paseo Marina. Se trata de un solar en forma de "L" tal y como se puede apreciar en la foto, sus longitudes de fachada son:

- Paseo Marina..... 3,71m
- Calle Proa .....5,69m
- Calle Babor.....21,30m



Fotografía aérea de la zona de actuación

Debido a que existen tres frentes de fachada, las alturas de los edificios colindantes varían en función de la fachada de la calle desde que se observe.

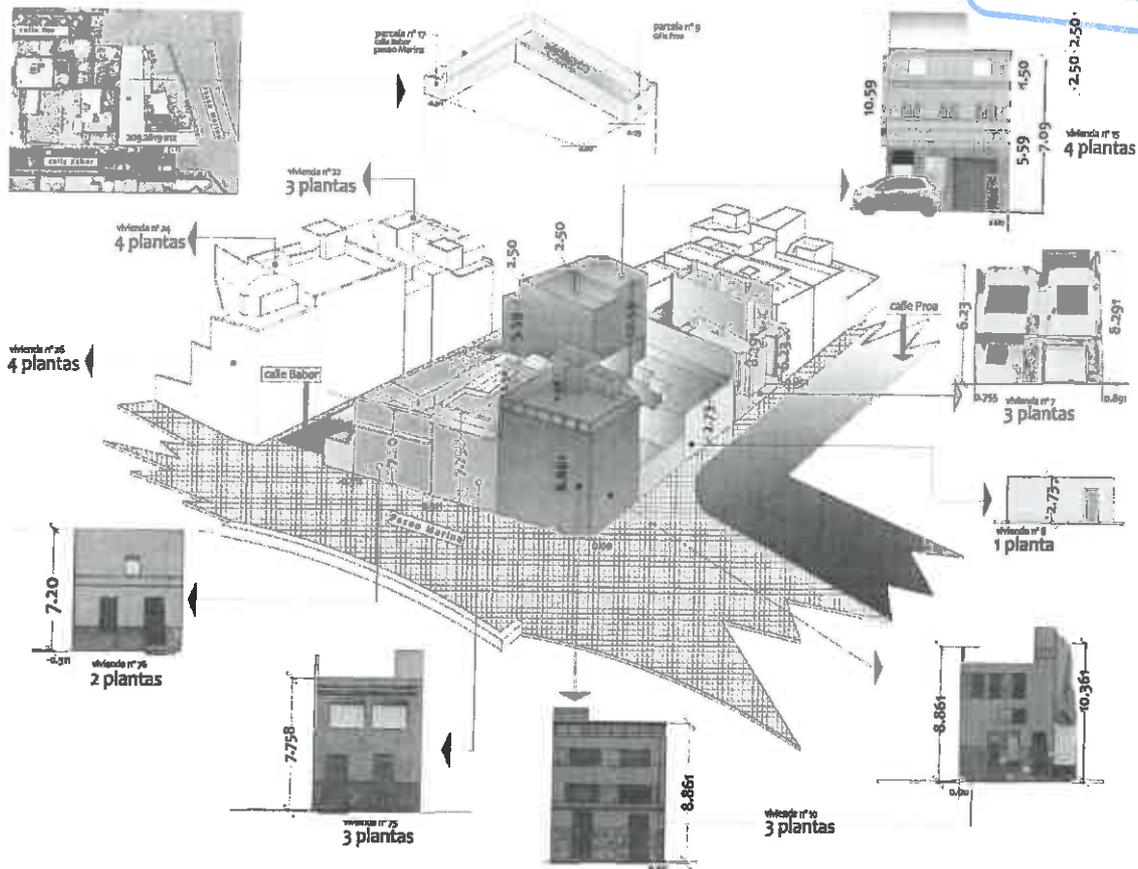
La Altura máxima en línea de fachada en el Paseo Marina, es decir del frente litoral es de 8.861 m.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=K00675hadt35160e4e507e22600a0e0ed>

000013

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
INÉS HENRÍQUEZ LUCENDO - ARQUITECTA



### 5. Normativa urbanística de aplicación

El presente ESTUDIO DE DETALLE se fundamenta en la siguiente Normativa vigente:

- 5.1. Plan General de Ordenación Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria / Plan Especial de Reforma Interior de San Cristóbal / Ámbitos de Planeamiento Incorporado API-06.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria recoge la clasificación y calificación de suelo, además de regular los ámbitos, zonas y categorías de uso, y dice:

*"Apartado 6.6.7. Altura máxima*

- 1. Es la señalada por las ordenanzas zonales o normas del planeamiento de

ESTUDIO DE DETALLE en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**09 MAY 2019**

Documento firmado por JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL S4, SOCIEDAD LIMITADA)	Fecha/hora: 22/10/2018 14:15
--	---------------------------------



http://sede.sedelectr

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en laspalmasg.c.es/valido/index.jsp?csv=K006754ad135160e4e507e22600a0e0eD



2018 - 156781  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
22/10/2018 14:16

desarrollo como valor límite de la altura de edificación.

- 2. Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez como máximos admisibles.

(...)"

Debido a lo descrito previamente, se debe tener en cuenta que el PGOU contempla que para la zona de actuación debemos fijarnos en el Plan Especial de Reforma Interior del barrio de San Cristóbal, PERI, en el cual se asumen las determinaciones del planeamiento precedente aunque con algunas alteraciones parciales de las mismas. El PERI de San Cristóbal establece en:

**"4.1.2.4. Altura del edificio.**

*Se establecen las siguientes alturas respecto a la rasante de acera tomada en todo caso en el punto medio de la longitud de fachada.*

*Zona B-2 SC: dos plantas máximas. No excediendo nunca de más de siete (7,00) metros de altura a la cara superior del segundo forjado."*

A su vez, el PGOU remite al Ámbito de Planeamiento Incorporado denominado API-06, el cual fija un margen mayor en cuanto a cota se refiere, estableciendo en su descripción:

**"Altura máxima de la edificación: 2 pl. ó 7,50 m."**



K006754ad135160e46507e22600a0e0ad

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/verDoc/index.jsp?csr=K006754ad135160e46507e22600a0e0ad>



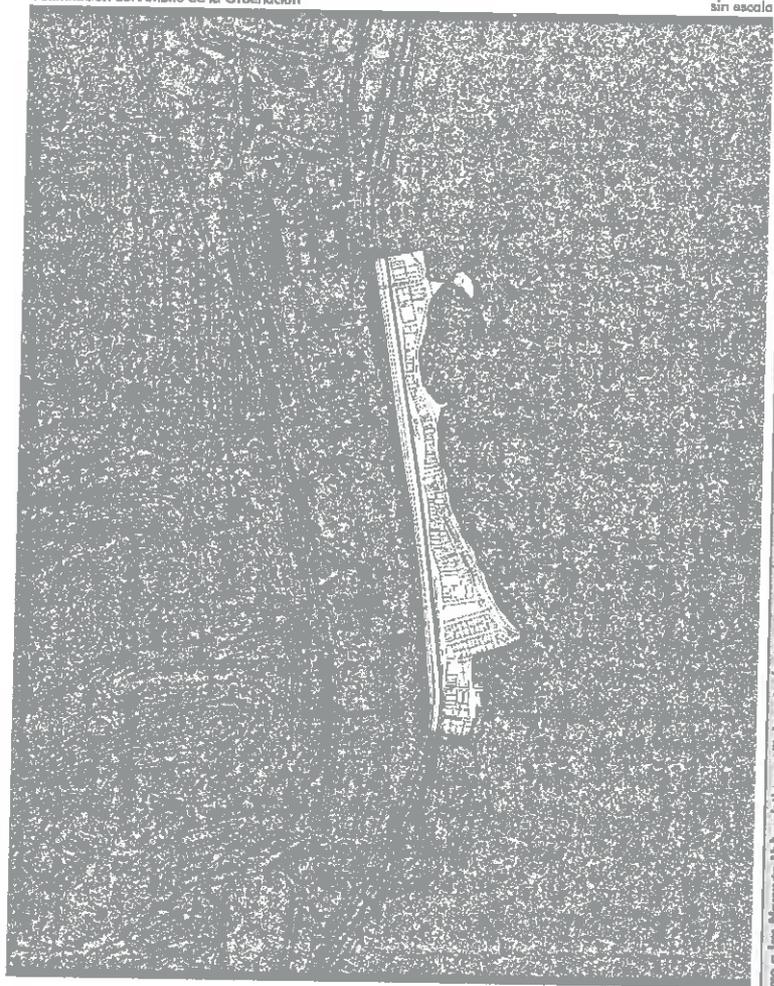
000015

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
 INÉS HENRÍQUEZ LUCENDO - ARQUITECTA  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 SERVICIO DE URBANISMO

5.1.1. Norma zonal del solar objeto del Estudio de Detalle. API-06.

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA		API-06	
Ámbito de Planeamiento: URBANO CONSOLIDADO		INCORPORADO	
Denominación: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "San Cristóbal"		Hoja 1 de 4	
Barrio:	SAN CRISTÓBAL	Expediente Municipal:	102/89
Distrito:	1- VEGUETA	Planos 1:2.000	235,245,24T,255,25T
Sector Urbanístico:	2- SAN CRISTÓBAL		

Delimitación del Ámbito de la Ordenación sin escala



PGMO de Las Palmas de Gran Canaria • Adaptación Básica al TR-LOTCEBNC • Aprobación Definitiva según acuerdo de la COTNAC de 9 de Marzo de 2005

Página 22  
 Anexo a las Normas Urbanísticas e Planos de Ampliación de Planeamiento Incorporación



http://sedeelectr  
 COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp?csv=K006754ad135160e4e507e22800a0e09d

9

**ESTUDIO DE DETALLE en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.**  
 Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado Inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local fecha

09 MAY 2018

Documento firmado por: JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA) Fecha/hora: 22/10/2018 14:15



2018 - 156781  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
22/10/2018 14:16

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA API-06

Ámbito de Planeamiento: URBANO CONSOLIDADO INCORPORADO

Denominación: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "San Cristóbal" hoja 2 de 4

Administración actuante:	Consejería de Política Territorial	Superficie:	7,60 Ha.
Promotor:	Ayuntamiento	Sistema de Actuación:	Público

Sistemas Generales adscritos	
------------------------------	--

DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE 1989 (Vigentes a la aprobación del planeamiento incorporado)

Uso característico:	Residencial	Altura máxima de la edificación:	2 pl. ó 7,50 m
Edificabilidad bruta:		Densidad máxima de viviendas:	
Nº máximo de viviendas:		Edificabilidad complementaria mínima:	

Determinaciones complementarias  
 La necesidad de la actuación se fundamenta en el deterioro producido en este barrio, tan antiguo como entrañable, al verse aislado y materialmente ahogada bajo el nivel de la autopista del Sur. Se pretende, dadas las circunstancias anteriores, ordenar sus calles y edificaciones creando una fachada al mar y un paseo peatonal de borde, así como resolver de forma más cómoda y segura la vía de circulación interior paralela a la autopista.  
 Edificabilidad de los solares resultantes: 1,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

SITUACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO (Fechas de aprobaciones definitivas)

Plan Base	28/07/94	Bases y Estatutos	
Modificaciones al Plan		Junta de Compensación	
Proyecto de Urbanización		Proyecto de Compensación	
Modificaciones al Proyecto		Registro de la Propiedad	

Incidencias y observaciones  
 La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias acordó, en sesión celebrada el 22.12.93, subrogarse en las competencias para culminar la tramitación y aprobación del PERI, al haberse incumplido por el Ayuntamiento los plazos de tramitación.

♦ PGHO de Las Palmas de Gran Canaria ♦ Adaptación Básica al TR-LOTCENC ♦ Aprobación Definitiva según acuerdo de la COTMAC de 9 de Marzo de 2005 ♦

Página 23  
Anexo a las Normas Urbanísticas e Fichas de Ámbitos de Planeamiento Incorporado



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?cs=K006754ad135f160e46507e22800a0e0d>

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**09 MAY 2018**

ESTUDIO DE DETALLE en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.

000017



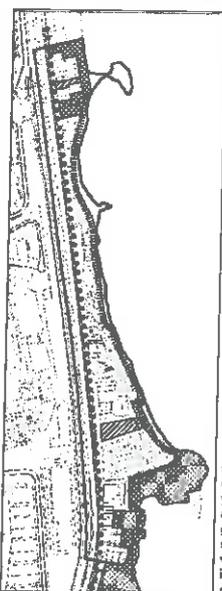
MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE INÉS HENRÍQUEZ LUCENDO - ARQUITECTA



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA		API-06
Ámbito de Planeamiento: URBANO CONSOLIDADO		INCORPORADO
Denominación: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "San Cristóbal"		hoja 3 de 4

DETERMINACIONES A LA ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN			
Asignación de intensidades y usos globales			
Uso característico:	Residencial	Altura máxima de la edificación:	2 plantas
Edificabilidad bruta:		Densidad máxima de viviendas:	
Nº máximo de viviendas:		Edificabilidad complementaria mínima:	

Determinaciones complementarias sin escala



- Configuración de una vía longitudinal, que resuelva la circulación interior, así como su acceso desde el nudo existente en Hoyo de la Plata y la salida del mismo en el extremo norte del barrio, formalizada a cola inferior de la Avenida Marítima y permitiendo la posibilidad de recorrido peatonal en cola superior. El contacto de la vía longitudinal con las edificaciones existentes generará nuevos espacios cuyo uso en unos casos estará destinado a viviendas y en otros a espacios libres.
- Creación de un Paseo peatonal de borde que resuelva el contacto entre el mar y la edificación existente y posibilite la conexión peatonal entre las distintas áreas dotacionales de nueva creación.
- Establecimiento de áreas dotacionales que combinen espacios libres de carácter estadal y equipamientos de carácter local.
- Establecimiento de Áreas Dotacionales en los extremos norte y sur destinadas a equipamientos y espacios libres que sirvan de nudo de unión con el Frente Marítimo de Levante OAS-07.

El planeamiento de desarrollo tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 22/1988, de Costas y su Reglamento General, Real Decreto 1471/89 y Real Decreto 1112/92, en especial lo relativo a servidumbres de tránsito y acceso al mar, paseos marítimos, colectores y depuradores de aguas residuales, artículos 25, 27, 28 y 44.

Asimismo, tendrá en cuenta lo dispuesto en el apartado 3 de la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio:

Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta. Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de esta Ley y las determinaciones de las normas que se aprueben con arreglo a la misma.

Para la autorización de nuevos usos y construcciones, de acuerdo con los instrumentos de ordenación, se aplicarán las siguientes reglas:

- 1.a Cuando se trate de usos y construcciones no prohibidas en el artículo 25 de la Ley y reúnan los requisitos establecidos en el apartado 2.º del mismo, se estará al régimen general en ella establecido y a las determinaciones del planeamiento urbanístico.
  - 2.a Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación del Plan General de Ordenación, Normas Subsidiarias u otro instrumento urbanístico específico, en los que se contenga una justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos indispensables para el citado otorgamiento:
    - a) Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenescan.
    - b) Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.
    - c) Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.
    - d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, junto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.
    - e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.
    - f) Que la longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.
- El propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acortamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante las actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización.
- 3.a En los núcleos que han sido objeto de una declaración de conjunto histórico o de otro régimen análogo de especial protección serán de aplicación las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en esta Ley.

PGMO de Las Palmas de Gran Canaria - Adaptación Básica al TR-LOTCEC - Aprobación Definitiva según acuerdo de la COTMAC de 9 de Marzo de 2005

Anexo a las Normas Urbanísticas o Planes de Ordenación de Uso de Planeamiento Incorporado

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
ESTUDIO DE DETALLE C/Poa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.  
09 MAY 2019



K006754 J160e4e507e22800a0e0ad

http://sede.sedelectr... COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en laspalmasgob.es/valido/index.jsp?csy=K006754ad135160e4e507e22800a0e0ad



000018

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
JOSÉ HENRÍQUEZ SÁNCHEZ - ARQUITECTA

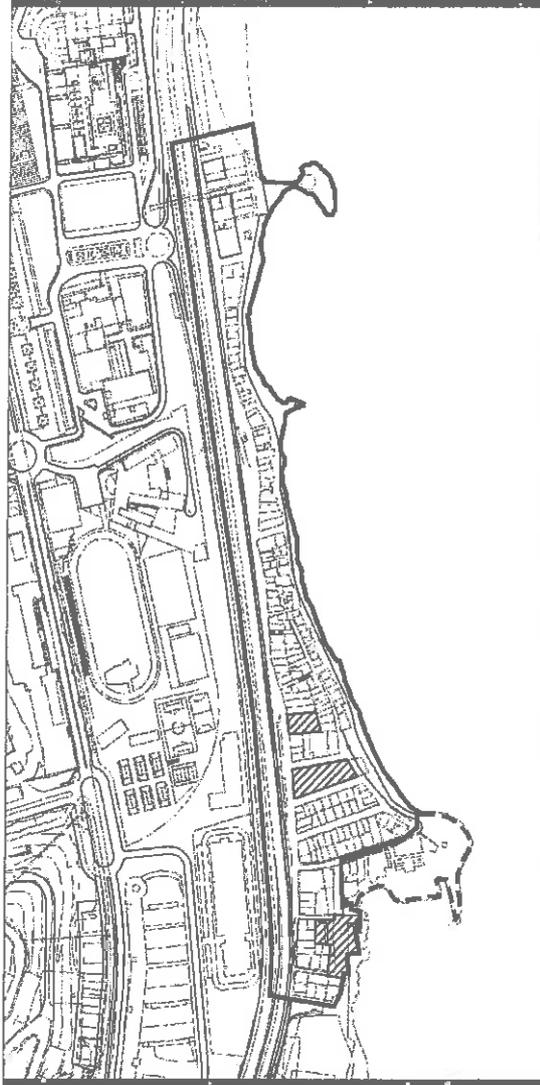
ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA	API-06
Ámbito de Plasmamiento: URBANO CONSOLIDADO	INCORPORADO
Denominación: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "San Cristóbal"	hoja 4 de 4

Página 25

DETERMINACIONES AL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN INCORPORADO

Modificaciones de aplicación directa

sin escala



Se modifica el límite del ámbito excluyendo del mismo el área ubicada en el extremo sur del barrio, la cual, se integrará a todos los efectos en el Plan Especial del Frente Marítimo de Levante (OAS-07).

Las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación de "equipamientos públicos", "espacio libre" y "paseo marítimo", quedan adscritos al uso dotacional en las clases y categorías que se reflejan en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título VII de las Normas Urbanísticas.

Se modifican, en casos concretos, trozados y alineaciones que serán las establecidas en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el régimen a tal efecto establecido en el Título X de las Normas Urbanísticas.

Los parámetros de uso, así como el número máximo de viviendas por parcela de la ordenanza BH, serán asimilables a los establecidos en la ordenanza BT.

En consecuencia, con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se ordena la redacción de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Cristóbal.

Anexo a las Normas Urbanísticas e Planes de Ámbitos de Plasmamiento Incorporado

PGMO de Las Palmas de Gran Canaria • Adaptación Básica al TR-LOTCEMC • Aprobación Definitiva según acuerdo de la COTM\*AC de 9 de Marzo de 2005

5.2. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas / Disposición Transitoria Tercera.

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

09 MAY 2019

ESTUDIO DE DETALLE en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.



