

ENTRADA

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754ed1170100685076625a070021e

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

fernandezcarballeda asociados



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS,
SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21,
DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SITUACION:

CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN
CANARIA

PETICIONARIO:

AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

junio2022

fc | a
arquitecturaurbanismo

álvaro fernández carballeda
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/07/2022 13:33

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLANOS

- PLANOS DE INFORMACIÓN
 - IN-01 Situación
 - IN-02.1 Planeamiento vigente. Plano de Ordenación RS13N
 - IN-02.2 Planeamiento vigente. Plano de Gestión GS13N
 - IN-02.3 Planeamiento vigente. Normativa. Ordenanza específica E-47
 - IN-02.4 Planeamiento vigente. Normativa. Ordenanza específica E-21
 - IN-03 Parcelario catastral. Parcelas afectadas
 - IN-04 Topográfico
- PLANOS DE ORDENACIÓN
 - OR-01 Ordenación. Planta
 - OR-02 Ordenación. Perfil longitudinal Carretera de Chile
 - OR-03 Ordenación. Alzado desarrollado. Altura máxima de la edificación
 - OR-04 Ordenación. Cubierta transitable

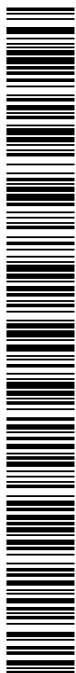
A Coruña, junio de 2022

Por FERNÁNDEZ CARBALLADA Y ASOCIADOS, S.L.P., los arquitectos.

Fdo.: Álvaro Fernández Carballada

Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira

fc a



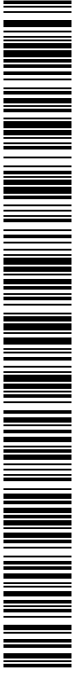
X006754ed1170100985076625a070021e

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754ed1170100685076625a070021e

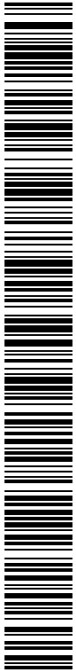
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

MEMORIA

fc a

ÍNDICE DE LA MEMORA

1. DATOS GENERALES	1
1.1. PROMOTOR.....	1
1.2. TÉCNICOS REDACTORES.....	2
1.3. OBJETO DEL ENCARGO	2
2. MARCO NORMATIVO	4
2.1. LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	4
2.2. DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS	6
2.3. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. PGO	7
3. ESTADO ACTUAL	9
3.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.....	9
3.2. TOPOGRAFÍA	10
3.3. PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS	12
4. ORDENACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.....	13
4.1. MANZANA E21 NORTE	15
4.2. MANZANA E47 SUR	17
5. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA	22
6. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES LEGALES	29
6.1. LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS, DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS	29
6.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD	29
7. RESUMEN EJECUTIVO.....	30



X006754ed1170100685076625a070021e

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

1. DATOS GENERALES

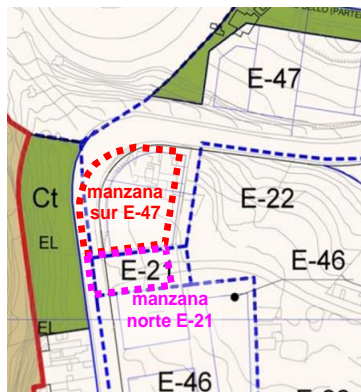
1.1. PROMOTOR

Se redacta el presente documento de Estudio de Detalle a petición de la entidad mercantil "AVANTESPACIA INMOBILIARIA SLU", con CIF número B-70503370 y domicilio en Avenida Linares Rivas 1-4, bajo, 15005 La Coruña; en adelante Promotor. En este caso se propone el presente Estudio de Detalle a petición del Promotor, en calidad de propietario único de los terrenos incluidos en el ámbito.

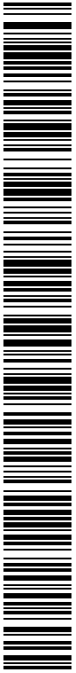
El ámbito del presente Estudio de Detalle está conformado por la manzana sur de la superficie de suelo urbano consolidado regulada por la ordenanza E-47 (coincidente con las parcelas designadas en el PGO P.I y P.II), y la manzana norte de la superficie de suelo urbano consolidado regulada por la ordenanza E-21 (parcela designada en el PGO como P.I), ambas zonas lindantes y definidas en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.



Fuente: Google Earth.



Fuente: PGO. Plano: Regulación del suelo y la Edificación.



X006754ed1170100685076625a070021e

1.2. TÉCNICOS REDACTORES

Los técnicos redactores del Estudio de Detalle son el arquitecto Álvaro Fernández Carballada, y la arquitecta Beatriz Aneiros Filgueira, ambos colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos.

1.3. OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del encargo es completar las estipulaciones establecidas por el planeamiento general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de referencia, situado en la carretera de Chile, con el fin de concretar las rasantes en el sistema viario que lo rodea y definiendo la volumetría de la edificación a realizar en el mismo, en desarrollo de los principios del PGO, manteniendo en todo caso las alineaciones vigentes.

A este respecto hay que destacar que el ámbito que se incluye en el presente Estudio de Detalle se encuentra actualmente sin edificar, si bien la zona en que se sitúa está experimentando un fuerte proceso de transformación, encontrándose en desarrollo varias promociones en las parcelas linderas. Tal y como se observa en las imágenes siguientes, la parcela lindera por el sur está finalizando las edificaciones previstas, y las parcelas existentes al norte están también finalizando su desarrollo.



Fuente. Propia. Imagen captada en octubre de 2021.

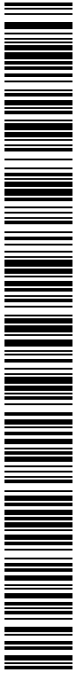
EDIFICACIONES EN CONSTRUCCIÓN AL SUR



EDIFICACIONES EN CONSTRUCCIÓN AL NORTE



Fuente. Propia. Imagen captada en marzo de 2022.



X006754ed1170100685076625a070021e

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

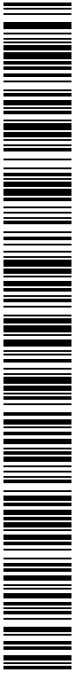
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

Uno de los principales objetivos es mejorar la integración de las edificaciones previstas en esta zona, para lo cual se prevé definir unas condiciones de edificación comunes en el ámbito, ya que las tres parcelas se sitúan en dos ámbitos de ejecución distintos, regulando detalladamente su volumetría y adaptándola a la compleja topografía y el paisaje del entorno, de tal modo que el proyecto de ejecución a desarrollar en el ámbito incorpore estas determinaciones.

El segundo objetivo lo constituye la definición de las rasantes perimetrales a las alineaciones establecidas en el planeamiento, ya que no aparecen suficientemente definidas en el mismo.



X006754ed1170100685076625a070021e

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

fca

MEMORIA JUSTIFICATIVA

3

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/07/2022 13:33

2. MARCO NORMATIVO

El marco normativo lo constituyen fundamentalmente la legislación urbanística autonómica, destacando la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias (Ley 4/2017), y el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018); así como la normativa municipal y, en concreto, el Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, y las Normas de Ordenación Pormenorizada aprobadas en 2020, las cuales definen la ordenación general y pormenorizada de la zona objeto del Estudio de Detalle.

2.1. LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias, en adelante Ley 4/2017, establece lo siguiente respecto de los estudios de detalle.

Artículo 134. Instrumentos complementarios

1. La ordenación urbanística se complementa con los siguientes instrumentos:

- a) Los estudios de detalle.
- b) Los catálogos.
- c) Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

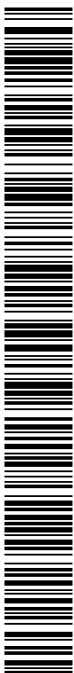
2. Igualmente, la ordenación podrá ser complementada y, en su caso, completada por ordenanzas provisionales insulares y municipales en los supuestos establecidos por esta ley.

A este respecto, el objetivo del presente Estudio de Detalle es completar la ordenación del PGO en una zona concreta del suelo urbano delimitado, cumpliendo con el precepto legal transcrito.

Artículo 139. Límites de la potestad de planeamiento urbanístico

Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán:

- a) Reclasificar terrenos que, siendo rústicos, hayan sufrido un incendio forestal o un proceso irregular de parcelación urbanística, mientras no hayan transcurrido treinta y veinte años, respectivamente, desde que se hubieran producido tales hechos. Cualquier reclasificación de tales terrenos antes del cumplimiento de estos plazos deberá realizarse mediante ley.
- b) Reclasificar suelo rústico que hubiera sido clasificado como suelo rústico de protección hidrológica o forestal, de conformidad con lo previsto en el artículo 34 de esta ley.
- c) Establecer, al ordenar suelo urbano consolidado, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitidas por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que existan más de 400 habitantes o 12.000 metros cuadrados de edificación predominantemente residencial o turística de alojamiento por hectárea de superficie, que podrá incrementarse hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial de alojamiento turístico, por hectárea, en el caso de suelos urbanos de renovación o rehabilitación y en las áreas urbanas consolidadas por la edificación, concretamente delimitadas, cuando no esté prevista la sustitución de la edificación preexistente por determinación expresa durante el plazo de vigencia del plan general. En el caso de que las densidades existentes sean superiores a las señaladas en este apartado, esta limitación se establecerá en la realidad preexistente, sin que esta restricción afecte a las parcelas vacantes.
- d) Establecer modificaciones en las rasantes y alineaciones tradicionales en los conjuntos históricos de Canarias, declarados con base en la Ley del patrimonio histórico de Canarias, excepto cuando estas modificaciones se contemplen específicamente en los planes especiales de protección por contribuir positivamente a conservar el carácter del conjunto. Tampoco podrán dictar normas sobre la obligatoriedad de garajes en edificios



X006754ed1170100685076625a070021e

de nueva planta o rehabilitados, instalaciones de servicios en fachadas u otras que pudieran alterar la calidad histórica del conjunto, debiendo en todo caso atenerse a las previsiones de los planes especiales de protección correspondientes.

El presente documento no modifica la clasificación del suelo, se limita a completar la ordenación de una manzana concreta de suelo urbano consolidado, no incluida en ningún conjunto histórico declarado, manteniendo la edificabilidad prevista en el PGO en vigor.

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

1. Los planes generales, los planes parciales y los planes especiales deberán tener, al menos, el siguiente contenido documental:

(...)

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

3. Todos los instrumentos de ordenación urbanística contendrán un análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa.

A este respecto, el contenido del presente documento posee el contenido documental establecido en el artículo transcrito; dado que el estudio de detalle no se incluye dentro de la categoría de instrumento de ordenación urbanística (artículo 133 de la Ley 4/2017), no resulta necesario incluir el análisis definido en el artículo 140.3. anteriormente transcrito.

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 retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

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

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

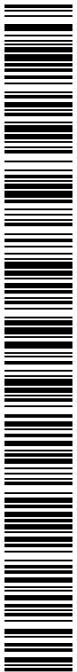
a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.

c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

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

El presente documento cumple con el artículo transcrito ya que no modifica el destino urbanístico del suelo, mantiene el aprovechamiento urbanístico y no afecta negativamente a ningún aspecto referente a dotaciones públicas.



X006754ed1170100685076625a070021e

2.2. DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS

Este texto legislativo, respecto de los estudios de detalle, establece lo siguiente.

CAPÍTULO V. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS**Sección 1. Estudios de Detalle****Artículo 85 Objeto y límites**

1. Los estudios de detalle (ED) tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, a los volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como a la accesibilidad y eficiencia energética.
2. También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.
3. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:
 - a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
 - b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
 - c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

Artículo 86 Procedimiento

1. La iniciativa para la formulación de los estudios de detalle corresponde a las Administraciones públicas y a los particulares.
2. 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, con las siguientes singularidades:
 - a) Se presentará el borrador de estudio de detalle acompañado de la documentación acorde a su objeto.
 - b) Tras el análisis de la documentación si esta fuera incompleta se requerirá de subsanación por los servicios técnicos municipales.
 - 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.
 - d) Se someterá a información pública por plazo de un mes anunciado, en la forma prevista para los planes parciales y especiales.
 - e) Simultáneamente se someterá a audiencia de los propietarios afectados que no hubieran suscrito la iniciativa.
 - f) Se solicitarán los informes preceptivos que exija la legislación sectorial cuando el ámbito de ordenación estuviera afectado por los mismos.
 - g) Para la contestación de las alegaciones se estará a las disposiciones de los planes parciales y especiales.
 - h) La aprobación definitiva corresponde al Pleno del municipio, previo informe técnico y jurídico.
 - i) Transcurrido el plazo preceptivo sin que se hubiera adoptado acuerdo, el estudio de detalle se entenderá aprobado en los mismos términos que los planes parciales de iniciativa privada de acuerdo con la Ley.
3. El estudio de detalle se publicará en la forma prevista para los planes parciales y especiales al objeto de su entrada en vigor.

A este respecto, el Decreto 181/2018 establece lo siguiente respecto de la aprobación y publicación de los planes parciales y especiales.



X006754ed1170100685076625a070021e

CAPÍTULO IV. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO**SECCIÓN 2. PROCEDIMIENTO****Artículo 83 Aprobación definitiva y publicación**

1. (...).

2. Tras su aprobación definitiva, el plan se publicará en el boletín oficial de la provincia a los efectos de su entrada en vigor, indicando la fecha de la resolución de dicha aprobación y la dirección electrónica para su consulta y el boletín en el que ha sido publicado el informe ambiental estratégico, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 ter, apartado 2, de la Ley reguladora de las bases del Régimen Local.

Artículo 84 Plazo de aprobación de los instrumentos de desarrollo de iniciativa privada

1. Los instrumentos de desarrollo de iniciativa privada deberán aprobarse de forma definitiva en el plazo de tres meses a partir de la finalización del trámite de información pública posterior a la aprobación inicial del plan o, en su caso, del documento modificado. Excepcionalmente podrá prorrogarse dicho plazo por dos meses.

2. Transcurrido el plazo mencionado sin que se adopte el referido acuerdo, se entenderá aprobado por silencio administrativo positivo en los casos de los planes parciales; y desestimados por silencio negativo en el caso de los planes especiales.

