

**ÍNDICE
TOMO I**

PÁGS.	FECHA	DOCUMENTO
1 - 5	07/11/2022 R.E. n.º 172846	Escrito del Cabildo de Gran Canaria, solicitando su tramitación y aprobación
6 - 10	23/11/2022 R.E. n.º 182760	Escrito del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria solicitando su tramitación y aprobación
11 - 48	11//2022	Estudio de Detalle Parcela Vp09 "El Secadero" del Servicio Técnico del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria
49 - 50	29/11/2022	Informe técnico del Servicio de Urbanismo para la iniciación del expediente
51 - 53	29/11/2022	Informe jurídico del Servicio de Urbanismo para la iniciación del expediente
54 - 56	01/12/2022	Resolución n.º 47121, de la Directora General de Urbanismo y Vivienda por la que se acuerda el inicio del expediente de Estudio de Detalle para la Parcela Vp09 "El Secadero"
57 - 59	02/12/2022	Solicitud de informe previo de Aprobación Inicial al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
60 - 64	12/12/2022	Notificación a la entidad promotora de la Resolución de inicio del expediente del Estudio de Detalle
65 - 74	27/09/2022	Informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del el inicio del expediente de Estudio de Detalle para la Parcela Vp09 "El Secadero"
75 - 80	25/04/2023	Informe técnico favorable del Servicio de Urbanismo para el trámite de aprobación inicial del Estudio de Detalle para la Parcela Vp09 "El Secadero"
81 - 84	26/04/2023	Informe jurídico favorable del Servicio de Urbanismo para el trámite de aprobación inicial del Estudio de Detalle para la Parcela Vp09 "El Secadero"

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado Inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha

25 MAY 2023



85- 86	27/04/2023	Solicitud a Dirección General Asesoría de validación/Nota conformidad de de informe jurídico del Servicio de Urbanismo
87 - 89	19/05/2023	Nota de Conformidad de la Directora General de la Asesoría Jurídica del informe jurídico de aprobación inicial del ED Vp09 El Secadero del Servicio de Urbanismo de 26/04/2023
90 - 95	22/05/2023	Remisión de expediente administrativo, documento técnico del Estudio de Detalle y Propuesta de Acuerdo de aprobación inicial a la Secretaría de la Junta del Gobierno de la Ciudad para su inclusión en el orden del día de la Convocatoria en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrar el 25 de mayo de 2023
96	22/05/2023	Expediente concluso Estudio de Detalle 03/2021Parcela Vp09 "El Secadero"
97 - 100	22/05/2023	Certificación de la propuesta de acuerdo aprobada por la Junta de Gobierno de la Ciudad en sesión de 25 de mayo de 2023
101 - 103	31/05/2023	Devolución de expediente deliberado en Junta de Gobierno de la sesión ordinaria n.º 22 de fecha 25/05/2023 (orden 656)
104 - 107	02/06/2023	Certificación de la Secretaría de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria del acuerdo aprobado en sesión de 25 de mayo de 2023 de "Aprobación inicial del estudio de detalle para la parcela Vp09 El Secadero"





Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 268730/2022

ORVE ELL

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		Sin documento	
CABILDO DE GRAN CANARIA			
País	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35003
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque Portal Escal. Planta Pta.
CALLE	BRAVO MURILLO	21	
Teléf./Fax		Correo Electrónico	

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- REMISION DE DOCUMENTACION
- ORVE 0397-8534

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 07 de noviembre de 2022

Fdo.: CABILDO DE GRAN CANARIA

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

CABILDO DE GRAN CANARIA

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



Pág. 1 de 2

ENTRADA

2022 - 172846 07/11/2022 11:55

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



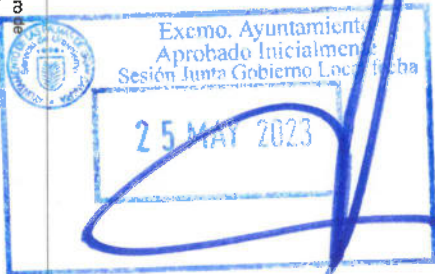
00002

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/>



P006754ad1140700c0e07692650b0b37a

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



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ORVE ELL

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2022 - 172846 07/11/2022

90003



RECIBO DE PRESENTACIÓN

A fecha 07/11/2022, a las 11:55 horas, se ha presentado presencialmente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2022 - 172846

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 07/11/2022 11:55:00

Nº Solicitud: 268730/2022

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		Sin documento							
CABILDO DE GRAN CANARIA									
Pais		Provincia		Municipio		Código Postal			
ESPAÑA		LAS PALMAS		Las Palmas de Gran Canaria		35003			
Tipo Vía		Con Domicilio en		Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE		BRAVO MURILLO		21					
Teléf./Fax				Correo Electrónico					

Extracto

Asunto: ORVE ELL

Expone:

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

Documentos Aportados

- REMISION DE DOCUMENTACION - C8C9E1FD6122F4083A12C925B3DA8B12ADABBEE6
- ORVE 0397-8534 - EEFC5372D2DE4E96A1CA0A66FED8C7294C7ADCB2
- Solicitud - Instancia - 94FC347CE6CF00541D5CC903A7FCC140C3E7BF64



Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmas@gc.es

Fecha/hora:

07/11/2022 11:55

K006754ad170703b607e61c9b06371

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/ValidadorIndex.jsp>

2022 - 172846

07/11/2022 11:55

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



OFICIO

ASUNTO: Tramitación del ESTUDIO DE DETALLE "Vp-09 EL SECADERO"
 DESTINATARIO: Área de Gobierno de Urbanismo, Servicio de Urbanismo.
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
 Plaza de la Constitución nº2, 2ª planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria

Se ha remitido mediante la Aplicación de Intercambio de Fichero (Almacén AGE) el Estudio de Detalle de la Parcela denominada "Vp-09 EL SECADERO" para su tramitación y aprobación.

Se adjunta enlace del envío:

<https://ssweb.scap.minihp.es/almacen/?storial/43370990a1e41b53690e2e6f6123713235f1bcea>

EL DIRECTOR DEL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
 Antonio Modesto Castillo Rabaneda

Prof. Agustín Millares Caró, 10 – planta baja. Las Palmas de Gran Canaria. Tel: 928 454 000 / 697 824 289



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



Código Seguro De Verificación	MbjWjrvbu1GITgJIWymwhQ==	Fecha	07/11/2022
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Antonio Modesto Castillo Rabaneda - Cons. Viviendas G.c., Director/a		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/MbjWjrvbu1GITgJIWymwhQ=	Página	1/1



2022 - 172846

07/11/2022 11:55

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE DOCUMENTOS

SIR Sistema de Interconexión de Registros

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL

Libro de Registro Libro de SALIDA
 Número de Asiento Registral 2022000397
 Fecha del Asiento Registral 07/11/2022 11:16
 Oficina de Registro Consorcio de Viviendas de G.C. 000011581
 Unidad de tramitación Origen Consorcio de Viviendas de Gran Canaria LA0004878

DATOS DEL TRÁMITE

Expediente
 Asunto COMUNICACIONES
 Extracto Remisión mediante aplicativo de intercambio de ficheros, se adjunta enlace en el oficio, estudio de detalle de la parcela "VP-09 EL SECADERO" para su tramitación y aprobación.
 Destino Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria L01350167

PERSONA(S) INTERESADA(S)

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (FICHEROS ANEXADOS)

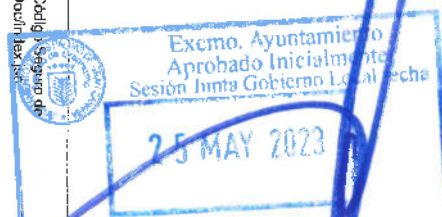
NOMBRE DEL ARCHIVO	VALIDEZ	TAMAÑO (bytes)	HUELLA DIGITAL	OBSERVACIONES
OFICIO DE REMISION.pdf	Copia electrónica auténtica	772299	ZKlRub079XSL99R6ocj2M/PZl8jFXGelZcinQActxRc=	

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL ORIGINAL

Tipo de Registro Original
 Número de Asiento Registral Original
 Fecha del Asiento Registral Original
 Oficina de Registro Original

D006754ad1140711084076e2360b0b37g

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



Documento firmado por:
 sedelectronica.laspalmas@gc.es

Fecha/hora:
 07/11/2022 11:55

ENTRADA

2022 - 182760

23/11/2022 13:47

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

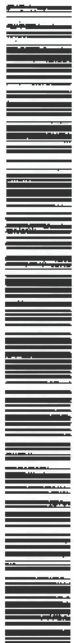
90007



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 información para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos no serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los periodos legales de conservación.

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

Los interesados podrán ejercer 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 ramilinos 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. Pueden solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/otras-secciones/privacidad/>.



006754act100174572e07660ba0b0a2f5

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



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado Inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha

25 MAY 2023

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ORVE ELL

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2022 - 182760 23/11/2022

00008



RECIBO DE PRESENTACIÓN

A fecha 23/11/2022, a las 13:47 horas, se ha presentado presencialmente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2022 - 182760
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 23/11/2022 13:47:00
Nº Solicitud: 283623/2022

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		Otro documento					
CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA		P3500028G					
País		Provincia		Municipio		Código Postal	
ESPAÑA		LAS PALMAS		Las Palmas de Gran Canaria		35003	
Tipo Vía		Con Domicilio en		Nº Bloque		Portal Escal. Planta Pta.	
CALLE		AGUSTIN MILLARES CARLO					
Teléf./Fax		Correo Electrónico					

Extracto

Asunto: ORVE ELL

Expone:

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

Documentos Aportados

- REMISION DE DOCUMENTACION - D3A056C35D7871A1480CA0E137549EA2EB701AF8
- ORVE 0406-6574 - F17F28181E3C20D46215A9945EDC83738C8A76AF
- Solicitud - Instancia - 607839DE5ACEC1E4BD4A04F0785BB849A345811

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado Inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha
25 MAY 2023

Documento firmado por:
sede@electronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
23/11/2022 13:47

3006754ad103170a9207e6277408215

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede@electronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp>

2022 - 182760

23/11/2022 13:47

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



OFICIO

ASUNTO: Tramitación del ESTUDIO DE DETALLE "Vp-09 EL SECADERO"
DESTINATARIO: Área de Gobierno de Urbanismo. Servicio de Urbanismo.
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
 Plaza de la Constitución nº2, 2ª planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria

Se ha remitido mediante la Aplicación de Intercambio de Fichero (Almacén AGE) el Estudio de Detalle de la Parcela denominada "Vp-09 EL SECADERO", tras la subsanación de errores, para su tramitación y aprobación.

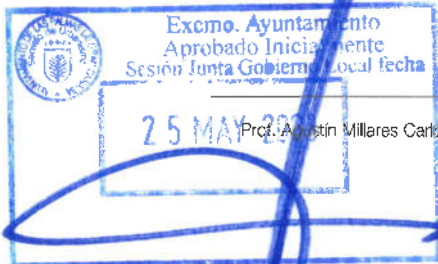
Se adjunta enlace del envío:

<https://ssweb.seap.minhap.es/almacen/historial/e1bf12ba44497778dc8e2086e96740403dd488c4>



EL PRESIDENTE DEL CONSORCIO
 DE VIVIENDAS DE G.C.
 P.D. LA VICEPRESIDENTA
 (Decreto 35/19 del 24/09/19)

María Concepción Monzón Navarro



Profr. Agustín Millares Carló, 10 – planta baja. Las Palmas de Gran Canaria. Tel: 928 464 000 / 697 824 289

Código Seguro De Verificación	Kb163v2h793smYKJA2101g==	Fecha	22/11/2022
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	María Concepción Monzón Navarro - Cons. Viviendas G.c., Vicepresidenta/a		
Url De Verificación	http://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/Kb163v2h793smYKJA2101g=	Página	1/1



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



JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE DOCUMENTOS

SIR Sistema de Interconexión de Registros

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL

Libro de Registro Libro de SALIDA
 Número de Asiento Registral 2022000406
 Fecha del Asiento Registral 22/11/2022 15:16
 Oficina de Registro Consorcio de Viviendas de G.C. 000011581
 Unidad de tramitación Origen Consorcio de Viviendas de Gran Canaria LA0004876

DATOS DEL TRÁMITE

Expediente
 Asunto COMUNICACIONES
 Extracto Oficio remisión de Estudio de Detalle parcela VF09 El Secadero. se remite con enlace de almacén AGE https://ssweb.seap.minhap.es/almacen/historial/e1bf12ba44497778dc8e2086e96740403da4_8bc4
 Destino Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria LD1350167

PERSONA(S) INTERESADA(S)

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (FICHEROS ANEXADOS)

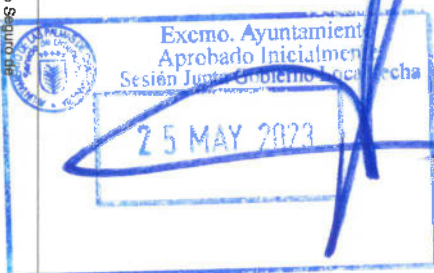
NOMBRE DEL ARCHIVO	VALIDEZ	TAMAÑO (bytes)	HUELLA DIGITAL	OBSERVACIONES
OFICIO DE REMISION_01_report (3).pdf	Copia electrónica auténtica	65975	0Tq86xCLbDfA/vD1ruJ+VFD3O9a1nYrouaj7mYaP/Y=	