K006754ad135160e4e507e22600a0e0d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csu=K006754ad135160e4e507e22600a0e0d>

000019

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
INÉS HENRÍQUEZ LUCENDO - ARQUITECTA



La Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas establece:

1. Las disposiciones contenidas en el título II sobre las zonas de servidumbre de protección y de influencia serán aplicables a los terrenos que a la entrada en vigor de la presente Ley estén clasificados como suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable. Las posteriores revisiones de la ordenación que prevean la futura urbanización de dichos terrenos y su consiguiente cambio de clasificación deberán respetar íntegramente las citadas disposiciones.

2. En los terrenos que, a la entrada en vigor de la presente Ley, estén clasificados como suelo urbanizable programado o apto para la urbanización se mantendrá el aprovechamiento urbanístico que tengan atribuido, aplicándose las siguientes reglas:

a) Si no cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, dicho Plan deberá respetar íntegramente y en los términos del apartado anterior las disposiciones de esta Ley, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística.

b) Si cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, se ejecutarán las determinaciones del Plan respectivo, con sujeción a lo previsto en el apartado siguiente para el suelo urbano. No obstante, los Planes parciales aprobados definitivamente con posterioridad al 1 de enero de 1988 y antes de la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarios a lo previsto en ella, deberán ser revisados para adaptarlos a sus disposiciones, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística. La misma regla se aplicará a los Planes parciales cuya ejecución no se hubiera llevado a efecto en el plazo previsto por causas no imputables a la Administración, cualquiera que sea la fecha de su aprobación definitiva.

3. Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta. Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo terrestre. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de esta Ley y las determinaciones de las normas que se aprueban con arreglo a la misma.

Para la autorización de nuevos usos y construcciones, de acuerdo con los instrumentos de ordenación, se aplicarán las siguientes reglas:

1.ª Cuando se trate de usos y construcciones no prohibidas en el artículo 25 de la Ley y reúnan los requisitos establecidos en el apartado 2º del mismo, se

ESTUDIO DE DETALLE en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local Teoría  
09 MAY 2019

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (EUSCHI) S.A. SOCIEDAD LIMITADA	22/10/2018 14:15



K006754... J160946507E22600A0E0ED

http://sede.sedelectr

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectr> <http://aspalinasgc.es/val/Doc/index.jsp?csv=K006754ad135160946507E22600A0E0ED>



000020

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
JOSÉ HENRIQUEZ SANCHEZ - ARQUITECTA

estará al régimen general en ella establecido y a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

2.ª Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación del Plan General de Ordenación, Normas Subsidiarias u otro instrumento urbanístico específico, en los que se contenga una justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos indispensables para el citado otorgamiento:

a) Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.

b) Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.

c) Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.

d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.

e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.

f) Que la longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.

El propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acotamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante las actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización.

3.ª En los núcleos que han sido objeto de una declaración de conjunto histórico o de otro régimen análogo de especial protección serán de aplicación las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en esta Ley.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la ordenación territorial y urbanística del litoral existente a la entrada en vigor de la presente Ley deberá adecuarse a las normas generales y específicas que se aprueben conforme a lo previsto en los artículos 22 y 34.

5. Las servidumbres de paso al mar actualmente existentes se mantendrán en los términos en que fueron impuestas.

6. Los accesos públicos al mar actualmente existentes y los construidos en virtud de planeamiento urbanístico aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley permanecerán destinados al uso público, abriéndose al mismo

K006754ad135160e4e507e22600a0e0ed

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en: <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jspx?sv=K006754ad135160e4e507e22600a0e0ed>



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta de Gobierno

09 MAY 2018

| 14

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.

2018 - 156781

22/10/2018 14:16

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000021



cuando lo estuvieren. ”

**5.3. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas / Disposición Transitoria Tercera.**

“1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificados como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos:

a) En municipios con planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de su superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en dos terceras partes de su superficie, de conformidad con la ordenación de aplicación.

b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de su superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.

2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo-terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.

3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera en ese plazo se entenderá que es favorable.

4. No obstante, en los núcleos y áreas a los que se refiere la presente disposición, no se podrán autorizar nuevas construcciones de las prohibidas en el artículo 25 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.”

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
**ESTUDIO DE DETALLE** en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.  
Aprobado por el Ayuntamiento en Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**09 MAY 2019**

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHE 94, SECRETARÍA LIMITADA)	22/10/2018 14:15



K006754... J160e4e507e22800a0e0eD

http://sedeaelectr

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://aspalmaresgc.es/valDoc/index.jsp?csv=K006754d4d135160e4e507e22800a0e0eD>



000022

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
INES HENRIQUEZ LUCENDO - ARQUITECTA

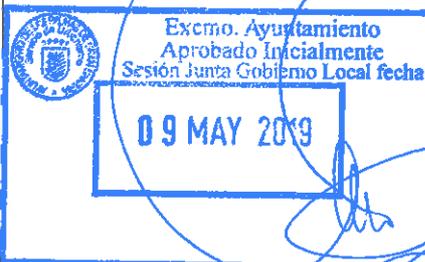
## 6. Justificación y descripción de la distribución volumétrica.

Una vez expuestas las leyes que rigen la zona de estudio se obtiene que según el PERI de San Cristóbal de Marzo de 1994, y el API-06, la altura máxima permitida es de 7,50 metros (desde la cota 0), pero según la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988 de Costas, se decreta que siendo el plan parcial aprobado posterior a la Ley de Costas, todo lo que resulte contrario a esta, deberá ser revisado y adaptado a tales disposiciones.

Es por ello que según indica la normativa se lleva a cabo el Estudio de Detalle, nos encontramos con el obligado cumplimiento de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, concretamente en la Disposición Transitoria Tercera, la cual tiene como finalidad paliar los efectos estéticos negativos de las alineaciones de fachada, buscando la homogeneización con las edificaciones existentes, por tanto, la solución propuesta será acorde con las determinaciones y normativa que en ella se establecen.

La solución planteada para el edificio a proyectar, deberá armonizar con los edificios colindantes. Para el estudio volumétrico de las fachadas que dan al litoral en el Paseo Marina se han estudiado las alturas de los edificios anexos a la parcela de estudio así como los pertenecientes a la manzana anterior entendiendo que debemos encontrar la homogeneidad en todo el tramo. Por tanto la altura del edificio a proyectar será de 7,50 metros.

Al mismo tiempo con esta altura se cumple la altura máxima y edificio de dos plantas como indica el API-06.



| 16

**ESTUDIO DE DETALLE en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.**



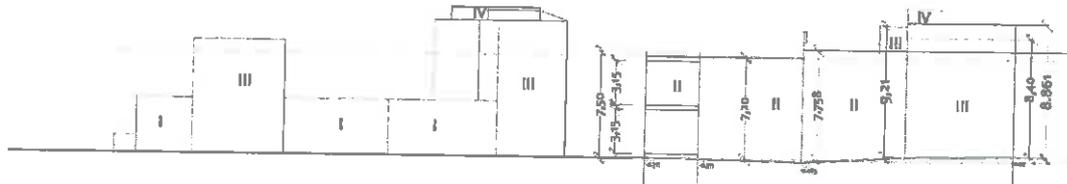
K00675ad135160e4e507e22600a0e0ed

000023

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE INÉS HENRÍQUEZ LUCENDO - ARQUITECTA



Frente Marítimo



SECCIÓN PASEO MARINA ESQUEMA DE ALTURAS

Como se puede observar en la imagen superior, en la manzana donde se encuentra la parcela objeto de estudio, nos encontramos que los edificios anexos: II plantas, II+I plantas, y por último el que hace esquina con calle Proa que tiene III + I plantas. En cuanto a la manzana anterior el edificio con mayor número altura tiene III + I plantas y es el que se encuentra frente a nuestra parcela.

Para completar el estudio volumétrico, se ha realizado lo mismo con la calle Babor (imagen 1) y la calle Proa (imagen 2).

ESTUDIO DE DETALLE en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C. Aprobado Inicialmente Sesión Junta Gobierno Local fecha...





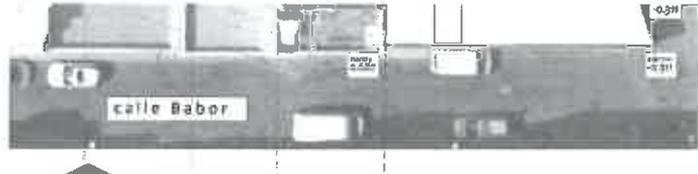
000024

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
INÉS HENRÍQUEZ LUCENDO - ARQUITECTA



VISTA 1-  
por calle Babor

Imagen 1



ALZADO ESTADO ACTUAL



ALZADO ESTADO PROYECTO

SECCIÓN CALLE BAVOR  
ESQUEMA DE ALTURAS

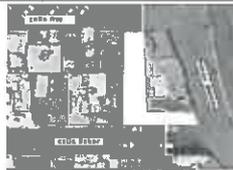
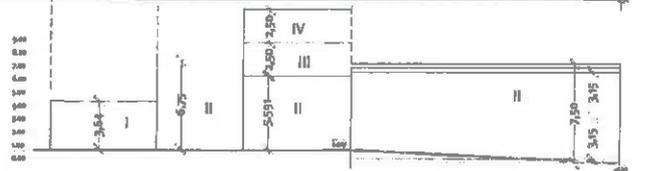
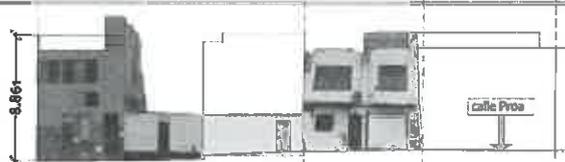


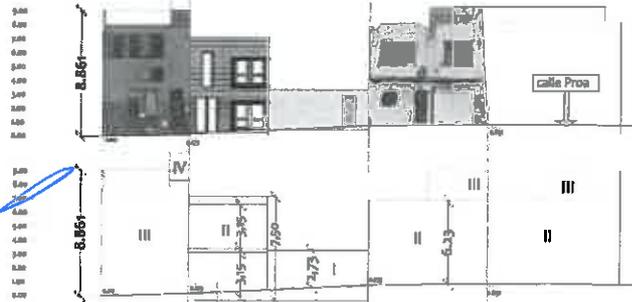
Imagen 2

ALZADO ESTADO ACTUAL



ALZADO ESTADO PROYECTO

SECCIÓN CALLE PROA  
ESQUEMA DE ALTURAS



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

09 MAY 2019

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada  
mediante el Código Seguro de Verificación en  
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=K008754ad135160e4e507e22800a0e0ed>



### 7. Justificación del cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera.

A continuación se enumeran los diferentes apartados que contiene la Ley de Costas, y a su vez la Disposición Transitoria Tercera, justificando punto por punto los criterios establecidos.

a) *Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.*

Como se ha expuesto anteriormente, realizando la ejecución de la vivienda de la cual es objeto este Estudio de Detalle, se consigue de manera indiscutible la homogeneización urbanística de todo el tramo de fachada que da al frente litoral, por tanto cumple.



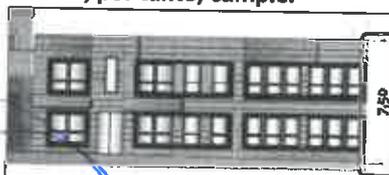
b) *Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.*

La fachada de nuestro edificio que da al frente litoral, se encuentra agrupada dentro de un conjunto de edificaciones existentes que se sitúan a una distancia inferior a 20 metros desde el interior de la ribera del mar, manteniendo la alineación existente preestablecida por el planeamiento urbanístico, por tanto, cumple.



c) *Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.*

Según el PGO de Las Palmas de Gran Canaria que nos redirige al API-06 para la zona de San Cristóbal, se cumplen las condiciones de tolerancia de las edificaciones que se pretenden llevar a cabo, estableciendo como altura máxima de la edificación 7,50 metros, por tanto, cumple.



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**09 MAY 2019**

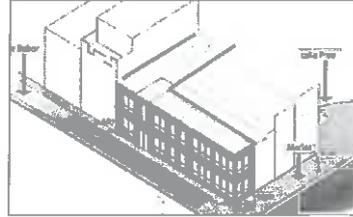




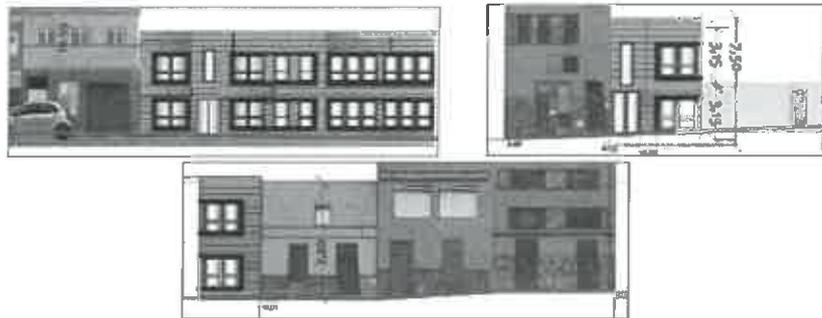
2018 - 156781  
 REGISTRO GENERAL  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 22/10/2018 14:16

d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.

Se trata de una edificación que quedará adosada en 3 de sus muros medianeros a todas las edificaciones colindantes, obteniendo tres frentes de fachada, por tanto, cumple.

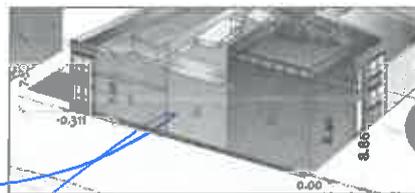


e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes. El nuevo edificio queda alineado con los edificios existentes en todos sus frentes de fachada a lo largo de toda la rasante, por tanto, cumple.



f) Que la longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.

Como se puede apreciar en la imagen, la fachada del edificio a proyectar que da al frente marítimo no supera el 25 % de la longitud de fachadas del tramo. Siendo la longitud total del tramo 26'50 m., y el 25% de esta longitud 6,63 m., se cumple la condición descrita ya que nuestra longitud es de unos 3,7 m.



K006754ad135160e4e507e22600a0e0d

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=K006754ad135160e4e507e22600a0e0d>

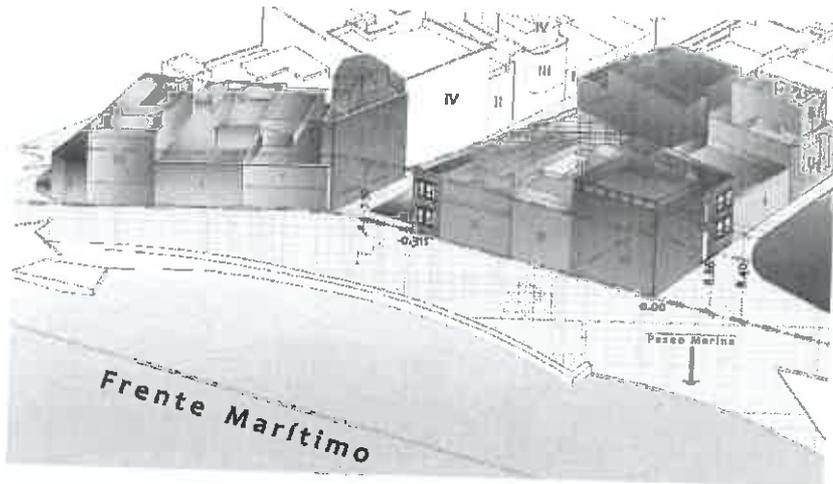
000027



MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
INÉS HENRÍQUEZ LUCENDO - ARQUITECTA

**8. Conclusiones.**

Cumpliendo con la normativa anteriormente mencionada con el fin de conseguir cumplir con la altura máxima del P.G.O. y la homogeneización del frente litoral además de ajustando la alineación de la nueva edificación, tanto en medianeras como en línea de fachada, se determina que la altura idónea es de 7,50 metros como se muestra en la siguiente imagen:



ESTUDIO DE DETALLE en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.

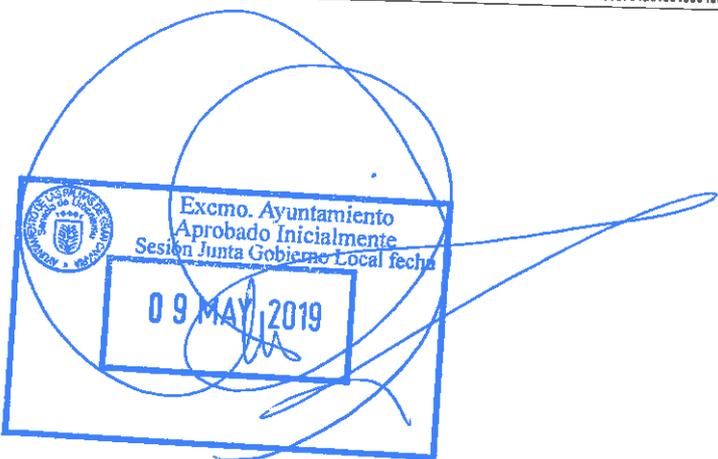
Documente firmado per  
JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ LUCENDO  
USCHI SA SOCIEDAD LIMITADA  
Firm  
22/10/2016 14:15

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=K006754ad135160e4e507e22600a0e0eD>



K006754ad135160e4e507e22600a0e0eD

22/10/2016 14:16	2018 - 156781	ENTRADA
REGISTRO GENERAL Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria		



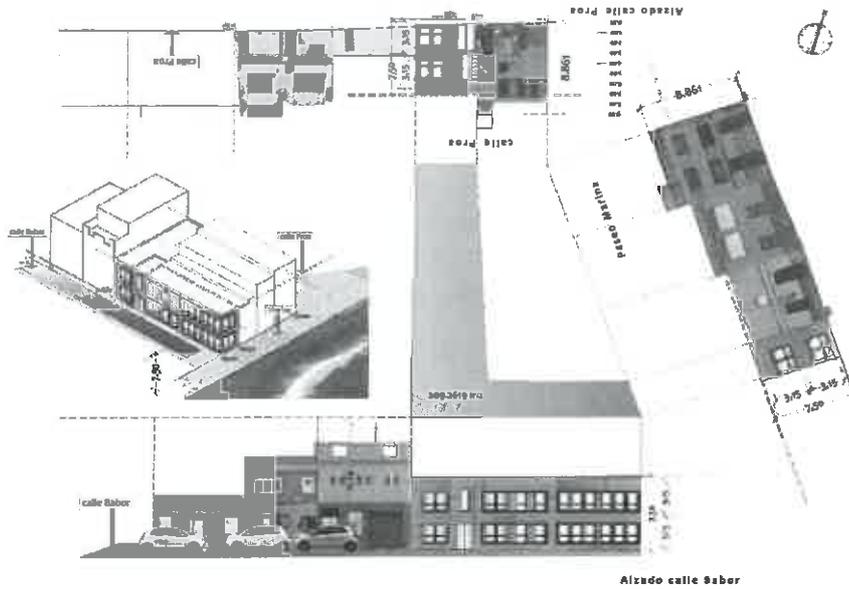


000028

Documento firmado por JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ FUSCHL SA SOCIEDAD LIMITADA Fecha hora: 20/10/2018 14:15

MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE  
INÉS HENRIQUEZ LUCENDO - ARQUITECTA

Para finalizar se adjunta a continuación alzados de los tres frentes de fachada de la solución sugerida para esta parcela.