3. No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo positivo cuando se contravenga el ordenamiento jurídico y, en concreto:

- Por no contener los documentos establecidos por los preceptos que le sean directamente aplicables.
- Por no contener las determinaciones establecidas por los preceptos que le sean directamente aplicables.
- Por incluir determinaciones contrarias a la ley o a planes de superior jerarquía.
- Por carecer de evaluación ambiental, cuando fuere preceptiva.

4. Cuando el promotor considere que el plan parcial se hubiera aprobado por silencio administrativo, dirigirá escrito al Ayuntamiento al objeto de que se proceda a la publicación del plan en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 25.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

El Promotor del presente documento es un particular con interés legítimo, dada su condición de propietario único de las parcelas privadas del ámbito. Así, la aprobación inicial y definitiva del documento es competencia del Ayuntamiento, y resultará de aplicación la aprobación por silencio administrativo con las excepciones previstas en el artículo 84 transcrito.

Por último establecer que, dado que el promotor del presente Estudio de Detalle es el propietario único de las parcelas privadas, no resulta necesario dar audiencia expresa a los titulares de derechos en el ámbito.

2.3. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. PGO

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO), al respecto de los estudios de detalle, establecen lo siguiente.

Artículo 1.1.11. Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle tendrán el siguiente 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 alineaciones y rasantes, así como a los volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, a la accesibilidad y a la eficiencia energética.
- También podrán regular 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.



X006754ed1170100685076625a070021e

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

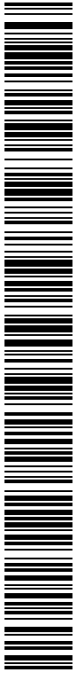
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

Los principales objetivos del presente documento lo constituyen la concreción de las rasantes y las alineaciones perimetrales de tres parcelas colindantes de suelo urbano consolidado definidas en el PGO, ya que no aparecen suficientemente concretadas en el mismo. Asimismo también se definen la volumetría, ocupación y las zonas de retranqueo, adaptándolas a la compleja topografía de esta zona. Con lo anterior, las actuaciones previstas cumplen con el precepto legal transcrito.

Artículo 1.1.12. Contenido de los Estudios de Detalle

1. El contenido y la documentación exigibles a los Estudios de Detalle se elaborará con el grado de precisión establecido en la legislación aplicable.
2. En ningún caso, los estudios de detalle podrán modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo, o incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito. Tampoco podrán suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.
3. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en este Plan General o en algún instrumento de desarrollo, o cuando el Ayuntamiento lo considere apropiado, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados.

El Estudio de Detalle mantiene estrictamente la superficie del viario público definida en el PGO, así como la edificabilidad, formalización general de la edificación y el resto de los preceptos legales establecidos, y se redacta a petición de la propiedad de los terrenos incluidos, una de las partes interesadas en su desarrollo urbanístico.



X006754ed1170100685076625a070021e

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

fca

MEMORIA JUSTIFICATIVA

8

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/07/2022 13:33

3. ESTADO ACTUAL

3.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito del presente Estudio de Detalle está conformado por la manzana sur de la superficie de suelo urbano consolidado regulada por la ordenanza E-47, así como la manzana norte de la superficie de suelo urbano consolidado regulada por la ordenanza E-21, las cuales se encuentran sin edificar.



Fuente: elaboración propia.

A la hora de delimitar el ámbito del Estudio de Detalle se han seguido los siguientes criterios:

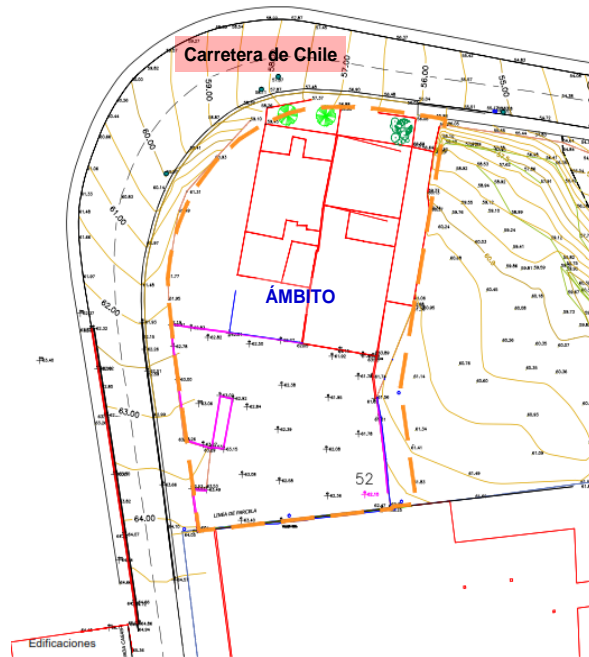
- Dar cumplimiento a la legislación de aplicación, al incluir manzanas completas o unidades urbanas equivalentes (en este caso una unidad urbana equivalente).
- El límite exterior se hace coincidir con viales públicos y con el límite de las unidades urbanas perimetrales existentes:
 - Norte y oeste: carretera de Chile
 - Sur: unidad urbana de suelo urbano consolidado regulada por la ordenanza E-46.
 - Este: unidad urbana de suelo urbano consolidado regulada por la ordenanza E-22.

Así, el ámbito delimitado en el Estudio de Detalle arroja una superficie de 2.045 m².

3.2. TOPOGRAFÍA

Como se describe en el apartado anterior, el ámbito se encuentra rodeado por el norte y oeste de un vial existente (carretera de Chile), el cual constituye el vial de acceso al ámbito, y presenta una importante pendiente ascendente en dirección sur, lo que da lugar a una topografía compleja en el perímetro de la superficie objeto de estudio.

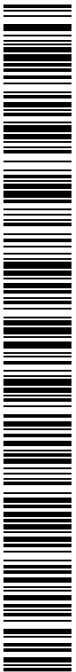
A continuación se incluye una imagen del levantamiento topográfico efectuado en el ámbito, en el que se pueden apreciar las zonas de desnivel existente, así como la magnitud del mismo.



Fuente: Elaboración propia a partir del levantamiento topográfico realizado

Tal y como se observa, el límite oeste y norte del ámbito delimitado en el presente Estudio de Detalle coincide con el vial carretera de Chile. El resto de los límites (este y sur) limitan con parcelas privadas edificables, y en concreto la existente en el límite sur está concluyendo su proceso edificatorio.

Así mismo establecer que el ámbito presenta pendiente descendente hacia el norte, previa al talud de la GC-2, tal y como se observa en las siguientes imágenes.



X006754ed1170100685076625a070021e



Fuente: Google Earth.



Fuente: Google Earth.

Tal y como se observa, la topografía del ámbito genera que la zona presente un paisaje de borde de ciudad, aspecto que se pretende mejorar en el presente documento, coordinando las dos ordenanzas de la edificación previstas en el ámbito (la correspondiente a la E-21 y la correspondiente a la E-47) para generar un volumen mejor adaptado a la topografía concreta de esta zona, a fin de integrar la actuación en esta área particular del casco urbano de la ciudad.

En este sentido hay que destacar que para la concreción de las rasantes del vial perimetral establecido en el PGO, se han tenido en cuenta las rasantes existentes determinadas en el topográfico realizado, con el objetivo de dar continuidad a las mismas de manera adecuada.

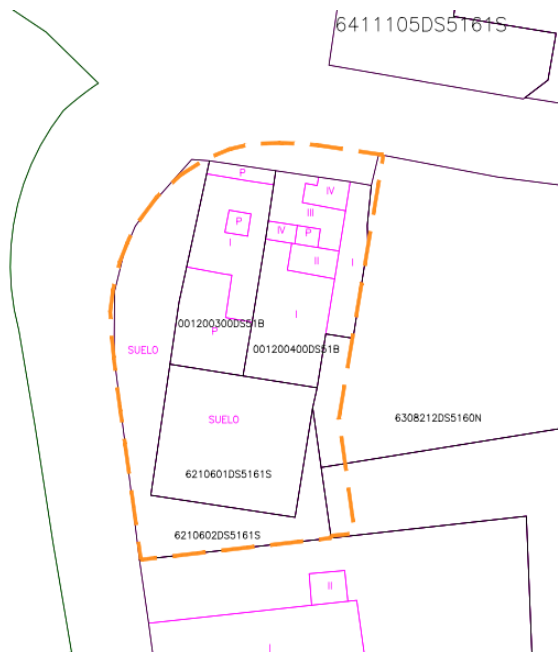


X006754ed1170100685076625a070021e

3.3. PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

El promotor es el propietario de todas las parcelas privadas incluidas en el ámbito. A continuación se incluye la relación de fincas catastrales afectadas por el presente Estudio de Detalle.

Parcela Catastral	Afección	Superficie catastral (m ²)	Superficie incluida (m ²)
6210602DS5161S0001WK	Total	697	697
6210601DS5161S0001HK	Total	440	440
001200300DS51B0001RB	Total	341	341
001200400DS51B0001DB	Total	440	440
6308211DS5160N0001FH	Parcial	7.840	38
6308212DS5160N0001MH	Parcial	2.687	78
SUBTOTAL SUELO PRIVADO			2.034
SUBTOTAL SUELO PÚBLICO (viales)			11
TOTAL			2.045



Fuente: Dirección General del Catastro.

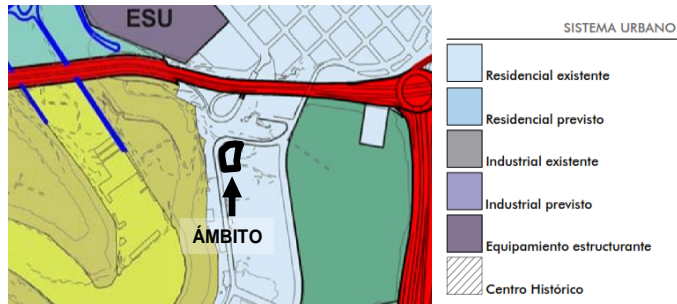
Hay que destacar que la estructura catastral no está adaptada a la estructura jurídica de la propiedad, si bien la totalidad de estas fincas catastrales son propiedad del Promotor. Así, existe un desajuste entre la estructura catastral, las determinaciones del Plan General y la estructura de la propiedad, ya que el Catastro incluye como vial público terrenos interiores a la alineación (uso residencial en el PGO) y que jurídicamente son de titularidad privada.

Por lo anterior, junto con la presentación en el Ayuntamiento del presente estudio de detalle, se adjunta la "Escritura de Agrupación de fincas urbanas" en la que se constata la propiedad jurídica a favor del Promotor en el ámbito del Estudio de Detalle. Dicha Escritura está en este momento pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad y de actualización catastral.

4. ORDENACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

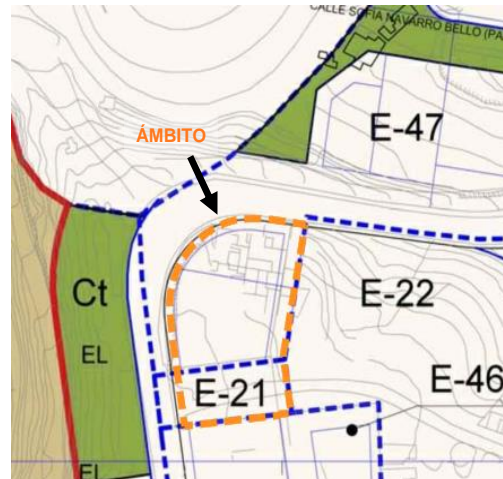
El objeto de este Estudio de Detalle es la concreción volumétrica de la ordenación de la edificación en la manzana sur de la E-47 y la manzana norte de la E-21, definidas en el PGO, a una escala menor que permite mayor detalle, estableciendo los volúmenes máximos y los escalonamientos a los que debe adaptarse el proyecto de edificación, en base al desnivel del vial existente y la topografía del terreno. Así mismo se definen las rasantes del viario, y las cotas de referencia (implantación) de la edificación en la parcela resultante. La edificación del ámbito se concreta en la misma tipología de vivienda colectiva prevista en el PGO.

A continuación se pasa a analizar la ordenación establecida en la documentación gráfica del PGO.



Fuente: PGO. Plano ge.01 "Estructura territorial"

Tal y como se observa, el ámbito se incluye en el sistema urbano residencial existente.



Fuente: PGO. Planos RS-13-N "Regulación del Suelo y de la Edificación".

En los planos de ordenación del PGO RS-13-N "Regulación del Suelo y de la Edificación" puede comprobarse la delimitación establecida para las normas zonales E-47 y E-21.

A continuación se incorpora la ordenanza de aplicación en el ámbito del Estudio de Detalle, definida en el PGO como norma zona E.



X006754ed1170100885076625a070021e

Capítulo 5.11 NORMA ZONAL E

Corresponde a parcelas aún sin edificar, provenientes de anteriores planes de desarrollo y cuya ordenación el presente Plan General asume como propia y directa, desapareciendo el anterior plan, por tanto, como figura de planeamiento.

La norma aplicable en cada zona se ha extraído de sus planes de desarrollo, excepto los parámetros referidos al uso, que son los establecidos por el presente título.

Artículo 5.11.1 Área

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

Artículo 5.11.2 Obras y actividades admisibles

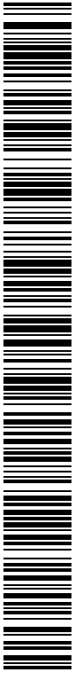
1. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.1 de estas Normas.