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL ORIGINAL

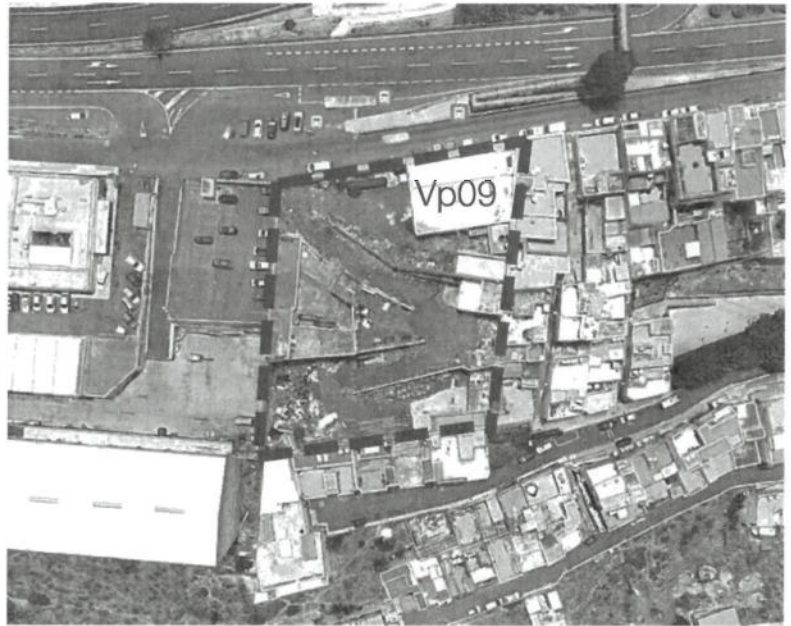
Tipo de Registro Original
 Número de Asiento Registral Original
 Fecha del Asiento Registral Original
 Oficina de Registro Original

2006754ed100171146d07e604000a2fa

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



00011



Estudio de Detalle:
Parcela Vp09 El Secadero

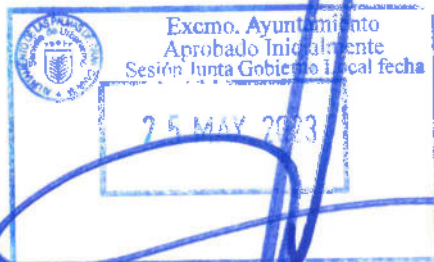
Situación:
C/ Arminda nº 1, T.M.: Las Palmas de Gran Canaria

Promotores:
Consortio de Viviendas de Gran Canaria



Arquitecta:
Amaya Echániz Cacace, coleg 2393 COAGC
Servc. Técnico Consorcio de Viviendas de GC

Fecha:
Noviembre 2022



**ECHANIZ CACACE
AMAYA - 43769136K**

Firmado digitalmente por: ECHANIZ CACACE AMAYA - 43769136K
DN: cn=ECHANIZ CACACE AMAYA - 43769136K, gn=AMAYA, o=ES
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2022-11-22 13:56Z

ÍNDICE

1.- MEMORIA	2
1.1.- AGENTES	2
1.1.1.- Autor del encargo	2
1.1.2.- Redactor del estudio de detalle	2
1.2.- INFORMACIÓN PREVIA	2
1.2.1.- Objeto del estudio de detalle	2
1.2.2.- Normativa urbanística	2
1.3.- AMBITO DE ACTUACIÓN	4
1.3.1.- Emplazamiento	4
1.3.2.- Entorno físico	4
1.3.3.- Acceso y linderos	5
1.3.4.- Servidumbres	6
1.3.5.- Infraestructuras existentes	6
1.4.- DESCRIPCIÓN DE la propuesta	6
1.4.1.- Estado actual	6
1.4.2.- Estado modificado	6
1.4.3.- Cuadro comparativo de características de planeamiento	8
1.4.4.- Síntesis de la ordenación propuesta	9
1.5.- DISPOSICIONES EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	10
1.6.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	10
1.6.1.- Justificación de la conveniencia de su formulación	10
1.6.2.- Justificación del objetivo y límites del estudio de detalle	10
1.6.3.- Justificación de que no se realizan los siguientes extremos:	10
• Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo	
• Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito	
• Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas	
• Ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes	
1.7.- CONCLUSIÓN	11
ANEXO I: Acta de cesión	12
ANEXO II: Cédula urbanística	18
ANEXO III: Reportaje fotográfico	23
ANEXO IV: Índice de planos	26



1.-MEMORIA

1.1.-AGENTES

1.1.1.-AUTOR DEL ENCARGO

Se ha redactado este documento a iniciativa del CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA, con CIF. Nº. P3500001G, domicilio en C/ Profesor Agustín Millares Carlo nº10, planta baja - 35003 Las Palmas de Gran Canaria y teléfono 928 21 94 21.

La titularidad de la parcela denominada VP-09 El Secadero en el Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGOU) fue cedida a dicho Consorcio en sesión ordinaria celebrada el 7 de junio de 2022 por el Consejo de Gobierno Insular del Excelentísimo Cabildo de Gran Canaria para destinarse a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y otros usos contemplados en el PGOU (Se adjunta acta de aprobación en Anexo I).

1.1.2.-REDACTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

Figura como redactora del presente Estudio de Detalle Doña Amaya Echániz Cacace, arquitecta del Servicio Técnico del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, colegiada número 2393 Del COAGC y con DNI 43.769.136-K.

1.2.-INFORMACIÓN PREVIA

1.2.1.-OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es el cumplimiento de lo establecido por el Plan General de Ordenación de las Palmas de Gran Canaria que, en sus Normas Pormenorizadas, en su artículo 5.12.9 Vp09 El Secadero determina para la parcela que "su ordenación volumétrica y la adaptación a la diferencia de cotas se harán a través de un Estudio de Detalle".

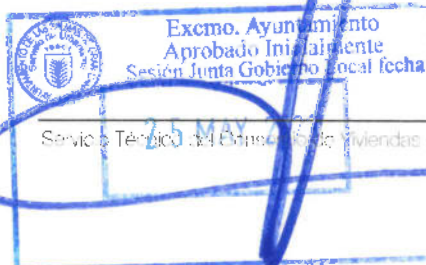
De este modo, con el presente Estudio de Detalle se pretende definir las alineaciones y rasantes del terreno, así como ordenar los posibles volúmenes edificatorios para la parcela situada en la C/Arminda nº1, denominada parcela VP-09 El Secadero por el Plan General, para posteriormente proceder a la redacción del proyecto que tiene como finalidad la obra de construcción de 63 viviendas en régimen de alquiler asequible

1.2.2.-NORMATIVA URBANÍSTICA

Según el Plan General de Ordenación de Las Palmas en vigor (con aprobación definitiva de oct-2012 y posteriores modificaciones de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, publicadas en BOP de 04-septiembre-2020) la parcela indicada se sitúa en una zona clasificada como Suelo Urbano y regulada con la norma zonal Vp, en concreto Vp-09.



Plan General de Ordenación de Las Palmas de



Adopción Pleno al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2008) Octubre 2012



Esta parcela presenta su único frente a viario ejecutado con encintado de acera, siendo el resto de linderos medianeros.

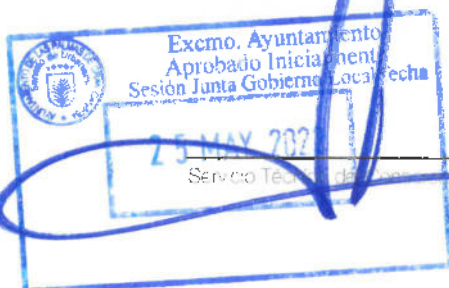
La alineación oficial establecida por el Plan General para la misma es la grafiada en plano de regulación de suelo RS-22P, que es la línea coincidente con la constituida por el actual muro de cierre existente en la parcela, alineado con fachada de edificio colindante, con número de gobierno 2 de la misma calle.

La rasante es la cota de acera existente.

De acuerdo con lo regulado en art.5.12.9 de la Ordenación Pormenorizada del PGO:
"Esta parcela se regulará por los parámetros establecidos en la Norma Zonal M3, excepto en lo referente al uso cualificado que será Vivienda de Protección Pública en edificación Colectiva. Su ordenación volumétrica y la adaptación a la diferencia de cotas se harán a través de un Estudio de Detalle".

Marco Normativo:	
Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (4/2017, de 13 de julio)	
<ul style="list-style-type: none"> • Art. 140.2 Contenido documental de los Estudios de Detalle • Art. 150 Estudios de Detalle 	
Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018, de 20 de diciembre)	
<ul style="list-style-type: none"> • Art. 85 Objeto y límites • Art. 86 Procedimiento 	
Plan General de Ordenación de las Palmas de Gran Canaria (PGO 2012)	
Normas Pormenorizadas:	
<ul style="list-style-type: none"> • Art. 1.1.11 Estudios de Detalle • Art. 1.1.12 Contenido de los Estudios de Detalle 	

Planeamiento de aplicación:	
Ordenación urbanística	Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de G.C. Aprobación definitiva 2012
Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo	
Clasificación del Suelo	Urbano
Categoría	Suelo Urbano Consolidado





Norma zonal	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Vp 09	Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de G.C.	Parámetros establecidos en norma zonal M3, excepto en lo referente al uso cualificado	Parámetros establecidos en norma zonal M3, excepto en lo referente al uso cualificado
Ámbito de aplicación	Art.5.12.1	El indicado por la letra Vp 09 en plano de Regulación del Suelo y la Edificación	El indicado por la letra Vp 09 en plano de Regulación del Suelo y la Edificación
Uso cualificado	Art.5.12.9	Vivienda de Protección Pública en edificación colectiva	Vivienda de Protección Pública en edificación colectiva

1.3.-AMBITO DE ACTUACIÓN

1.3.1.-EMPLAZAMIENTO

La parcela objeto de este Estudio de Detalle está situada en la Calle Arminda nº 1, en el Barrio de El Secadero de Las Palmas de Gran Canaria.

Su referencia catastral es 7266427DS5076N0001GW.

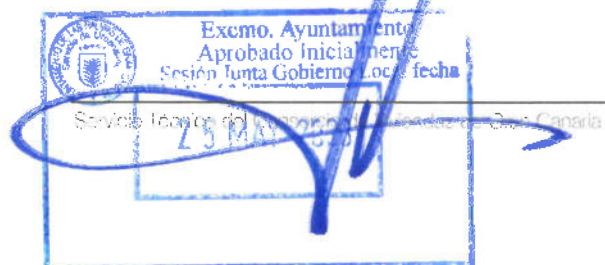


La parcela tiene una forma sensiblemente cuadrangular de aproximadamente 50x60 m², apuntando sus vértices a cada uno de los 4 puntos cardinales, y cuenta con una superficie de 3000 m².

La topografía de la parcela se caracteriza por un fuerte desnivel, de aproximadamente 11 m, bajando en pendiente desde el lindero sureste al noroeste

1.3.2.-ENTORNO FÍSICO

Se documenta fotográficamente, en el Anexo III, el estado actual de la parcela y del resto de edificaciones situadas en la misma manzana.



El entorno se caracteriza por la presencia de viviendas de autoconstrucción unifamiliares entre medianeras, con una disposición de fachada sencilla de huecos cuadrados, con garaje o salón en planta baja y cuerpos cerrados volados en plantas superiores en muchos casos.



Los materiales de fachada son enfoscados y pintura, y zócalo de piedra o en su caso de tirolesa pintada.

El barrio se desarrolla en ladera, con una pendiente acusada, por lo que los viales se sitúan con gran diferencia de cota, dando lugar a que aparezcan medianeras de hasta cuatro y ocho plantas de vivienda de diferencia. A menudo encontramos caminos de bajada intersticiales que los relacionan.



Las azoteas son transitables por lo que surgen gran cantidad de cajas de escalera y cuartos en las mismas, configurándose un barrio cuya imagen parece formada por "cubos" que "entran y salen". La imagen general del barrio no ofrece grandes superficies lisas, sino que se conforma a base de pequeños volúmenes cúbicos.

1.3.3.-ACCESO Y LINDEROS

De los cuatro linderos de la parcela, sólo uno, el lindero sureste, da a la vía pública denominada Calle Arminda. El resto de los linderos son medianeros, lindando al suroeste y noroeste con viviendas unifamiliares entre medianeras, y en el lindero noreste con un equipamiento, la antigua fábrica "La Favorita", hoy dedicada a oficinas municipales.

Según escritura notarial linda:

- Al NACIENTE con terreno de Don Diego Hernández Marrero
- Al PONIENTE con parcela de terreno vendida por Don Francisco Ortega Baez a Don Juan López
- Al SUR por carretera vieja que va de Las Palmas a Tafira por el Secadero
- Y al NORTE con el resto de la finca matriz de la que se segregó, propiedad de Don Diego Hernández Marrero.

1.3.4.-SERVIDUMBRES

No se conoce servidumbre alguna que afecte a la parcela objeto del presente Estudio de Detalle ni al desarrollo urbanístico de la misma.

1.3.5.-INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Las infraestructuras existentes en el barrio son:

- viales
- Acerados
- red de agua potable
- red de distribución de energía eléctrica
- alcantarillado
- red de telefonía
- alumbrado público

1.4.-DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

1.4.1.-ESTADO ACTUAL

Como ya se ha mencionado, la parcela es sensiblemente cuadrangular y cuenta con una fuerte pendiente de unos 11 m (aproximadamente 4 plantas), que baja en ladera desde el lindero sureste al noroeste.