ESTUDIO DE DETALLE en C/Proa nº9 con C/Babor nº 17 San Cristóbal Las Palmas de G.C.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cv=K006754ad135160e4e507e22600a0e0eD>



K006754ad135160e4e507e22600a0e0eD

22/10/2018 14:16 2018 - 156781

REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ENTRADA





**ASUNTO:** Estudio de Detalle por afección de Costas  
**SOLICITANTE:** FUSCHL 54, S.L. sobre parcela en c/ Proa, n.º 9 con calle Babor, n.º 17 (Barrio de San Cristóbal)  
**SITUACIÓN:** Frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina

**INFORME**

1º Con fecha 22 de octubre de 2018 -R.E. n.º 156.781- ha tenido entrada en este Ayuntamiento la solicitud de tramitación y aprobación del presente Estudio de Detalle formulado por la entidad mercantil "FUSCHL, 54 SOCIEDAD LIMITADA, para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en la calle Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad.

2º Resulta preceptiva su tramitación y aprobación, de conformidad con lo establecido en la Disposición transitoria novena, apartado 2, letra a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por encontrarse el solar en cuestión, a menos de 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, afectado parcialmente por la zona de servidumbre de protección, debiendo ser su objetivo primordial proporcionar tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima, a fin de señalar las alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes, según se establece en dicha disposición, de forma previa a su construcción, debiendo solicitarse los preceptivos informes establecidos en dicha ley, previos a la aprobación inicial y a la aprobación definitiva, respectivamente.

El frente costero objeto del estudio y, por lo tanto el solar, se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado en el vigente Plan General de Ordenación, y se halla incluido en el ámbito del API-06 PERI "San Cristóbal", que fue aprobado definitivamente por acuerdo de fecha 28 de julio de 1994 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, teniendo uso residencial y resultándole de aplicación la ordenanza B2 SC (B2 San Cristóbal).

3º El Estudio de Detalle presentado se formula, por lo tanto, para dar una solución volumétrica y para el establecimiento de alineaciones y rasantes del frente marítimo por exigencia de la normativa sectorial de aplicación, puesto que el mismo no resulta exigible desde el punto de vista de la normativa urbanística municipal.

4º Se entiende que la documentación técnica es suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se realiza, sin perjuicio de los correspondientes informes técnicos y jurídicos a emitirse, previos a su aprobación inicial, donde se realizará el análisis y viabilidad de las soluciones propuestas.

C/ Plaza de la Constitución, n.º 2  
 35003 Las Palmas de Gran Canaria  
 Teléfono: 928 44 85 06  
 Fax: 928 24 84 94  
 www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado Inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local fecha

09 MAY 2019

Código Seguro de verificación: SJ5y5bb7GPSIfH13N3H3/Q==. 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 Dujón Fernández (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	10/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	SJ5y5bb7GPSIfH13N3H3/Q==	PÁGINA	1/2
 SJ5y5bb7GPSIfH13N3H3/Q==				

000030



5º Se trata, de conformidad, con lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, de un Instrumento Complementario de la ordenación urbanística, a tramitarse conforme el procedimiento previsto para los planes parciales y especiales, estando excluido del procedimiento de evaluación ambiental.

6º Desde el punto de vista de la documentación se debe justificar por la promotora en calidad de qué intervienen, aportando al efecto el título justificativo de propiedad u otro que estimen oportunos.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 83.5, en relación con el artículo 84.5, ambos del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias – de aplicación en lo que no se oponga a la citada Ley 4/2017-, se debe aportar a esta Administración relación de propietarios del frente de la manzana afectada y objeto de este Estudio de Detalle, con los datos de identificación de cada uno y dirección, a fin de poder notificarles el trámite de audiencia.

A la vista de lo anterior, procede la incoación del expediente para su tramitación, debiendo aportarse por los promotores la documentación a la que se ha hecho referencia, esto es:

- título de propiedad u otro, que acredite su titularidad en relación con el solar, como promotores del estudio de detalle
- listado de propietarios de la fachada marítima objeto del estudio de detalle, consignando sus domicilios a efectos de notificación, para el cumplimiento del preceptivo trámite de audiencia
- se debe acreditar la representación en la que se actúa

Las Palmas de Gran Canaria.

La Jefa de Sección de Planeamiento  
y Gestión Urbanística,

María Luisa Dunjó Fernández



Página de 2

Código Seguro de verificación: SJ5y5bb7GPSIFH13N3H3/Q==. 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 (Jefa de Sección-MDF)	FECHA	10/12/2018	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	SJ5y5bb7GPSIFH13N3H3/Q==	PÁGINA	2/2



SJ5y5bb7GPSIFH13N3H3/Q==





Área de gobierno de Urbanismo  
(04) Servicio de Urbanismo  
Ref.: MGSS  
Expte.: ED 01/2018 o-Proa-Babor-Marina  
Trámite: Incoación Estudio de Detalle

000032



El frente costero objeto del estudio y, por lo tanto el solar, se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado en el vigente Plan General de Ordenación, y se halla incluido en el ámbito del API-06 PERI "San Cristóbal", que fue aprobado definitivamente por acuerdo de fecha 28 de julio de 1994 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, teniendo uso residencial y resultándole de aplicación la ordenanza B2 SC (B2 San Cristóbal).

3º El Estudio de Detalle presentado se formula, por lo tanto, para dar una solución volumétrica y para el establecimiento de alineaciones y rasantes del frente marítimo por exigencia de la normativa sectorial de aplicación, puesto que el mismo no resulta exigible desde el punto de vista de la normativa urbanística municipal.

4º Se entiende que la documentación técnica es suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se realiza, sin perjuicio de los correspondientes informes técnicos y jurídicos a emitirse, previos a su aprobación inicial, donde se realizará el análisis y viabilidad de las soluciones propuestas.

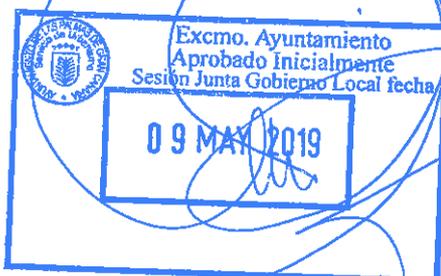
5º Se trata, de conformidad, con lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, de un Instrumento Complementario de la ordenación urbanística, a tramitarse conforme el procedimiento previsto para los planes parciales y especiales, estando excluido del procedimiento de evaluación ambiental.

6º Desde el punto de vista de la documentación se debe justificar por la promotora en calidad de qué intervienen, aportando al efecto el título justificativo de propiedad u otro que estimen oportunos.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 83.5, en relación con el artículo 84.5, ambos del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias – de aplicación en lo que no se oponga a la citada Ley 4/2017-, se debe aportar a esta Administración relación de propietarios del frente de la manzana afectada y objeto de este Estudio de Detalle, con los datos de identificación de cada uno y dirección, a fin de poder notificarles el trámite de audiencia.

A la vista de lo anterior, procede la incoación del expediente para su tramitación, debiendo aportarse por los promotores la documentación a la que se ha hecho referencia, esto es:

- título de propiedad u otro, que acredite su titularidad en relación con el solar, como promotores del estudio de detalle
- listado de propietarios de la fachada marítima objeto del estudio de detalle, consignando sus domicilios a efectos de notificación, para el cumplimiento del preceptivo trámite de audiencia
- se debe acreditar la representación en la que se actúa"



Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	14/12/2018 08:42
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	14/12/2018 14:28
ANA MARÍA ECHEANDÍA MOTA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	17/12/2018 14:17



R006754ad11c0dd0dfc407e20750c0a360

http://sedeelectr

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://aspalmasgc.es/ValidoDoc/Index.jsp?csv=R006754ad11c0dd0dfc407e20750c0a360>



Área de gobierno de Urbanismo  
(04) Servicio de Urbanismo  
Ref.: MGSS  
Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
Trámite: Incoación Estudio de Detalle

000033



**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

I.- Artículo 134.1, letra a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, que configura a los Estudios de Detalle como Instrumentos complementarios de la Ordenación Urbanística.

II.- Disposición Transitoria novena, apartado 2, letra a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en cuanto a la obligatoriedad de tramitar Estudios de Detalle para el tratamiento homogéneo a la fachada marítima.

III.- El artículo 150.4 de la citada Ley 4/2017, respecto al procedimiento para su tramitación.

En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto nº 385/2012, de 5 de enero, este Concejal de Gobierno,

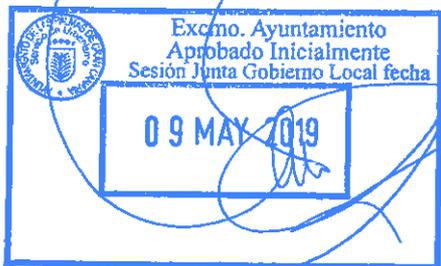
**RESUELVE**

**Primero.-** Incoar expediente para la tramitación del Estudio de Detalle, formulado por la sociedad FUSCHL 54, S.L., para la ordenación volumétrica y establecimiento de alineaciones y rasantes del frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en la calle Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad, a fin de proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la citada fachada marítima, debiendo completarse la documentación presentada, mediante la aportación de la siguiente:

- título de propiedad u otro, que acredite su titularidad en relación con el solar, como promotora del estudio de detalle
- listado de propietarios del frente costero objeto del estudio de detalle, consignando sus domicilios a efectos de notificación, para el cumplimiento del preceptivo trámite de audiencia
- asimismo, poder acreditativo de representación de la persona física que actúa en nombre de la sociedad promotora

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

**Tercero.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 150.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como Instrumento complementario de la ordenación urbanística que es, se tramitará según lo previsto para los planes parciales y especiales, encontrándose excluido del trámite de evaluación ambiental.



Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	14/12/2018 08:42
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	14/12/2018 14:21
ANA MARÍA ECHEANDÍA MOTA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	17/12/2018 14:17



R006754...03000dfc407e20750c0a389Q

<http://sedeelectr>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [sispalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?csv=R006754ad11c0d0dfc407e20750c0a389Q](http://sispalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?csv=R006754ad11c0d0dfc407e20750c0a389Q)



Área de gobierno de Urbanismo  
(04) Servicio de Urbanismo  
Ref.: MGSS  
Expte.: ED 01/2018 o-Proa-Babor-Marina  
Trámite: Incoación Estudio de Detalle

000034

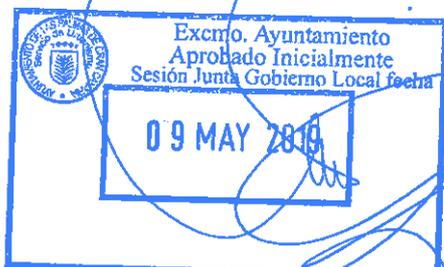


**Cuarto.-** Establecer el siguiente cronograma general de trámites y plazos para su tramitación, de conformidad con lo establecido en la citada Ley y en el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en lo que no se oponga a aquélla:

- a. Solicitud de informe previo y preceptivo a su aprobación inicial a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar -Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (art. 117.1 Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas)
- b. Solicitud de aquellos informes sectoriales que pudieran resultar precisos
- c. Emisión de los informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación inicial
- d. Aprobación inicial del Estudio de Detalle por la Junta de Gobierno de la Ciudad
- e. Información pública de la aprobación inicial por plazo mínimo de un mes mediante la publicación de los preceptivos anuncios de información pública (Art. 147.3 LSENPC)
- f. Finalizado lo anterior, estudio e informe de alegaciones, si las hubiera
- g. Solicitud a Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar -Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (art. 117 .2Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas)de emisión de informe previo a su aprobación definitiva
- h. Emisión de informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación definitiva
- i. Dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible
- j. Aprobación definitiva por parte del Pleno Municipal
- k. Remisión del acuerdo de aprobación definitiva, junto con copia del expediente administrativo y documento técnico del Estudio de Detalle, debidamente diligenciados, a la Consejería del Gobierno de Canarias competente en ordenación urbanística para su inclusión en el Registro de Planeamiento de Canarias
- l. Remisión al Consejo Cartográfico de Canarias del documento técnico aprobado definitivamente y debidamente diligenciado, preferentemente en soporte digital
- m. Publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias y de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos de su entrada en vigor

**Quinto.-** Hacer constar que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo que corresponda del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sala de Las Palmas), a tenor de lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 109.c) de la Ley 4/1999, de 13 de enero de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso administrativo, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de UN MES desde su



Documento firmado por:

JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)  
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)  
ANA MARÍA FOLCHANDIA BOTA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)

Fecha/hora:

14/12/2018 08:42  
14/12/2018 14:28  
17/12/2018 14:17

R006754...00d0dfe407e207500a369

http://sedeelectr

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en: <http://sedeelectr.sspaltrasgc.es/validDoc/index.jsp?csy=R006754ad11c0d0dfe407e207500a369>



**Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria**

Área de gobierno de Urbanismo  
(04) Servicio de Urbanismo  
Ref.: MGSS  
Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
Trámite: Incoación Estudio de Detalle

000035



notificación, ante el mismo Órgano que la dictó, según lo establecido en el artículo 117.2, de la referida Ley de Régimen Jurídico.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de, producido el silencio administrativo negativo, puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, computado desde el día siguiente en el que el recurso de reposición potestativo debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejora defensa de sus derechos.

Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo  
(Decreto 19957/2015 , de 22 de Junio)  
JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

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

Las Palmas de Gran Canaria.

EL Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria  
(Por ausencia, Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)  
La Secretaria General del Pleno y sus Comisiones  
ANA MARIA ECHEANDIA MOTA

Este acto administrativo ha sido PROPUESTO de conformidad con lo establecido en el artículo 7.6.6.7 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en Las Palmas de Gran Canaria,

Jefe de Servicio

JOSE MANUEL SETIEN TAMES



R008754...1-c8d0d0fc407e20750c0a360

<http://sede Electr>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [aspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?csy=R008754ad11cod0d0fc407e20750c0a360](http://aspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?csy=R008754ad11cod0d0fc407e20750c0a360)

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	14/12/2018 08:42
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	14/12/2018 14:28
ANA MARIA ECHEANDIA MOTA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	17/12/2018 14:17





mercantil "FUSCHL, 54 SOCIEDAD LIMITADA, para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en la calle Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad.

2º Resulta preceptiva su tramitación y aprobación, de conformidad con lo establecido en la Disposición transitoria novena, apartado 2, letra a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por encontrarse el solar en cuestión, a menos de 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, afectado parcialmente por la zona de servidumbre de protección, debiendo ser su objetivo primordial proporcionar tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima, a fin de señalar las alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes, según se establece en dicha disposición, de forma previa a su construcción, debiendo solicitarse los preceptivos informes establecidos en dicha ley, previos a la aprobación inicial y a la aprobación definitiva, respectivamente.

El frente costero objeto del estudio y, por lo tanto el solar, se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado en el vigente Plan General de Ordenación, y se halla incluido en el ámbito del API-06 PERI "San Cristóbal", que fue aprobado definitivamente por acuerdo de fecha 28 de julio de 1994 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, teniendo uso residencial y resultándole de aplicación la ordenanza B2 SC (B2 San Cristóbal).

3º El Estudio de Detalle presentado se formula, por lo tanto, para dar una solución volumétrica y para el establecimiento de alineaciones y rasantes del frente marítimo por exigencia de la normativa sectorial de aplicación, puesto que el mismo no resulta exigible desde el punto de vista de la normativa urbanística municipal.

4º Se entiende que la documentación técnica es suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se realiza, sin perjuicio de los correspondientes informes técnicos y jurídicos a emitirse, previos a su aprobación inicial, donde se realizará el análisis y viabilidad de las soluciones propuestas.

5º Se trata, de conformidad, con lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, de un Instrumento Complementario de la ordenación urbanística, a tramitarse conforme el procedimiento previsto para los planes parciales y especiales, estando excluido del procedimiento de evaluación ambiental.

6º Desde el punto de vista de la documentación se debe justificar por la promotora en calidad de qué intervienen, aportando al efecto el título justificativo de propiedad u otro que estimen oportunos.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 83.5, en relación con el artículo 84.5, ambos del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias – de aplicación en lo que no se





oponga a la citada Ley 4/2017-, se debe aportar a esta Administración relación de propietarios del frente de la manzana afectada y objeto de este Estudio de Detalle, con los datos de identificación de cada uno y dirección, a fin de poder notificarles el trámite de audiencia.

A la vista de lo anterior, procede la incoación del expediente para su tramitación, debiendo aportarse por los promotores la documentación a la que se ha hecho referencia, esto es:

- título de propiedad u otro, que acredite su titularidad en relación con el solar, como promotores del estudio de detalle
- listado de propietarios de la fachada marítima objeto del estudio de detalle, consignando sus domicilios a efectos de notificación, para el cumplimiento del preceptivo trámite de audiencia
- se debe acreditar la representación en la que se actúa"

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Artículo 134.1, letra a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, que configura a los Estudios de Detalle como Instrumentos complementarios de la Ordenación Urbanística.

II.- Disposición Transitoria novena, apartado 2, letra a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en cuanto a la obligatoriedad de tramitar Estudios de Detalle para el tratamiento homogéneo a la fachada marítima.

III.- El artículo 150.4 de la citada Ley 4/2017, respecto al procedimiento para su tramitación.

En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto nº 385/2012, de 5 de enero, este Concejal de Gobierno,

#### RESUELVE

Primero.- Incoar expediente para la tramitación del Estudio de Detalle, formulado por la sociedad FUSCHL 54, S.L., para la ordenación volumétrica y establecimiento de alineaciones y rasantes del frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en la calle Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad, a fin de proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la citada fachada marítima, debiendo completarse la documentación presentada, mediante la aportación de la siguiente:





- título de propiedad u otro, que acredite su titularidad en relación con el solar, como promotora del estudio de detalle

- listado de propietarios del frente costero objeto del estudio de detalle, consignando sus domicilios a efectos de notificación, para el cumplimiento del preceptivo trámite de audiencia

- asimismo, poder acreditativo de representación de la persona física que actúa en nombre de la sociedad promotora

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

**Tercero.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 150.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como Instrumento complementario de la ordenación urbanística que es, se tramitará según lo previsto para los planes parciales y especiales, encontrándose excluido del trámite de evaluación ambiental.

**Cuarto.-** Establecer el siguiente cronograma general de trámites y plazos para su tramitación, de conformidad con lo establecido en la citada Ley y en el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en lo que no se oponga a aquélla:

- a. Solicitud de informe previo y preceptivo a su aprobación inicial a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar -Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (art. 117.1 Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas)
- b. Solicitud de aquellos informes sectoriales que pudieran resultar precisos
- c. Emisión de los informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación inicial
- d. Aprobación inicial del Estudio de Detalle por la Junta de Gobierno de la Ciudad
- e. Información pública de la aprobación inicial por plazo mínimo de un mes mediante la publicación de los preceptivos anuncios de información pública (Art. 147.3 LSENPC)
- f. Finalizado lo anterior, estudio e informe de alegaciones, si las hubiera
- g. Solicitud a Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar -Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (art. 117 .2Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas)de emisión de informe previo a su aprobación definitiva
- h. Emisión de informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación definitiva
- i. Dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible
- j. Aprobación definitiva por parte del Pleno Municipal
- k. Remisión del acuerdo de aprobación definitiva, junto con copia del expediente administrativo y documento técnico del Estudio de Detalle, debidamente diligenciados, a la Consejería del Gobierno de Canarias competente en ordenación urbanística para su inclusión en el Registro de Planeamiento de Canarias
- l. Remisión al Consejo Cartográfico de Canarias del documento técnico aprobado definitivamente y debidamente diligenciado, preferentemente en soporte digital





- m. Publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias y de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos de su entrada en vigor

**Quinto.-** Hacer constar que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo que corresponda del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sala de Las Palmas), a tenor de lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 109.c) de la Ley 4/1999, de 13 de enero de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso administrativo, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de UN MES desde su notificación, ante el mismo Órgano que la dictó, según lo establecido en el artículo 117.2, de la referida Ley de Régimen Jurídico.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de, producido el silencio administrativo negativo, puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, computado desde el día siguiente en el que el recurso de reposición potestativo debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejora defensa de sus derechos.

Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria. EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, (Decreto 19957/2015 de 22 de Junio) JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

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

Las Palmas de Gran Canaria. EL Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (Por ausencia, Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)  
La Secretaria General del Pleno y sus Comisiones ANA MARIA ECHEANDÍA MOTA"

Las Palmas de Gran Canaria.

Jefe de Servicio





Área de gobierno de Urbanismo  
 Ref.: MGSS  
 Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
 Trámite: Incoación Estudio de Detalle

000041



JOSE MANUEL SETIEN TAMES



W00675 112098aa07e21e70cc015a

<http://sededelectr>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada  
 mediante el Código Seguro de Verificación en  
[aspalmasgic.as/validDoc/index.jsp?csv=W00675aad11f12098aa07e21e70cc015a](http://aspalmasgic.as/validDoc/index.jsp?csv=W00675aad11f12098aa07e21e70cc015a)



Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	18/12/2018 13:15



**ACUSE RECIBO DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA**

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2018 - 66790, 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 20/12/2018 a las 13:11 horas, se puso a disposición de FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA, con N.I.F. B76233154 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 caducada.

(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).

4006754ad1

0938307e23590c0d0p

http://sedeelectronica-

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en palmasesc.es/valido/doc/index.jsp?csv=4006754ad13b140b93807e23590c0d0p



Documento firmado por:

CERTIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)

Fecha/hora:

20/12/2018 13:12



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

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

Fecha y hora de presentación: 26-12-2018 10:04:33 (Hora peninsular)

Fecha y hora de registro: 26-12-2018 10:04:33 (Hora peninsular)

Número de registro: REGAGE18e00000649835

Presentación realizada en una oficina de registro de las Islas Canarias el 26-12-2018 09:04:33 (hora insular)

Interesado

NIF: Razón social: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Dirección: Plaza de la Constitución, 2 Municipio: Provincia: Canal Notif.: Código postal: 35003 País: España D.E.H: Teléfono: 928446024 Correo electrónico: rvega@laspalmasgc.es

Información del registro

Resumen/asunto: Solicitud de Informe para Estudio de Detalle de la manzana comprendida por las calles Babor, Proa y Marina
Unidad de tramitación de destino: Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente E04990301
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Table with 5 columns: Nombre, Tamaño, Validez, Tipo, Observaciones. Row 1: ED\_01-2018\_Proa\_sol\_info\_COSTAS.pdf, 88.97 KB, Copia electrónica auténtica, Documento adjunto.

Table with 5 columns: Nombre, Tamaño, Validez, Tipo, Observaciones. Row 1: Documento\_tecnico\_ED\_01-18\_Proa.pdf, 8.32 MB, Copia electrónica auténtica, Documento adjunto.

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.





**ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME PARA ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA COMPREDIDA POR LAS CALLES PROA, BABOR, MARINA (PASEO MARITIMO PROPIAMENTE DICHO), BARRIO DE SAN CRISTÓBAL, EN LAS PALMAS DE GRAN DE GRAN CANARIA.-**

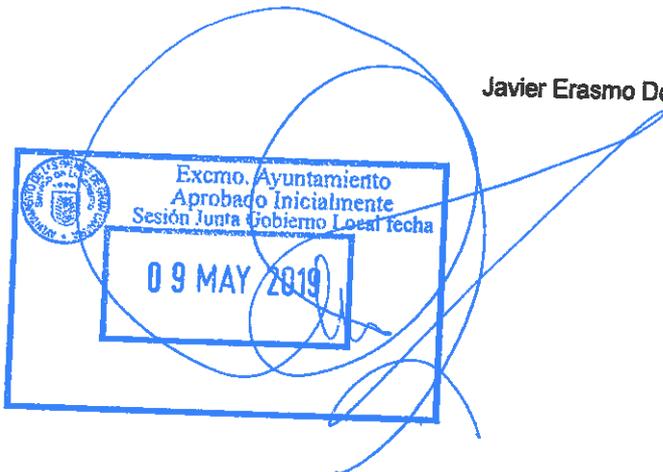
De conformidad con lo establecido en el artículo 117.1 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas, y con carácter previo a su aprobación inicial por esta Administración, adjunto se remite documento de Estudio de Detalle, promovido por la entidad mercantil FUSCHL 54, S.L., para la ordenación volumétrica y tratamiento urbanístico homogéneo del frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina (paseo marítimo propiamente dicho), en el barrio de San Cristóbal de esta ciudad, de conformidad con lo previsto en la Disposición transitoria tercera, número 3, de la citada ley, a fin de que como Administración competente se proceda a emitir el informe previsto en el referido artículo.

A estos efectos se le remite copia diligenciada del documento técnico del Estudio de Detalle.

Las Palmas de Gran Canaria.

**EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO**  
(Decreto nº 19957/2015, de 22 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora



**Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino**  
**Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar**  
**Plaza de San Juan de la Cruz, s/n**  
**28071 MADRID**

C/ Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 65 08  
Fax: 928 24 64 94  
www.laspalmasgc.es

Página 1 de 1

Código Seguro de verificación: NYDHYapKIZSkx1H4NUJ6MA==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	21/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1
Jose Manuel Setten Tames (Jefe de Servicio-JST)		NYDHYapKIZSkx1H4NUJ6MA==	



NYDHYapKIZSkx1H4NUJ6MA==

2019 - 762

09/01/2019 13:31

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Área de gobierno de Urbanismo  
 Ref.: MGSS  
 Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
 Trámite: Incoación Estudio de Detalle

000045



**TRÁMITE:** Notificación

**ASUNTO:** por la que se resuelve la incoación de expediente para la tramitación de Estudio de Detalle para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en las calles Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad.

**FECHA:** 17/12/2018

**NÚM. DE RESOLUCIÓN:** 51038/2018

**DESTINATARIO**

**NOMBRE Y APELLIDOS:** FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA

**DIRECCIÓN:** CALLE RAFAEL RAFAELI N. 11 Let. B Las Palmas de Gran Canaria CP. 35017 LAS PALMAS

EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo ha dictado la siguiente Resolución:

**"Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo por la que se resuelve la incoación de expediente para la tramitación de Estudio de Detalle para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en las calles Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad.**

Vista la solicitud de tramitación de Estudio de Detalle, formulada por la entidad mercantil FUSCHL 54, S.L., para la ordenación volumétrica y establecimiento de alineaciones y rasantes del referido tramo de frente costero, en este municipio, acreditándose los siguientes,

**ANTECEDENTES**

I.- El día 22 de octubre de 2018 -R.E. n.º 156.781- tuvo entrada escrito en este Ayuntamiento, solicitando la tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en las calles Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad, acompañando al efecto el correspondiente estudio técnico en soporte digital.

II.- Por el Servicio de Urbanismo se ha emitido, con fecha 10 de diciembre de 2018, informe del siguiente tenor literal:

**\*ASUNTO:** Estudio de Detalle por afección de Costas  
**SOLICITANTE:** FUSCHL 54, S.L. sobre parcela en c/ Proa, n.º 9 con calle Babor, n.º 17 (Barrio de San Cristóbal)  
**SITUACIÓN:** Frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina

**INFORME**

1º Con fecha 22 de octubre de 2018 -R.E. n.º 156.781- ha tenido entrada en este Ayuntamiento la solicitud de tramitación y aprobación del presente Estudio de Detalle formulado por la entidad



Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	18/12/2018 13:15



W006754d1112098a07e21e70dc0c15a

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=W006754d1112098a07e21e70dc0c15a>



F006754d1112098a07e21e70dc0c15a

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=W006754d1112098a07e21e70dc0c15a>

2019 - 762  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

09/01/2019 13:31  
F08754ad1112098a07e21e70dc15a

09/01/2019 13:31  
F08754ad1112098a07e21e70dc15a



000046



Área de gobierno de Urbanismo  
Ref.: MGSS  
Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
Trámite: Incoación Estudio de Detalle

mercantil "FUSCHL, 54 SOCIEDAD LIMITADA, para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en la calle Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad.

2º Resulta preceptiva su tramitación y aprobación, de conformidad con lo establecido en la Disposición transitoria novena, apartado 2, letra a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por encontrarse el solar en cuestión, a menos de 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, afectado parcialmente por la zona de servidumbre de protección, debiendo ser su objetivo primordial proporcionar tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima, a fin de señalar las alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes, según se establece en dicha disposición, de forma previa a su construcción, debiendo solicitarse los preceptivos informes establecidos en dicha ley, previos a la aprobación inicial y a la aprobación definitiva, respectivamente.

El frente costero objeto del estudio y, por lo tanto el solar, se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado en el vigente Plan General de Ordenación, y se halla incluido en el ámbito del API-06 PERI "San Cristóbal", que fue aprobado definitivamente por acuerdo de fecha 28 de julio de 1994 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, teniendo uso residencial y resultándole de aplicación la ordenanza B2 SC (B2 San Cristóbal).

3º El Estudio de Detalle presentado se formula, por lo tanto, para dar una solución volumétrica y para el establecimiento de alineaciones y rasantes del frente marítimo por exigencia de la normativa sectorial de aplicación, puesto que el mismo no resulta exigible desde el punto de vista de la normativa urbanística municipal.

4º Se entiende que la documentación técnica es suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se realiza, sin perjuicio de los correspondientes informes técnicos y jurídicos a emitirse, previos a su aprobación inicial, donde se realizará el análisis y viabilidad de las soluciones propuestas.

5º Se trata, de conformidad, con lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, de un Instrumento Complementario de la ordenación urbanística, a tramitarse conforme el procedimiento previsto para los planes parciales y especiales, estando excluido del procedimiento de evaluación ambiental.

6º Desde el punto de vista de la documentación se debe justificar por la promotora en calidad de qué intervienen, aportando al efecto el título justificativo de propiedad u otro que estimen oportunos.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 83.5, en relación con el artículo 84.5, ambos del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias - de aplicación en lo que no se



W006754ad1112098a07e21e70dc15a

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=ED006754ad1112098a07e21e70dc15a>

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
09 MAY 2019

Documento firmado por: JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA #P)	Fecha/hora: 18/12/2018 13:15
--	---------------------------------



Área de gobierno de Urbanismo  
 Ref.: MGSS  
 Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
 Trámite: Incoación Estudio de Detalle

000047



ponga a la citada Ley 4/2017-, se debe aportar a esta Administración relación de propietarios del frente de la manzana afectada y objeto de este Estudio de Detalle, con los datos de identificación de cada uno y dirección, a fin de poder notificarles el trámite de audiencia.

A la vista de lo anterior, procede la incoación del expediente para su tramitación, debiendo aportarse por los promotores la documentación a la que se ha hecho referencia, esto es:

- título de propiedad u otro, que acredite su titularidad en relación con el solar, como promotores del estudio de detalle
- listado de propietarios de la fachada marítima objeto del estudio de detalle, consignando sus domicilios a efectos de notificación, para el cumplimiento del preceptivo trámite de audiencia
- se debe acreditar la representación en la que se actúa"

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

I.- Artículo 134.1, letra a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, que configura a los Estudios de Detalle como Instrumentos complementarios de la Ordenación Urbanística.

II.- Disposición Transitoria novena, apartado 2, letra a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en cuanto a la obligatoriedad de tramitar Estudios de Detalle para el tratamiento homogéneo a la fachada marítima.

III.- El artículo 150.4 de la citada Ley 4/2017, respecto al procedimiento para su tramitación.

En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto nº 385/2012, de 5 de enero, este Concejal de Gobierno,

**RESUELVE**

**Primero.-** Incoar expediente para la tramitación del Estudio de Detalle, formulado por la sociedad FUSCHL 54, S.L., para la ordenación volumétrica y establecimiento de alineaciones y rasantes del frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en la calle Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad, a fin de proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la citada fachada marítima, debiendo completarse la documentación presentada, mediante la aportación de la siguiente:



Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSÉ MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	18/12/2018 13:15

W006754ad11f1a991147a07e33360010d1fb

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=W006754ad11f1a991147a07e33360010d1fb>

F006754ad11f1a991147a07e33360010d1fb

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=E006754ad11f1a991147a07e33360010d1fb>

2019 - 762  
 REGISTRO GENERAL  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000048



Área de gobierno de Urbanismo  
 Ref.: MGSS  
 Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
 Trámite: Incoación Estudio de Detalle



- título de propiedad u otro, que acredite su titularidad en relación con el solar, como promotora del estudio de detalle
- listado de propietarios del frente costero objeto del estudio de detalle, consignando sus domicilios a efectos de notificación, para el cumplimiento del preceptivo trámite de audiencia
- asimismo, poder acreditativo de representación de la persona física que actúa en nombre de la sociedad promotora

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

**Tercero.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 150.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como Instrumento complementario de la ordenación urbanística que es, se tramitará según lo previsto para los planes parciales y especiales, encontrándose excluido del trámite de evaluación ambiental.

**Cuarto.-** Establecer el siguiente cronograma general de trámites y plazos para su tramitación, de conformidad con lo establecido en la citada Ley y en el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en lo que no se oponga a aquélla:

- a. Solicitud de informe previo y preceptivo a su aprobación inicial a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar -Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (art. 117.1 Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas)
- b. Solicitud de aquellos informes sectoriales que pudieran resultar precisos
- c. Emisión de los informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación inicial
- d. Aprobación inicial del Estudio de Detalle por la Junta de Gobierno de la Ciudad
- e. Información pública de la aprobación inicial por plazo mínimo de un mes mediante la publicación de los preceptivos anuncios de información pública (Art. 147.3 LSENPC)
- f. Finalizado lo anterior, estudio e informe de alegaciones, si las hubiera
- g. Solicitud a Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar -Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (art. 117 .2Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas) de emisión de informe previo a su aprobación definitiva
- h. Emisión de informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación definitiva
- i. Dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible
- j. Aprobación definitiva por parte del Pleno Municipal
- k. Remisión del acuerdo de aprobación definitiva, junto con copia del expediente administrativo y documento técnico del Estudio de Detalle, debidamente diligenciados, a la Consejería del Gobierno de Canarias competente en ordenación urbanística para su inclusión en el Registro de Planeamiento de Canarias
- l. Remisión al Consejo Cartográfico de Canarias del documento técnico aprobado definitivamente y debidamente diligenciado, preferentemente en soporte digital



COPY AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=W006754ad1112098aa07e21e70d0c15a>



COPY AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=E006754ad1112098aa07e21e70d0c15a>

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado Inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**09 MAY 2018**

Documento firmado por: JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP,	Fecha/hora: 18/12/2018 13:15
--	---------------------------------



Área de gobierno de Urbanismo  
Ref.: MGSS  
Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
Trámite: Incoación Estudio de Detalle

000049



m. Publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias y de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos de su entrada en vigor

**Quinto.-** Hacer constar que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo que corresponda del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sala de Las Palmas), a tenor de lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 109.c) de la Ley 4/1999, de 13 de enero de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso administrativo, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de UN MES desde su notificación, ante el mismo Órgano que la dictó, según lo establecido en el artículo 117.2, de la referida Ley de Régimen Jurídico.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de, producido el silencio administrativo negativo, puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, computado desde el día siguiente en el que el recurso de reposición potestativo debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejora defensa de sus derechos.

Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria. EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, (Decreto 19957/2015 , de 22 de Junio) JAMER ERASMO DORESTE ZAMORA

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

Las Palmas de Gran Canaria. EL Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (Por ausencia, Decreto 24769/2015, de 5 de agosto) La Secretaria General del Pleno y sus Comisiones ANA MARIA ECHEANDÍA MOTA"

Las Palmas de Gran Canaria.

Jefe de Servicio



Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 4P)	18/12/2018 13:15



W006754ad11f12098a07e21e700dc15a

COPA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/Index.jsp?csv=W006754ad11f12098a07e21e700dc15a>



F006754ad11f12098a07e21e700dc15a

COPA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/Index.jsp?csv=E006754ad11f12098a07e21e700dc15a>

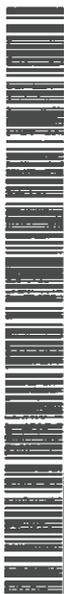
000050



Área de gobierno de Urbanismo  
Ref.: MGSS  
Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
Trámite: Incoación Estudio de Detalle



JOSE MANUEL SETIEN TAMES



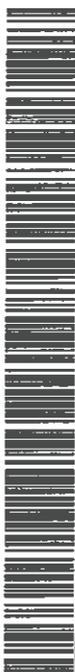
W006754ad1112098aad7e21e70d0c15a

<http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?cas=W006754ad1112098aad7e21e70d0c15a>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en



Documento firmado por: JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA / P)	Fecha/hora: 18-12-2018 13:15
---	---------------------------------



F006754ad1112091147a07e3360010d1fb

<http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?cas=F006754ad1112091147a07e3360010d1fb>

Documento firmado por: CERTIFICADO SELLO SE.DE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	Fecha/hora: 09/01/2019 13:32
---	---------------------------------



**ACUSE RECIBO DE ADMISIÓN DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA**

(1) A fecha 09/01/2019 a las 13:31 horas se admite la notificación, que tiene como destinatario a FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA con N.I.F. B76233154, del expediente Incoación estudio de detalle referente al asunto Notificación Resolución 51038/2018.

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).

H106754ad11f0900ae07e3033010d11a

http://sedeelectrónica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=H06754ad11f0900ae07e3033010d11a

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en





**ACUSE RECIBO DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA**

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2019 - 762, 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 09/01/2019 a las 13:31 horas, se puso a disposición de FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA , con N.I.F. B76233154 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).