Artículo 5.11.3 Aplicación

1. Para cualquier duda de interpretación o vacío normativo se recurrirá a la normativa de origen en estas zonas.

Artículo 5.11.4 Compatibilidad y localización de los usos

1. En las parcelas correspondientes al Barranquillo Don Zoilo, parcelas 1, 7 y de 59 a 76 de El Batán, parcela 25 de Casablanca III y parcela Cuesta Blanca-Hoya Andrea, se establecen los usos siguientes:
 - a) Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Unifamiliar.
 - b) Usos vinculados: Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.
 - c) Usos complementarios:
 - Taller, en su categoría de Doméstico.
 - Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.
 - Servicios Comunitarios, en todas sus categorías (sólo para la parcela 25 de Casablanca III).
 - d) Usos alternativos: ninguno.
 - e) Usos autorizables: ninguno.
2. En el resto de las zonas reguladas por la Norma Zonal E, cuyos usos no se dispongan en el artículo correspondiente, se establecen los usos siguientes:
 - a) Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva, excepto en Valle de Jinámar-Mirador del Valle y Valle de Jinámar-Colegio Europa, donde será Vivienda en su categoría de Unifamiliar o Colectiva.
 - b) Usos vinculados (excepto por las parcelas nº 23 y 35 de El Batán, para las parcelas de la Vega de San José, para las del Valle de Jinámar y para la parcela de Escaleritas-Depósito de Lomo del Polvo, que se les exime del cumplimiento del uso vinculado en plantas bajas):
 - En planta baja, serán uno o varios de entre los siguientes:
 - Servicios Comunitarios, en sus categorías de Servicios Sociales, Cultural y Deportivo.
 - Administración Pública.
 - Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
 - Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
 - Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.
 - En plantas bajo rasante:
 - Transportes y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.



X006754ed1170100685076625a070021e

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

c) Usos complementarios:

- En plantas altas, inferiores a las de Vivienda (excepto en Siete Palmas):
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
- Servicios Públicos, en todas sus categorías, excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías, y no podrá coexistir con cualquier otro uso en la misma planta.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas, Tipo I.
- En plantas de Vivienda:
- Taller, en su categoría de Doméstico.
- Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.

d) Usos alternativos (excepto en el Valle de Jinámar):

- Residencia Comunitaria.
- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento. Se podrá superar el número máximo de plantas establecido en la Norma Zonal, siempre que no se supere la altura máxima en unidades métricas.

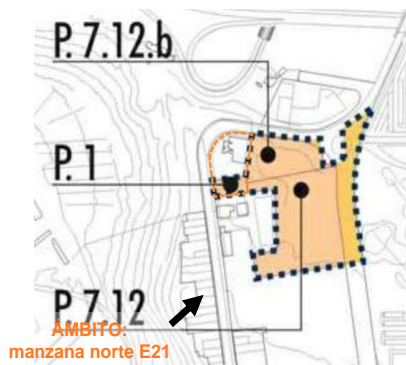
e) Usos autorizables (excepto en el Valle de Jinámar):

- Comercial, en la subcategoría de Local Comercial Tipo II.
- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Salas de Reunión y Salas de Espectáculos, Tipo I, en planta baja.

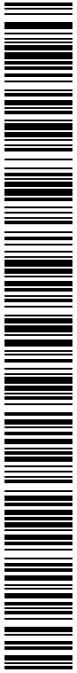
Las condiciones de la ordenanza específicas para esta zona se incluyen a continuación.

4.1. MANZANA E21 NORTE

La regulación normativa de esta norma zonal incluye la definición gráfica de la misma, del modo siguiente.



Fuente. PGO. Normas Urbanísticas



X006754ed1170100885076625a070021e

Vista la imagen anterior, el ámbito del presente Estudio de Detalle incluye la parcela P.1 de la E-21. A continuación se incluye el detalle de la regulación específica de esta parcela.

Artículo 5.11.25 E21. Las Torres-Parcelas 1 y 4

1. Condiciones de posición de la edificación:
 - a) Separación a lindero frontal: 3 m desde la alineación oficial.
 - b) Separación a linderos laterales: 0 m.
 - c) Separación a lindero trasero: 6 m.
2. Condiciones de edificabilidad:
 - a) Edificabilidad Residencial:
 - Parcela 1: 3,03 m²/m².
 - Parcela 4: 3,50 m²/m².
3. Condiciones de altura: 6 plantas.
 - a) Con el objeto de elevar a cota aceptable el piso de la primera planta de viviendas se permite una de las siguientes soluciones:
 - Hacer una planta baja aportada sobre soportales, en cuyo caso sólo se contabilizará como edificado el espacio cerrado de vestíbulos y demás.
 - Crear un semisótano destinado a Aparcamientos e instalaciones del edificio.
 - En el caso de las parcelas con diferencias de rasante superiores a una planta de altura, tanto en fachada como en el resto de la parcela, con el fin de mejorar el aspecto de las fachadas, se podrán resolver de modo que los forjados puedan desarrollarse por planta de viviendas en el mismo plano en toda la edificación, estando el piso de todas las viviendas cuarenta centímetros como mínimo del nivel de la acera en las fachadas principales, resolviéndose los linderos secundarios supeditados a los principales.
4. Número máximo de viviendas:
 - Parcela 1: 14 viviendas.
 - Parcela 4: 11 viviendas.
5. Condiciones estéticas:
 - a) La totalidad de la fachada debe ser revestida con materiales que garanticen la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento, evitándose los revestimientos continuos (enfoscado y pintado, mortero monocapa, etc.).
 - b) Se permitirán los cuerpos volados en la fachada hacia la carretera de Chile con las condiciones establecidas en la Ordenanza de Edificación para edificios con fachada en la alineación oficial.
6. Condiciones de uso:
 - a) Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva.
 - b) Usos vinculados: en plantas bajo rasante, Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje- Aparcamiento.
 - c) Uso alternativo: Residencia Comunitaria.

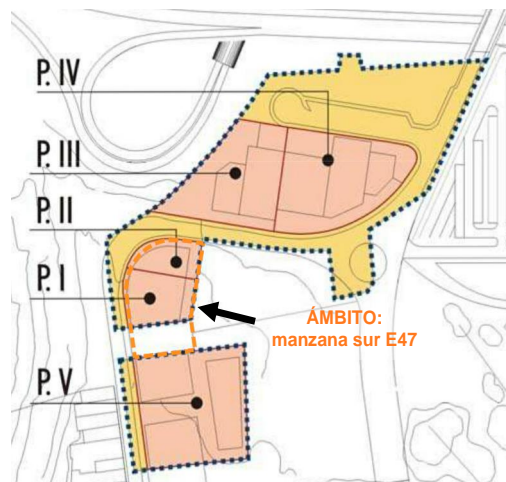
Tal y como se observa, la Parcela 1 tiene una edificabilidad asignada de 3,03 m²/m², se podrán materializar un máximo de 14 viviendas en una edificación residencial colectiva de 6 plantas en altura, adosada a las edificaciones linderas, y unos retranqueos frontal de 3 m y posterior de 6 m. A este respecto establecer que esta parcela tenía asignada, en el Plan Parcial de origen de la misma, una edificabilidad de 1.600,79 m², ligeramente inferior a la resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad determinado en la norma del PGO (3,03m²/m²), por lo que en el presente documento se considerará la edificabilidad establecida en el documento de planeamiento que la definió, es decir, 1.600,79 m², al ser este el criterio transmitido por el Ayuntamiento.



X006754ed1170100985079625a070021e

4.2. MANZANA E47 SUR

La regulación normativa de esta norma zonal incluye la definición gráfica de la misma, del modo siguiente.



Fuente. PGO. Normas Urbanísticas

Vista la imagen anterior, el ámbito del presente Estudio de Detalle incluye las parcelas P.I y P.II de la E-47. A continuación se incluye el detalle de la regulación específica de estas parcelas.

Artículo 5.11.47 E₄₇. Carretera de Chile - Norte.

Esta norma zonal es de aplicación a las parcelas designadas como P-I, P-II, P-III y P-IV en el plano de situación de la norma zonal E47, situadas en la Carretera de Chile.

Se trata de un ámbito que cuenta con una superficie de 10.531 m², que se desglosa del siguiente modo:

- P-I: 989 m².
- P-II: 591 m².
- P-III: 2.164 m².
- P-IV: 3.004 m².
- Viario: 1.519 m².
- Espacio libre: 2.264 m².

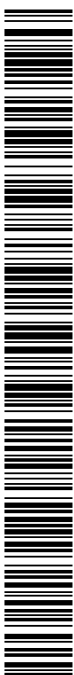
Las superficies destinadas a viario y espacio libre se obtendrán por cesión tras la firma del correspondiente convenio al efecto. El viario recibirá un tratamiento "blando" encaminado a la mejor integración posible con el espacio libre colindante.

1. Condiciones de posición de la edificación:

a) Posición de la edificación:

La edificación se materializará en siete piezas, repartidas del siguiente modo:

- P-I: una.
- P-II: una.
- P-III: dos.
- P-IV: tres.



b) Separación a linderos:

- P-I: 3 m respecto al lindero delantero y 6 m respecto al lindero trasero.
- P-II: 3 m respecto al lindero delantero y 6 m respecto al lindero lateral.
- P-III: 12 m respecto al lindero delantero, 6 m respecto al lindero trasero y 6 m respecto al lindero lateral.
- P-IV: 1 m respecto al lindero delantero, 6 m respecto al lindero trasero y 6 m respecto al lindero lateral.

c) Los espacios libres de edificación en P-I y P-II tendrán carácter privado.

d) La formalización concreta se determina en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-13N y RS-13O.

2. Condiciones de altura:

- a) P-I: 7 plantas, como máximo.
- b) P-II: 7 plantas, como máximo.
- c) P-III: 2 y 6 plantas, como máximo.
- d) P-IV: 2 y 9 plantas, como máximo.

3. Condiciones de edificabilidad:

a) P-I:

- Uso comercial: 760 m²
- Uso residencial: 4.560 m²
- Total: 5.320 m²

b) P-II:

- Uso comercial: 362 m²
- Uso residencial: 2.172 m²
- Total: 2.534 m²

c) P-III:

- Uso comercial: 1.081 m²
- Uso residencial: 3.937 m²
- Total: 5.018 m²

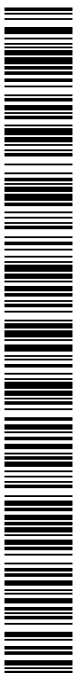
d) P-IV:

- Uso comercial: 1.814 m²
- Uso residencial: 7.176 m²
- Total: 8.990 m²

(*) Corresponde este apartado a los usos indicados en la Norma Zonal "M" como compatibles sobre rasante con el uso cualificado.

4. Condiciones de composición y forma:

- a) Las cubiertas serán planas e intransitables en las parcelas P-I y P-II. Para las parcelas P-III y P-IV se pormenorizan el tipo de cubiertas en el Estudio de Detalle relativo a estas parcelas.
- b) Materiales de fachada: serán los establecidos para la Norma Zonal M.
- c) Se permitirán los cuerpos volados en la fachada hacia la carretera de Chile con las condiciones establecidas en la Ordenanza de Edificación para edificios con fachada en la alineación oficial, en las parcelas P-I y P-II. Las parcelas P-III y P-IV se regularán a este respecto por lo establecido en el estudio de detalle relativo a estas parcelas, aprobado definitivamente en sesión de Pleno Municipal de 25 de octubre de 2019.



X006754ed1170100685076625a070021e

5. Condiciones de uso:

- a) Serán los establecidos para la Norma Zonal M.
- b) Para las parcelas P-III y P-IV se establecen las siguientes excepciones:
 - Se permitirán viviendas en planta baja.
 - Las viviendas nunca podrán situarse debajo (en la proyección vertical) de locales destinados a otros usos.
 - Las viviendas y locales destinados a otros usos podrán situarse en la misma planta, siempre y cuando se cumpla con la independencia de accesos a las viviendas y se garantice a niveles constructivos en los muros de separación las condiciones de aislamiento de las viviendas con respecto al resto de usos.

Tal y como se observa, las parcelas P-I y P-II tiene una edificabilidad asignada de 5.320 m² y 2.534 m² respectivamente, no se establece un límite máximo de viviendas, y la tipología es de edificación residencial colectiva de 7 plantas en altura, adosada a las edificaciones linderas, y unos retranqueos frontal de 3 m y posterior (lateral en la P-II) de 6 m.

Hay que destacar que la Normativa establece la necesidad de ceder al Ayuntamiento los viarios y espacios libres del ámbito, tras la firma del correspondiente convenio al efecto. A este respecto, el ámbito del estudio de detalle no incluye ningún espacio libre, únicamente las referidas tres parcelas de suelo urbano consolidado sobre las que se procederá a efectuar las regularizaciones de viario que procedan en el momento que se proceda a su edificación (cesión de terrenos fuera de alineaciones).

Tal y como se observa, la regulación de los materiales de fachada así como las condiciones de uso, se remiten a lo establecido en la norma zonal M; a continuación se transcriben estos aspectos.

Artículo 5.8.10 Materiales de fachada

1. Los materiales deben ser de primera calidad.
2. Los elementos o cuerpos de fábrica de la planta baja deben ser revestidos con materiales que garanticen la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento, evitándose los revestimientos continuos (enfoscado y pintado, mortero monocapa, etc.). Esta condición se exigirá en la totalidad de la fachada, en los edificios de áreas de Norma Zonal M donde la altura normativa sea igual o superior a 5 plantas.

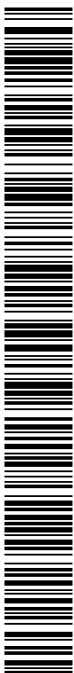
En la zona de El Terrero, se permite la utilización de revestimientos continuos (enfoscado y pintado, mortero monocapa, etc.) en las fachadas hacia las calles Alcalde Obregón y San Justo.

3. Todos los huecos que se dispongan en plantas superiores a la baja deberán disponer de elementos fijos, batientes o enrollables, que tamicen u oculten la luz exterior.

Parámetros de Uso

Artículo 5.8.11 Compatibilidad y localización de los usos

1. Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva, con las siguientes excepciones y condiciones:
 - a) Se permitirá también vivienda en su categoría de Unifamiliar en las zonas M2, M3, y M4.
 - b) En la parcela situada en León y Castillo nº 95, el uso cualificado será Vivienda en su categoría de Colectiva en régimen de protección.



X006754e01170100885076625a070021e

c) No se podrán situar viviendas en planta baja excepto en:

- Zonas de M2 y M3.
- Zonas de M4 en Almatriche, Tarahales y las Torres.
- Zonas de M5 en la calle Acuarelista Elías Marrero.
- Manzana regulada por M5 en la Suerte, donde se permitirán las viviendas en Planta baja, hacia las calles los Vieras, Vía 8015 y Avda. San Antonio María Claret. Sin embargo, no se permitirán viviendas en planta baja hacia la Rambla del UZO-04 "Tamaraceite-Sur" (vía que delimita la manzana en su orientación este).
- Zona de M6 en la manzana delimitada por las calles Laurel, Drago, Bambú y la Avda. Pintor Felo Monzón.