Sobre el entorno cabe destacar que el barrio se conforma a base de viviendas unifamiliares de autoconstrucción entre medianeras, con una disposición de fachadas sencillas de huecos cuadrados, con garaje o salón en planta baja y cuerpos cerrados volados en plantas superiores en muchos casos, con azoteas transitables que dan lugar a que surjan cajas de escaleras y cuartos en las mismas. El resultado es una imagen de barrio formado por volúmenes cúbicos de dimensión contenida que "entran y salen", dando lugar a una volumetría con mucho movimiento.

Por otra parte, la parcela que nos ocupa está recogida por el vigente Plan General, aprobado definitivamente por Acuerdo COTMAC de fecha 29-10-12, con Norma Zonal Vp 09, estableciéndose que "Esta parcela se regulará por los parámetros establecidos en la Norma Zonal M3, excepto en lo referente al uso cualificado que será Vivienda de Protección Pública en edificación Colectiva. Su ordenación volumétrica y la adaptación a la diferencia de cotas se harán a través de un Estudio de Detalle".

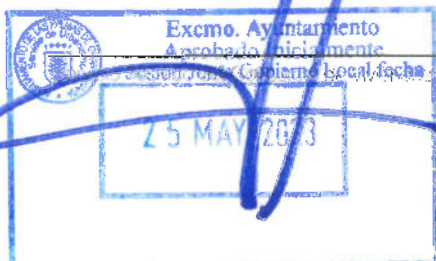
La mencionada Norma Zonal M3 es desarrollada en el Capítulo 5.8 de PGOU. En los mencionados artículos, se le asignan los siguientes parámetros urbanísticos:

- No se establece parcela mínima ni máxima
- Línea de fachada sobre la lineación oficial, permitiéndose patios de fachada
- Condiciones de ocupación y edificabilidad derivadas de las condiciones de posición y altura
- Altura 3 plantas y $H = 1 + 3,25$ (nº de plantas)
- Altura a intradós del segundo forjado será 7,15m
- Cubiertas planas intransitables
- Uso cualificado: Vivienda colectiva

1.4.2.-ESTADO MODIFICADO

Mediante el presente Estudio de Detalle se pretende la ordenación volumétrica de la parcela Vp09 El Secadero.

Dado el fuerte desnivel de la parcela, se establecen 4 plataformas, o planos de nivelación. Sobre cada una de las 3 superiores se situará un edificio, anexos al lindero medianero suroeste y, a menor cota, se sitúa una cuarta plataforma de separación con el lindero noroeste.



A lo largo del lindero noreste se prevé una rampa rodada de acceso a los garajes de los edificios y para acceso de los vehículos de emergencia, que a la vez sirve de separación y transición con la parcela de equipamiento existente.

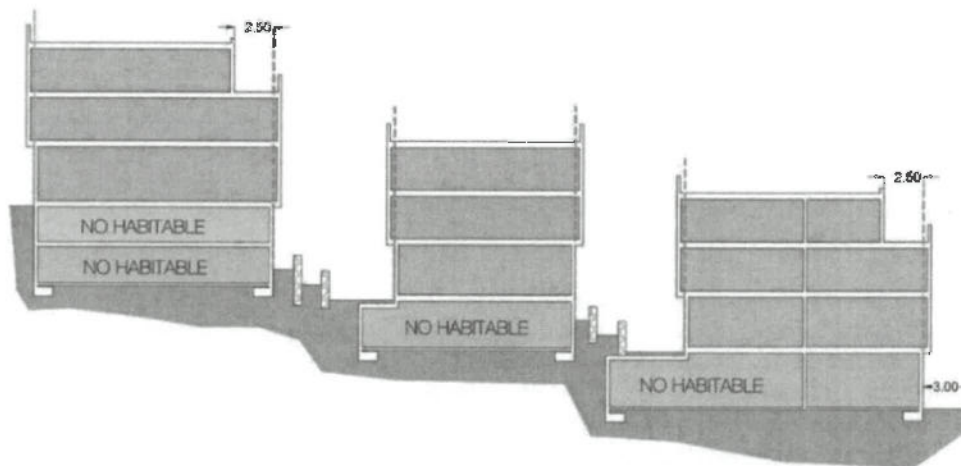
Como se ha indicado, cada una de las 3 plataformas, o planos de nivelación, superiores albergará un edificio y zonas comunes de espacios libres. Se prevén rampas accesibles y escaleras para la comunicación peatonal entre ellas.

Volumétricamente, existe la intención de que la nueva intervención edificatoria se adapte, en la medida de lo posible, al carácter presente en el barrio, conformado por viviendas unifamiliares entre medianeras, volúmenes cúbicos de no mucha dimensión que se van escalonando a lo largo de la ladera. Las azoteas de estas viviendas son en general transitables, dando lugar a la aparición de casetones y cuartos de azotea. Por último, se observan también cuerpos cerrados volados en plantas superiores en algunos casos. Todo ello hace que el barrio esté caracterizado por volúmenes con mucho "movimiento" y poca dimensión, terminados con revestimientos continuos sencillos.

Teniendo en cuenta esta imagen existente, se pretende que los nuevos edificios también presenten fachadas con movimiento y fraccionadas, que no supongan grandes superficies lisas. Por ello, se propician:

- los volúmenes volados, elevando su proporción permitida hasta un máximo de 4/5 por fachada.
- los retranqueos en las plantas superiores, de modo que se originen áticos con terrazas privativas, a imagen de las existentes en el barrio. De este modo, las cubiertas serán planas intransitables y, sólo en el caso de constituir terrazas privativas de viviendas, serán transitables.

Por otra parte, dado el fuerte desnivel de la parcela, sumado a la también significativa pendiente de la calle Arminda, hace que haya sido necesario aumentar la altura máxima permitida en las zonas interiores, no así hacia la vía pública, situada en el lindero sureste. Para reducir el efecto de este aumento se establece un retranqueo de 2,5m en las plantas ático de los edificios 1 y 3 (los situados a mayor y a menor cota), dado que son los que mayor número de plantas alcanzan.



Otro aspecto al que se ha prestado especial atención son las medianeras existentes en el lindero suroeste, intentando reducir, en la medida de lo posible, sus partes vistas anexionando los nuevos volúmenes edificatorios a ellas y adaptando el número de plantas, o cotas de altura, a las de la medianera existente. El objetivo es no sólo reducir la superficie vista de las existentes sino, además, evitar que aparezcan otras nuevas hacia las viviendas del barrio, para esto último se ha establecido un retranqueo de al menos 2m en zonas determinadas del lindero SO y a partir de la cota de la medianera colindante.

Con este mismo objetivo, de no dar lugar a nuevas medianeras, se establece un retranqueo sobre rasante de 6,5m hacia el lindero noreste donde se ubica, de forma exenta, la antigua fábrica "La Favorita", dedicada hoy día a oficinas municipales; y otro retranqueo de 3m hacia el lindero noroeste.

Por último, señalar que se mantiene la exigencia de que la altura a intradós del segundo forjado sea de siete con quince (7,15) metros como valor fijo hacia la vía pública o alineación oficial, pero no será exigible en las edificaciones situadas en el interior de la parcela.

1.4.3.-CUADRO COMPARATIVO DE CARACTERÍSTICAS DE PLANEAMIENTO

	PREVIO A LA REDACCIÓN DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE	POSTERIOR A LA REDACCIÓN DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE
Superficie parcela	3.000 m ²	3.000 m ²
Uso característico	Vivienda de Protección Pública en edificación Colectiva	Vivienda de Protección Pública en edificación Colectiva
Parcela mínima	No se establece	3.000 m ²
Ocupación máxima	Derivadas de las condiciones de posición y altura	60% sobre rasante
Edificabilidad máxima	Derivadas de las condiciones de posición y altura	5.400 m ² sobre rasante
Altura máxima	3 plantas (10,75 m)	3 plantas (10,75 m) hacia la vía pública 3 plantas + ático hacia las zonas interiores
Altura a intradós del segundo forjado	7,15 metros	7,15 metros hacia la vía pública Libre en interior de parcela
Cubiertas	Planas intransitables	Planas intransitables en general y transitables sólo en caso de terrazas particulares de viviendas
Vuelos	Todos los cuerpos volados quedarán separados de los edificios colindantes al menos una longitud igual a vuelo y nunca inferior a sesenta (60) centímetros. La suma de la longitud en planta de los cuerpos volados no excederá de (3/5) de la longitud de la fachada donde se disponga.	Todos los cuerpos volados quedarán separados de los edificios colindantes al menos una longitud igual a vuelo y nunca inferior a sesenta (60) centímetros. La suma de la longitud en planta de los cuerpos volados no excederá de (4/5) de la longitud de la fachada donde se disponga. La profundidad del vuelo será: <ul style="list-style-type: none"> • Con respecto a la vía pública: Profundidad establecida en la Ordenanza Municipal de Edificación • Hacia el interior de la parcela: La profundidad máxima de los cuerpos volados será de 0,70m.
Retranqueos	No se establecen	0m a lindero SE (vía pública) 6,5m a lindero NE (oficinas municipales La Favorita) 3m hacia lindero NO 2m hacia lindero SO en zonas indicadas en plano 2,5m en zonas indicadas de plantas ático

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado Inicialmente
por el Pleno del Gobierno Local fecha
25 MAY 2009



1.4.4.-SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Uso característico:

- Vivienda de Protección Pública en edificación Colectiva

Ocupación máxima:

- Sobre rasante: 60%
- Bajo rasante: No se establece

Edificabilidad máxima:

- 5.400 m² sobre rasante

Retranqueos:

- 0m a lindero SE (vía pública)
- 6,5m a lindero NE (oficinas municipales La Favorita)
- 3m hacia lindero NO
- 2m hacia lindero SO en zonas indicadas en plano
- 2,5m en zonas indicadas de plantas ático

Alturas máximas:

- Edificio 1 (sobre plataforma cota + 0,00m)
En la alineación oficial: 3 plantas
En la fachada opuesta (fachada NO): 3 plantas en la zona más cercana al lindero NE
3 plantas + ático en zona más cercana al lindero SO
- Edificio 2 (sobre plataforma cota - 3,25m)
3 plantas sobre la plataforma de nivelación
- Edificio 3 (sobre plataforma cota -6,50m)
En fachada SE: 3 plantas respecto a la plataforma de cota -6,50m
En fachada NO: 3 plantas + ático respecto a la plataforma de cota -10,10m

Vuelos:

- Respecto a la vía pública:
La profundidad máxima será la establecida por la ordenanza edificatoria
Longitud máxima de 4/5 de fachada
- En zonas interiores de la parcela:
Profundidad máxima de 0,70m
Longitud máxima de 4/5 de fachada

Cubiertas:

- Las cubiertas serán planas e intransitables, excepto en el caso de terrazas privadas de viviendas que serán transitables.

La ordenación concreta será la que figura en los planos de ordenación del presente Estudio de Detalle de la Parcela Vp09 El Secadero



1.5.-DISPOSICIONES EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS A INCLUIR EN EL PLANEAMIENTO

El planeamiento deberá recoger en su documentación las siguientes disposiciones:

- " Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito del "Estudio de Detalle Parcela Vp09 El Secadero", incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando, que vienen representadas en el plano 05 Servidumbres de aeródromos instalaciones radioeléctricas Real Decreto 417/2011, de servidumbres aeronáuticas del "Estudio de Detalle Parcela Vp09 El Secadero" salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción."
- "En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados."
- "En las zonas y espacios afectados por las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá el acuerdo favorable previo de la AESA (Agencia Estatal de Seguridad Aérea), en relación con su incidencia en la Seguridad de las operaciones aéreas."

1.6.-JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.6.1.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE SU FORMULACIÓN

La conveniencia de la formulación del presente Estudio de Detalle viene indicada por la propia norma zonal Vp09 El Secadero, que establece que la ordenación volumétrica y la adaptación a la diferencia de cotas de la parcela se harán a través de un Estudio de Detalle.

1.6.2.-JUSTIFICACIÓN DEL OBJETIVO Y LÍMITES DEL ESTUDIO DE DETALLE

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. 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. El presente Estudio de Detalle cumple con estas determinaciones.

1.6.3.-JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SE REALIZAN LOS SIGUIENTES EXTREMOS:

1.6.3.1.-MODIFICAR LA CLASIFICACIÓN Y EL DESTINO URBANÍSTICO DEL SUELO

El presente Estudio de Detalle no modifica la clasificación ni el destino urbanístico del suelo.

Según el vigente Plan General, la parcela se clasifica como SUELO URBANO CONSOLIDADO, y se regula con la Norma zonal Vp09, siendo su uso cualificado de VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EDIFICACIÓN COLECTIVA.

En la parcela se pretende construir 63 viviendas protegidas, repartidas en 3 edificios de residencial colectivo, destinadas a alquiler asequible, con sus aparcamientos y zonas comunes.

1.6.3.2.-INCREMENTAR EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL ÁMBITO

No se incrementa el aprovechamiento urbanístico de la parcela.

La edificabilidad máxima de la parcela sólo viene condicionada, según el PGOU, por las condiciones de posición y altura, fijando ésta en 3 plantas como máximo; por lo que podríamos considerar que el aprovechamiento urbanístico máximo de la parcela sería el resultado de multiplicar su superficie, 3.000 m² por un coeficiente aproximado a 2,4 dando un resultado de 7.200 m² construidos permitidos sobre rasante. Mediante este Estudio de Detalle, se fija la edificabilidad máxima sobre rasante en 5.400 m², muy por debajo del aprovechamiento máximo estimado según las condiciones establecidas por el PGOU.