6266754ad111091544907a33be010d1fo

http://sedelectronica.ayuntamiento.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?osv=6006754ad111091544907a33be010d1fo

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

Documento firmado por:	Fecha/hora:
CERTIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	09/01/2019 13:32

# Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2019 - 11109 23/01/2019



000053



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

## RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 23/01/2019, a las 13:28 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: 2019 - 11109  
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 23/01/2019 13:28:00  
Nº Solicitud: 2019-12354

### Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ	42761476Z	Representante

### Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF					
FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA	B76233154					
País	Provincia	Municipio	Código Postal			
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35017			
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	RAFAEL RAFAELI	11B				
Teléf./Fax	Correo Electrónico					
928371800/928384069	administracion@hsingenieria.net					

### Extracto

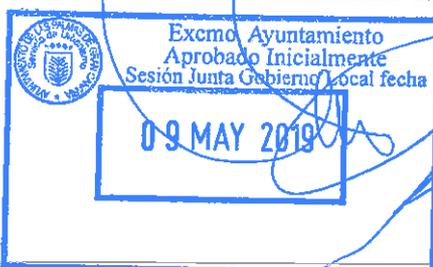
**ASUNTO:** Presentación de Documentación a Expediente en Trámite  
**EXPONE:** Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.  
**SOLICITA:** se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas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

### Documentos Aportados

- Respuestaalaresolucion51038-2018.pdf - DFD37A2E5CE2244DAD3BF2D82CBA8BA8FAB1AC2D
- Solicitud - Instancia.pdf - 3B09138C6517F4C7FFDD9A6D77FAB3E9BDF5D61F

(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:
CERTIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	23/01/2019 13:28

W008 317159bd07e31e7010d1c8

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sede.es> o en <http://aspalmamascg.es/validoDoc/index.jsp?cv=w008754ad10a17159bd07e31e7010d1c8>



## Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 12354/2019



000054



## Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

## Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ	42761476Z	Representante

## Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF					
FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA	B76233154					
País	Provincia	Municipio	Código Postal			
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35017			
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	RAFAEL RAFAELI	11B				
Teléf./Fax	Correo Electrónico					
928371800/928384069	administracion@hsingenieria.net					

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

Vía Telemática

## Documentos Aportados

- APORTACIÓN DE DOCUMENTACION SOLICITADA

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina

Fecha 09/01/2019

## Expone

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

## Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 23 de enero de 2019

Fdo.: JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ

"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 remitidos 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 la siguiente información amfado sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

09 MAY 2019

Pág. 1 de 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA)	23/01/2019 13:43

ENTRADA

000055



ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

Fdo.: JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ

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](mailto:protecciondedatos@ayto.laspalmasgc.es). Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA)	23/01/2019 13:43

2019 - 11109  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



U006754ad13a1711eeae07e3043010d1bf

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csrf=U006754ad13a1711eeae07e3043010d1bf>



000056



**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

**Unidad origen:** (02) Servicio de Asistencia Ciudadana  
**Enviado por:** ADAY GOMEZ DE SALAZAR RUIZ  
**Fecha envío:** 24/01/2019 08:01  
**Unidad destino:** (04) Servicio de Urbanismo  
**Leído por:** DUNIA ESTHER SANTANA GIL  
**Fecha recepción:** 24/01/2019 08:01

**Registro entrada:** 2019 - 1364

**Registro salida:** 2019 - 12818

**Asunto:**

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite (Reg. 2019 - 11109 - 23/01/2019 13:28)

**Extracto:**

Comunicación de traslado de solicitud: 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 br/



ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2019 - 11109

23/01/2019 13:28



000057

José Francisco Henríquez Sánchez con DNI 42761466 Z en nombre y representación de FUSCHL 54, S.L, con NIF B76233154 y dirección Rafael Rafaeli, nº 11, puerta B. 35019. Las Palmas de Gran Canaria. Tífn.-928371800. Email.- administracion@hsingenieria.net.

Respecto a la resolución 51038/2018 donde me instan en su RESUELVE a completar la documentación respecto al Estudio de Detalle para el frente delimitado por las calles: Proa, Babor, y Paseo Marítimo, aportamos:

1. Título de propiedad u otro, que acredite su titularidad en relación con el solar, como promotora del estudio de detalle.
2. Listado de propietarios del frente costero objeto del estudio de detalle, consignando sus domicilios a efectos de notificación, para el cumplimiento del preceptivo trámite de audiencia.
3. Poder acreditativo de representación de la persona física que actúa en nombre de la sociedad promotora.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=006754ad139170989d0763256010d1bH>



Documento firmado por: JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA)	Fecha/hora: 23/01/2019 13:43
---	---------------------------------

ENTRADA

2019 - 11109  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
23/01/2019 13:28

000058



INFORMACIÓN REGISTRAL

# 1 TITULO PROPIEDAD

Información Registral expedida por  
**BEATRIZ CASERO VILLAR**

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 1  
León y Castillo, 421 - 2º - local B - PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)  
tífono: 0034 928 261112

correspondiente a la solicitud formulada por  
**JURISWEB INTERACTIVA SL**  
con DNI/CIF: B62187463



Interés legítimo alegado:  
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F00M216M8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/ver>  
CSV: 9211800100351636  
Huella: 4abae885-14754c37-1425977c-8c321b6c-e6d438c8-12771e95-21fac478-91b11343



00675  
17096960763256010d1bh

<http://sede.eif>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [1.laspalmasgic.es/validador/index.jsp?csv=00675&dad=13917096960763256010d1bh](http://laspalmasgic.es/validador/index.jsp?csv=00675&dad=13917096960763256010d1bh)

Documento firmado por: JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA)	Fecha/hora: 23/01/2019 13:43
---	---------------------------------

ENTRADA

2019 - 11109  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000059

Registadores

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 1  
LEON Y CASTILLO, 421, 2º, 35007 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

"A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros automatizados que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección que figura en el encabezamiento de esta Nota simple."

- DATOS DE LA FINCA 50689 -

Municipio: LAS PALMAS DE G.C.  
Finca: 50689  
IDUFIR: 35007000600540

Naturaleza de la finca: URBANA: OTRAS EDIFICACIONES URBANAS

Referencia Catastral: 9456208DS5095N0001EH

LOCALIZACIÓN

Vía Pública: CALLE BABOR  
Número: 17  
Código Postal: 35016  
Superficie Construida: doscientos veintitrés metros cuadrados  
Linderos: Norte, con la calle Proa, donde está señalada con el número nueve.  
Sur, con la calle Babor, por donde tiene el número diecisiete de gobierno.  
Este, con el mar, y casa de Doña Antonia Socorro.  
Oeste, con casa de Don Agustín Peña y resto de finca que pertenecía a Doña Antonia Socorro Martín.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>  
CSV: 9211800100391839  
Huella: 4a8e9e85-14754e37-1425977c-8c321b6c-e6d438e9-12771e95-21fac478-91b11343



006754ad139170989d07e3256010d1bH

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=006754ad139170989d07e3256010d1bH>

Documento firmado por: JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA)	Fecha/hora: 23/01/2019 13:43
---	---------------------------------

ENTRADA

2019 - 11109

23/01/2019 13:28

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000060



Registadores

INFORMACIÓN REGISTRO

URBANA.- Casa en situación ruínosa, sita en esta ciudad, donde llaman San Cristóbal, con frontis a las calles Babor, por donde tiene el número diecisiete de gobierno, y Proa, por donde está señalada con el número nueve de gobierno. Su cabida según los títulos es de ciento setenta y un metros cuadrados, pero su superficie real es doscientos veintitrés metros cuadrados. Linda el todo: al Norte, con la calle Proa, donde está señalada con el número nueve; al Sur, con la calle Babor, por donde tiene el número diecisiete de gobierno; al Naciente, con el mar, y casa de Doña Antonia Socorro; y al Poniente, con casa de Don Agustín Peña y resto de finca que pertenecía a Doña Antonia Socorro Martín. Referencia catastral: 9456208DS005N69861.

---TITULARES DE LA FINCA---

RODRIGUEZ HERRERA, ELENA ROSA 42783995Q

33,3333% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por título de AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Alfonso Zapata Zapata de Las Palmas de Gran Canaria, el día 22 de Abril de 1993, con nº de protocolo 848/1993.

Inscripción: 1º Tomo: 2.305 Libro: 730 Folio: 188 Fecha: 11 de Septiembre de 2006.

RODRIGUEZ HERRERA, ELENA ROSA 42783995Q

33,3333 % del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Alfonso Zapata Zapata de Las Palmas de Gran Canaria, el día 23 de Junio de 2008, con nº de protocolo 1818/2008.

Inscripción: 3º Tomo: 2.305 Libro: 730 Folio: 188 Fecha: 13 de Agosto de 2008.

RODRIGUEZ HERRERA, ELENA ROSA 42783995Q

1/3 del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por título de HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Gerardo Burgos Bravo de Las Palmas de Gran Ca, el día 4 de Julio de 2008, con nº de protocolo 2928/2008.

Inscripción: 4º Tomo: 2.357 Libro: 772 Folio: 132 Fecha: 6 de Noviembre de 2008.

Declarado el exceso de cabida de 52m2, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, ante el Notario Alfonso Zapata Zapata con protocolo 848, el día 22 de Abril de 1993, según la inscripción 2ª, de fecha 6 de Noviembre de 2006, al Folio 188, del Libro 730, Tomo 2305 del Archivo.

----- CARGAS -----

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

NO hay cargas registradas

<http://www.registadores.org>

Pág 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>  
CSV: 8211900100381636  
Huella: 4beea985-14754c37-1425577e-8c321b6e-e6d438e9-1271995-215ac478-91b11343



Documento firmado por:

JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL 54. SOCIEDAD LIMITADA)

Fecha/hora:

23/01/2019 13:43



0067 170989407 8325601041BH

<http://sedeir>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://www.registadores.org/csv>  
<http://www.registadores.org/csv>  
3.a.sspalmasgco.es/validoc/index.jsp?csv=006754ad1391709894078325601041BH

ENTRADA

2019 - 11109  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

23/01/2019 13:28



000061



INFORMACIÓN REGISTRAL

- AFECCIÓN.

Esta finca queda afecta por el plazo de CINCO AÑOS a contar desde el día de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Afección CADUCADA, pendiente de cancelación. Según resulta de la inscripción 1ª, al tomo 2.305, libro 730, folio 188 con fecha 11/09/2006.

- AFECCIÓN.

Esta finca queda afecta por el plazo de CINCO AÑOS a contar desde el día de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Afección CADUCADA, pendiente de cancelación. Según resulta de la inscripción 3ª, al tomo 2.305, libro 730, folio 188 con fecha 13/08/2008.

- AFECCIÓN.

Esta finca queda afecta por el plazo de CINCO AÑOS a contar desde el día de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Afección CADUCADA, pendiente de cancelación. Según resulta de la inscripción 3ª, al tomo 2.305, libro 730, folio 188 con fecha 13/08/2008.

- AFECCIÓN.

Esta finca queda afecta por el plazo de CINCO AÑOS a contar desde el día de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Afección CADUCADA, pendiente de cancelación. Según resulta de la inscripción 4ª, al tomo 2.357, libro 772, folio 132 con fecha 06/11/2008.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 24/05/2018

Antes de la apertura del diario.

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

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9211800100381638  
FueR: 4abae085-14754c37-1425977c-8c321b8c-e6d438c8-12f71a85-21bc478-91b11343



0067546d139170969d07e3256010d1bH

<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=0067546d139170969d07e3256010d1bH>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA)	23/01/2019 13:43

000062



INFORMACIÓN REGISTRAL

previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 226 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9211900100361838  
Huella: 4abe885-14754c37-1428977c-8c321b6c-e6d438c0-12f71e95-21f6c478-91b11343



00621 1709696076325601001BH

<http://sedeae>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://laspalmasgob.es/validoc/index.jsp?csv=00621391709696076325601001BH>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA)	23/01/2019 13:43

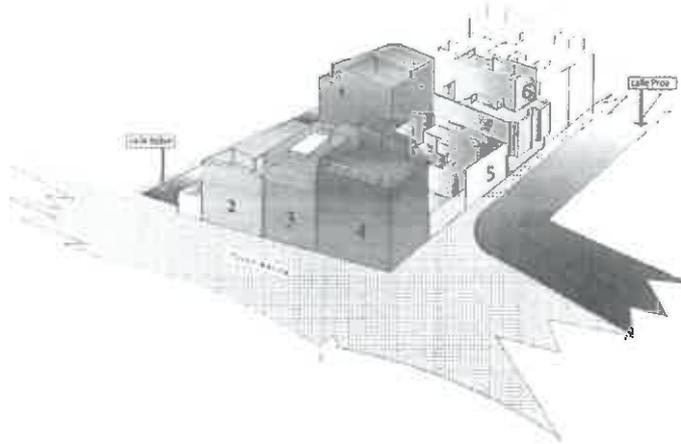
ENTRADA

2019 - 11109  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
23/01/2019 13:28



000063

3. LISTADO



LISTA DE AFECTADO

ID	Nombre	Apellidos	Domicilio
1	María Nieves	García Meliá	C/ Babor, nº 15
<i>Comentario:</i>			
2	Manuel	Farias Orgas	C/ Paseo Marina, nº 76
<i>Comentario:</i> Fallecido recientemente. Tiene una hija de heredero. No tiene número en su puerta.			
3	José Luis	Gómez de Luis	C/ Paseo Marina, nº 75
<i>Comentario:</i> Fallecido recientemente. Tiene de heredero a su esposa.			
4	Ida		C/ Proa, nº 11
<i>Comentario:</i> Trabaja de día. Horario de contacto de noche. De procedencia Egipcia. No tiene número en su puerta			
5	Sin identificar		C/ Proa, nº 9
<i>Comentario:</i> Vecinos colindantes argumenta que pertenece al Ayuntamiento. No tiene número en su puerta			
6	Juan	Sierra Calcines	C/ Proa, nº 7
<i>Comentario:</i>			



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csr=j006754ad139170969d07e3256010d1bH>



ENTRADA

2019 - 11109

23/01/2019 13:28

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000064

3 PODER



En Las Palmas de G.C. a 10 de enero de 2019.

**REUNIDOS**

De una parte Dña. Elena Rosa Rodríguez Herrera, mayor de edad, con DNI 42.783.995Q, con domicilio en Telde, en la calle Fernando Sagaseta nº 3, 11p, Valle de Jinamar.

Por otra parte D. Jose Francisco Henríquez Sánchez, mayor de edad, de nacionalidad español, con DNI número 42.761.476Z, con domicilio, a estos efectos, en la calle Rafael Rafaely nº 11,35003 de Las Palmas de Gran Canaria

**INTERVIENEN**

La primera lo hace en su propio nombre.

El segundo lo hace en nombre y representación de la entidad mercantil denominada FUSCHL 54, S.L., con CIF B-76.233.154, y debidamente apoderado al efecto, según se desprende del contenido de la escritura pública otorgada ante el Notario del Ilre Colegio de Notarios de Canarias, D. Juan Alfonso Cabello Cascajo, el día once de agosto de dos mil quince, bajo el número 1590 de su protocolo.

Ambas partes reconocen, según intervienen, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato, a cuyo efecto

**EXPONEN**

La señora Elena Rosa Rodríguez Herrera es propietaria de la siguiente finca:

Finca: 50689

IDUFIR: 35007000600540

Naturaleza de la finca: urbana

Referencia Catastral: 9456208DS5095N0001EH

Localizada en la Calle Babor, número 17, Código Posta 35016,

Tiene una superficie construida de doscientos veintitrés metro cuadrados.

Linda al Norte con la calle Proa, donde está señalada con el número nueve.

Linda al Sur con la calle Babor, por donde tiene el número diecisiete de gobierno.

Linda al Este con el mar y casa de Doña Antonia Socorro.

Linda al Oeste con casa de D. Agustín Peña y resto de finca que pertenece a Doña Antonia Socorro Martín.



1709694076325601041BH

http://sede.sic

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en [1.aspaipalmascg.as/validooc/index.jsp?csr=1006754ad1391709694076325601041BH](http://1.aspaipalmascg.as/validooc/index.jsp?csr=1006754ad1391709694076325601041BH)

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA)	23/01/2019 13:43

ENTRADA

2019 - 11109

REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000065

CONDICIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

Será objeto del presente contrato el otorgamiento de poderes de Doña Elena Rosa Rodríguez Herrera, a la empresa FUSCHL 54, S.L., que actuará en calidad de Promotora del edificio de viviendas a construir en su finca arriba señalada.

SEGUNDO.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá por duración hasta finalizar la promoción.

Y para que conste y surta efectos, como expresión de conformidad con su contenido, firman el presente contrato

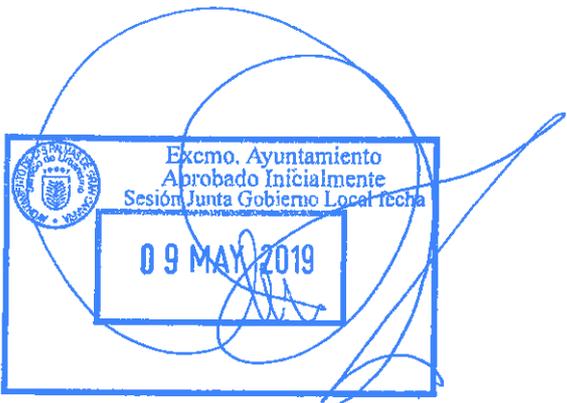
Dña ELENA ROSA RODRIGUEZ HERRERA

FUSCHL 54 S.L.  
D. JOSÉ FRANCISCO HENRÍQUEZ SANCHEZ  
FUSCHL 54, S.L.



006754ad139170969d07e32e6010d1bh

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?csv=j006754ad139170969d07e32e6010d1bh>



Documento firmado por: JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA)	Fecha/hora: 23/01/2019 13:43
---	---------------------------------



ENTRADA

2019 - 11109  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
23/01/2019 13:28



000067

Agencia Tributaria  
www.agenciatributaria.es

Delegación Especial de CANARIAS

Delegación de CANARIAS-LAS PALMAS  
OFICINA DE GESTION TRIBUTARIA  
PZ DERECHOS HUMANOS, 1  
35009 LAS PALMAS (LAS PALMAS)

Nº de Remesa: 00080440037



9028010652 Nº Certificado: 1890018942541  
FUSCHL 54 SL  
CALLE RAFAEL RAFAELY 11 PUERTA B  
TAFIRA  
35017 PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)  
PALMAS, LAS

**COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)**

Con esta comunicación se envía la tarjeta acreditativa del NIF que figura en la parte inferior de este documento. Este documento tiene plena validez para acreditar el NIF asignado. Asimismo, si resulta más cómodo, se puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo. Se podrá verificar la validez de este documento siguiendo el procedimiento general para el cotejo de documentos habilitado en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), utilizando el código seguro de verificación que figura al pie. Además, también se podrá verificar la validez de la Tarjeta de Identificación Fiscal en dicha Sede Electrónica, en Trámites destacados, Cotejo de documentos mediante el Código Seguro de Verificación (CSV)-Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal, introduciendo el NIF y el código electrónico que aparece en la propia tarjeta. Se recuerda que se debe incluir el NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las auto liquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que se presenten ante la Administración tributaria.

Documento firmado electrónicamente (Real Decreto 1871/2009) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 12 de febrero de 2018. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación PDA77CZNA8SQRQJL en www.agenciatributaria.gob.es.

**TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL**

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
Agencia Tributaria  
www.agenciatributaria.es

Número de Identificación Fiscal Definitivo  
**B76233154**

Denominación FUSCHL 54 SL  
Razón Social

Anagrama Comercial:

Domicilio CALLE RAFAEL RAFAELY, NUM. 11  
Social: PUERTA B  
TAFIRA  
35017 PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) - (PALMAS, LAS)

Domicilio CALLE RAFAEL RAFAELY, NUM. 11  
Fiscal: PUERTA B  
TAFIRA  
35017 PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) - (PALMAS, LAS)

Administración de la AEAT 35601 PALMAS G.C  
Fecha N.I.F. Definitivo: 09-09-2015  
Código Electrónico 536EB376A9ACAA1



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**09 MAY 2019**

Documento firmado por: JOSE FRANCISCO HENRIQUEZ SANCHEZ (FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA)	Fecha/hora: 23/01/2019 13:43
---	---------------------------------



006754d139170969d07e3256010d1bH

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validocv/index.jsp?csv=j006754d139170969d07e3256010d1bH>

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 15139/2019



ORVE ELL

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social: MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA - DIRECCION GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE COSTAS Y DEL MAR

Pais	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35008
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque
CALLE	TOMAS QUEVEDO RAMIREZ	0	
Escal.	Planta	Pta.	
Teléf./Fax	Correo Electrónico		

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- DEVOLUCION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA COMPRENDIDA CALLES PROA, BABOR Y MARINA (BARRO SAN CRISTOBAL) EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- ORVE 1208-3374

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 29 de enero de 2019

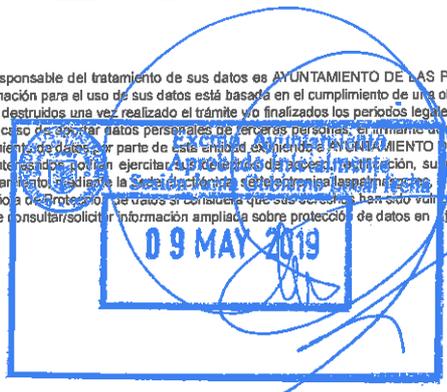
Fdo.: MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA - DIRECCION GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE COSTAS Y DEL MAR

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

Fdo.: MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLOGICA - DIRECCION GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE COSTAS Y DEL MAR

"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 o finalizados los periodos legales de conservación. En el caso de aportar datos personales de terceras personas, en ningún caso se 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, exonerando al AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento. Los interesados no han ejercitado el derecho de acceso, modificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, a través de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento, para remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: protecciondatos@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en: http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad"



Documento firmado por:	Fecha/hora:
CERTIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	29/01/2019 08:20

2019 - 13453 REGISTRO GENERAL 29/01/2019 08:19 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en aimasgc.es/valido/index.jsp?csv=100675dad11f1d1275cd7e31ca010813p

2019 - 13453  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
29/01/2019 08:19

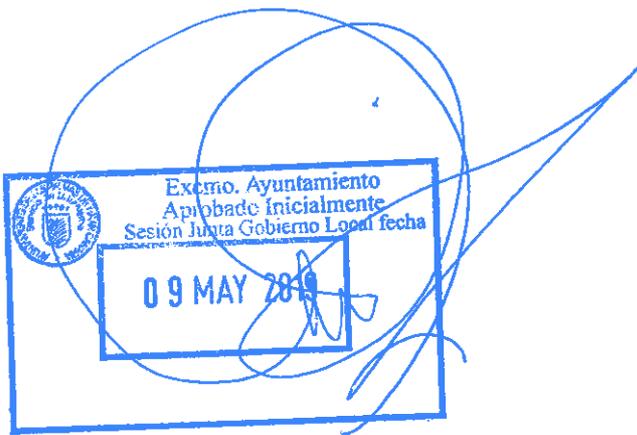


Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

000069



106754ant111n1976n07a31n0110813p



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

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=0006754ad111d1275cd7631ca010813p>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
CERTIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA) 29/01/2019 08:20	





000071



**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

**Unidad origen:** (02) Servicio de Asistencia Ciudadana  
**Enviado por:** MONEIBA ARMAS TRUJILLO  
**Fecha envío:** 29/01/2019 09:01  
**Unidad destino:** (04) Servicio de Urbanismo  
**Leído por:** RESURRECCION BARRERA ARTILES  
**Fecha recepción:** 29/01/2019 09:01

**Registro entrada:** 2019 - 1472

**Registro salida:** 2019 - 14847

**Asunto:**

ORVE ELL (Reg. 2019 - 13453 - 29/01/2019 08:19)

**Extracto:**

Comunicación de traslado de solicitud: se tenga por formulada la presente, le sea admitida, y en base a documentación aportada y normativa que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto. br/





Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

000072



ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME PARA ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA COMPRENDIDA POR LAS CALLES PROA, BABOR, MARINA (PASEO MARITIMO PROPIAMENTE DICHO), BARRIO DE SAN CRISTÓBAL. EN LAS PALMAS DE GRAN DE GRAN CANARIA.-

De conformidad con lo establecido en el artículo 117.1 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas, y con carácter previo a su aprobación inicial por esta Administración, adjunto se remite documento de Estudio de Detalle, promovido por la entidad mercantil FUSCHL 54, S.L., para la ordenación volumétrica y tratamiento urbanístico homogéneo del frente costero delimitado por las calles Proa Babor y Marina (paseo marítimo propiamente dicho), en el barrio de San Cristóbal de esta ciudad, de conformidad con lo previsto en la Disposición transitoria tercera, número 3, de la citada ley, a fin de que como Administración competente se proceda a emitir el informe previsto en el referido artículo.

A estos efectos se le remite copia diligenciada del documento técnico del Estudio de Detalle.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO  
(Decreto nº 19957/2015, de 22 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora



Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino  
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar  
Plaza de San Juan de la Cruz, s/n  
28071 MADRID

C/Plaza de la Constitución nº 2  
35003 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 05 00  
Fax: 928 24 84 94  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: NYDhYapK1ZSkx1SANTJARA - 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	21/12/2018
ID F.R.M.A.	alrma redsarc... NYDhYapK1ZSkx1SANTJARA	PAGINA	1/1



Documento firmado por:	Fecha/hora:
CERTIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	29/01/2019 08:20



n016754ad11a...

R0172a232101R19121

http://sedelectronica...

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://www.laspalmasgc.es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion





GOBIERNO DE ESPAÑA

000074

SIR



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

00001MIT - REG. GENERAL M. PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Fecha y hora de registro: 22.01.2019 12:56:06  
Nº registro: 20190990001208  
Nº de intercambio registral: 00002023\_19\_0000661

Interesado

Órgano origen:

Información del registro

Resumen/Asunto: DEVOLUCION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA COMPRENDIDA CALLES PROA, BABOR Y MARINA (BARRO SAN CRISTOBAL) EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Unidad de tramitación de destino: L01350167 - AYUNTAMIENTO DE PALMAS DE GRAN CANARIA, LAS

Observaciones:

Anexos

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Hash	Observaciones
4680_001.pdf	169,4 KB	Copia original	Documento adjunto al formulario	797829D3429A58F349E899A1D120BCF2	

Tipo transporte entrada:

Nº transporte entrada:

De conformidad con lo establecido en el Art.16.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se emite el presente recibo a los efectos de acreditación de presentación de documentos.

Excmo. Ayuntamiento Aprobado Inicialmente Sesión Junta Gobierno Local fecha 09 MAY 2019



R019746411

1407/2019/108132

http://sedelectronica

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://sedelectronica.es/validador/index.jsp?csv=0006754ed11f1d040db07e30430108132



### JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

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

Fecha y hora de presentación: 04-02-2019 13:25:40 (Hora peninsular)

Fecha y hora de registro: 04-02-2019 13:25:40 (Hora peninsular)

Número de registro: **REGAGE19e00000467994**

*Presentación realizada en una oficina de registro de las Islas Canarias el 04-02-2019 12:25:40 (hora insular)*

### Interesado

NIF: Código postal: 35003  
 Razón social: **AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA** País: España  
 Dirección: **Plaza de la Constitución, 2** D.E.H:  
 Municipio: Teléfono: 928446024  
 Provincia: Correo electrónico: **rvega@laspalmasgc.es**  
 Canal Notif.:

### Información del registro

Resumen/asunto: **Solicitud de informe Estudio de Detalle. San Cristóbal**  
 Unidad de tramitación de destino: **Demarcacion de Costas de Canarias Las Palmas EA0022589**  
 Ref. externa:  
 Nº Expediente:  
 Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
ED_01-2018_Proa_solicitud_Demarcacion_Costas.pdf	368.93 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-91254faa951fdb099471a727437415b6			
Enlace de descarga:	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-91254faa951fdb099471a727437415b6">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-91254faa951fdb099471a727437415b6</a>			

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Documento_tecnico_ED_01-18_Proa.pdf	8.32 MB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-cd8fa890b6491d653d1eee9bc576d603			
Enlace de descarga:	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-cd8fa890b6491d653d1eee9bc576d603">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-cd8fa890b6491d653d1eee9bc576d603</a>			

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.





Servicio de Urbanismo  
Expte.: ED 01/2018 Estudio de Detalle c/ Proa – Babor - Marina (San Cristóbal)  
Ref.: MLDF/MGSS

**ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME PARA ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA COMPRENDIDA POR LAS CALLES PROA, BABOR, MARINA (PASEO MARITIMO PROPIAMENTE DICHO), BARRIO DE SAN CRISTÓBAL, EN LAS PALMAS DE GRAN DE GRAN CANARIA.-**

De conformidad con lo establecido en el artículo 117.1 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas, y con carácter previo a su aprobación inicial por esta Administración, adjunto se remite documento de Estudio de Detalle, promovido por la entidad mercantil FUSCHL 54, S.L., para la ordenación volumétrica y tratamiento urbanístico homogéneo del frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina (paseo marítimo propiamente dicho), en el barrio de San Cristóbal de esta ciudad, de conformidad con lo previsto en la Disposición transitoria tercera, número 3, de la citada ley, a fin de que como Administración competente se proceda a emitir el informe previsto en el referido artículo.

A estos efectos se le remite copia diligenciada del documento técnico del Estudio de Detalle.

Se remite a esa Demarcación esta solicitud para su correspondiente tramitación, siguiendo las indicaciones -a tenor del escrito que se acompaña de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio para la Transición Ecológica- por el que nos ha sido devuelto el expediente y la solicitud de emisión del referido informe.

Las Palmas de Gran Canaria.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO  
(Decreto nº 19957/2015, de 22 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora



**DEMARCACIÓN DE COSTAS EN CANARIAS**  
Explanada Tomás Quevedo s/n - Edificio Puerto  
35008 Las Palmas de Gran Canaria

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: U6djchQX/HSj08/wpGQLmg==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	04/02/2019
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/2



U6djchQX/HSj08/wpGQLmg==

000077



N.º ESTRAJE:  
PLA01/15/35/0013-PLA02/01

ASUNTO

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA POR LAS CALLES PROA BATOR MARINA (PASFO MARITIMO) BARRIO DE SAN CRISTOBAL EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria traslada a esta Dirección General documentación relativa al Asunto arriba referenciado

De acuerdo con lo regulado en el artículo 227.4 a) del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, la documentación deberá remitirse a través de la Demarcación de Costas de Canarias:

*"La documentación deberá remitirse, en todo caso, al Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, precisando la fase del procedimiento en la que se encuentra el expediente. Se enviará un ejemplar completo del instrumento de ordenación territorial y urbanística objeto del informe, debidamente diligenciado.*

*En los planos correspondientes deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio.*

*En caso de que se incumplan las condiciones anteriores, el órgano que emita el informe lo comunicará al remitente, no iniciándose el cómputo del plazo para su emisión hasta que la documentación se remita en forma.*

Por lo expuesto se devuelve la documentación presentada, interrumpiéndose el plazo para la emisión del informe, lo que se traslada para su conocimiento y efectos

La Jefa del Área de  
Planeamiento Urbanístico

Ana B. Moreno Inocencio

Plaza San Juan de la Cruz s/n  
28071 Madrid  
Tel: 91 597 60 00

CSV: GEN-fb68-771c-3430-68e1-e4401fe39-32c2-aa08  
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN: <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>  
FIRMANTE (1): ANA BELEN MORENO INOCENCIO | FECHA : 18/01/2019 13:12 | Sin acción específica



0006754ad11a1d1778007a233310100130

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/validacion.jsp?csa=0006754ad11a1d1778007a233310100130>

Código seguro de verificación: GEN-fb68-771c-3430-68e1-e4401fe39-32c2-aa08 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

Código Seguro de verificación: U6djchQX/HSj08/wpGQLmg==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	04/02/2019
	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	U6djchQX/HSj08/wpGQLmg==	PÁGINA 2/2



U6djchQX/HSj08/wpGQLmg==



Área de gobierno de Urbanismo

Servicio de Urbanismo  
Expte.: ED 01/2018 Estudio de Detalle c/ Proa – Babor - Marina (San Cristóbal)  
Ref.: MDF

**ASUNTO:** ESTUDIO DE DETALLE EN EL FRENTE COSTERO DELIMITADO  
POR LAS CALLES PROA, BABOR Y MARINA (SAN CRISTÓBAL)  
**FASE:** APROBACIÓN INICIAL  
**PROMOTOR:** FUSCHL 54, S.L.

En relación con el asunto epigrafiado, cúmpleme informar:

### 1. ANTECEDENTES.

Este expediente administrativo fue incoado el 17 de diciembre de 2018 por resolución número 2018/51038 del concejal de gobierno del Área de Urbanismo.

### 2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle se formula para dar solución volumétrica y establecer alineaciones y rasantes al frente marítimo correspondiente a la manzana delimitada por las calles Proa, Babor y Marina, en el barrio de San Cristóbal, de forma previa a la construcción de una parcela que se sitúa en los números 9 y 17 de las calles Proa y Babor, respectivamente.

Este trámite se deriva de la exigencia establecida en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que determina su necesidad "para el señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de las existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria". Además, dicha Disposición incluye una serie de exigencias para la autorización de las nuevas edificaciones residenciales derivadas de los instrumentos de ordenación vigente "siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre", como ocurriría en este caso, que deben quedar contempladas en la propuesta del Estudio de Detalle:

- a) Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.
- b) Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.
- c) Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.
- d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.
- e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.
- f) Que la longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente."

### 3. DOCUMENTACIÓN APORTADA.

El Estudio de Detalle consta de un único volumen, que se organiza del siguiente modo:

Página 1 de 4

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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

09 MAY 2019

Código Seguro de verificación: RwePOvNiVLPALkiM6pF1VQ==. 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	28/03/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/4



RwePOvNiVLPALkiM6pF1VQ==

000079

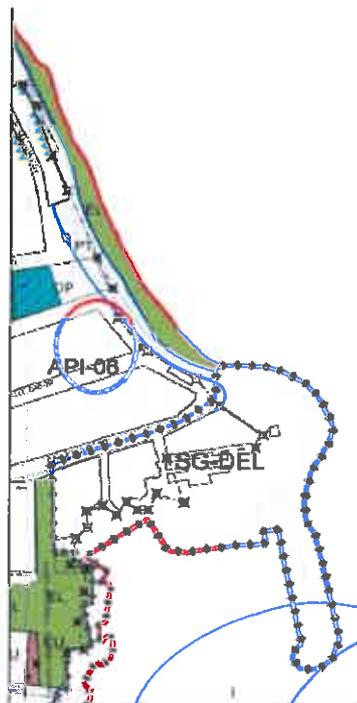


1. Objeto del Estudio de Detalle.
2. Justificación y conveniencia de la redacción del Estudio de Detalle.
3. Solar objeto del Estudio de Detalle.
4. Descripción y datos del solar y las edificaciones existentes.
5. Normativa urbanística de aplicación.
  - 5.1. Plan General de Ordenación Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria / Plan Especial de Reforma Interior de San Cristóbal/ Ámbitos de Planeamiento Incorporado API-06.
  - 5.2. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas / Disposición Transitoria Tercera.
  - 5.3. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas / Disposición Transitoria Tercera.
6. Justificación y descripción de la distribución volumétrica.
7. Justificación del cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera.
8. Conclusiones.

Se considera la documentación presentada suficiente en relación a los fines perseguidos.

#### 4. SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA.

La manzana que nos ocupa se encuentra dentro del ámbito delimitado como API-06, Plan Especial de Reforma Interior de San Cristóbal, por el Plan General vigente, esto es, el documento de Adaptación Plena del mismo al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación, aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012 y cuya normativa se publicó en el BOP el 12 de diciembre de 2012.



El referido PERI determina que la manzana que pretende ordenarse está sujeta a la norma zonal B-2 SC, que contempla una posición de la edificación adosada a linderos, tanto fachadas, como medianeras, y una altura máxima de dos plantas, sin que se exija la tramitación de Estudio de Detalle.

Dicho trámite es requerido por la normativa sectorial de aplicación, como decíamos anteriormente, por encontrarse la manzana de referencia ocupando el ámbito que se delimita como servidumbre de protección en aplicación de la Ley de Costas y, más concretamente, de su Disposición Transitoria Tercera.

La propuesta volumétrica que se efectúa consiste en completar la manzana de referencia con edificación de dos plantas alineada a fachadas, por lo que se ajusta fielmente a la regulación establecida para ella en el Plan General vigente, tal y como acabamos de comentar.

Recorte del plano RS-24T del PGO-2012



Código Seguro de verificación: RwePOvNiVLPAlkiM6pF1VQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	28/03/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	RwePOvNiVLPAlkiM6pF1VQ==	PÁGINA	2/4



RwePOvNiVLPAlkiM6pF1VQ==

000080



Por otra parte, en relación con el cumplimiento de las exigencias establecidas en la citada Disposición Transitoria Tercera, ha de comentarse que en el epígrafe 7, *Justificación del cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera*, se justifica el cumplimiento de todas ellas, entendiéndose que, efectivamente, tales exigencias resultan satisfechas con la volumetría propuesta. Veamos:

a) *Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.*

La edificación que se propone edificar en la parcela que cuenta con fachadas a las calles Marina (paseo marítimo) y a las calles Proa y Babor (concretamente en los números 9 y 17 de las mismas, respectivamente), forma parte del tramo de frente marítimo de San Cristóbal, concretamente del subtramo constituido por dos manzanas, la del objeto de Estudio de Detalle y la adyacente al Sur de la misma. Estas dos manzanas están constituidas por inmuebles de una, dos y tres plantas, alineados a fachada, desarrollados en su momento según la ordenación prevista por el PERI de "San Cristóbal" o incluso anteriores al mismo. La construcción de la parcela que nos ocupa contribuye a la colmatación de la manzana en que se ubica en consonancia con la ordenación prevista para la misma por el Plan General, que también establece para ella edificación en manzana cerrada con dos plantas de altura de coronación, proporcionando de ese modo homogeneidad a este tramo de fachada marítima.

b) *Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.*

La parcela en estudio forma parte de un frente urbano (fachada marítima) que se encuentra a una distancia inferior a 20m desde el límite interior de la ribera del mar, de acuerdo con la alineación establecida por el Plan General y el PERI de "San Cristóbal".

c) *Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.*

La ordenación urbanística de la zona está constituida por la materialización de la ordenación prevista por el PERI citado. La edificación del solar que nos ocupa no hace más que completar, como decimos la previsión urbanística para la zona, por lo que la tolerancia con respecto a su construcción es total, puesto que no hay contradicción con lo previsto por el planeamiento.

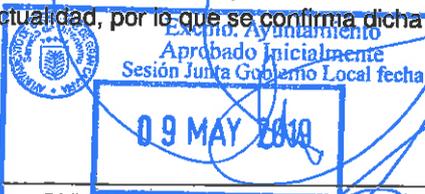
La parcela cuenta, además, con las infraestructuras y los servicios urbanos que garantizan su perfecta integración funcional en la trama.

d) *Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.*

El solar motivo de estudio cuenta con tres fachadas (calles Proa, Babor y Marina) y tres medianeras y la edificación que pretende construirse se alinearán a las fachadas y se adosará a las medianeras, siguiendo las prescripciones de la norma zonal de aplicación, de modo que existirá contigüidad con la edificación preexistente, por lo que su construcción no supone la aparición de medianeras vistas en relación a ellas.

e) *Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.*

La alineación de la nueva edificación se ajusta a la determinada por el planeamiento de referencia, lo mismo que la del resto de inmuebles que constituye la fachada marítima en la actualidad, por lo que se confirma dicha coincidencia.



Página de 4

Código Seguro de verificación: RwePOvNiVLPALkiM6pF1VQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernández (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	28/03/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	RwePOvNiVLPALkiM6pF1VQ==	PÁGINA	3/4
 RwePOvNiVLPALkiM6pF1VQ==				

000081



f) Que la longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente."