2. Usos vinculados (salvo para las excepciones mencionadas en el anterior apartado, para las que se considerarán usos complementarios):

a) En plantas bajo rasante, o en planta baja excepto en la primera crujía:

- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento. En parcelas con frente a dos o más calles de tráfico rodado, el acceso de automóviles al garaje deberá ubicarse en la calle que menos problemas ocasione a dicho tráfico, debiendo quedar justificada dicha condición en la Memoria del Proyecto.

b) En planta baja, con una profundidad de al menos la primera crujía desde la alineación oficial, y en el caso de la M5 de la Suerte, con un fondo máximo de 20 metros en planta baja hacia la Rambla, serán uno o varios de entre los siguientes:

- Industria, en su categoría de Pequeña Industria.
- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.
- Taller, en su categoría de Reparación Tipo I.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
- Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
- Comercio, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.

c) Las parcelas con linderos frontal inferior a ocho (8) metros o con superficie inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, no estarán obligados a cumplir simultáneamente con los usos vinculados de garaje más algunos de los situados en planta baja (apartado b), pudiendo optar entre uno u otro.

d) La parcela situada en la calle León y Castillo nº 95 tendrá a nivel de la calle León y Castillo una servidumbre de paso de al menos 7 metros de ancho que resuelva el acceso al Espacio Libre situado en el interior de la manzana.

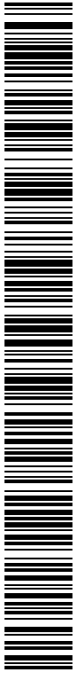
e) En la M5 de la Suerte, en las dos primeras plantas superiores a la baja (plantas 2 y 3) hacia la Rambla, con un fondo máximo de 20 metros de media, alguno de estos usos:

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.

3. Usos complementarios:

a) En plantas bajo rasante:

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I. En sótanos, el uso comercial deberá estar ligado a la misma actividad desarrollada en planta baja. En semisótanos no se exigirá esta condición.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.



X006754e01170100885076625a070021e

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

- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
- Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no compatibles funcionalmente con el uso cualificado.
- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías, y no podrá coexistir con cualquier otro uso en la misma planta.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, ligados a la misma actividad desarrollada en planta baja.
- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

c) En plantas de Vivienda:

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

4. Usos alternativos:

- Residencia Comunitaria.
- Servicios Comunitarios, en cualquier categoría, excepto Educativo y Religioso.
- Servicios Públicos, en las categorías de Administración Pública, Seguridad y Protección, Justicia, y Servicios de Correos y Telecomunicaciones.
- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.
- Comercial, en la subcategoría de Local Comercial Tipo I.
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento. Se podrá superar el número máximo de plantas establecido en la Norma Zonal, siempre que no se supere la altura máxima en unidades métricas.

5. Usos autorizables:

- Comercial, en las subcategorías de Local Comercial Tipo II y Grandes Superficies.
- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I en edificio de uso exclusivo, en las subcategorías de Salas de Reunión y Salas de Espectáculos, Tipo I, y en todas las subcategorías Tipo II.
- Servicios Comunitarios, en las categorías de Educativo y Religioso, en edificios de uso exclusivo.
- Taller de Automoción Tipo II, en planta baja. El local que solicite esta actividad deberá estar situado a una distancia superior a trescientos (300) metros de cualquier otro local existente destinado al mismo uso, distancia medida en línea recta sobre plano y tomando como referencia las puertas de acceso de ambos locales.

Tal y como se observa, no se permite el uso residencial en planta baja, ya que en esta zona se prevé materializar la edificabilidad asignada para usos no residenciales (usos indicados en la norma zonal M como compatibles sobre rasante con el uso residencial). A este respecto desatacar que las Normas establecen (artículo 2.2.5) como usos compatibles los señalados como vinculados, complementarios, alternativos y autorizables.



X006754ed1170100685076625a070021e

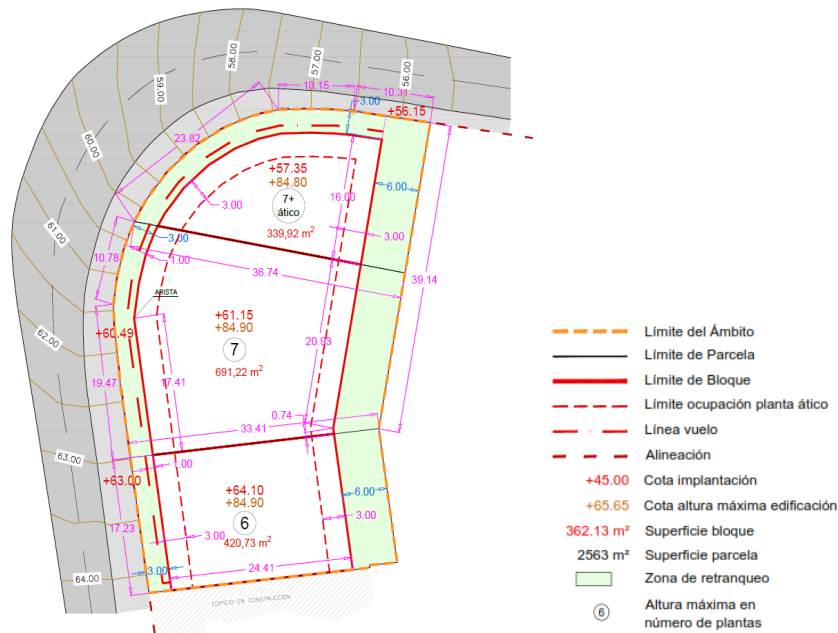


5. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA

Se realiza una concreción detallada de las rasantes del vial existente (carretera de Chile), manteniendo la configuración actual de la zona. Siguiendo las estipulaciones de las dos ordenanzas de aplicación en el ámbito del presente Estudio de Detalle, se mantiene la práctica totalidad de los parámetros establecidos en ellas, y únicamente se incorporan los siguientes aspectos encaminados a dar coherencia a la aplicación conjunta de ambas ordenanzas en una misma edificación:

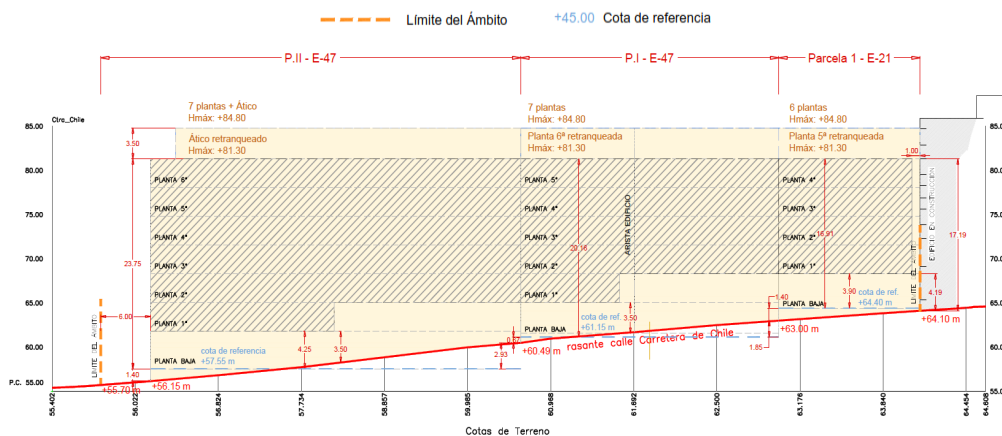
- Definición de las rasantes existentes del vial delimitado en el PGO (carretera de Chile), en base al levantamiento topográfico realizado.
- Definición de una única parcela resultado de la manzana privada resultante de la unión de las parcelas P.I y P.II de la E-47 junto con la parcela P.1 de la E-21, denominada en adelante Parcela.
- Mantenimiento del número máximo de piezas edificables (tres), así como su aprovechamiento urbanístico, todos estos parámetros establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General.
- Concreción de la volumetría máxima de acuerdo con la única Parcela definida en el presente Estudio de Detalle: retranqueo, escalonamiento (cotas de referencia), planta ático y vuelo de la edificación resultante.
- Posibilitar el tránsito y uso en la cubierta de la edificación resultante, así como la posibilidad de ocupar la zona de retranqueo posterior de la parcela privada en plantas de sótano.

En los planos de ordenación se concretan las rasantes a los efectos de fraccionamiento de la edificación, coincidentes con las cotas de referencia para la medición de la altura. Así, la ordenación prevista en el presente documento prevé cotas de referencia diferentes para las tres piezas edificables previstas por el PGO en la Parcela, si bien se prevé su materialización formal en un único edificio, del modo siguiente:



Fuente: Plano de ordenación OR-01 del presente Estudio de Detalle.

Con este escalonamiento definido en las edificaciones previstas, se consigue una mejor adaptación a la compleja topografía del ámbito, tal y como se muestra en la imagen siguiente.



Fuente. Plano de ordenación OR-03 del Estudio de Detalle. Alzado desarrollado.

Tal y como se describió en el apartado dedicado a la topografía de la parcela, la ordenación fijada en el PGO conlleva la necesidad de fraccionar la edificación longitudinalmente, a fin de adaptarse a la diferencia de cotas existentes, además de prever el encaje de la edificación prevista con el edificio en ejecución en la parcela lindante por el sur, ocultando la actual medianera.



Fuente: Propia. Imagen capturada en enero de 2022.



Las zonas de retranqueo entre la alineación y las líneas de fachada, se resuelven según lo indicado en los planos de ordenación: en el frente a la carretera de Chile (3 m) serán convenientemente ajardinados salvando el desnivel de cota existente con el empleo de ajardinamiento o terrazas escalonadas, evitando la generación de muros vistos y primando la integración paisajística del conjunto; la zona de retranqueo posterior (6 m) se destina al acceso a los garajes de las edificaciones previstas, ya que el frente hacia la carretera de Chile presenta una curva muy pronunciada en esta zona, por lo que el acceso a garajes desde la zona propuesta garantiza la realización de las maniobras de entrada y salida de garajes en condiciones adecuadas de seguridad viaria, e interfiriendo en menor medida con el tránsito del sistema viario. Por esta razón, y por lo que se indica en el párrafo siguiente, el presente documento establece la posibilidad de ocupar con plantas bajo rasante la zona de retranqueo posterior de 6 m previsto en el PGO.

En línea con lo anterior establecer que, dado que la Parcela presenta una fuerte pendiente descendiente en dirección norte, resultará necesario ejecutar un muro de contención en la separación con la parcela lindante por el este. A este respecto el artículo 3.6.4. de la Normativa Urbanística del PGO establece lo siguiente en relación a la limitación en la ejecución de muros con parcelas lindantes:

Artículo 3.6.4 Cota de referencia

1. (...)

5. Cuando por la topografía del terreno, existan desniveles respecto a las parcelas colindantes, o respecto a los espacios públicos, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- Si la diferencia de cotas se produce respecto a un espacio público (...).
- Si la diferencia de cotas se produce respecto a una parcela colindante, los muros de contención de tierras no podrán alcanzar en ningún punto del lindero una altura superior a dos (2) metros por encima o por debajo de la rasante natural del terreno, salvo que la topografía del terreno justifique la necesidad de mayores alturas.

Con lo anterior, y considerando la compleja topografía de esta zona, se considera de aplicación la exención de la limitación de altura máxima a 2 m en la ejecución de muros de contención con parcelas lindantes en el ámbito del Estudio de Detalle.

Para la concreción volumétrica de las nuevas edificaciones previstas en la Parcela única resultante (por unión de las parcelas P.I y P.II de la E-47 y P-1 de la E-21), se fijan las cotas de referencia y altura máxima de la edificación y, al realizar un estudio con mayor exactitud, se concreta su superficie. A este respecto hay que tener en cuenta que la Parcela privada única resultante de la unión de las tres parcelas definidas en el PGO, albergará un máximo de tres piezas edificatorias (manteniendo la previsión del PGO) si bien formalmente se concretará en un único edificio. De ellas dos tienen una altura máxima de 7 plantas (zona perteneciente a la E-47), y la otra parcela (zona perteneciente a la E-21) posee 6 plantas de altura máxima, tal y como define el Plan General. En este sentido, la Parcela resultante tiene una edificabilidad asignada ligeramente inferior a la suma fijada a cada una de las tres parcelas en el PGO, esto es 9.454,79 m²e, tal y como se comprueba en la tabla adjunta.

Parcela	Superficie	Edificabilidad PGO	Edificabilidad total ED
Parcela E21. P1	575 m ²	3,03 m ² /m ² : 1.742,25	1.600,79 m ² e
Parcela E47.PI	905 m ²	comercial: 760 m ² residencial: 4.560 m ²	5.320 m ² e
Parcela E47.PII	565 m ²	comercial: 362 m ² residencial: 2.172 m ²	2.534 m ² e
TOTAL	2.045 m²	9.596,25 m²e	9.454,79 m²e

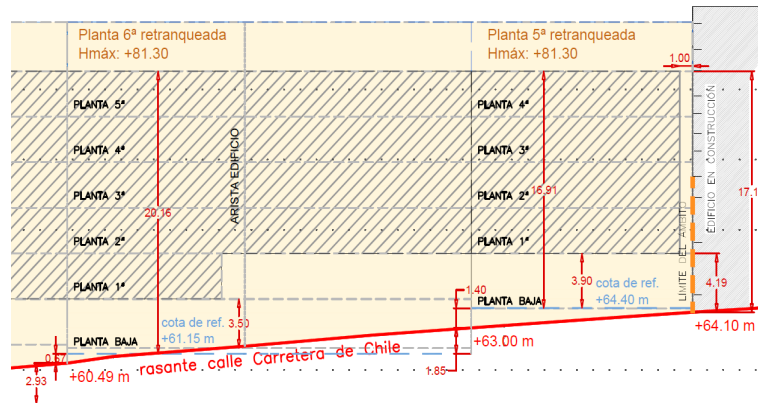
Esta pequeña disminución de la edificabilidad prevista en la P1 de la E21 se debe a que el PGO indica una edificabilidad a partir de un coeficiente (3,03 m²/m²), de lo que resultarían 1.742,25 m²e; pero el Plan Parcial que originó esta parcela asignó una edificabilidad a la misma de 1.600,79 m²e, y el criterio general del Ayuntamiento es, en caso de discrepancias, mantener la edificabilidad asignada en el planeamiento de origen.