1.6.3.3.-SUPRIMIR, REDUCIR O AFECTAR NEGATIVAMENTE LA FUNCIONALIDAD DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS.

El presente Estudio de Detalle no suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

El Estudio de Detalle se limita a la superficie de su parcela donde no se prevé la apertura de ninguna vía de uso público, no se reducen las superficies ni anchura de viales o espacios libres

1.6.3.4.-OCASIONAR PERJUICIO NI ALTERAR LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LOS PREDIOS COLINDANTES.

No se ocasiona perjuicio ni alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

El presente estudio de detalle se limita a la superficie de la parcela Vp09 El Secadero, y cumple con lo regulado por el PGO en cuanto a relación con los espacios colindantes.

1.7.-CONCLUSIÓN

La nueva ordenación de la parcela planteada se adecua a los criterios del planeamiento vigente, respetando todos los parámetros y requisitos urbanísticos establecidos por el planeamiento de aplicación para la parcela objeto del presente Estudio de Detalle.

Entendemos que la documentación escrita y gráfica recogida en este Estudio de Detalle incluye la definición suficiente para la comprensión, por persona distinta al autor, de la nueva ordenación de la Parcela Vp09 El Secadero.

Entendemos que procede, por tanto, la tramitación por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria del presente Estudio de Detalle, hasta su aprobación definitiva.

En Las Palmas de GC, a Noviembre de 2022

Fdo.: Amaya Echániz Cacace, arquitecta

Servicio Técnico del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria



ANEXO I: ACTA DE CESIÓN

CABILDO DE GRAN CANARIA
 OTRS-Patrimonio
 Cabildo de Gran Canaria
 SALIDA
 26/09/2022 09:23
 2622025710



CONSEJERÍA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA
 SERVICIO DE PATRIMONIO
 03.6.6

RMBR/yf/emb
 T-114/2008

En relación con el expediente de cesión gratuita de uso de la finca insular conocida por El Secadero (T.M. de Las Palmas de Gran Canaria) a ese Consorcio, adjunto se remite acta de entrega firmada el 21 de septiembre de 2022.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

Documento firmado electrónicamente por

LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO
 Fdo: Rita M^a Bethencourt Rodríguez

CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA.

Ayda, Primero de Mayo, 39 - 1ª planta
 35002 Las Palmas de Gran Canaria
 Tel.: 928 45 40 08 - Fax.: 928 21 95 18
 www.grancanaria.com

Código Seguro de Verificación:	6276f941c1e448bba27e...	Fecha:	23/09/2022
Normaliza:	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por:	Rita María Bethencourt Rodríguez - Jefa de Serv. Patrimonio		
Url De Verificación:	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/6276f941c1e448bba27e...	Página:	1/1

Código Seguro de Verificación:	MYG4W3K5SKYQJ507VK8K174RYM	Fecha y Hora:	26/09/2022 09:23:01
Normaliza:	Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo.		
Firmado por:	CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA		
Url de verificación:	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/MYG4W3K5SKYQJ507VK8K174RYM	Página:	1/1

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado Inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local fecha
 25 MAY 2023



CONSEJERIA DE GOBIERNO
DE PRESIDENCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO
B3.6.6
RMBR/Yyf
T-114/2008

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE CESIÓN DE USO GRATUITA DE LA FINCA INSULAR CONOCIDA COMO "PICO VIENTO" (I.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA) AL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA.

En Las Palmas de Gran Canaria, a veintiuno de septiembre de dos mil veintidós.

COMPARECEN:

De una parte:

D. TEODORO CLARET SOSA MONZÓN, cuyas circunstancias personales no se hacen constar por actuar en el ejercicio de su cargo, en nombre y representación del EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA, en su calidad de Consejero de Gobierno de Presidencia, cargo para el que fue designado en virtud de Decreto 42/2019 del Presidente de la Corporación de 24 de julio de 2019, estando especialmente facultado para suscribir el presente documento, según acuerdo adoptado en sesión ordinaria el día 07 de junio de 2022 por el Consejo de Gobierno Insular del Cabildo de Gran Canaria.

El Sr. Consejero de Gobierno de Presidencia interviene en el presente acto asistido por D. LUIS ALFONSO MANERO TORRES, Titular del Órgano de Apoyo al Consejo de Gobierno Insular en virtud de las facultades atribuidas por el artículo 33 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Excmo. Cabildo de Gran Canaria (BOC 9.12.2016).

Y de otra:

D^a. M^a. CONCEPCIÓN MONZÓN NAVARRO, cuyas circunstancias personales no se hacen constar por actuar en el ejercicio de su cargo, actuando en nombre y representación del CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA, en su calidad de Vicepresidenta de dicho Consorcio, expresamente facultada para la celebración de este acto por Acuerdo del Consejo Ejecutivo de 2 de agosto de 2022 (por delegación del Consejo de Dirección, conferida por Acuerdo de 21 de mayo de 2018, ratificado con fecha 24 de septiembre de 2019).

La Sra. Vicepresidenta del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria interviene en el presente acto, asistida por D^a. MARÍA MERCEDES CONTRERAS FERNÁNDEZ, Oficial Mayor del Cabildo de Gran Canaria, actuando como Secretaria de dicho Consorcio por delegación conferida mediante Decreto nº 31, de 13 de mayo de 2022, a los efectos de la pública conforme al artículo 14 B de los Estatutos del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (publicados en el B.O.P. nº 86, de 4 de julio de 2008).



EXPONEN

Que en el Inventario General de Bienes y Derechos del Excelentísimo Cabildo Insular de Gran Canaria, figura con el número 230, del Epígrafe I (Bienes Inmuebles), la siguiente finca, situada en el Término Municipal de Las Palmas de G.C., cuya descripción registral es la siguiente:

FINCA 1.207

Rústica.- Trozada de terreno ladera y arifes, propia para edificar, que forma parte del polígono 60, parcela 39, parte procedente de la finca Tres Palmas situada donde llaman El Barranquillo de los Toledos del término municipal de esta Ciudad, que linda: al **Naciente**, con terreno, de don Diego Hernández Marrero, cuyo punto se señala en distancia de cuatro metros lineales de anchura del terreno de doña Micaela Curbelo Saz, en la actualidad, con pared de don Eufemiano Fuentes; al **Poniente**, con parcela de terreno vendida por don Francisco Ortega Báez a don Juan López, cuyo punto fijo de referencia se fija en distancia de nueve metros setenta y cinco centímetros de la pared medianera de la casa en construcción de don Manuel Santana; al **Sur**, con carretera vieja que va de Las Palmas a Tafira por el Secadero; y al **Norte**, con resto de la finca matriz de donde se segregó propiedad de don Diego Hernández Marrero. Ocupa una superficie total dentro de sus cuatro linderos de treinta áreas, o sea, tres mil metros cuadrados.

INSCRIPCIÓN.- Figura inscrita como Registro de la Propiedad nº 1 de Las Palmas de Gran Canaria, finca 1.207, al folio 113 vuelto del libro 16 de esta ciudad, practicada el 20 de febrero de 1973, inscripción 3ª.

VALOR.- Informe de Valoración del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria de fecha 11 de mayo de 2022, en la cantidad de setecientos sesenta y ocho mil novecientos veintiséis euros, con sesenta y un céntimos (**768.926,61 euros**).

TÍTULO.- Compra en Escritura Pública a D. Ramón Blanco Vidal y a Doña María Falcón Díaz, previo concurso tramitado al efecto. Escritura de 27 de Diciembre de 1972, Notario D. Ramón Rísueño Catalán, número de Protocolo 3716.

NATURALEZA.- La calificación de esta finca es de bien patrimonial de propios.

CARGAS.- La citada finca se halla libre de cargas.

REFERENCIA CATASTRAL.- 7266427DS5076N0001GW.



CONSEJERIA DE GOBIERNO
DE PRESIDENCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO
03.0.6
RAMBR/Yyf
T-114/2008



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.-

I. El Excelentísimo Cabildo Insular de Gran Canaria, en sesión ordinaria del Consejo de Gobierno Insular celebrada el día 07 de junio de 2022, acordó lo siguiente:

(Handwritten signature)
“(..)
PRIMERO.- Aprobar inicialmente la cesión de uso gratuita del bien patrimonial identificado como finca “Pico Viento” (T.M. de Las Palmas de Gran Canaria), con una superficie de 3.000 m², que figura en el inventario de Bienes del Cabildo de Gran Canaria bajo el nº 230 del Epígrafe I, para destinarse a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y otros usos contemplados en el Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria; finalidad que deberá cumplirse en el plazo máximo de quince años a contar desde la firma del acta de recepción de dicho inmueble.

SEGUNDO.- Someter el expediente de cesión de uso al trámite preceptivo de información pública por un periodo de veinte días hábiles a contar desde el día siguiente a su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, transcurrido el cual, si no se hubieran presentado alegaciones, se considerará definitivamente aprobado.

TERCERO.- Dar cuenta de este acuerdo al órgano competente de la Comunidad Autónoma a los efectos legales procedentes.

CUARTO.- Facultar al Sr. Consejero de Presidencia para que proceda a la firma de cuantos documentos sean precisos para la efectividad de este acuerdo.

QUINTO.- Notificar al Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y al Órgano de Contabilidad y Presupuestos.” (...)

(Handwritten signature)
Dicho Acuerdo fue publicado con fecha 20 de junio de 2022 en el B.O.P nº 74 de la Provincia de Las Palmas y según certificación de fecha 20 de julio del 2022 del Jefe de Servicio de Asuntos Generales, actuando por delegación del Sr. Titular del Órgano de Apoyo al Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo de Gran Canaria (Decreto nº 29, de 24.05.2019) donde indica:

(Handwritten signature)
“(..)
Que consultado el soporte informático del registro general de la Corporación y sus desconcentrados en relación a la publicación, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 74 de fecha 20/06/2022, del anuncio “Cesión de uso gratuita de la finca insular conocida como “Pico Viento” (T.M. de Las Palmas de Gran Canaria)” al Consorcio de Viviendas de Gran Canaria”, aprobado inicialmente por el Consejo de Gobierno Insular de esta Excmo. Corporación en sesión ordinaria celebrada el 7 de junio de 2022, durante el periodo comprendido entre el 21/06/2022 y el 19/07/2022, salvo error u omisión, no consta la presentación de reclamaciones a la citada publicación. (...)



CONSEJERÍA DE GOBIERNO
DE PRESIDENCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO
03.0.6
RMBR/Yyf
T-114/2008



II.- En sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 2 de agosto de 2022 el Consejo Ejecutivo del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria adoptó el acuerdo de aceptación de la cesión de uso gratuita de la finca insular conocida como "Pico Viento" (T.M. de Las Palmas de Gran Canaria) en el que constan, entre otras cuestiones, lo siguiente:

"(...) PRIMERO.- Aceptar la cesión gratuita que realiza el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria del bien patrimonial o "de propios" identificado como finca "Pico Viento" (T.M. de Las Palmas de Gran Canaria), con una superficie de 3.000 m², que figura en el Inventario de Bienes del Cabildo de Gran Canaria bajo el n° 230 del Epígrafe I, para destinarse a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y otros usos contemplados en el Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria; finalidad que deberá cumplirse en el plazo máximo de quince años a contar desde la firma del acta de recepción de dicho inmueble cuya descripción es la que sigue:

SEGUNDO.- Autorizar a la Vicepresidenta del Consorcio para la firma de cuantos documentos sean precisos para llevar a efecto el presente acuerdo, por delegación de la Presidencia.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Servicio de Patrimonio dependiente de la Consejería de Presidencia del Excmo. Cabildo de Gran Canaria.

CUARTO.- Dar cuenta al Consejo de Dirección en la primera sesión que este celebre (...)."

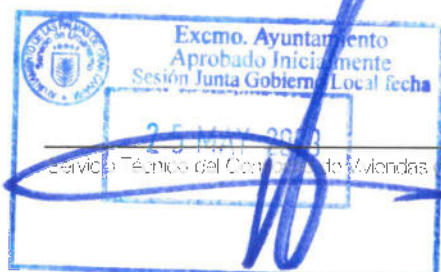
III.- A los efectos previstos en el apartado 3 del artículo 6 del Decreto 8/2015 del 5 de Febrero, para la agilización y modernización de la gestión del Patrimonio de las Corporaciones Locales, y en relación con este expediente, se dio cuenta de dicha cesión de uso al Sr. Viceconsejero de Administraciones Públicas y Transparencia del Gobierno de Canarias, a la cual con fecha 08 de agosto de 2022, se contestó:

"(...) que no es objeto del ejercicio de las funciones en materia de bienes de las entidades locales la toma de conocimiento por parte de este Centro Directivo de las cesiones de uso de las Corporaciones Locales, de conformidad con el artículo 6.3 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión patrimonial de las Corporaciones Locales Canarias... (...)".

Y, dando cumplimiento a lo expuesto, se formaliza el presente documento administrativo de CESIÓN DE USO GRATUITA de acuerdo a lo siguiente:

OTORGAN

1º.- **CESIÓN DE USO GRATUITA**- El EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA, por medio de su Consejero de Gobierno de Presidencia, Sr. Don Teodoro Claret Sosa Monzón CEDE EL USO GRATUITO de la finca insular conocida como "PICO VIENTO" (T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA) al CONSORCIO DE





CONSEJERIA DE GOBIERNO
DE PRESIDENCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO
03.0.6
RMBR/Yyf
F-114/2008

VIVIENDAS DE GRAN CANARIA que **ACEPTA** por medio de D^a M^a. Concepción Monzón Navarro, según está expresado en este acto, con todo cuanto le sea anexo, accesorio o dependiente, libre de cargas y gravámenes y de arrendatarios, y con transmisión de la posesión actual.