En el epígrafe 7, *Justificación del cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera*, se calcula el porcentaje de longitud de fachada que supone la construcción de las parcelas a edificar en relación a la superficie total de fachada de la manzana en la que se ubica, no alcanzando esta cifra ni siquiera el 14%, por debajo por tanto de la cifra máxima.

Así pues, como conclusión cabe afirmar que la propuesta del Estudio de Detalle también cumple con los requisitos exigidos por la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas.

**5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.**

Dado lo expresado anteriormente, procede dar trámite para su Aprobación Inicial al Estudio de Detalle ED 01/2018, referido al frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

En Las Palmas de Gran Canaria

LA JEFA DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

María Luisa Dunjó Fernández



Página de 4

Código Seguro de verificación: RwePOvNiVLPAlkiM6pF1VQ==. 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	28/03/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	RwePOvNiVLPAlkiM6pF1VQ==	PÁGINA	4/4
 RwePOvNiVLPAlkiM6pF1VQ==				

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL FRENTE COSTERO DELIMITADO POR LAS CALLES PROA, BABOR Y MARINA (SAN CRISTÓBAL), PROMOVIDO POR "FUSCHL, 54, S.L." - APROBACIÓN INICIAL.**

En relación con el referido expediente y vistas las actuaciones administrativas, se emite, de conformidad con lo establecido en los artículos 86 y 79 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, el siguiente

**INFORME JURÍDICO**

I.- El Estudio de Detalle que nos ocupa fue presentado en este Ayuntamiento el día 22 de diciembre de 2018, Registro General de Entrada Núm. 156.781, por la entidad mercantil "FUSCHL, 54, SOCIEDAD LIMITADA", para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en la calle Proa, nº 9 y calle Babor, nº 17, en el barrio de San Cristóbal de esta Ciudad.

Dicho solar se encuentra clasificado en el vigente Plan General de Ordenación como suelo urbano consolidado, estando previsto el Uso residencial con sujeción a la ordenanza B2 SC (B2 San Cristóbal). El mismo se halla incluido en el ámbito del API-06, Plan Especial de Reforma Interior "San Cristóbal", aprobado definitivamente por acuerdo de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, de 28 de julio de 1994.

II.- La tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle resulta preceptiva en este caso por ser de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Así, según se señala en el informe previo a la incoación del expediente emitido por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística con fecha 10 de diciembre de 2018, resulta preceptiva la tramitación y presentación de un Estudio de Detalle, "(...) por encontrarse el solar en cuestión, a menos de 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, afectado parcialmente por la zona de servidumbre de protección, debiendo ser su objetivo primordial proporcionar tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima, a fin de señalar las alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes, según se establece en dicha disposición, de forma previa a su construcción, debiendo solicitarse los preceptivos informes establecidos en dicha ley, previos a su aprobación inicial y a la aprobación definitiva, respectivamente."

Por tanto, el presente Estudio de Detalle se formula para dar una solución volumétrica y para el establecimiento de alineaciones y rasantes del frente marítimo por exigencia de la normativa sectorial aplicable, puesto que dicha figura no resulta exigible desde el punto de vista de la normativa urbanística municipal.

III.- Mediante Resolución número 51038/2018, de 17 de diciembre, del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, se procedió a la incoación del expediente para la tramitación de Estudio de Detalle para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en las calles Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad.

En la propia Resolución de incoación se requería la aportación de la siguiente documentación:



Página 1 de 4

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

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	04/04/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	SeyVKOPxVnKdeW/NuFznBw==	PÁGINA 1/4



SeyVKOPxVnKdeW/NuFznBw==



000083

- título de propiedad u otro, que acredite la titularidad del solar de la entidad promotora del Estudio de Detalle
- listado de propietarios del frente costero objeto del estudio de detalle, consignando sus domicilios a efectos de notificación, para el cumplimiento del preceptivo trámite de audiencia
- poder acreditativo de representación de la persona física que actúa en nombre de la sociedad promotora

Con fecha 23 de enero de 2019, R.E. 11109, fue aportada dicha documentación por la Entidad promotora del Estudio de Detalle.

IV.- El día 26 de diciembre de 2018 se solicitó el preceptivo informe sectorial dirigiéndose dicha solicitud a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que fija el plazo de un mes para la emisión del referido informe.

A este respecto, con fecha 29 de enero de 2019, R.E. 13.453, se recibió en este Ayuntamiento escrito remitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Ministerio para la Transición Ecológica, en el que se señala: "(...) De acuerdo con lo regulado en el artículo 227.4 a) del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, la documentación deberá remitirse a través de la Demarcación de Costas de Canarias."

Siguiendo dichas indicaciones, con fecha 4 de febrero de 2019 se remitió copia diligenciada del documento técnico del Estudio de Detalle a la Demarcación de Costas en Canarias, sin que hasta la fecha se haya recibido informe al respecto.

En este sentido cabe destacar lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con la emisión de informes. Establece en su apartado 4: "Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones. El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución."

Ello en relación con el artículo 80 del Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018, de 26 de diciembre), cuyo apartado 4 dispone: "De conformidad con la legislación básica estatal, la falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva."

Este último precepto resulta aplicable por remisión del artículo 86.2 del propio Reglamento: "La elaboración y aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto (...)".

Por lo expuesto, y habiendo transcurrido el plazo legalmente previsto para la emisión del referido informe sin que se haya recibido el mismo, pueden proseguirse las actuaciones para la tramitación y aprobación del Estudio de Detalle. No obstante, el Ayuntamiento en todo caso habrá de solicitar un nuevo informe sectorial a la Administración del Estado antes de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle. Así se recoge en el artículo 117, apartado 2, de la Ley de Costas: "Concluida la tramitación del plan o normas de que se trate e

Página 2 de 4

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 Aprobado Inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local fecha 09 MAY 2019

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

FIRMADO POR	Maria Jesus Temes Nistal	FECHA	04/04/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/4



SeyVKOPxVnKdew/NuFznBw==

**inmediatamente antes de la aprobación definitiva, la Administración competente dará traslado a la del Estado del contenido de aquél para que en el plazo de dos meses se pronuncie sobre el mismo. En caso de que el informe no sea favorable en aspectos de su competencia, se abrirá un período de consultas, a fin de llegar a un acuerdo. Si, como resultado de ese acuerdo, se modificara sustancialmente el contenido del plan o normas, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los Organismos que hubieran intervenido preceptivamente en la elaboración."**

V.- Siguiendo con la tramitación administrativa del expediente, consta informe técnico de fecha 28 de marzo de 2019 emitido por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, en el que se analiza la propuesta volumétrica planteada en el Estudio de Detalle, respecto del cumplimiento de la legislación y normativa urbanísticas de aplicación.

Dicho informe pone de manifiesto que, si bien el Plan Especial de Reforma Interior "San Cristóbal" (API-06) no exige la tramitación de un Estudio de Detalle para dicha manzana, "(...) Dicho trámite es requerido por la normativa sectorial de aplicación, como decíamos anteriormente, por encontrarse la manzana de referencia ocupando el ámbito que se delimita como servidumbre de protección en aplicación de la Ley de Costas y, más concretamente, en su Disposición Transitoria Tercera."

En el mismo se señala: "(...) La propuesta volumétrica que se efectúa consiste en completar la manzana de referencia con edificación de dos plantas alineada a fachadas, por lo que se ajusta fielmente a la regulación establecida para ella en el Plan General vigente (...)"

Asimismo, el informe técnico analiza el cumplimiento de las condiciones legalmente exigidas, concluyendo favorablemente la Aprobación Inicial del Estudio de Detalle, puesto que "(...) la propuesta del Estudio de Detalle también cumple con los requisitos exigidos por la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas."

VI.- 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 por la Junta de Gobierno de la Ciudad.

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 jurídico al tratarse de una materia propia de los informes técnicos correspondientes, a cuyas conclusiones nos remitimos.

A la vista de los anteriores antecedentes, se informa:

1º El artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece en sus dos primeros apartados:

"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, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retanqueos, 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: (ón. Junta Gobierno Local fecha

Página 3 de 4

Código Seguro de verificación: SeyVKOPxVnKdeW/NuFznBw==. 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 Jesús Temes Nistal	FECHA	04/04/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	SeyVKOPxVnKdeW/NuFznBw==	PÁGINA 3/4



SeyVKOPxVnKdeW/NuFznBw==



000085

En idénticos términos se manifiesta el artículo 85 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

El apartado 4 del ya citado art. 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, excluye los Estudios de Detalle de la obligatoriedad del procedimiento de evaluación ambiental:

*"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."*

2º El artículo 86.2.c) del propio Reglamento de Planeamiento de Canarias determina la competencia de la Junta de Gobierno de la Ciudad, por tratarse de un municipio de gran población, como órgano municipal al que corresponde la aprobación inicial del Estudio de Detalle:

*"c) La aprobación inicial corresponderá al Pleno del ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico. No obstante, en los municipios de gran población, esta aprobación inicial corresponde a la Junta de Gobierno Local."*

3º Con la aprobación inicial deberá acordarse la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito del frente de manzana objeto del Estudio de Detalle, de conformidad con lo previsto en el artículo 99 en relación con el artículo 86.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, al aplicarse a los Estudios de Detalle el procedimiento de aprobación previsto para los planes parciales y especiales "... en cuanto sea conforme con su objeto".

Asimismo, se someterá el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el propio artículo 86 del Reglamento.

4º Tras el acuerdo de aprobación inicial se procederá a la publicación del correspondiente anuncio de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Boletín Oficial de Canarias, además de publicarlo en prensa local, tablón de Edictos municipal y en la sede electrónica del Ayuntamiento. Todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 80 en relación con el 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias.

A la vista de la tramitación del expediente, de lo anteriormente expuesto y del informe técnico favorable emitido con fecha 28 de marzo de 2019, corresponde la elevación del expediente para su aprobación inicial por la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria.

La Técnico Superior de Gestión Jurídica

María Jesús Temes Nistal



Página 4 de 4

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

FIRMADO POR	María Jesus Temes Nistal	FECHA	04/04/2019	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	SeyVKOPxVnKdeW/NuFznBw==	PÁGINA	4/4



SeyVKOPxVnKdeW/NuFznBw==

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL FRENTE COSTERO DELIMITADO POR LAS CALLES PROA, BABOR Y MARINA (SAN CRISTÓBAL). SOLICITUD DE INFORME O NOTA DE CONFORMIDAD DE INFORME JURÍDICO.**

Adjunto se procede a remitir informe jurídico de aprobación inicial emitido por Técnico Jurídico de este Servicio de Urbanismo, con fecha 4 de abril de 2019, en relación con el trámite de aprobación inicial del Estudio de Detalle en el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina (San Cristóbal), promovido por la entidad mercantil "FUSCHL 54, S.L.", solicitando la emisión de informe jurídico o nota de conformidad al respecto, emitida según lo dispuesto en el artículo 9.2 del Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público, a los efectos oportunos.

Se acompañan expediente administrativo y documento técnico en soporte papel y digital (CD).

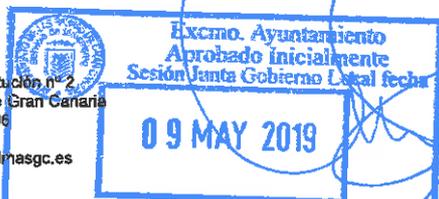
Las Palmas de Gran Canaria.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO  
(Decreto nº 19957/2015, de 22 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

**DIRECCIÓN GENERAL DE LA ASESORÍA JURÍDICA.**

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



Página 1 de 1

Código Seguro de verificación:1W6U7V1ikP2ossokJ2/E9A==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	05/04/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1



1W6U7V1ikP2ossokJ2/E9A==



000087



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 APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL FRENTE COSTERO DELIMITADO POR LAS C/ PROA, BABOR Y MARINA (SAN CRISTÓBAL ). SOLICITUD DE INFORME O NOTA DE CONFORMIDAD DE INFORME JURÍDICO.. Con registro de salida 2019 - 882.

Enviada por **DUNIA ESTHER SANTANA GIL** el 05/04/2019 a las 09:14.  
Extracto: REMISIÓN EN PAPEL

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento en papel: REMISIÓN EN PAPEL.

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 05 de abril de 2019



2019 - 18259

05/04/2019 10:13

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Área de gobierno de Urbanismo  
Ref.: MGSS  
Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
Trámite: Incoación Estudio de Detalle

000088



W006754ad1112098aa07e21e70dc15a

**TRÁMITE:** Notificación

**ASUNTO:** por la que se resuelve la incoación de expediente para la tramitación de Estudio de Detalle para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en las calles Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad.

**FECHA:** 17/12/2018**NÚM. DE RESOLUCIÓN:** 51038/2018**DESTINATARIO****NOMBRE Y APELLIDOS:** FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA**DIRECCIÓN:** CALLE RAFAEL RAFAELI N. 11 Let. B Las Palmas de Gran Canaria CP. 35017 LAS PALMAS

EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo ha dictado la siguiente Resolución:

"Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo por la que se resuelve la incoación de expediente para la tramitación de Estudio de Detalle para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en las calles Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad.

Vista la solicitud de tramitación de Estudio de Detalle, formulada por la entidad mercantil FUSCHL 54, S.L., para la ordenación volumétrica y establecimiento de alineaciones y rasantes del referido tramo de frente costero, en este municipio, acreditándose los siguientes,

**ANTECEDENTES**

I.- El día 22 de octubre de 2018 -R.E. n.º 156.781- tuvo entrada escrito en este Ayuntamiento, solicitando la tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en las calles Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad, acompañando al efecto el correspondiente estudio técnico en soporte digital.

II.- Por el Servicio de Urbanismo se ha emitido, con fecha 10 de diciembre de 2018, informe del siguiente tenor literal:

**ASUNTO:** Estudio de Detalle por afección de Costas**SOLICITANTE:** FUSCHL 54, S.L. sobre parcela en c/ Proa, n.º 9 con calle Babor, n.º 17**(Barrio de San Cristóbal)****SITUACIÓN:** Frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina**INFORME**

1º Con fecha 22 de octubre de 2018 -R.E. n.º 156.781- ha tenido entrada en este Ayuntamiento la solicitud de tramitación y aprobación del presente Estudio de Detalle formulado por la entidad



Documento firmado por:

JOSE MANUEL SERRA TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AF)

Fecha/hora:

16/12/2018 13:16

Documento firmado por:

Fecha/hora:



S006754ad123050827a07e30a2040a0d9

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=W006754ad1112098aa07e21e70dc15a>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=W006754ad123050827a07e30a2040a0d9>

2019 - 18239

05/04/2019 10:13

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000089



Área de gobierno de Urbanismo  
Ref.: MGSS  
Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
Trámite: Incoación Estudio de Detalle

mercantil "FUSCHL, 54 SOCIEDAD LIMITADA, para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en la calle Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad.

2º Resulta preceptiva su tramitación y aprobación, de conformidad con lo establecido en la Disposición transitoria novena, apartado 2, letra a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por encontrarse el solar en cuestión, a menos de 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, afectado parcialmente por la zona de servidumbre de protección, debiendo ser su objetivo primordial proporcionar tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima, a fin de señalar las alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes, según se establece en dicha disposición, de forma previa a su construcción, debiendo solicitarse los preceptivos informes establecidos en dicha ley, previos a la aprobación inicial y a la aprobación definitiva, respectivamente.

El frente costero objeto del estudio y, por lo tanto el solar, se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado en el vigente Plan General de Ordenación, y se halla incluido en el ámbito del API-06 PERI "San Cristóbal", que fue aprobado definitivamente por acuerdo de fecha 28 de julio de 1994 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, teniendo uso residencial y resultándole de aplicación la ordenanza B2 SC (B2 San Cristóbal).

3º El Estudio de Detalle presentado se formula, por lo tanto, para dar una solución volumétrica y para el establecimiento de alineaciones y rasantes del frente marítimo por exigencia de la normativa sectorial de aplicación, puesto que el mismo no resulta exigible desde el punto de vista de la normativa urbanística municipal.

4º Se entiende que la documentación técnica es suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se realiza, sin perjuicio de los correspondientes informes técnicos y jurídicos a emitirse, previos a su aprobación inicial, donde se realizará el análisis y viabilidad de las soluciones propuestas.

5º Se trata, de conformidad, con lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, de un Instrumento Complementario de la ordenación urbanística, a tramitarse conforme el procedimiento previsto para los planes parciales y especiales, estando excluido del procedimiento de evaluación ambiental.

6º Desde el punto de vista de la documentación se debe justificar por la promotora en calidad de qué intervienen, aportando al efecto el título justificativo de propiedad u otro que estimen oportunos.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 83.5, en relación con el artículo 84.5, ambos del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias - de aplicación en lo que no se



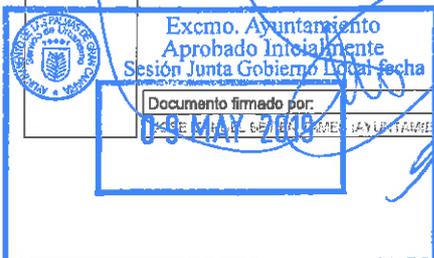
006754ad1112098aa07e21e700c15a

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp?csu=W006754ad1112098aa07e21e700c15a>



006754ad1112098aa07e21e700c15a

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp?csu=W006754ad1112098aa07e21e700c15a>



Documento firmado por: FUSCHL, 54 SOCIEDAD LIMITADA	Fecha/hora: 16/12/2019 12:15
--	---------------------------------



Área de gobierno de Urbanismo  
 Ref.: MGSS  
 Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
 Trámite: Incoación Estudio de Detalle

000090



ponga a la citada Ley 4/2017-, se debe aportar a esta Administración relación de propietarios del frente de la manzana afectada y objeto de este Estudio de Detalle, con los datos de identificación de cada uno y dirección, a fin de poder notificarles el trámite de audiencia.

A la vista de lo anterior, procede la incoación del expediente para su tramitación, debiendo aportarse por los promotores la documentación a la que se ha hecho referencia, esto es:

- título de propiedad u otro, que acredite su titularidad en relación con el solar, como promotores del estudio de detalle
- listado de propietarios de la fachada marítima objeto del estudio de detalle, consignando sus domicilios a efectos de notificación, para el cumplimiento del preceptivo trámite de audiencia
- se debe acreditar la representación en la que se actúa"

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

I.- Artículo 134.1, letra a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, que configura a los Estudios de Detalle como Instrumentos complementarios de la Ordenación Urbanística.

II.- Disposición Transitoria novena, apartado 2, letra a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en cuanto a la obligatoriedad de tramitar Estudios de Detalle para el tratamiento homogéneo a la fachada marítima.

III.- El artículo 150.4 de la citada Ley 4/2017, respecto al procedimiento para su tramitación.