Con lo anterior, la Parcela resultante presentará los siguientes parámetros urbanísticos:

Parcelas	Plan General de Ordenación				Estudio de Detalle
	Parcela E21	Parcela E47.PI	Parcela E47.PII	Total	Parcela única
Superficie	575 m ²	905,00 m ²	565,00 m ²	2.045,00 m ²	2.045,00 m ²
Edif. Residencial	1.600,79 m ²	4.560,00 m ²	2.172,00 m ²	8.332,79 m ²	8.332,79 m ²
Edif. Comercial	0 m ²	760,00 m ²	362,00 m ²	1.122,00 m ²	1.122,00 m ²
Edif total	1.600,79 m ²	5.320,00 m ²	2.534,00 m ²	9.454,79 m ²	9.454,79 m ²

El ámbito posee unas características muy complejas, tanto por su topografía (importantes desniveles), como su geometría (una curva pronunciada y una crujía pequeña en relación a su frente). Todos estas características aconsejan la ejecución de una única edificación, con el fin de promover una mayor adaptación, ya que se posibilita la ejecución de un solo acceso a los sótanos, y un tratamiento uniforme de las cubiertas.

Así mismo, y a fin de facilitar la programación de la nueva edificación en la Parcela resultante, se prevé la formalización de la misma mediante la ejecución de forjados continuos en las tres parcelas, permitiendo en la Parcela 1 de la E-21 el uso vivienda y comercial en la planta baja de la edificación, a fin de facilitar la funcionalidad común en el edificio resultante en la totalidad de la Parcela, ya que en esta zona no estaba previsto el uso comercial, y así evitar particiones internas en las piezas resultantes y en las zonas comunes. Lo anterior tiene especial incidencia dada la configuración del volumen resultante, en el que la planta baja de esta Parcela 1 de la E-21 coincide con la planta primera de la pieza edificatoria de la parcela lindante, tal y como se detalla en la imagen siguiente (plano de ordenación OR-03).



Fuente. Plano de ordenación OR-03 del Estudio de Detalle. Alzado desarrollado.

A este respecto establecer que, a fin de evitar interferencias entre la convivencia del uso residencial y comercial en la planta baja, se establecen las siguientes condiciones:

- Diferenciación en la localización de los usos: deberán tener orientaciones diferentes. Así, el frente hacia la Carretera de Chile, en planta baja de dicho edificio, se destinará a uso comercial, y el uso residencial se ubicará en el frente opuesto de la edificación (hacia el lindero este).

X006754ed1170100895076625a070021e



- Accesos independientes: ambos usos contarán con accesos totalmente diferenciados.
- Aislamiento constructivo: los muros de separación entre los usos deberán contar con unas condiciones de aislamiento específicas, encaminadas a garantizar su aislamiento.

En línea con lo anterior también se prevé eliminar la actual limitación en el número máximo de viviendas en la parcela P 1 de la E-21, fijado actualmente en 14, ya que ninguna de las otras dos parcelas tienen limitado su número. Por lo que considerando que está fijada tanto la edificabilidad máxima materializable en la Parcela como el volumen máximo de la edificación resultante, y que actualmente no hay ninguna legislación o norma legal que obligue a incorporar esa limitación, no resulta necesario mantener esa cautela, y únicamente dificultaría el diseño de la programación del edificio.

Por otro lado se mantiene la posibilidad de ejecutar vuelos únicamente en la fachada frontal cara a la carretera de Chile, se concreta la zona de fachada donde se pueden ejecutar (en función de cota de la rasante), y se mantiene la distancia máxima de 1 m prevista en la ordenanza; tal y como se recoge en los planos de ordenación (Or-01 y Or-02).

Así mismo, se mantiene la previsión de la que las cubiertas sean planas y se incorpora la posibilidad de ejecutar una planta ático en la parcela P-II de la E-47, retranqueada de la fachada de la edificación 3 m en todo el perímetro. En las otras dos parcelas restantes, P-I de la E-47 y P-1 de la E-21, se prevé transformar la última planta en altura en una planta ático, al igual que la anterior retranqueada 3 m en todo el perímetro, de forma que el volumen resultante tenga una coherencia volumétrica, y mejorando con ello el remate de la edificación.

Por último, dado que la Parcela única resultante posee una superficie muy superior a la de las parcelas actuales, se considera adecuado incorporar la determinación que el PGO recoge el apartado 3 de la Norma Zonal M, respecto a posibilidad de ajardinar las cubiertas de las edificaciones en parcelas con superficie superior a 1.000 m², ya que influye de manera muy positiva al posibilitar mejorar la integración del edificado en el entorno, aspecto de especial relevancia dada la elevada exposición visual de la Parcela.

Artículo 5.8.9 Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación, así como su color y tratamiento, son libres en el área regulada por esta Norma Zonal.
2. En la/s fachada/s correspondiente/s a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.
3. En áreas de Norma Zonal M con dígito cinco (5) o superior, las cubiertas serán planas intransitables o inclinadas. En parcelas con superficie igual o mayor a mil (1000) metros cuadrados se permitirá también la cubierta ajardinada.
En áreas de Norma Zonal M con dígito inferior a cinco (5), serán intransitables.
En los casos que con carácter previo al otorgamiento de licencia de construcción sea preceptiva la aprobación de un Estudio de Detalle, será este instrumento el que determine el tipo de cubierta.
En el área definida entre la calle Mario Cesar y la continuación de la Avda. Mesa y López las cubiertas sólo podrán ser intransitables o ajardinadas (estas últimas en parcelas con superficie igual o mayor a mil (1000) metros).
En el barrio de Canalejas, las cubiertas serán planas, pudiendo ser transitables.
4. (...)

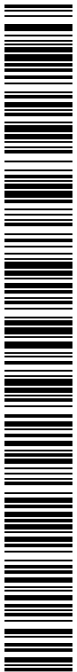
Así, la cubierta de la edificación podrá ajardinarse, ser transitable y destinarse a usos comunitarios al servicio de los residentes (zonas de esparcimiento, espacios de sociabilización, piscina, etc.), aspecto muy demandado



X006754ed1170100685076625a070021e

actualmente por la población. Para ello, dada la necesidad de que la misma pueda ser disfrutada por todos los residentes, sobre la cubierta se permite la ejecución de los elementos edificatorios necesarios de cara garantizar su accesibilidad (ascensores y escaleras).

A continuación se incluyen una serie de infografías con la volumetría resultante de la ordenación que se propone (volúmenes en gris), en una perspectiva desde el suroeste del ámbito. Se ha incluido también los volúmenes ejecutados en los últimos meses así como los previstos en los colindantes (volúmenes en ocre), a fin de facilitar la visualización de la totalidad del edificado previstos en el PGO en esta zona concreta del casco urbano.



X006754ed1170100685076625a070021e

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

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

En la imagen anterior, correspondiente con vista de la edificación prevista en aplicación de las determinaciones previstas en el presente documento (en gris al fondo a la derecha) desde el sur en la Carretera de Chile, se comprueba que la planta ático no resulta visible desde el vial de acceso, ya que el retranqueo previsto de 3 m se ha calculado con esta premisa.

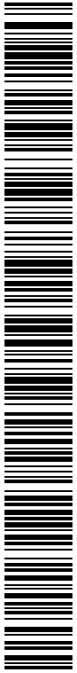
A modo de conclusión establecer que, las determinaciones previstas permiten ejecutar actuaciones de remate de la edificación que generen una mayor integración de la edificación en su entorno, algo de especial relevancia dadas las condiciones topográficas de esta zona, además de una mejora sustancial en las zonas de uso y disfrute de los residentes.

El resto de los parámetros fijados en el PGO se mantienen, en concreto:

- Separación a linderos
- Formalización concreta de la edificación
- Altura máxima en número de plantas: excepto en la parcela P-II de la E-47 en la que se prevé la ejecución de una nueva planta ático.
- Altura máxima a cornisa
- Edificabilidad máxima
- Materiales de fachada

Con la incorporación de las determinaciones expuestas se mejora sustancialmente el grado de definición de la edificación a materializar en el ámbito, así como su integración en el entorno, posibilitándose el desarrollo de un proyecto de edificación conjunto para la Parcela.

Así, el Estudio de Detalle define el sólido capaz del ámbito en el que se alojará la edificabilidad prevista, el cual, por aplicación de la ocupación en planta y el número de plantas máximo fijado, es capaz de acoger una edificabilidad ligeramente superior a la asignada; será el proyecto de edificación a desarrollar en la Parcela, el que definirá el volumen final del edificado, de acuerdo a la edificabilidad máxima permitida, el cual siempre será inferior al definido en el presente documento.



X006754ed1170100685076625a070021e

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

fca

MEMORIA JUSTIFICATIVA

28

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/07/2022 13:33

6. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES LEGALES**6.1. LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS, DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS**

En cuanto a las competencias y limitaciones de un Estudio de Detalle que estipula esta legislación sectorial, se justifica a continuación que se cumplen las limitaciones competenciales del presente documento.

El artículo 150 de la Ley 4/2017 en su punto 2 dice expresamente, que los estudios de detalle no podrán en ningún caso:

- Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo. Se mantiene el destino urbanístico del suelo especificado en el PGO.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico. Se mantiene el aprovechamiento urbanístico del PGO.
- Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas. Se mantiene la definición de las dotaciones públicas establecida en las Normas Urbanísticas del PGO.

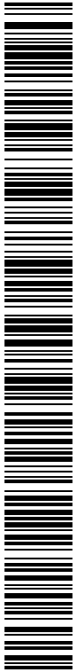
Por tanto, se puede concluir que en el presente documento se cumplen las limitaciones competenciales del Estudio de Detalle, como instrumento de ordenación urbanística, concretadas en el artículo 150 de la Ley 4/2017.

6.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

La legislación de aplicación en este apartado es el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, y el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Los espacios de dominio público deben cumplir con los criterios básicos que al respecto se fijan en el Decreto 227/2000, de 18 de septiembre, así como la TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, y lo establecido a tal efecto en el DB-SUA del CTE (Código Técnico de la Edificación).

A tal efecto, el presente Estudio de Detalle incluye el sistema viario existente únicamente a fin de definir sus rasantes, comprobándose que resulta accesible a personas de movilidad reducida; aun así, el Proyecto de edificación a realizar en el ámbito, debe cumplir con los criterios básicos establecidos en la normativa de obligado cumplimiento en lo tocante a la accesibilidad garantizando la accesibilidad universal tal y como se establece en la legislación estatal y autonómica al respecto.



X006754ed1170100685076625a070021e

7. RESUMEN EJECUTIVO

El objetivo del presente Estudio de Detalle es completar las determinaciones establecidas en el planeamiento general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en dos ámbitos concretos definidos en el PGO de Las Palmas de Gran Canaria:

- La manzana sur del suelo urbano consolidado con ordenanza específica E-47.
- La manzana norte del suelo urbano consolidado con ordenanza específica E-21.

Ambas zonas son lindantes y están situadas al sur y este de la carretera de Chile.

Así, el presente documento establece unas condiciones estéticas y volumétricas que mejoran la integración de la nueva edificación prevista con la geomorfología y el paisaje, y concreta las rasantes en el sistema viario existente que lo rodea, manteniendo en todo caso las alineaciones y edificabilidad establecidas en el planeamiento general. A este respecto hay que destacar que el ámbito que se incluye en el presente Estudio de Detalle se encuentra sin edificar.

El principal objetivo es mejorar las condiciones estéticas de las edificaciones previstas, regulando detalladamente su volumetría adaptándola a la topografía y paisaje del entorno, de tal modo que el proyecto de ejecución a desarrollar en el ámbito incorporare estas determinaciones.

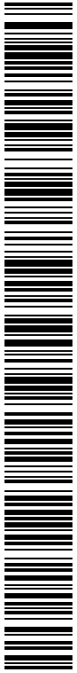
Así, se incorporan los siguientes aspectos:

- Definición de una única parcela resultado de la manzana privada resultante de la unión de las parcelas P.I y P.II de la E-47 junto con la parcela P.1 de la E-21.
- Mantenimiento del número máximo de piezas edificables (tres), así como el aprovechamiento urbanístico establecido, si bien formalmente se concretará en un único edificio.
- Concreción de la volumetría máxima de acuerdo con la única Parcela definida: retranqueo, escalonamiento (cotas de referencia), planta ático y vuelo de la edificación resultante.
- Posibilitar el tránsito, uso y accesibilidad de la cubierta de la edificación resultante.

El segundo objetivo lo constituye la definición de las rasantes perimetrales a las alineaciones establecidas en el planeamiento, ya que no aparecen suficientemente definidas en el mismo.

Por último, el presente Estudio de Detalle justifica expresamente que no se modifican los siguientes aspectos de la ordenación urbanística en vigor:

- No se modifica el destino urbanístico del suelo, ya que no se altera el uso ni la calificación de este.
- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico establecido en el Plan General.
- No se propone la apertura de vías de uso público no previstas en el Plan General.
- No se reducen las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- No se reduce la anchura del espacio destinado a viales.
- No se aumenta la densidad de población.
- No se incrementa la intensidad de uso.



X006754ed1170100885076625a070021e

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

- No se establecen nuevas ordenanzas.
- No se ocasiona perjuicios a terceros, ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Las Palmas de Gran Canaria, junio de 2022

Por FERNÁNDEZ CARBALLADA Y ASOCIADOS, S.L.P., los arquitectos.