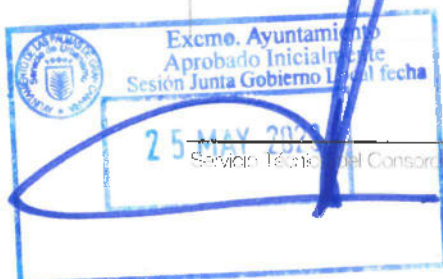
2^a.- **DESTINO.** La cesión de uso gratuita se verifica con la finalidad de construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y otros usos contemplados en el Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria; finalidad que deberá cumplirse en el plazo máximo de quince años contados desde la firma del presente documento, no pudiendo alterarse tal destino en los treinta años siguientes, de manera que, en caso de incumplimiento, la finca revertirá a la Corporación cedente con todas sus accesiones.

3^a.- **GASTOS.** Todos los gastos, impuestos y arbitrios que se deriven del otorgamiento de este documento serán de cuenta de la parte cesionaria.

4^a.- A partir de la fecha de toma de posesión de la finca insular conocida como "Pico Viento" (T.M. de Las Palmas de Gran Canaria) el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria según está representado, asume íntegramente, sin excepción alguna, todos los gastos de mantenimiento y conservación del inmueble, gastos en seguridad, limpieza, así como los gastos de luz, agua y otros gastos que se pudieran generar, cualquiera que sea su naturaleza o denominación.

5^a.- Se anexan al presente documento la siguiente documentación que se considera parte integrante del mismo:

- Certificación del Sr. Registrador de la Propiedad nº 1 de Las Palmas de Gran Canaria, acreditativa de su inscripción como bien patrimonial de propios de 16.03.2022.
- Informe de valoración del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria de fecha 11.05. 2022.
- Acuerdo de cesión de uso gratuita adoptado por el Consejo de Gobierno Insular de fecha 07.06.2022.
- Anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, de fecha 20.06.2022.
- Certificación del Jefe de Servicio de Asuntos Generales de fecha 20.07.2022 donde indica que no consta la presentación de reclamaciones a la citada publicación del B.O.P nº 74 de la Provincia



ANEXO II: CÉDULA URBANÍSTICA

CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
 Consorcio de Viviendas de G.C.
 ENTRADA
 13/09/2022 13:02
 2022004455

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Dirección de Gestión de Movimiento, Edificación y Construcción Industrial
 Dirección General de Edificación y Actividades
 Servicio de Edificación y Actividades
 Ref.: GMGB/teroc
 Expte.: 20221017: Certificación de Cédula Urbanística/CF-CU

TRAMITE: Certificación de Cédula Urbanística
ASUNTO: sobre informe de alineación y resantes de parcela situada en la Calle Arminda 1.
SOLICITANTE: Don Antonio Modesto Castillo Rabaneda en representación del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria.
DIRECCIÓN DEL SOLICITANTE: c/ Prof. Agustín Millares Carli, 10 CP _MURICPIO: 35003 Las Palmas de G.C.

D. ANTONIO JOSÉ MUÑECAS RODRIGO, SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CERTIFICA: Que según los antecedentes obrantes en el expediente arriba referenciado, consta informe de la técnico municipal, Dña. Elena Sánchez Montesdeoca, con nota de conformidad del Jefe de la Sección de Control Urbanístico, D. Víctor Alonso Martínez, de fecha cuatro de agosto de dos mil veintidós, que literalmente transcrito dice lo siguiente:

Mediante escrito con entrada en el Registro de este Ayuntamiento de fecha 21-06-2022, Don Antonio Modesto Castillo Rabaneda en representación del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, solicita certificación de alineación y resantes de parcela situada en la Calle Arminda 1 (correspondiente a la VP-09), con referencia catastral 7266427DSS076N001GW.

A la vista de lo solicitado se informa lo siguiente:

Según el Plan General de Ordenación en vigor (con aprobación definitiva de oct-2012 y posteriores modificaciones de la Ordenación Pormenorizada, publicadas en BOP de 20-sep-2020 y en BOP 30-mar-2022) la parcela indicada se sitúa en una zona clasificada como Suelo Urbano y regulada con la norma zonal Vp, en concreto Vp-09.

Esta parcela presenta su único frente a viario ejecutado con encintado de asera, siendo el resto de linderos medianeros.


La alineación oficial establecida por el Plan General para la misma es la grafada en plano de regulación de suelo RS-22P, que es la línea coincidente con la constituida por el actual muro de cierre existente en la parcela, alineado con fachada de edificio colindante, con número de gobierno 2 de la misma calle.

La rasante es la cota de acera existente.

C/Laín y Castillo, 276 - 3ª planta
 35006 Las Palmas de Gran Canaria
 Tel.: 976 44 40 00 (Central) - 910 (Atención al Ciudadano)
 Fax: 976 44 83 71
www.servicio@ayuntamiento.laspalmasdegranaria.es
 Horario de atención al Ciudadano: martes y miércoles, dos días breves y de firma excepcional.
 Horario de Atención al Ciudadano: de lunes a viernes, de 09:00 a 15:00 horas.

Código Seguro de Verificación	#6S33hKGE2X16e0d20Kb	España	Fecha y hora
Firmado por	Jose Manuel Selten Tames - Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda	Firmado	12/09/2022 13:13:13
	Amanio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AMR	Firmado	12/09/2022 11:27:14
	Gonzalo Muñoz Garcia de la Borbolla - Jefe de Servicio-GMG	Firmado	12/09/2022 10:59:12
Observaciones		Página	1/4
Url de Verificación	https://www.laspalmasdegranaria.es/ver/confirmacion-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

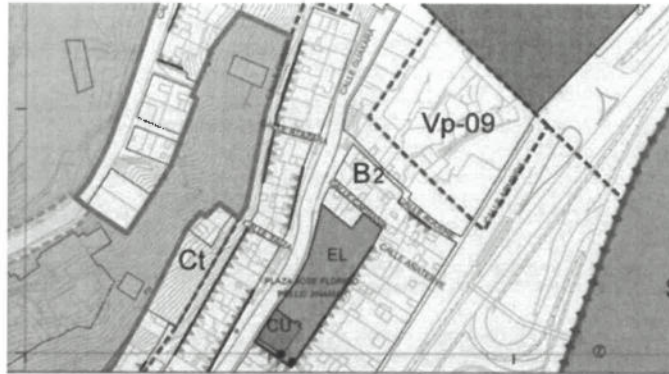
Código Seguro de Verificación	FBDU3WYVCZLVZM7VSWFEYH2XQ	Fecha y Hora	13/09/2022 10:56:44
Normativa	Este documento es copia electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 10201/ del Parlamento Europeo y del Consejo	Validez del documento	Copia electrónica auténtica
Firmado por	MARÍA DEL ROSARIO SOSA SANTANA		
Url de verificación	https://verfirma.grancanaria.com/verfirma/code/FBDU3WYVCZLVZM7VSWFEYH2XQ	Página	1/4


 Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado Inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local fecha
 25/09/2022
 Servicio Técnico de Movimiento de Viviendas de Gran Canaria



CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
Consorcio de Viviendas de G.C.
ENTRADA
13:09 2022 13.02
2022000455

Se informa además que de acuerdo con lo regulado en art.5.12.9 de la Ordenación Permenorizada del PGO:
"1. Esta parcela se regulará por los parámetros establecidos en la Norma Zonal M3, excepto en lo referente al uso cualificado que será Vivienda de Protección Pública en edificación Colectiva. Su ordenación volumétrica y la adaptación a la diferencia de cotas se harán a través de un Estudio de Detalle".



Plan General de Ordenación de Las Palmas de

Adaptación Plena al TR-LOTCEM y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2001 Octubre 2012

Código Seguro De Verificación	26SB3HXKCFJKI6eUdE0Kb==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Sotien Tamas - Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda	Firmado	12/08/2022 13:13:13	
	Antonio Jose Muñozcas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	12/09/2022 11:27:14	
	Gonzalo Muñoz Garcia de la Borbolla - Jefe de Servicio-GMG	Firmado	12/09/2022 10:59:12	
Observaciones		Página	2/4	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Accesibles	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación	FBDU33WYVCZLVZM7VSWFEYH2XQ	Fecha y Hora	13/09/2022 10:56:44	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo	Validez del documento	Copia electrónica auténtica	
Firmado por	MARIA DEL ROSARIO SOSA SANTANA			
Url de verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/codof/FBDU33WYVCZLVZM7VSWFEYH2XQ	Página	2/4	

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado Inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha
25 MAY 2023



CONSEJERIA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO
03.0.6
RMBR/Yy
T-114/2008

II.- En sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 2 de agosto de 2022 el Consejo Ejecutivo del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria adoptó el acuerdo de aceptación de la cesión de uso gratuita de la finca insular conocida como "Pico Viento" (T.M. de Las Palmas de Gran Canaria) en el que constan, entre otras cuestiones, lo siguiente:

(...) PRIMERO.- Aceptar la cesión gratuita que realiza el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria del bien patrimonial o "de propios" identificado como finca "Pico Viento" (T.M. de Las Palmas de Gran Canaria), con una superficie de 3.000 m², que figura en el Inventario de Bienes del Cabildo de Gran Canaria bajo el n° 230 del Epígrafe I, para destinarse a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y otros usos contemplados en el Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria; finalidad que deberá cumplirse en el plazo máximo de quince años a contar desde la firma del acta de recepción de dicho inmueble cuya descripción es la que sigue:

SEGUNDO.- Autorizar a la Vicepresidenta del Consorcio para la firma de cuantos documentos sean precisos para llevar a efecto el presente acuerdo, por delegación de la Presidencia.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al Servicio de Patrimonio dependiente de la Consejería de Presidencia del Excmo. Cabildo de Gran Canaria.

CUARTO.- Dar cuenta al Consejo de Dirección en la primera sesión que este celebre *(...)*.

III.- A los efectos previstos en el apartado 3 del artículo 6 del Decreto 8/2015 del 5 de Febrero, para la agilización y modernización de la gestión del Patrimonio de las Corporaciones Locales, y en relación con este expediente, se dio cuenta de dicha cesión de uso al Sr. Viceconsejero de Administraciones Públicas y Transparencia del Gobierno de Canarias, a la cual con fecha 08 de agosto de 2022, se contestó:

(...) que no es objeto del ejercicio de las funciones en materia de bienes de las entidades locales la toma de conocimiento por parte de este Centro Directivo de las cesiones de uso de las Corporaciones Locales, de conformidad con el artículo 6.3 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión patrimonial de las Corporaciones Locales Canarias... *(...)*.

Y, dando cumplimiento a lo expuesto, se formaliza el presente documento administrativo de CESIÓN DE USO GRATUITA de acuerdo a lo siguiente:

OTORGAN

1º.- **CESIÓN DE USO GRATUITA**- El EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA, por medio de su Consejero de Gobierno de Presidencia, Sr. Don Teodoro Claret Sosa Monzón CEDE EL USO GRATUITO de la finca insular conocida como "PICO VIENTO" (T.M. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA) al CONSORCIO DE

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado Inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha
25 MAY 2022
Servicio Técnico del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria



CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
Consorcio de Viviendas de G.C.
ENTRADA
13/09/2022 13:02
2022000455

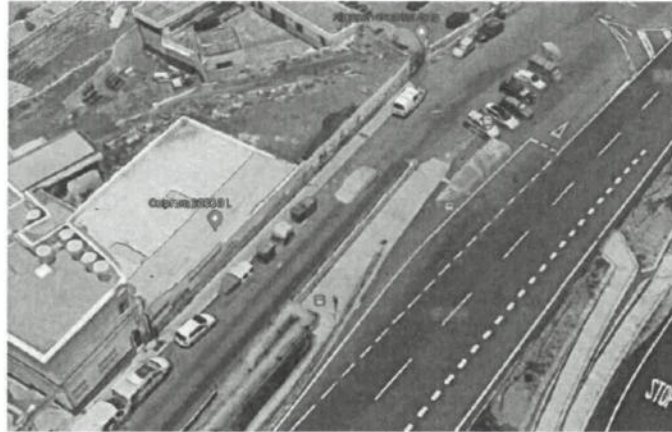


Código Seguro De Verificación	965B3bKCFJX1E6eDdE0Kb5	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Sellen Tármas - Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda	Firmado	12/09/2022 13:13:13	
	Antonio José Muñoz Rodríguez - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJGE	Firmado	12/09/2022 11:27:14	
	Gonzalo Muñoz García de la Borbolla - Jefe de Servicio-GMG	Firmado	12/09/2022 10:59:12	
Observaciones		Página	3/4	
URL De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación:	FBDU33WYVCZLVZM7VSWFEYH2XQ	Fecha y Hora	13/09/2022 10:56:44	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo	Validez del documento	Copia electrónica auténtica	
Firmado por	MARIA DEL ROSARIO SOSA SANTANA			
URL de verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/FBDU33WYVCZLVZM7VSWFEYH2XQ	Página	3/4	

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado Inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha
25 MAY 2022
Servicio Técnico del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria

CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
Consortio de Viviendas de G.C.
ENTRADA
13/09/2022 13:02
2022000455



Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente de conformidad con las disposiciones adicionales octava y decimoprimeras de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (B.O.P. número 89, de 23 de julio de 2004), de orden y con el visto bueno de la Directora General de Edificación y Actividades (P.S. Decreto 33387/2022, de 31 de agosto) el coordinador general de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda, Don José Manuel Setién Tamés.