En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto nº 385/2012, de 5 de enero, este Concejal de Gobierno,

**RESUELVE**

**Primero.-** Incoar expediente para la tramitación del Estudio de Detalle, formulado por la sociedad FUSCHL 54, S.L., para la ordenación volumétrica y establecimiento de alineaciones y rasantes del frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en la calle Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad, a fin de proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la citada fachada marítima, debiendo completarse la documentación presentada, mediante la aportación de la siguiente:

Excma. Ayuntamiento  
 Aprobado Inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**09 MAY 2018**

Documento firmado por	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AF.	18/12/2018 13:15

SALIDA  
 2019 - 18259  
 REGISTRO GENERAL  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 05/04/2019 10:13



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csw=W>  
 sv=s006754ad123050827a07e30a2040a009

W006754ad11f12098aa07e21e70dc15a

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csw=W>  
 sv=s006754ad123050827a07e30a2040a009

000091



Área de gobierno de Urbanismo  
Ref.: MGSS  
Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
Trámite: Incoación Estudio de Detalle

SALIDA  
2019 - 18259  
05/04/2019 10:13  
REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

- título de propiedad u otro, que acredite su titularidad en relación con el solar, como promotora del estudio de detalle  
- listado de propietarios del frente costero objeto del estudio de detalle, consignando sus domicilios a efectos de notificación, para el cumplimiento del preceptivo trámite de audiencia

- asimismo, poder acreditativo de representación de la persona física que actúa en nombre de la sociedad promotora

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

**Tercero.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 150.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como Instrumento complementario de la ordenación urbanística que es, se tramitará según lo previsto para los planes parciales y especiales, encontrándose excluido del trámite de evaluación ambiental.

**Cuarto.-** Establecer el siguiente cronograma general de trámites y plazos para su tramitación, de conformidad con lo establecido en la citada Ley y en el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en lo que no se oponga a aquella:

- a. Solicitud de informe previo y preceptivo a su aprobación inicial a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar -Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (art. 117.1 Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas)
- b. Solicitud de aquellos informes sectoriales que pudieran resultar precisos
- c. Emisión de los informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación inicial
- d. Aprobación inicial del Estudio de Detalle por la Junta de Gobierno de la Ciudad
- e. Información pública de la aprobación inicial por plazo mínimo de un mes mediante la publicación de los preceptivos anuncios de información pública (Art. 147.3 LSENPC)
- f. Finalizado lo anterior, estudio e informe de alegaciones, si las hubiera
- g. Solicitud a Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar -Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (art. 117 .2Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas)de emisión de informe previo a su aprobación definitiva
- h. Emisión de informes técnico y jurídico para el trámite de aprobación definitiva
- i. Dictamen de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible
- j. Aprobación definitiva por parte del Pleno Municipal
- k. Remisión del acuerdo de aprobación definitiva, junto con copia del expediente administrativo y documento técnico del Estudio de Detalle, debidamente diligenciados, a la Consejería del Gobierno de Canarias competente en ordenación urbanística para su inclusión en el Registro de Planeamiento de Canarias
- l. Remisión al Consejo Cartográfico de Canarias del documento técnico aprobado definitivamente y debidamente diligenciado, preferentemente en soporte digital



CODIGO AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?sw=IV006754ad11120908a07e21e70d0c15a>



CODIGO AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?sw=IV006754ad11120908a07e21e70d0c15a>



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**09 MAY 2019**

Documento firmado por: JOSE MANUEL SETIEN JAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	Fecha/hora: 16/12/2018 13:13
--	---------------------------------

Documento firmado por:	Fecha/hora:
------------------------	-------------



Área de gobierno de Urbanismo  
 Ref.: MGSS  
 Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
 Trámite: Incoación Estudio de Detalle

000092



m. Publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias y de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos de su entrada en vigor

**Quinto.-** Hacer constar que contra el citado acto expreso, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo que corresponda del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sala de Las Palmas), a tenor de lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 109.c) de la Ley 4/1999, de 13 de enero de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso administrativo, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de UN MES desde su notificación, ante el mismo Órgano que la dictó, según lo establecido en el artículo 117.2, de la referida Ley de Régimen Jurídico.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de, producido el silencio administrativo negativo, puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, computado desde el día siguiente en el que el recurso de reposición potestativo debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejora defensa de sus derechos.

Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria. EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, (Decreto 19957/2015 , de 22 de Junio) JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

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

Las Palmas de Gran Canaria. EL Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (Por ausencia, Decreto 24769/2015, de 5 de agosto) La Secretaria General del Pleno y sus Comisiones ANA MARIA ECHEANDÍA MOTA\*

Las Palmas de Gran Canaria.

Jefe de Servicio

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado Inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**09 MAY 2019**

Documento firmado por: JOSE MANUEL BETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AF)	Fecha/hora: 16/12/2018 13:13
--	---------------------------------

W006754ad1112098aa07e21e70dc0c15a

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp?csv=W006754ad1112098aa07e21e70dc0c15a>

S006754ad123050827a07e30a2040a0d9

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp?csv=S006754ad123050827a07e30a2040a0d9>

2019 - 18259

05/04/2019 10:13

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



000093



Área de gobierno de Urbanismo  
Ref.: MGSS  
Expte.: ED 01/2018 c-Proa-Babor-Marina  
Trámite: Incoación Estudio de Detalle

JOSE MANUEL SETIEN TAMES



006754ad1112098aa07e21e70d0c15a



006754ad123050827a07e30a2040a0d9

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cv=W006754ad1112098aa07e21e70d0c15a>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cv=W006754ad123050827a07e30a2040a0d9>



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

09 MAY 2019

Documento firmado por JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AF.)

Fecha/hora: 18/04/2019 13:15



**ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA**

Enviada notificación por medios electrónicos y puesta a disposición de FUSCHL 54, SOCIEDAD LIMITADA, con N.I.F. B76233154, con registro de salida número 2019 - 18259.

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 05/04/2019 a las 11:46 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).

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha  
09 MAY 2019

006754ad102050e1c307e321a0402fU

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el  
Código Único de Verificación en  
<http://sede.ayto.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=k006754ad102050e1c307e321a0402fU>



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

000095



Ref: FBP  
 N° 108/2019  
 Fecha: 24-4-2019

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL FRENTE COSTERO DELIMITADO POR LAS CALLES PROA, BABOR Y MARINA (SAN CRISTÓBAL) !**

**I. INFORME**

Informe que emite la Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a requerimiento del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo el día 8 de abril de 2019.

**I. CONTENIDO DEL INFORME**

Nota de conformidad con la aprobación inicial del Estudio de Detalle en el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina (San Cristóbal).

**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.

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado Inicialmente  
 Sesión Junta Gobierno Local fecha  
**09 MAY 2019**

Código Seguro de verificación: Twx6MmeloEptKyF+pH0ehQ==. 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 Pérez (Directora General de Asesoría Jurídica)		FECHA	24/04/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Twx6MmeloEptKyF+pH0ehQ==	PÁGINA	1/2



Twx6MmeloEptKyF+pH0ehQ==



000096



**COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL**

**Unidad origen:** (39) Dirección General de Asesoría Jurídica  
**Enviado por:** PINO ORTEGA QUINTANA  
**Fecha envío:** 24/04/2019 09:20  
**Unidad destino:** (04) Servicio de Urbanismo  
**Leído por:** ROSA MARIA VEGA VEGA  
**Fecha recepción:** 24/04/2019 09:20

**Registro entrada:** 2019 - 3456

**Registro salida:** 2019 - 2826

**Asunto:**

Informe FBP/108/19

**Extracto:**

Informe FBP/108/19



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

09 MAY 2019



000097



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: 108/2019  
Fecha 24-4-2019

- 3. Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizado-PGO.
- 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 4 de abril, por Dña. María Jesús Temes Mistal, 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 24 de abril de 2019.

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).



2

Código Seguro de verificación: Twx6Mme1oEptKyF+pH0ehQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Felicitas Benitez Perez (Director General de Asesoría Jurídica)	FECHA	24/04/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Twx6Mme1oEptKyF+pH0ehQ==	PÁGINA 2/2



Twx6Mme1oEptKyF+pH0ehQ==

Área de gobierno de Urbanismo

Servicio de Urbanismo

Expte.: ED 01/2018 Estudio de Detalle c/ Proa – Babor – Marina (San Cristóbal)

Ref.: JST/MJTN

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL FRENTE COSTERO DELIMITADO POR LAS CALLES PROA, BABOR Y MARINA (SAN CRISTÓBAL), PROMOVIDO POR LA ENTIDAD MERCANTIL FUSCHL 54, S.L.**

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 9 de mayo de 2019, el asunto de Aprobación inicial del *Estudio de Detalle en el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina (San Cristóbal)*, promovido por la entidad mercantil FUSCHL 54, S.L., adjunto le remito la siguiente documentación:

- 1.- Expediente administrativo de tramitación.
- 2.- Documento técnico.
- 3.- Propuesta de Acuerdo.

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

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO  
(Decreto nº 19957/2015, de 22 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

**SRA. CONCEJALA- SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD.**



Página 1 de 1

Código Seguro de verificación: 2eyEfenEi7u8Y+OhYtv7LQ==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	03/05/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1
 2eyEfenEi7u8Y+OhYtv7LQ==			



000099



Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

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 APROBACION INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL FRENTE COSTERO DELIMITADO POR LAS CALLES PROA, BABOR Y MARINA (SAN CRISTOBAL), PROMOVIDO POR LA ENTIDAD MERCANTIL FUSCHL 54, S.L.. Con registro de salida 2019-1221.

Enviada por **RESURRECCION BARRERA ARTILES** el 06/05/2019 a las 08:57.  
Extracto: REMISION DE EXPEDIENTE EN PAPEL

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento en papel: REMISION

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 06 de mayo de 2019



José Manuel Setién Tamés, Jefe del Servicio de Urbanismo, en relación con el expediente del *Estudio de Detalle en el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina (San Cristóbal)*, promovido por la entidad mercantil FUSCHL 54, S.L., al objeto de acreditar el cumplimiento del artículo 177.1 del Reglamento de organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluido en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en el artículo 164 del mismo Reglamento.

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

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO  
(Por Resolución 8181/2018, de 15 de marzo)

José Manuel Setién Tamés

RECIBIDO el expediente de su razón con la antelación reglamentaria para su inclusión en el orden del día de la próxima sesión de la Junta de Gobierno de la Ciudad, después de examinado y hallado concluido en los términos del artículo 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, lo someto al Sr. Alcalde y al Concejal-Secretario, a los pertinentes efectos.

En Las Palmas de Gran Canaria, a

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
(Por vacancia, Resolución 2656/2017, de 30 de enero)  
EL OFICIAL MAYOR

Domingo Arias Rodríguez

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



Página 1 de 1

Código Seguro de verificación: 8KYgHHC8Q/hM6WXnZiIx0w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)	FECHA	03/05/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1
			
8KYgHHC8Q/hM6WXnZiIx0w==			

El Concejal de Gobierno del Área de Ordenación de Urbanismo, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad, la siguiente,

### PROPUESTA DE ACUERDO

**ASUNTO:** Aprobación inicial del Estudio de Detalle en el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina (San Cristóbal), promovido por la entidad mercantil FUSCHL 54, S.L.

**ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE:** ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD, en virtud de lo establecido en el artículo 86.2.c) del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

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

### ANTECEDENTES

1º Con fecha 22 de diciembre de 2018, Registro General de Entrada Núm. 156.781, se presentó en este Ayuntamiento el Estudio de Detalle para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina (paseo marítimo propiamente dicho), promovido por la entidad mercantil FUSCHL 54, S.L., con carácter previo a la construcción de una parcela situada en la calle Proa n.º 9 y calle Babor n.º 17, en el barrio de San Cristóbal de esta ciudad.

2º El vigente Plan General de Ordenación clasifica dicha parcela como suelo urbano consolidado, estando previsto el Uso residencial con sujeción a la Ordenanza B2 SC (San Cristóbal). La misma se incluye en el ámbito del API-06 Plan Especial de Reforma Interior "San Cristóbal", aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, de fecha 28 de julio de 1994.

3º El Estudio de Detalle se formula por exigencia de la normativa sectorial aplicable, puesto que no es exigible desde el punto de vista de la normativa urbanística municipal. Así se desprende del informe emitido con carácter previo a la incoación del expediente por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, con fecha 10 de diciembre de 2018, señalando la necesidad de tramitar y aprobar un Estudio de Detalle con carácter previo a acometer la edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: "(...) por encontrarse el solar en cuestión, a menos de 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, afectado parcialmente por la zona de servidumbre de protección, debiendo ser su objetivo primordial proporcionar tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima, a fin de señalar las alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes, según se establece en dicha disposición, de forma previa a su construcción, debiendo solicitarse los preceptivos informes establecidos en dicha ley, previos a su aprobación inicial y a la aprobación definitiva, respectivamente."

4º Se procedió a la incoación del expediente administrativo mediante Resolución número 51038/2018, de 17 de diciembre, del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, para la tramitación del Estudio de Detalle para el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor, Marina (paseo marítimo propiamente dicho), con carácter previo a la construcción del solar situado en las calles Proa, número 9 y calle Babor, número 17, en el barrio de San Cristóbal, en esta ciudad.



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

09 MAY 2019

Página 1 de 4

Código Seguro de verificación: w61/AsuTyANbF7WZ37TtKw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a> 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	03/05/2019
	Jose Manuel Satien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	w61/AsuTyANbF7WZ37TtKw==	PÁGINA 1/4
 w61/AsuTyANbF7WZ37TtKw==			



000102

5º En la propia Resolución de incoación se requería determinada documentación relativa a la propiedad de los terrenos objeto del Estudio de Detalle, aportándose la misma por la entidad promotora con fecha 23 de enero de 2019, Registro General de Entrada Núm. 11109.

6º El día 26 de diciembre de 2018 se solicitó el preceptivo informe sectorial dirigiéndose dicha solicitud a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que determina el plazo de un mes para la emisión del referido informe.

A este respecto, con fecha 29 de enero de 2019, R.E. 13.453, se recibió en este Ayuntamiento escrito remitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Ministerio para la Transición Ecológica, en el que se señala: "(...) De acuerdo con lo regulado en el artículo 227.4 a) del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, la documentación deberá remitirse a través de la Demarcación de Costas de Canarias."

7º Siguiendo dichas indicaciones, con fecha 4 de febrero de 2019 se remitió copia diligenciada del documento técnico del Estudio de Detalle a la Demarcación de Costas en Canarias, sin que hasta la fecha se haya recibido informe al respecto. Según lo dispuesto por el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con la emisión de informes: "Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones. El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución."

8º Consta informe técnico de 28 de marzo de 2019 emitido por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, en el que se analiza la propuesta volumétrica planteada así como el cumplimiento de la legislación y normativa urbanísticas de aplicación. En el mismo se señala: "(...) La propuesta volumétrica que se efectúa consiste en completar la manzana de referencia con edificación de dos plantas alineada a fachadas, por lo que se ajusta fielmente a la regulación establecida para ella en el Plan General vigente (...)".

El mismo concluye informando favorablemente el Estudio de Detalle ED 01/2018, referido al frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina, debiendo darse trámite para su aprobación inicial.

9º Igualmente, el día 4 de abril de 2019 se emitió informe jurídico por el Servicio de Urbanismo, constanding nota de conformidad al respecto emitida por la Asesoría Jurídica con fecha 24 del mismo mes y año.

En el citado informe jurídico del Servicio de Urbanismo se hace referencia, en lo que respecta a la continuación del procedimiento sin el preceptivo informe sectorial, al contenido del artículo 80 del Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018, de 26 de diciembre), cuyo apartado 4 dispone: "De conformidad con la legislación básica estatal, la falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva."

El mismo informe jurídico hace constar que, habiendo transcurrido el plazo legalmente previsto para la emisión del informe sectorial sin que éste se haya recibido, pueden

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha 09 MAY 2019

Código Seguro de verificación:w61/AsuTyANbF7WZ37TiKw==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	03/05/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/4



w61/AsuTyANbF7WZ37TiKw==



proseguirse las actuaciones para la tramitación y aprobación del Estudio de Detalle. Continúa dicho informe señalando: "(...) No obstante, el Ayuntamiento en todo caso habrá de solicitar un nuevo informe sectorial a la Administración del Estado antes de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle. Así se recoge en el artículo 117, apartado 2, de la Ley de Costas: "Concluida la tramitación del plan o normas de que se trate e inmediatamente antes de la aprobación definitiva, la Administración competente dará traslado a la del Estado del contenido de aquél para que en el plazo de dos meses se pronuncie sobre el mismo. En caso de que el informe no sea favorable en aspectos de su competencia, se abrirá un período de consultas, a fin de llegar a un acuerdo. Si, como resultado de ese acuerdo, se modificara sustancialmente el contenido del plan o normas, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los Organismos que hubieran intervenido preceptivamente en la elaboración."

El repetido informe jurídico del Servicio de Urbanismo de 4 de abril de 2019 concluye: "A la vista de la tramitación del expediente, de lo anteriormente expuesto y del informe técnico favorable emitido con fecha 28 de marzo de 2019, corresponde la elevación del expediente para su aprobación inicial por la Junta de Gobierno de la Ciudad."

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- El artículo 86.2.c) del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, respecto de la competencia de la Junta de Gobierno Local para la aprobación inicial de los Estudios de Detalle en los municipios de gran población. Asimismo, a los efectos de la elaboración y aprobación de los Estudios de Detalle, el propio artículo 86.2 del Reglamento establece que se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, con determinadas singularidades.

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.- Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, por encontrarse el solar en cuestión a menos de 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, afectado parcialmente por la zona de servidumbre de protección, debiendo aprobarse un Estudio de Detalle a fin de proporcionar tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima, determinando las alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes.

IV.- Los artículos 99 y 86 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto a la suspensión del otorgamiento de licencias y trámite de información pública, así como al trámite de audiencia a los propietarios afectados.

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

### ACUERDO

**Primero.-** Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en el frente costero delimitado por las calles Proa, Babor y Marina (San Cristóbal), promovido por la entidad mercantil FUSCHL 54, S.L.

La propuesta volumétrica que se efectúa consiste en completar la manzana de referencia con edificación de dos plantas alineada a fachadas, siguiendo las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior "San Cristóbal" (API-06) y del Plan General vigente (PGO-2012).

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado Inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

09 MAY 2019

Página 3 de 4

Código Seguro de verificación: w61/AsuTyANbF7WZ37TiKw==. 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 Dorreste Zamora (Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	03/05/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	w61/AsuTyANbF7WZ37TiKw==	PÁGINA 3/4



w61/AsuTyANbF7WZ37TiKw==



000104

**Segundo.-** Someter el expediente a trámite de información pública, mediante anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia, Boletín Oficial de Canarias, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en la sede electrónica del Ayuntamiento, por plazo de un mes, a fin de que, de conformidad con lo establecido en los artículos 80 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Canarias, pueda ser examinado el mismo y deducir las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

De igual forma, se notificará a los propietarios afectados a los efectos de cumplimentar el trámite de audiencia.

**Tercero.-** Suspender el otorgamiento de licencias en la manzana objeto de este Estudio de Detalle, 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.

**Cuarto.-** Proceder a la notificación al promotor del presente Estudio de Detalle haciéndole saber que por tratarse de un acto de trámite, no se pone fin a la vía administrativa y no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos de nulidad de pleno derecho establecidos en el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

En Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.  
EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE URBANISMO, (Decreto nº 19957/2015, de 22 de junio)  
EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO, (Resolución nº 8181/2018, de 15 de marzo)

Javier Erasmo Doreste Zamora

José Manuel Setién Tamés

**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 ordinaria de 9 de mayo de 2019.

Certificación que se expide con la reserva del 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 nueve de mayo de dos mil diecinueve.

VºBº  
EL ALCALDE,

Augusto Hidalgo Macario

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado inicialmente  
Sesión Junta Gobierno Local fecha

09 MAY 2019

Página 4 de 4

Código Seguro de verificación:w61/AsuTyANbF7WZ37TiKw==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	03/05/2019
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/4
	w61/AsuTyANbF7WZ37TiKw==		



w61/AsuTyANbF7WZ37TiKw==