Fdo.: Álvaro Fernández Carballada

Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira



X006754ed1170100685076625a070021e

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

fc|a

MEMORIA JUSTIFICATIVA

31

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/07/2022 13:33

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754ed1170100685076625a070021e

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

PLANOS

fc a

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754ed1170100e8507e625a070021e

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

Planos de información

fc a

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754ed1170100685076625a070021e

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

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

fernandez carballeda arquitectos
equipo redactor

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

alvaro fernandez carballeda
beatriz aneiros filgueira

arquitectos

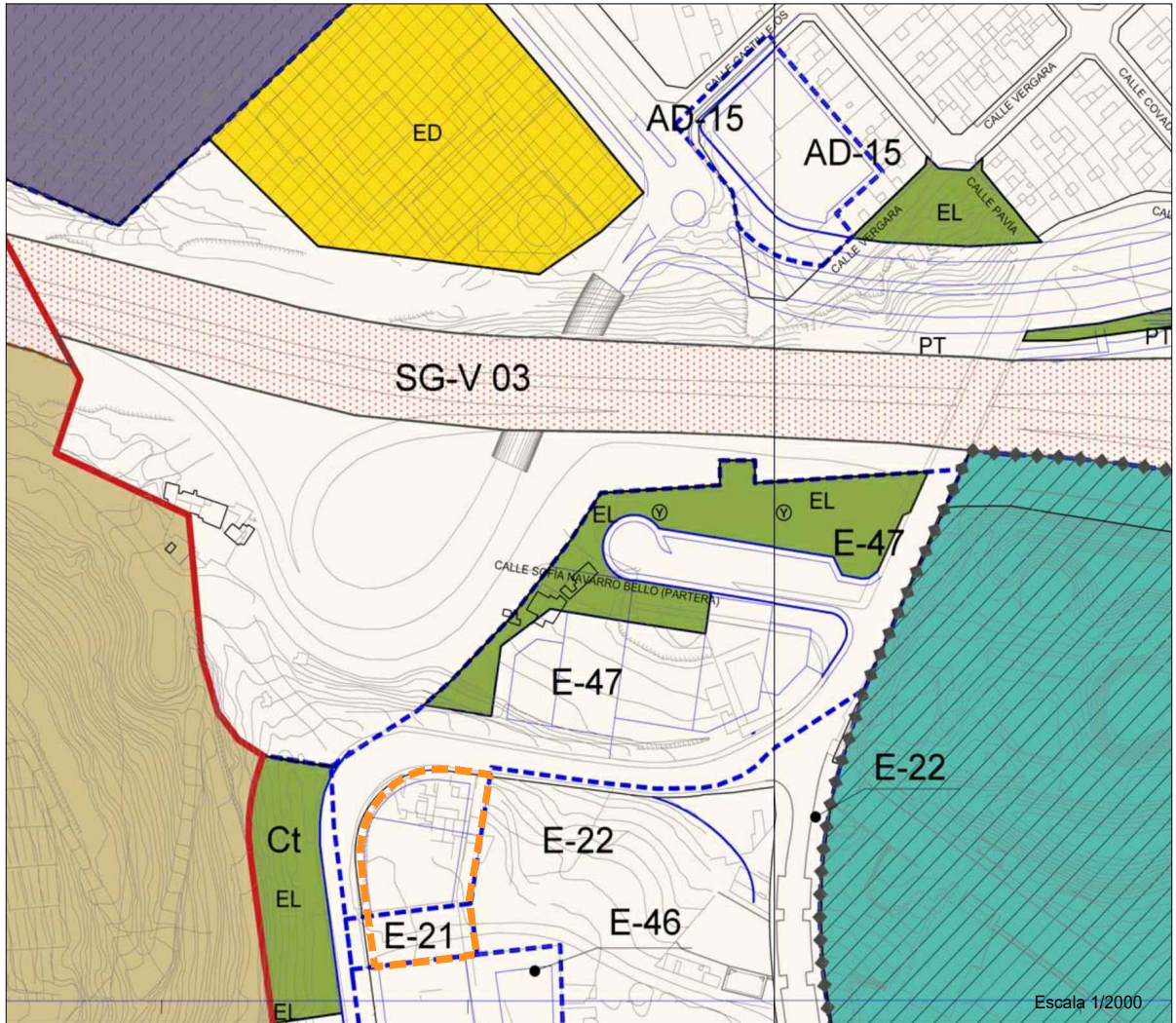
Escala:
1/4.000

Exp: 19001U junio 2022
Plano nº IN-01

----- Límite del Ámbito



Situación



Legenda

CATEGORÍAS DE SUELO

SRPP Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL Suelo Rústico de Protección Costera	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC Suelo Rústico de Protección Cultural	Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA Suelo Rústico de Protección Agraria	Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH Suelo Rústico de Protección Hidrológica	Suelo Urbano Consolidado
SRPI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS

API Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA Unidad de Actuación	UZO Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD Actuación de Dotación	UZD Suelo Urbanizable Diferido
DET Estudio de Detalle	SG Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV Sistema General Vial

NORMAS ZONALES

B Barrio	Bt Barrio Tradicional
D Baja Densidad	Dh Baja Densidad en Hiera
Ca Casas Adosadas	Ct Casas Terreras
M Manzana Cerrada	Mr Manzana de Renovación
Vp Vivienda en Régimen de Protección	H Bloque Abierto
A Áreas Agoladas	S Singular
E Específica	I Industrial
Ra Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb Baja Densidad en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS

S.G. de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alienación
Paisaje Protegido	Catálogo Municipal	
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Clasificación de Suelo	
Deslinde Marítimo-Terrestre	Categoría de Suelo Rústico	Monumento Natural
	Nuevo Trazado Vial	Nueva Alineación

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

EL Espacio Libre	EL/AP Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED Educativo	SN Sanitario
SS Servicio Sociales	DP Deportivo
CU Cultural	RG Religioso
AD Administración Pública	SP Servicio Público
HT Hotel	CO Comercial
OF Oficinas	IT Intercambiador de Transporte
AP Aparcamiento en Edificio	ES Estación de Servicio
PT Plataforma de Tránsito	VV Zona Vial Verde
ZL Zona Libre en Asentamiento Rural	DT Dotacional en Asentamiento Rural

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

fernandez carballeda equipo redactor

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

alvaro fernandez carballeda
 beatriz aneiros filgueira
 arquitectos

Escala: 1/2.000

Exp: 19001U junio 2022
 Plano nº IN-02.1

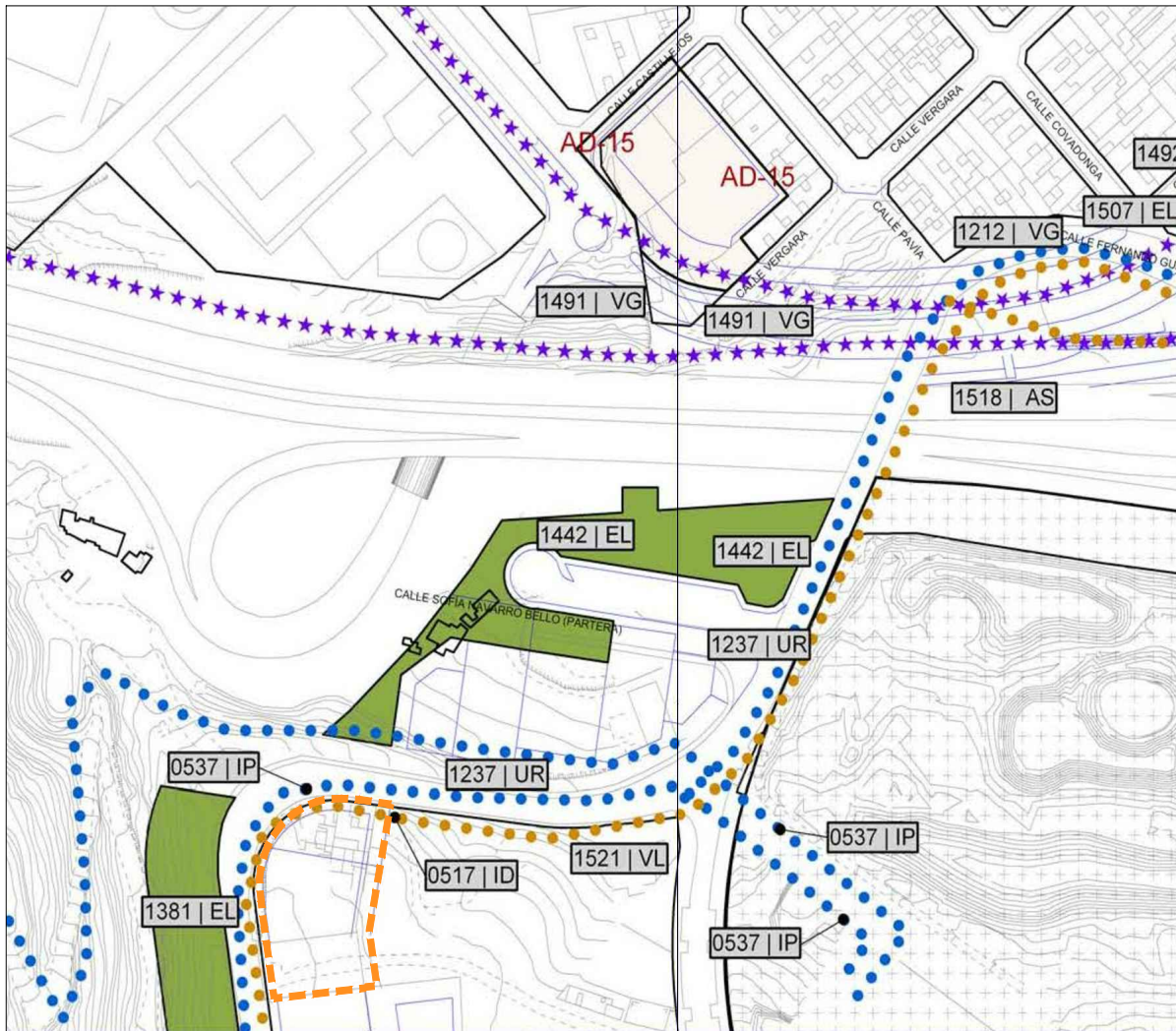
Planeamiento vigente
 Plano Ordenación RS13N

--- Límite del Ámbito

fc a



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



Leyenda

ÁREAS DIFERENCIADAS Y ASENTAMIENTOS RURALES

SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	DET	Estudio de Detalle
ESR	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	AD	Actuación de Dotación
SG	Sistema General	UA	Unidad de Actuación
UZR	Suelo Urbanizable con Planeamiento Rembido	APR	Suelo Urbano con Planeamiento Rembido
UZI	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado	API	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado
UZO	Suelo Urbanizable Ordenado directamente por el PGO		

CODIFICACIÓN DE ACCIONES

0000 IS	Infraestructura de Saneamiento
0000 UR	Acciones de Urbanización
0000 UR El Barro	Acciones de Urbanización en Barrios
0000 VR Área-00	Viviendas en Régimen de Protección Pública en Áreas Diferenciadas
0000 VD SG-00	Viviendas Dotacionales en Áreas Diferenciadas

ACCIONES DE ORDENACIÓN DIRECTA

4444	Vivienda en Régimen de Protección Pública		Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico
4444	Administración y Servicio Público		Sistema General de ordenación directa
4444	Educativo	4444	Intercambiador de Transporte
4444	Sanitario		Acción Medioambiental delimitada
4444	Servicios Sociales		Acción Medioambiental no delimitada
4444	Cultural		Red Vial de Sistema Local
4444	Deportivo	☆☆☆	Servicios de Transporte
4444	Espacio Libre	●●●●	Abastecimiento de Agua Potable
4444	Zona Libre en Asentamiento Rural	●●●●	Abastecimiento de Agua Depurada
4444	Dotacional en Asentamiento Rural	●●●●	Saneamiento

SIMBOLOGÍA Y CÓDIGOS DE ACCIONES

Deslinde Marítimo-Terrestre	Nuevo Trazado Vial	Nueva Alineación
	0000 XX	Tipo de acción

CODIFICACIÓN DE ACCIONES

0000 VP	Vivienda en Régimen de Protección Pública
0000 AS	Administración y Servicios Sociales
0000 ED	Educativo
0000 SN	Sanitario
0000 SS	Servicios Sociales
0000 CU	Cultural
0000 DP	Deportivo
0000 EL	Espacio Libre
0000 ZL	Zona Libre en Asentamiento Rural
0000 DT	Dotacional en Asentamiento Rural
0000 ER	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico
0000 SG	Sistema General
0000 VG	Red Vial General
0000 VL	Red Vial de Sistema Local
0000 AM	Acción Medioambiental
0000 ST	Servicios de Transporte
0000 IP	Infraestructura de Abastecimiento de Agua Potable
0000 ID	Infraestructura de Abastecimiento de Agua Depurada

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

fernandez carballeda equipo redactor

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

alvaro fernandez carballeda
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