Código Seguro De Verificación	66583skCkF0K16eUd06b...	Estado	Firmado y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Setien Tamés - Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda	Firmado	12/09/2022 13:13:13	
	Antonio José Muñoz Rodríguez - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMG	Firmado	12/09/2022 11:27:14	
	Gerardo Muñoz García de la Borbolla - Jefe de Servicio-GMG	Firmado	12/09/2022 10:59:12	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normaliva	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro de Verificación:	FBDU33WYVCZLVZM7VSWFEYH2XQ	Fecha y Hora	13/09/2022 10:56:44	
Normaliva	Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo	Validez del documento	Copia electrónica auténtica	
Firmado por	MARÍA DEL ROSARIO SOSA SANTANA			
Url de verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/FBDU33WYVCZLVZM7VSWFEYH2XQ	Página	4/4	

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado Inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha
25 Mayo 2022
Servicio Técnico del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria

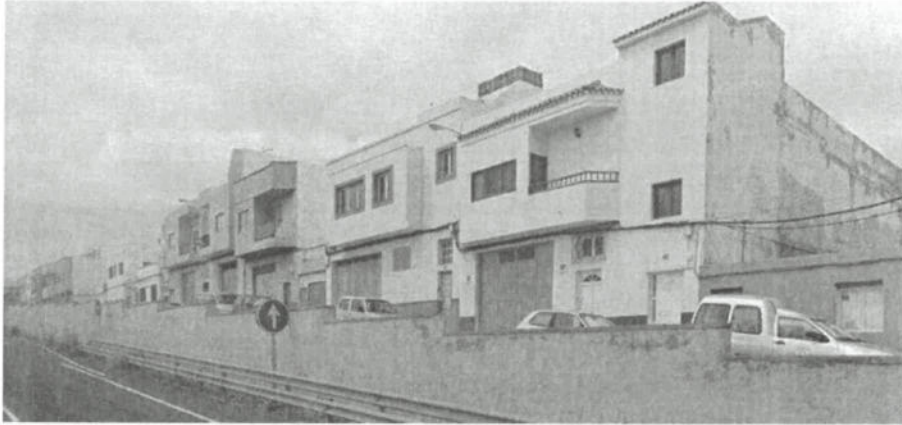
ANEXO III: REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Vista panorámica del barrio El Secadero



Vista de la Calle Arminda y lindero sureste de la parcela Vp 09 El Secadero



Vista de los edificios colindantes a la Calle Arminda



Vista interior de la parcela hacia el lindero noreste



Vista interior de la parcela hacia el Este



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

23 MAY 2023

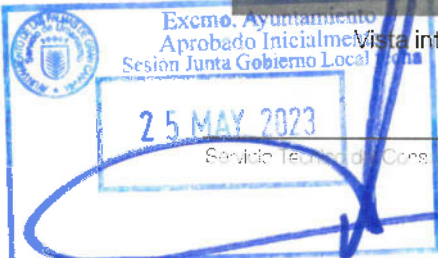
Servicio Técnico del Cabildo de Viviendas de Gran Canaria



Vista interior de la parcela hacia el Oeste




Vista interior de la parcela hacia el lindero noreste, en su cota más baja



ANEXO IV: INDICE DE PLANOS

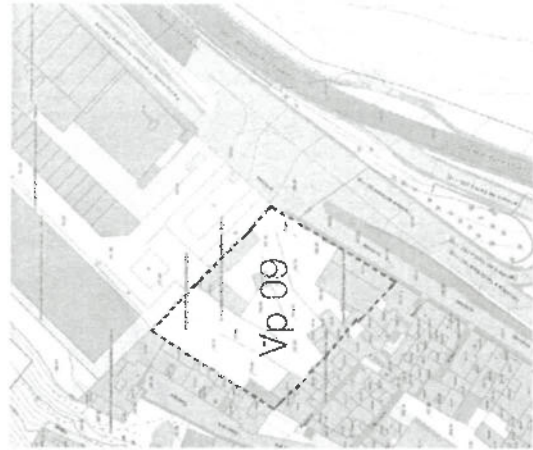
Nº plano		ESCALA	
01	Situación y emplazamiento	E.V.	PLANOS DE INFORMACIÓN
02	Ordenación vigente	S.E.	
03	Estado actual. Topográfico	1:250	
04	Análisis del emplazamiento	S.E.	
05	Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas Real Decreto 417/2011	E.V.	
06	Topográfico reformado	1:250	PLANOS DE ORDENACIÓN
07	Ordenación propuesta	1:250	
08	Secciones 1 y 2	1:250	
09	Secciones 3 y 4	1:250	
10	Secciones 5; 6 y 7	1:250	
11	Maqueta 3D propuesta edificación (no vinculante) Repercusión en el paisaje urbano	S.E.	INFOGRAFÍA


 Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado Inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local fecha
 25 MAY 2017



LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ISLA DE GRAN CANARIA



Vp.09

EMPLAZAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA VP09 EL ST. OADDERO	
PROYECTANTE	CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
PROYECTO	C/ ARVINDA Nº1
PLANO DE LOCALIZACIÓN	SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
PROYECTANTE	CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
PROYECTO	C/ ARVINDA Nº1
PROYECTO	E.V.
PROYECTO	01

09/28

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado Inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha
MAY 2023

ANIMACIÓN DE VÍA PÚBLICA

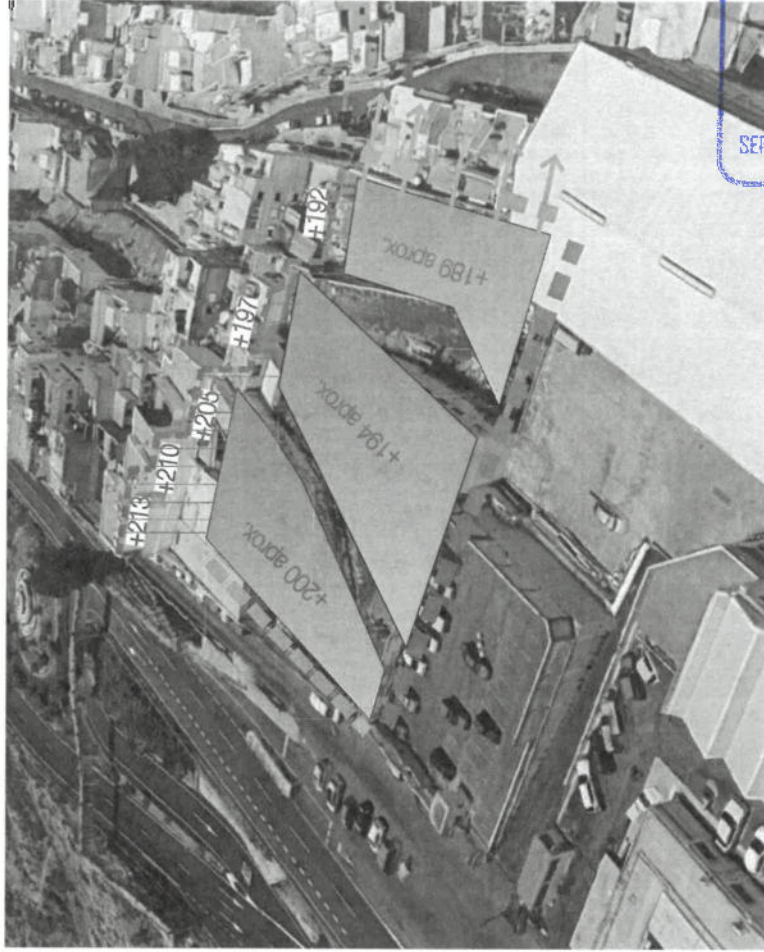
EDIFICACIONES A COTA INFERIOR

CAMINOS DE BAJA INTERSTICIALES

VEDERO NO CONSTRUÍDO

MEDIANERAS / COTAS DE ALTURAS APROXIMADAS

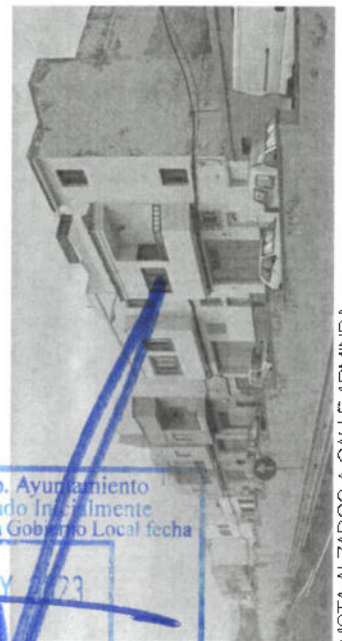
PLATAFORMAS (RVS) NIF N.º 194



- VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE AUTOCONSTRUCCIÓN
- VIVIENDAS CON GARAJE O SALÓN EN PLANTA BAJA
- CUERPOS CERRADOS VOLADOS Y PLANTAS SUPERIORES
- FACHADAS SENCILLAS CON HILFOS CUADRADOS
- MATERIALES ENFOSCADOS Y ENTADO
- ZÓCALOS DE PIEDRA O TROLESIA
- COLORES CLAROS
- VOLUMENES CON MUCHO MOVIMIENTO
- SAJOTES VOLÁTICOS
- AZOTES TRANSIBRILLES
- CAMINOS INTERSTICIALES DE BAUDA



VISTA GENERAL DEL BARRIO



VISTA ALZADOS A CALLE ARMINDA

90041



ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS DEL VEDERO	
PROYECTO:	CONSEJO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
SITIO:	C/ ARMINDA n.º 1
FECHA DE ELABORACIÓN:	
ANÁLISIS DEL EMPLAZAMIENTO	
FECCIÓN:	OPORTUNIDAD DEL CONSEJO DE GRAN CANARIA
FECHA:	14 DE FEBRER 2023
ESCALA:	S.E.
PROYECTISTA:	Ameya Echéniz Ordoñez
PROYECTISTA:	OXE SINGLA VIZCET 42.136

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado Inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local fecha
 25 MAY 2023

COTA TOPOGRÁFICA +200,00 = COTA +0,00 DE PROYECTO

Calle Arminda
7,7%

+0,00 (+200,00) +0,50 +1,00 (201,00) +1,50 (201,50) +2,00 (202,00) +2,50 +2,76 +3,00 (203,00) +3,16 (203,16)

PLATAFORMA COTA +0,00


PLATAFORMA COTA -3,25

PLATAFORMA COTA -6,50

PLATAFORMA COTA -10,10

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado Inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha
25 MAY 2023

00043
Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

ESTUDIO DE FEALIF PARCELA Nº08 EL SFODERC	
44.11.14.14	CONSORCIO DE VIVIENDAS DL GRAN CANARIA
SITUACIÓN: C/ ARMINDA nº1	
SOL DE PLANTA 1.4E	
TOPOGRÁFICO REFORMADO	
FECHA: 17-04-2023	ESCALA: 1:250
	
RESOLUCIÓN: Aytoya Echebur2-Calcace 2 de mayo de 2023	





7.7%



- ALINEACION DEL EXTERIOR
- ALINEACION INTERIOR DE PARCELA
- RETENEDOR SOBRE BARRIO DE COTAS SEÑALADAS
- PETRA JUEVE DE 2m EN PLANTA A11.1
- SUPLENTE PARA CUALQUIER SOBRESALLENTE

COTA +200.70 (OPOGRAFICA) = COTA +11.00 DE MOVIMIENTO

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado Inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha
25 MAY 2023

00144

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA V-009 E. SECCION E

PROYECTO:
CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA

IMPUESTO:
C/ AHUMADA nº1

PLANO DE PRESENTACION:
ORDENACION PROPUESTA

REVISOR:
SERVICIO DE URBANISMO
CONSEJO REGULADOR DE URBANISMO DE GRAN CANARIA

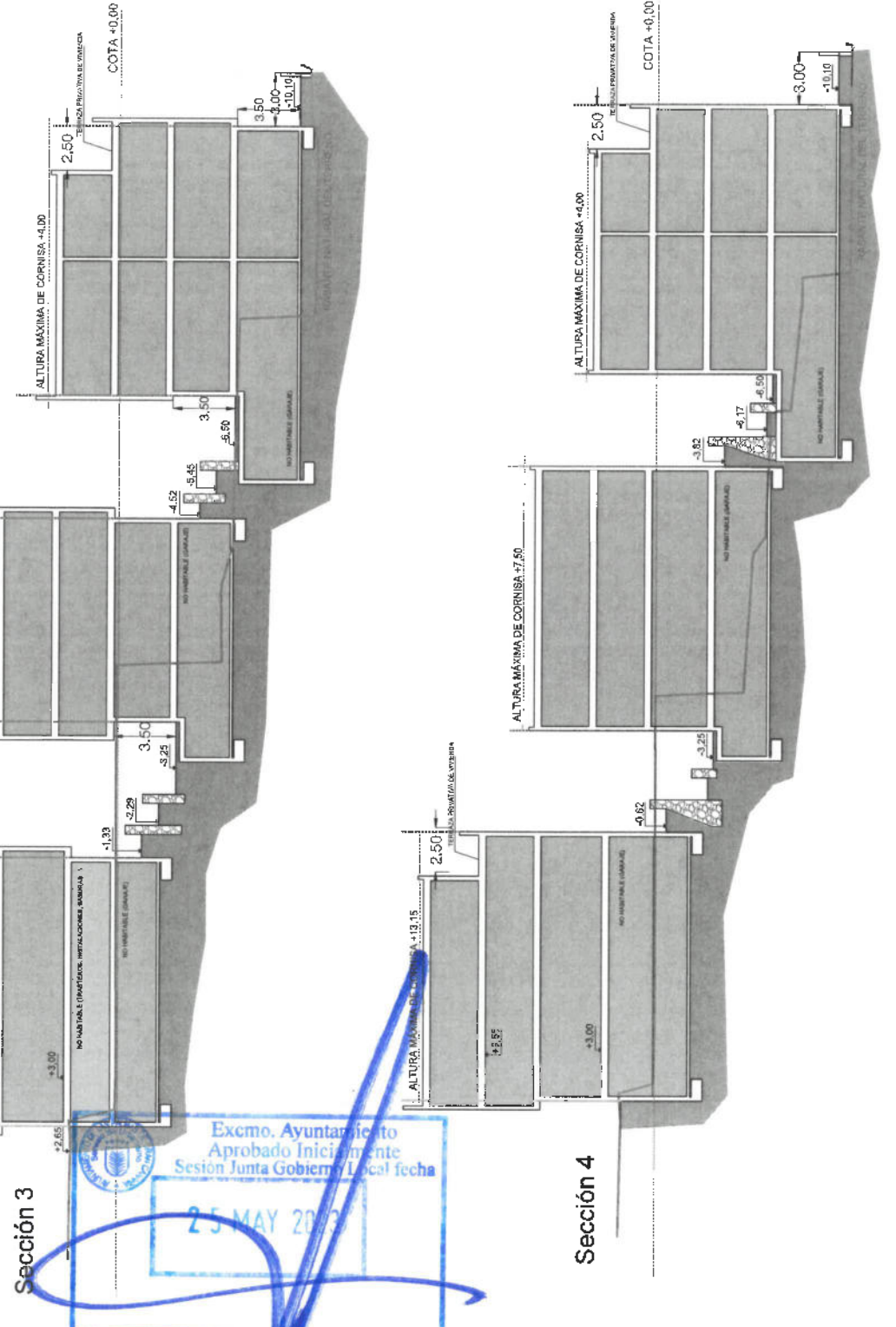
FECHA: 11.05.2023
ESCALA: 1:250

07

Calidad de Urbanismo
Ayuntamiento de Gran Canaria
Arquitecto:
Amaya Echéniz Calonge
C.O. ARQUITECTOS Nº 1072

- RASANTE NATURAL DEL TERRENO
- ALINEACIÓN ORIGINAL EXTERIOR
- ALINEACIÓN EN INTERIOR DE PARCELA
- ALTURA MÁXIMA DE CORONACIÓN / CORNISA
- PERFIL MEDIANERAS VIVIENDAS COLINDANTES
- USO VIVIENDAS
- USO GARAJE, TRASTEROS, INSTALACIONES NO HABITABLES
- USO TRASTEROS, INSTALACIONES, BASURAS (NO HABITABLES)

COTA +2.00 TORRENTES DE AGUA - COTA +0.00 DE INTERIOR



Sección 3

Sección 4

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado Inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha
25 MAY 2013



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

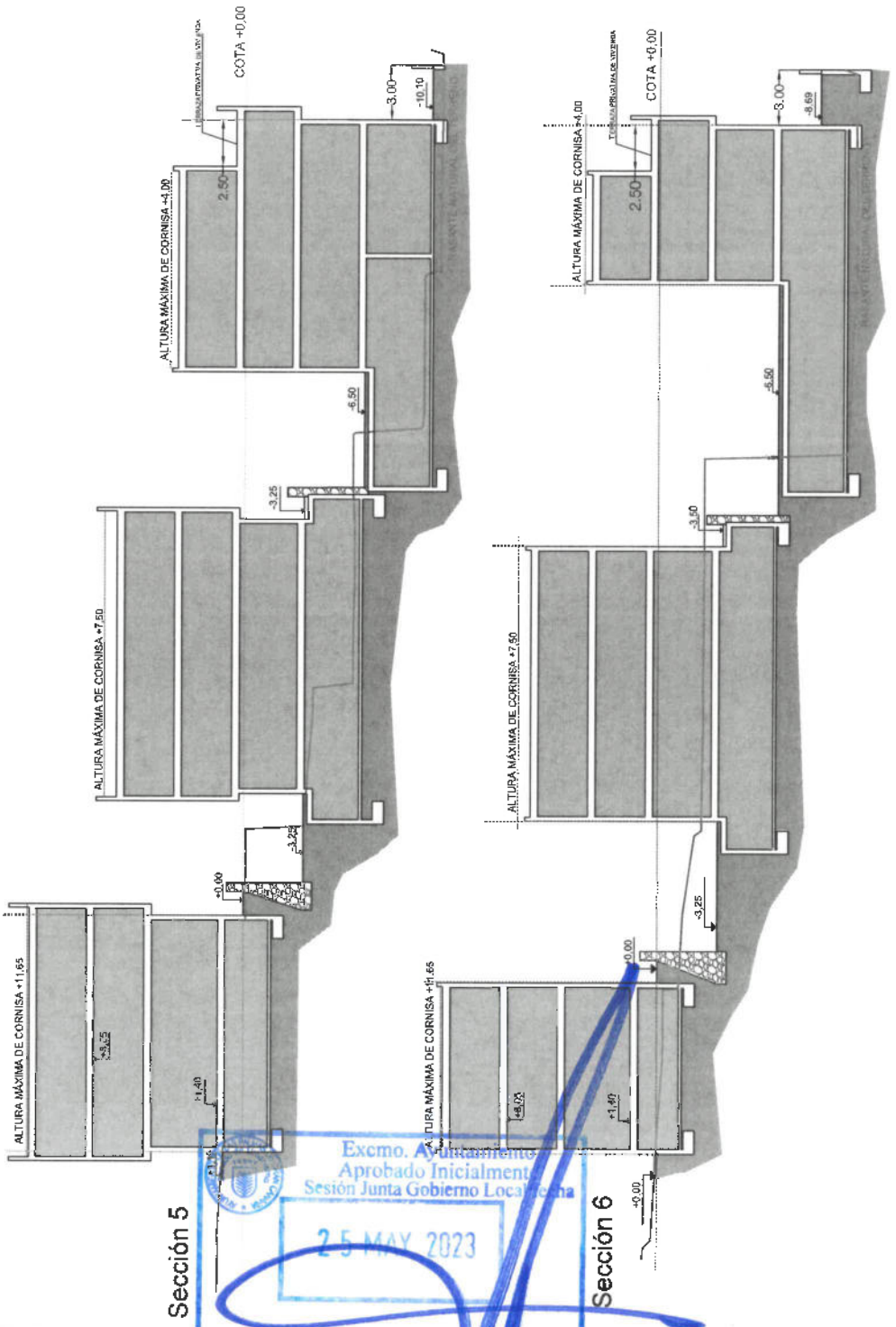
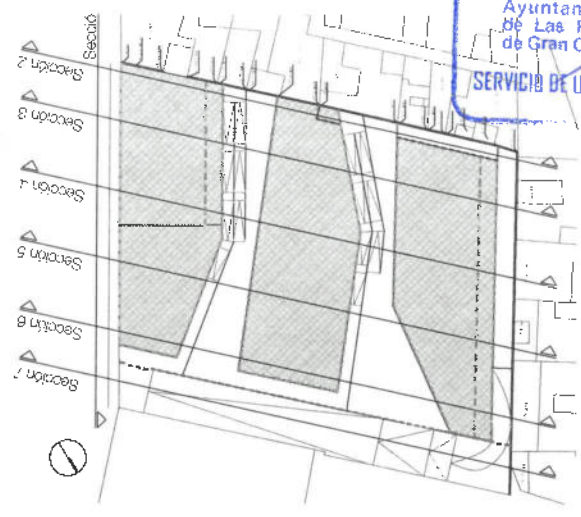
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA VIVIENDAS	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	PROYECTO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA

09

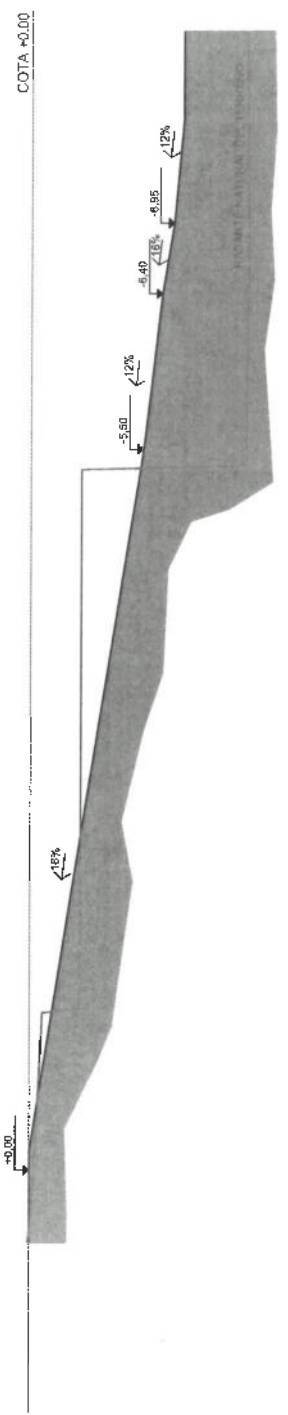
Escuela Técnica Superior de Ingeniería
de Edificación
Universidad de Las Palmas de Gran Canaria

- RASANTE NATURAL DEL TERRENO
- ALINEACIÓN OFICIAL EXTERIOR
- ALINEACIÓN EN INTERIOR DE PARCELA
- ALTURA MÁXIMA DE CORONACIÓN/ CORNISA
- PERFIL MEDIANERAS VIVIENDAS COLINDANTES
- USO VIVIENDAS
- USO GARAJE, TRASTEROS, INSTALACNS (NO HABITABLE)
- USO TRASTEROS, INSTALACNS, BASURAS (NO HABITABLE)