Escala: 1/2.000

Exp: 19001U junio 2022
Plano nº IN-02.2

--- Límite del Ámbito



Planeamiento vigente
Plano Gestión GS13N



X006754ed1 170100685076625a070021e

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

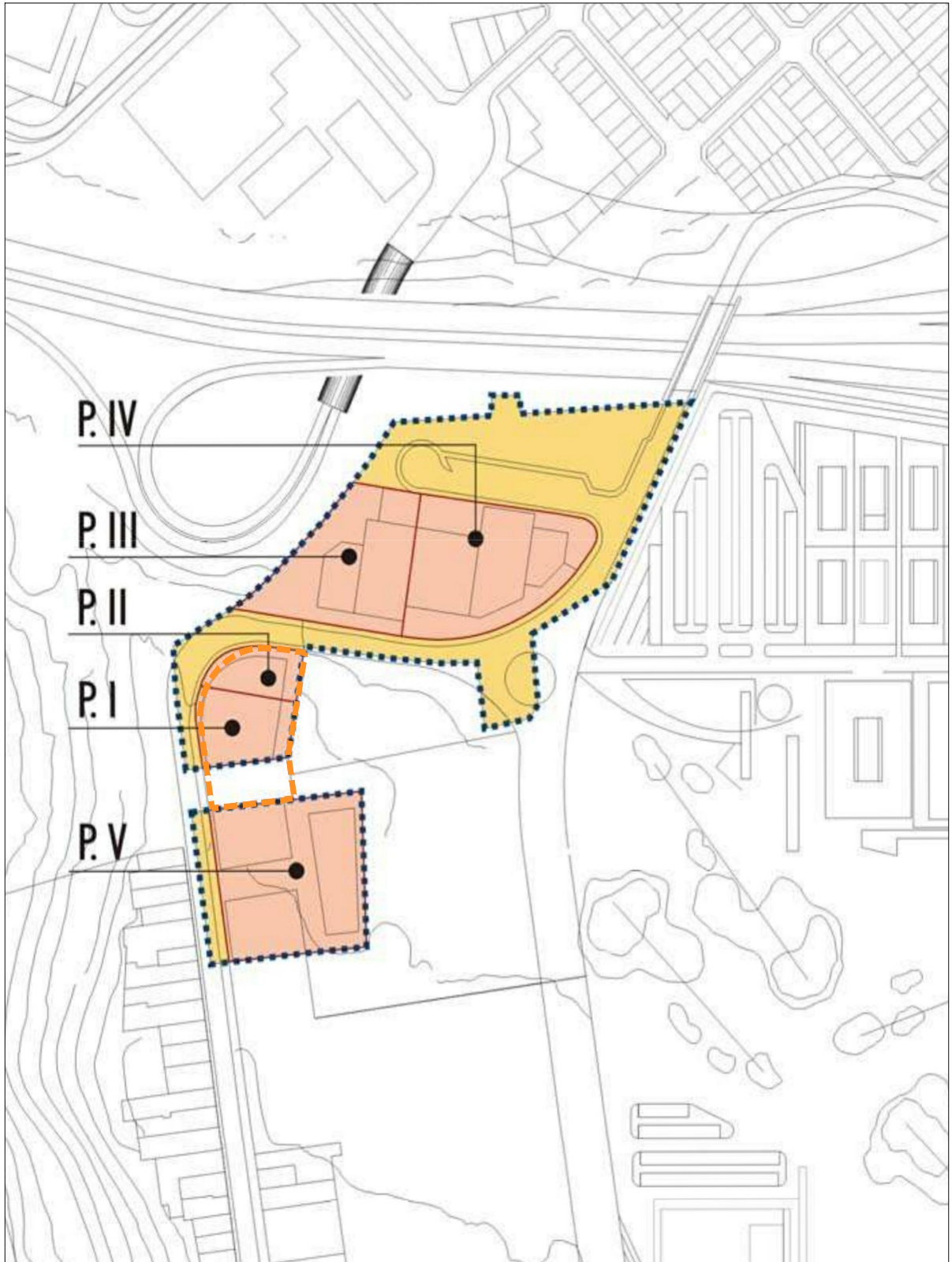
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754ed1170100685076625a070021e

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



----- Límite del Ámbito



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

fernandez carballeda asociados
equipo redactor

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

alvaro fernandez carballeda
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

Escala:
1/2.000

Exp: 19001U junio 2022
Plano nº IN-02.3

Planeamiento vigente
Normativa. Ordenanza específica E-47

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

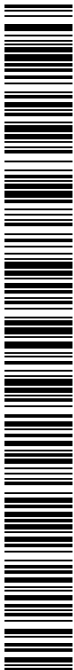
01/07/2022 13:33

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754ed1170100685076625a070021e

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

----- Límite del Ámbito



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

fernandez carballeda asociados
equipo redactor

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

alvaro fernandez carballeda
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

Escala:
1/2.000

Exp: 19001U junio 2022
Plano nº IN-02.4

Planeamiento vigente
Normativa. Ordenanza específica E-21

Documento firmado por:

LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

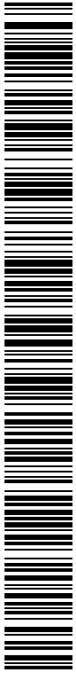
01/07/2022 13:33

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



X006754ed1170100685076625a070021e

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



--- Límite del Ámbito

--- Alineación PGOM



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

fernandez carballeda asociados
equipo redactor

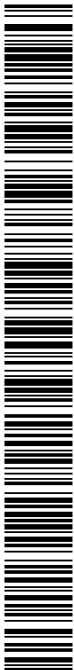
Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

alvaro fernandez carballeda
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

Escala:
1/500

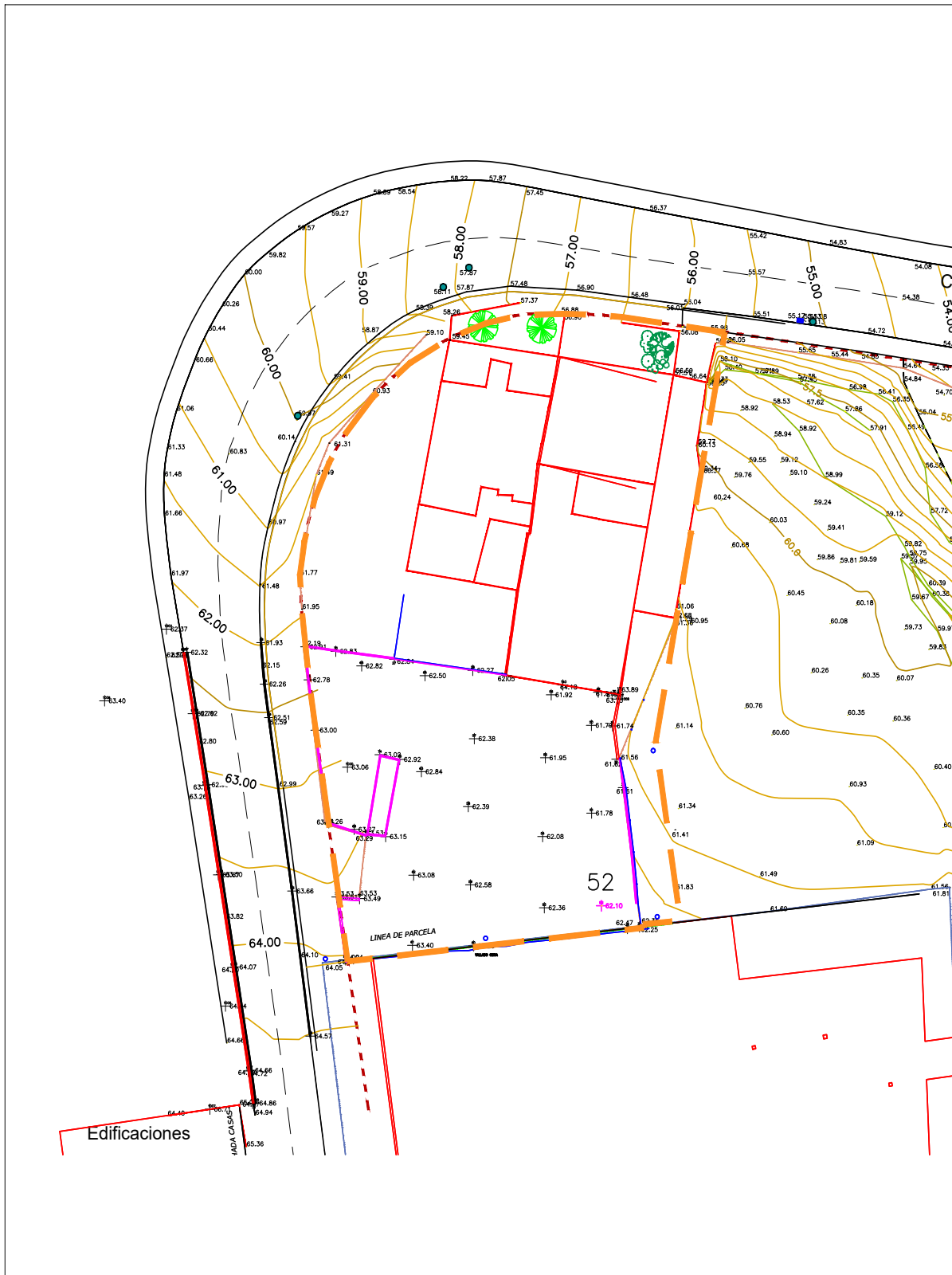
Exp: 19001U junio2022
Plano nº IN-03

Parcelario catastral
Parcelas afectadas



X006754ed1170100685076625a070021e

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



- Límite del Ámbito
- Alineación PGOM



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

fernandezcarballeda socios
equipo redactor

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

alvaro fernandez carballeda
beatriz aneiros filgueira
arquitectos
Exp: 19001U junio2022
Plano nº IN-04

Escala: 1/500

Topográfico

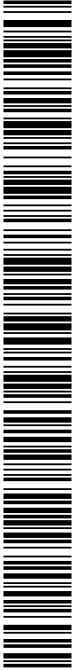
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA -

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

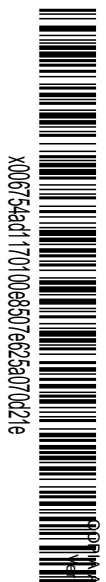


X006754ed1170100685076625a070021e

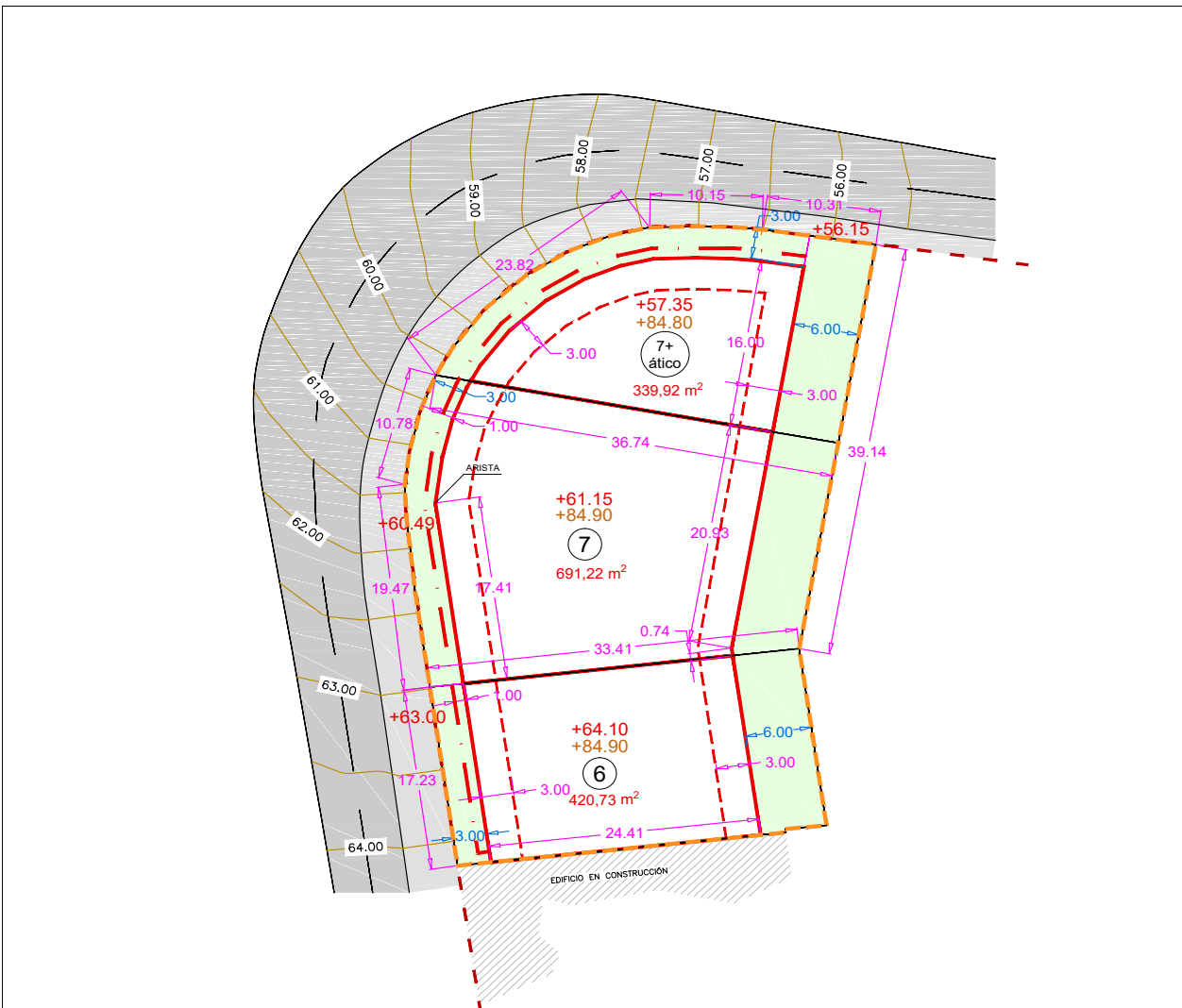
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

Planos de ordenación

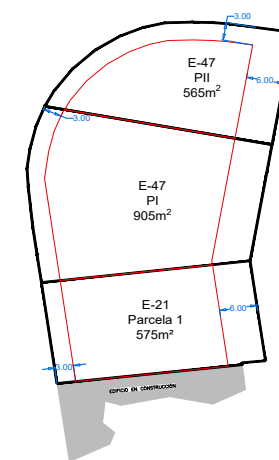
fc a



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



- Límite del Ámbito
- Límite de Parcela
- Límite de Bloque
- Límite ocupación planta ático
- Línea vuelo
- Alineación
- + +45.00 Cota implantación
- + +65.65 Cota altura máxima edificación
- 362.13 m² Superficie bloque
- 2563 m² Superficie parcela
- Zona de retranqueo
- ⊙ Altura máxima en número de plantas
- Bordillo existente
- Calzada existente
- Acera



Parcelas E 1:750

- Límite de Parcela
- Límite de Bloque

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

Escala: 1/400
Exp: 19001U junio 2022
Plano nº OR-01



Revisado: *carballada*
equipo redactor
silvaro fernandez carballada
beatriz aneiros figuiera
arquitectos

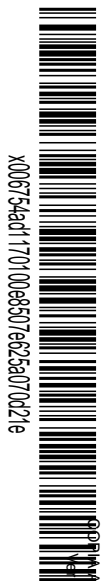
Ordenación Planta

Documento firmado por:

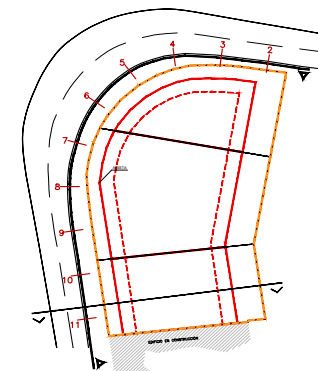
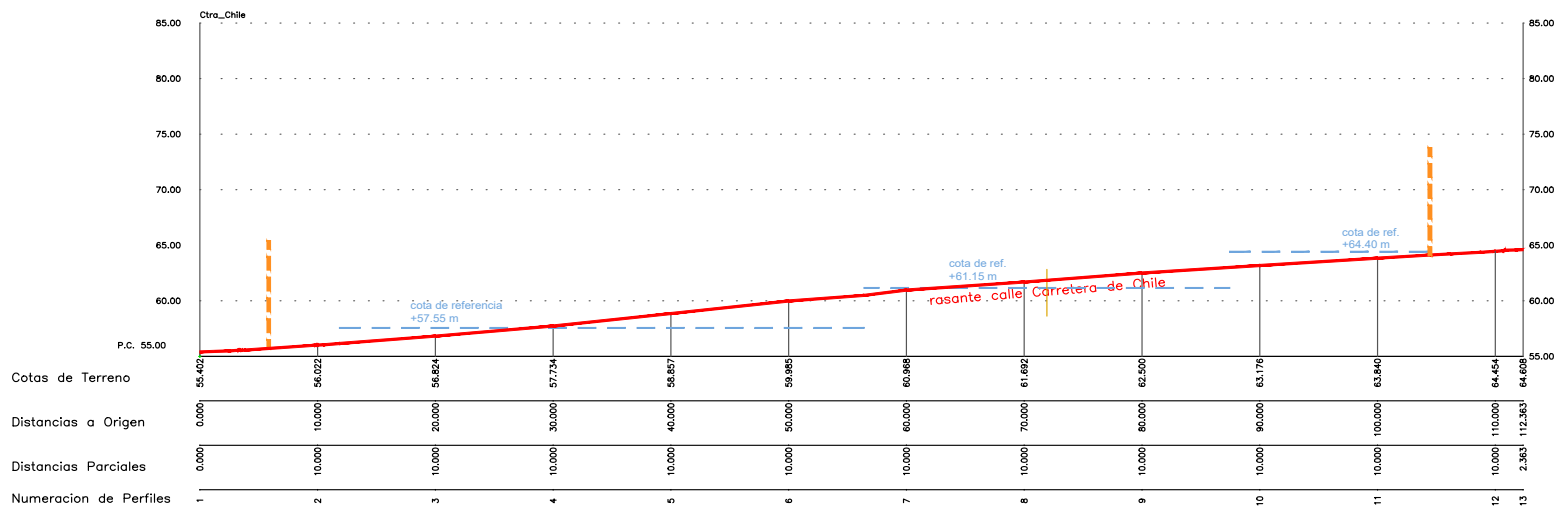
LORENA MENDEZ PRECEDO (AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL)

Fecha/hora:

01/07/2022 13:33



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



--- Límite del Ámbito +45.00 Cota de referencia

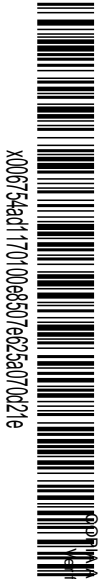


ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 Ferrerios Carballada Asociados equipo redactor

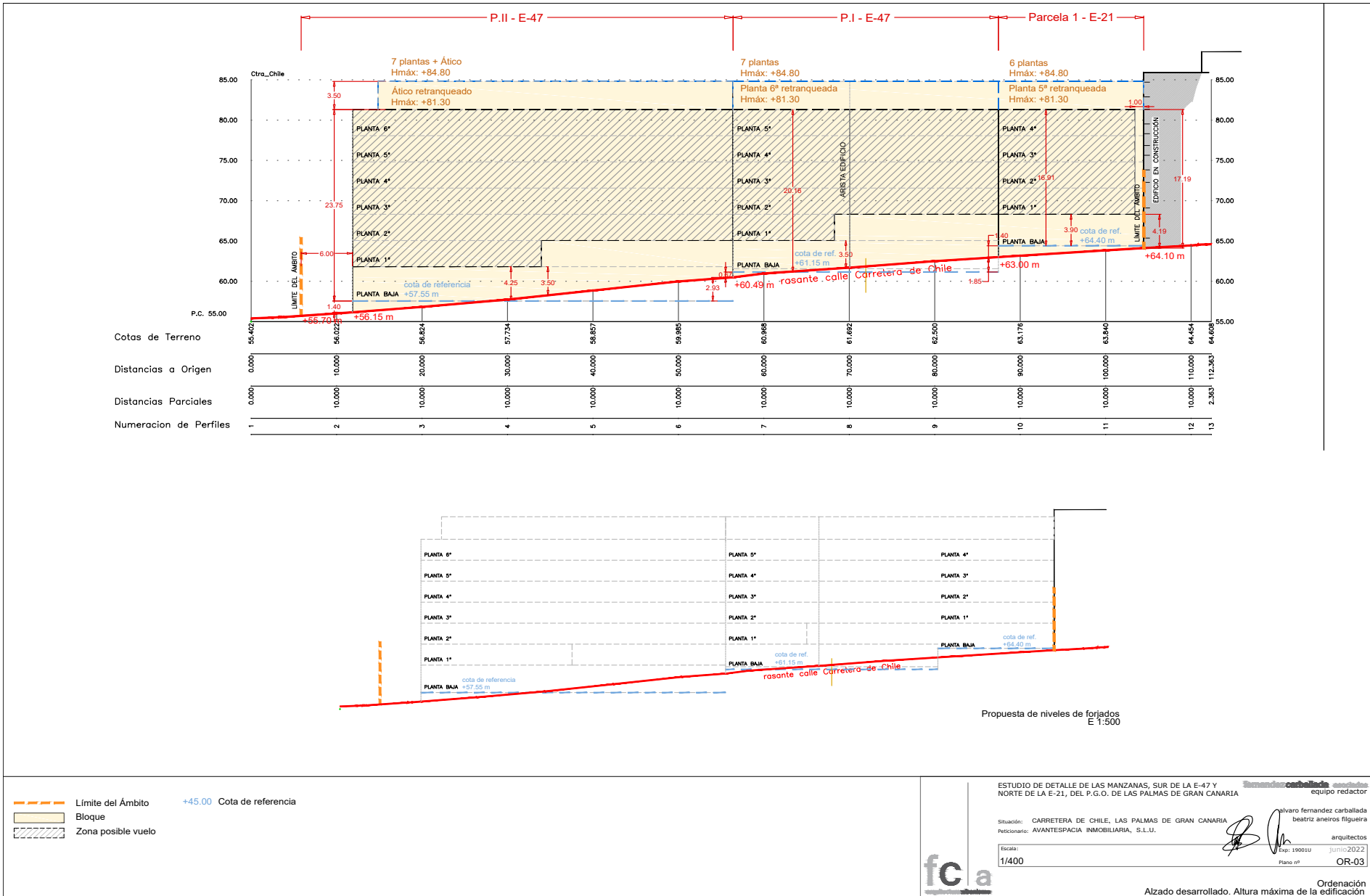
Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.
 Exp: 19001U junio 2022
 Plano nº OR-02

Escala: 1/400

Ordenación Perfil longitudinal Ctra. de Chile existente



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

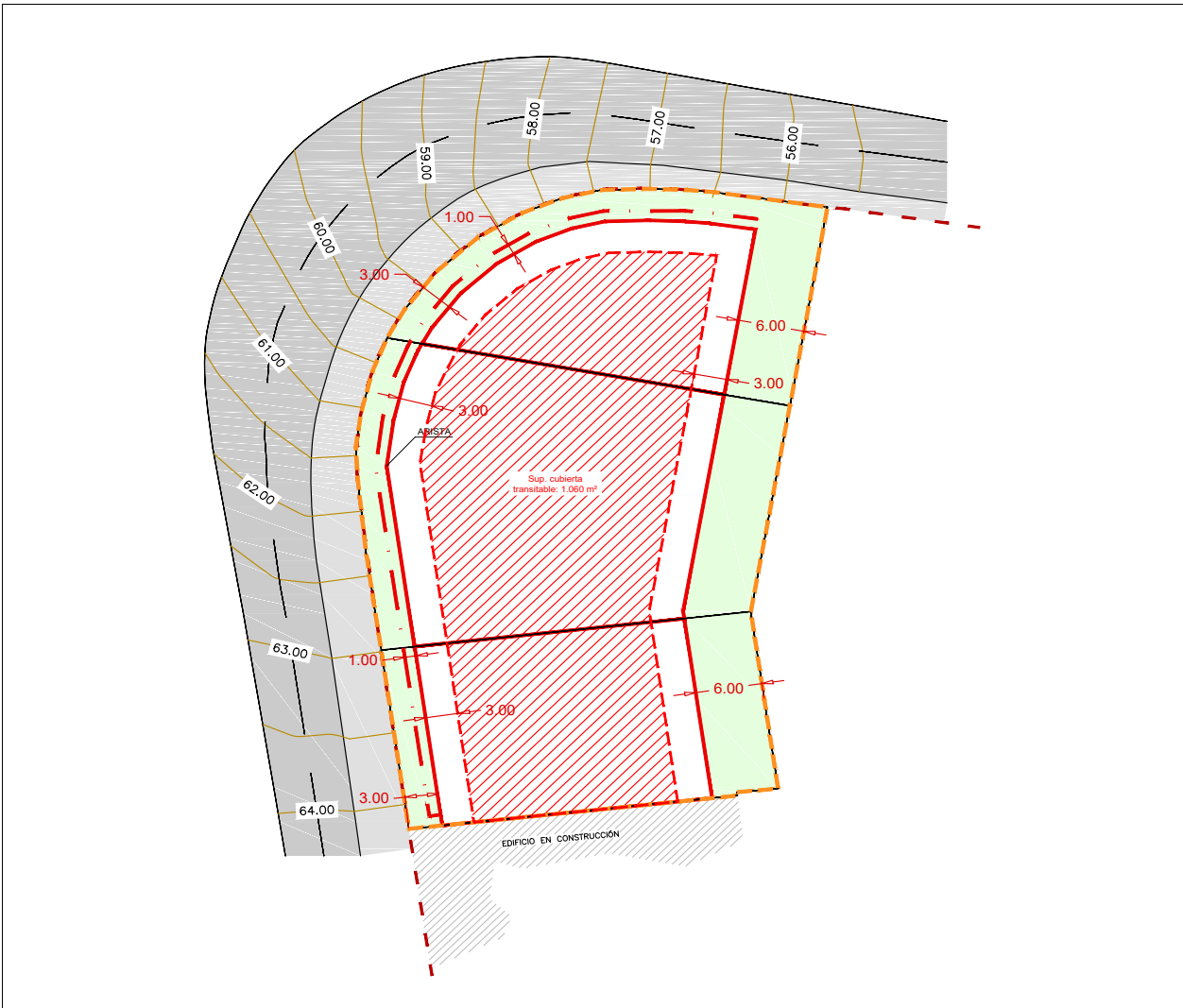


- Límite del Ámbito +45.00 Cota de referencia
- Bloque
- Zona posible vuelo

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 Responsable: **carballada** *asesoradas*
 equipo redactor
 Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.
 Escala: 1/400
 Exp: 19001U junio 2022
 Plano nº OR-03



Ordenación Alzado desarrollado. Altura máxima de la edificación



- Límite del Ámbito
- Límite de Parcela
- Límite de Bloque
- Línea vuelo
- Alineación
- Zona de retranqueo
- Cubierta transitable
- Bordillo existente
- Calzada existente
- Acera



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Rosendo Carballada arquitecto
equipo redactor

Situación: CARRETERA DE CHILE, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Peticionario: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

Escala: 1/400
Exp: 19001U
junio.2022
Plano nº OR-04

silvaro fernandez carballada
beatriz aneiros figuiera
arquitectos

Ordenación
Cubierta transitable

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (125) Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Nº Solicitud: 172565/2022

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
LORENA MENDEZ PRECEDO	47364215Q	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL	B70503370						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	A CORUÑA	Coruña (A)	15005				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	LINARES RIVAS	1				BJ	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	juridico@inveravante.com						

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Número de Expediente y Fecha

Fecha	01/07/2022
-------	------------

Expone

Desea llevar a cabo la presentación del ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Solicita

teniendo por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se tenga por presentada la documentación de referencia.

En Las Palmas de Gran Canaria a 01 de julio de 2022

Fdo.: LORENA MENDEZ PRECEDO

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

2022 - 109052

01/07/2022 13:33

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

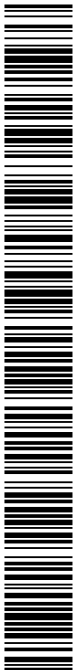
LORENA MENDEZ PRECEDO

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

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

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

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



G006754ad11801084e307e616070d21z

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

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(125) Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad N° Registro: 2022 - 109052
Ambiental 01/07/2022



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 01/07/2022, a las 13:33 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

N° Anotación Registral: 2022 - 109052
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 01/07/2022 13:33:00
N° Solicitud: 172565/2022

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
LORENA MENDEZ PRECEDO	47364215Q	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
AVANTESPACIA INMOBILIARIA SL	B70503370						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	A CORUÑA	Coruña (A)	15005				
Tipo Vía	Con Domicilio en	N°	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVDA	LINARES RIVAS	1				BJ	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	juridico@inveravante.com						

Extracto

Asunto: Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

Expone: Desea llevar a cabo la presentación del ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Solicita: teniendo por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se tenga por presentada la documentación de referencia.

Documentos Aportados

- ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS, SUR DE LA E-47 Y NORTE DE LA E-21, DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - 653CF137C3E54B66B8743249D86A4F3A1C58FC36
- Solicitud - Instancia - 81D4679FA6F0BFFB9B8532639916B63DD7EBF01B

(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:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

01/07/2022 13:33

H006754ad1350125c707e63992070d21q

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