COTA: 1:200 TOPOGRÁFICA= COTA +0.00 DE PROYECTO

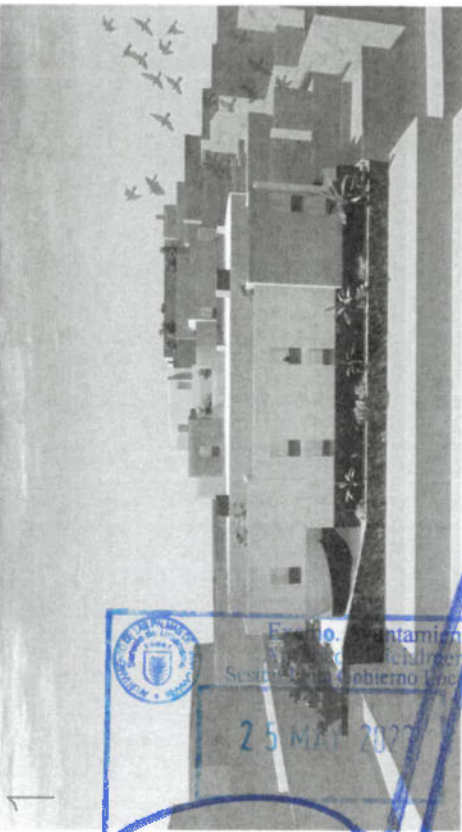



Sección 7

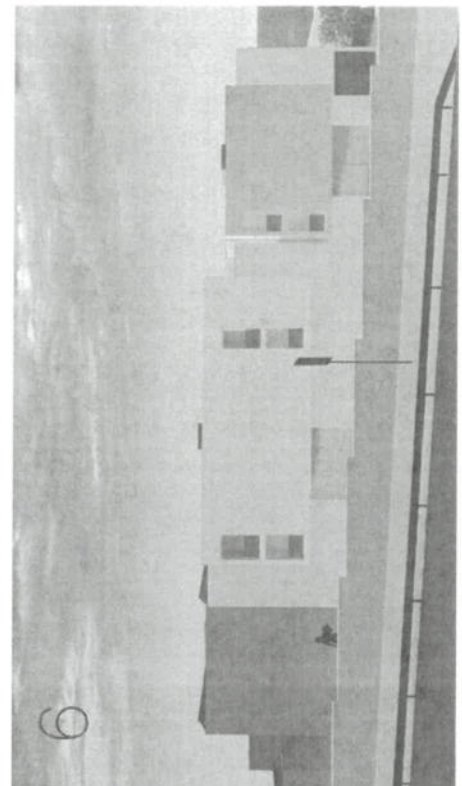
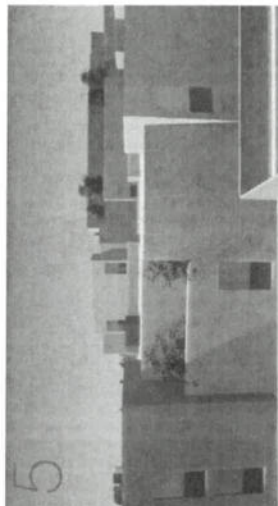
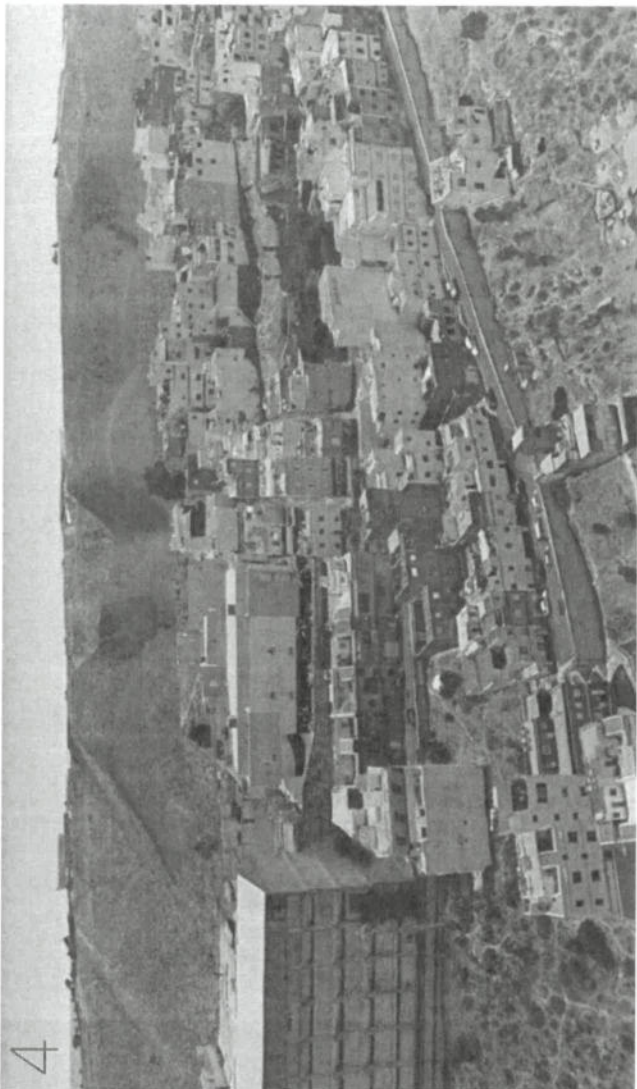
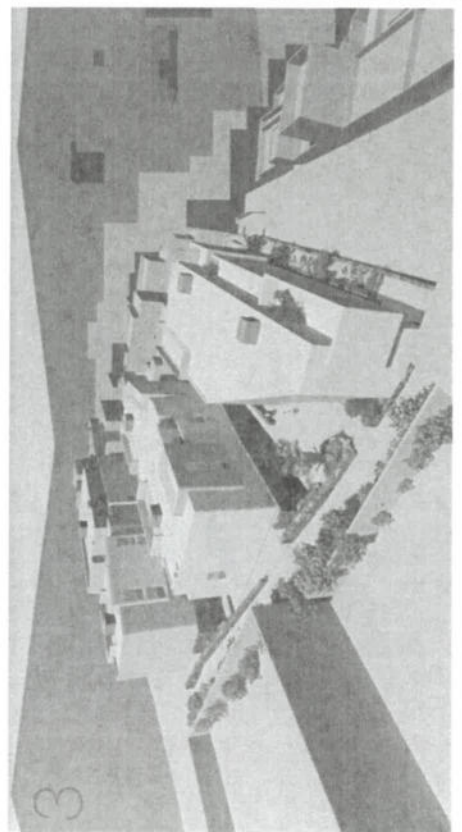


ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 7/008 EL SECADERO	
PROYECTOR:	CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
SITUACIÓN:	C/ ARMINDA nº1
PLANO DE DEFINICIÓN:	SECCIÓN 5, 6 Y 7
FECHA:	NOVIEMBRE 2022
ESCALA:	1:250
PLANO Nº:	10
A.D. TÉCNICA Amaya Echéniz Caceres COLABORADORA Nº 2.187	

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado Inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local nº 14
 25 MAY 2023






 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Sector de Urbanismo y Gobierno Local
 fecha
 25 MAY 2022



1. VISTA DESDE LINDERO NO
2. VISTA DESDE VERTICE OESTE DE LA PARCELA
3. VISTAS DESDE LINDERO INE
4. VISTA GENERAL, CON INSERCIÓN
5. DETALLE VOLUMETRÍA
6. ALZADO A CALLE ARMINDA

20248
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 SERVICIO DE URBANISMO

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA VISTA AL BARRIO DE CADIZO	PROYECTOR:	CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	EDIFICACION	C/ ARMINDA nº1	FECHA:	ALZADO Nº: 200	ESCALA:	1:250	PLANTA Nº:	11
				oficina: Ana María Estrada Cebaco 70230 PALMARES DE GRAN CANARIA						

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA VP 09 EL SECADERO.
SITUACIÓN: BARRIO EL SECADERO.
PROMOTOR: CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA (CABILDO INSULAR)
FASE: INICIACIÓN DE PROCEDIMIENTO.

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

1. Con fecha 23 de noviembre de 2022 y registro de entrada nº 182760 se recibe en este Ayuntamiento escrito a nombre del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria) remitiendo el documento de Estudio de Detalle "Parcela Vp09 El Secadero".
2. El ámbito del presente Estudio de Detalle es una parcela situada en el barrio El Secadero, en suelo urbano consolidado y cuya norma zonal de aplicación es la Vp09 según se establece en el vigente Plan General de Ordenación (PGO 2012).
3. El objeto del Estudio de Detalle es dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.12.9 de las Normas Pormenorizadas vigentes del PGO 2012, que indica para esta parcela, destinada a Vivienda de Protección Pública en edificación colectiva, que **"su ordenación volumétrica y la adaptación a la diferencia de cotas se harán a través de un Estudio de Detalle"**.
4. El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, configura a los Estudios de Detalle como instrumentos complementarios de los instrumentos de ordenación urbanística.

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

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

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

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.

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



Página 1 de 2

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
o/tsDDU4oyTs9uY4m7w3s0Q==	Firmado	29/11/2022 09:01:22
Firmado Por	Firmado	29/11/2022 08:55:41
Observaciones	Página	1/2
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: ED 03/2022 Parcela Vp09 El Secadero
Ref.: MLDF/ARS

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

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

En este caso se pretende completar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cuanto a rasantes, alineaciones y volúmenes, por lo que cumple con las determinaciones previstas al objeto de iniciar la tramitación del Estudio de Detalle presentado.

5. Se entiende que la documentación técnica resulta suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se efectúa, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios, subsanaciones o mejoras que se deban acometer en el documento urbanístico y durante su posterior tramitación.
6. Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

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

Conforme
Vº Bº

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
Ana Dolores del Rosario Suárez

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA
María Luisa Dunjó Fernández



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

Página 2 de 2

Código Seguro De Verificación	o/tsDU4oyTs9uY4m7w8qaQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Luisa Dunjó Fernández - Jefe de Sección-MDF	Firmado	29/11/2022 09:01:22	
Observaciones	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	29/11/2022 08:55:41	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	Página	2/2	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Astº.: ED 03/20201 Estudio de Detalle Parcela Vp09 "El Secadero"
Ref.: MLDF/MGSS

ASUNTO: INICIACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA VP09 "EL SECADERO", PROMOVIDO Y FORMULADO POR EL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA (CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA).

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

INFORME JURÍDICO

ACUERDO DE INICIACIÓN

1º Con fecha 7 de noviembre de 2022 -R.E. n.º 172846- tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria) remitiendo Estudio de Detalle redactado para la Parcela V09 *El Secadero*, situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en esta ciudad.

Con fecha 23 de noviembre de 2022 -R.E. n.º 182760- se remitió un nuevo documento técnico del referido Estudio de Detalle, que sustituye al anterior tras la introducción de subsanaciones, para su tramitación y aprobación.

Con fecha 21 de septiembre de 2022 se suscribió el Acta de la cesión gratuita para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública de la finca conocida como *EL Secadero* de propiedad del Cabildo de Gran Canaria a favor del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, en virtud del acuerdo de dicha Administración Insular, adoptado en sesión de 7 de junio de 2022, que fue aceptada por el Consejo Ejecutivo del referido Consorcio, en sesión extraordinaria y urgente de 2 de agosto de 2022, a tenor de la documentación acreditativa que se remite anexa al documento técnico del Estudio de Detalle.

2º La parcela se encuentra calificada para la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de construcción y regulada por la Norma Zonal *Vp* en el vigente PGO-2012 en el Capítulo 5.12 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, norma que *"corresponde a parcelas destinadas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con el fin de atender a las necesidades del municipio y hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada"*.

Esta parcela se regula por el artículo 5.12.9 *Vp09 El Secadero* que establece que su uso cualificado será el de Vivienda de Protección Pública en edificación Colectiva, estableciendo la obligación de aprobar un Estudio de Detalle que proceda a establecer la ordenación de volúmenes y la adaptación a la diferencia de cotas, lo que constituye el objeto de este Estudio de Detalle.

3º Con fecha 29 de noviembre de 2022 se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo el que se concluye que la documentación técnica se considera suficiente y

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



Código Seguro De Verificación	6BWbE83ga/hc6a4gmbWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Gracia Santamaría del Santo	Firmado	29/11/2022 13:20:04
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





adecuada para su estudio y tramitación en relación con la fase de inicio en la que nos encontramos, adecuándose, en principio, al objeto de los estudios de detalle, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios y/o subsanaciones que pudieran producirse durante la misma, tratándose de completar las determinaciones relativas a rasantes, alineaciones y volúmenes.

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

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

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

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

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

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

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

5º A fin de homogeneizar y seguir en la medida de lo posible la misma sistemática, se considera oportuno que en la resolución de iniciación se incorpore la:



Código Seguro De Verificación	6EWbEs3qa/hc6a4gWjQbWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	29/11/2022 13:20:04
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- designación como órgano promotor al Consorcio de Viviendas de Gran Canaria
- designación como directora responsable de la elaboración del planeamiento a la Técnico redactora de este Estudio de Detalle
- el cronograma estimado para su tramitación

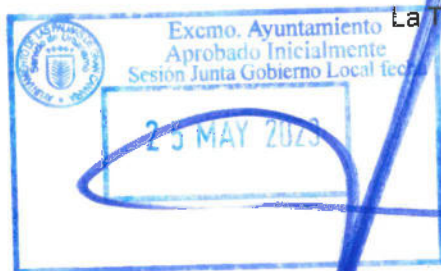
El acuerdo de iniciación, por tratarse de un acto de trámite, no es susceptible de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones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

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

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


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

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.



La Técnico Superior de Gestión Jurídica,

M.ª Gracia Santamaría del Santo

Código Seguro De Verificación	6E1bEs3qa/hc6a4gWjQbWg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Gracia Santamaría del Santo	Firmado	29/11/2022 13:20:04	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo

Ref.: MLDF/MGSS

Expte.: ED 03/2022

Trámite: Resolución inicio de expediente



Resolución de la Directora General de Urbanismo y Vivienda por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle para la Parcela Vp09 El Secadero, barrio de El Secadero, en esta ciudad.

Visto el Estudio de detalle redactado para la parcela calificada como Vp09 "El Secadero", situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en esta ciudad, en el que se acreditan los siguientes,

ANTECEDENTES

1º Con fecha 7 de noviembre de 2022 -R.E. n.º 172846- tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, remitiendo al efecto el documento de Estudio de Detalle redactado para la Parcela V09 *El Secadero*, situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en esta ciudad.

Con fecha 23 de noviembre de 2022 -R.E. n.º 182760- se remitió un nuevo documento técnico del Estudio de Detalle, que sustituye al anterior tras la introducción de subsanaciones, para su tramitación y aprobación.

Con fecha 21 de septiembre de 2022 se suscribió el Acta de la cesión gratuita para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública de la finca conocida como *El Secadero* de propiedad del Cabildo de Gran Canaria a favor del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, en virtud del acuerdo de dicha Administración Insular, adoptado en sesión de 7 de junio de 2022, que fue aceptada por el Consejo Ejecutivo del referido Consorcio, en sesión extraordinaria y urgente de 2 de agosto de 2022, a tenor de la documentación acreditativa que se remite anexa al documento técnico del Estudio de Detalle.

2º La parcela se encuentra calificada para la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de construcción y regulada por la Norma Zonal Vp en el vigente PGO-2012 en el Capítulo 5.12 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, norma que *"corresponde a parcelas destinadas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con el fin de atender a las necesidades del municipio y hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada"*.

Esta parcela se regula por el artículo 5.12.9 Vp09 *El Secadero* que establece que su uso cualificado será el de Vivienda de Protección Pública en edificación Colectiva, estableciendo la obligación de aprobar un Estudio de Detalle que proceda a establecer la ordenación de volúmenes y la adaptación a la diferencia de cotas, lo que constituye el objeto de este Estudio de Detalle.

3º Se ha emitido informe técnico de inicio con fecha 29 de noviembre de 2022 por el Servicio de Urbanismo, del siguiente tenor literal:

"ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA VP 09 EL SECADERO.

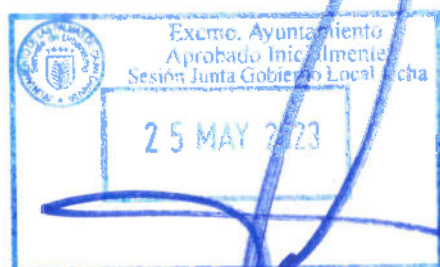
SITUACIÓN: BARRIO EL SECADERO.

PROMOTOR: CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA (CABILDO INSULAR)

FASE: INICIACIÓN DE PROCEDIMIENTO.

En relación con el asunto epigrafiado, cùmpleme informar:

- Con fecha 23 de noviembre de 2022 y registro de entrada n.º 182760 se recibe en este Ayuntamiento escrito a nombre del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria) remitiendo el documento de Estudio de Detalle "Parcela Vp09 El Secadero".
- El ámbito del presente Estudio de Detalle es una parcela situada en el barrio El Secadero, en suelo urbano consolidado y cuya norma zonal de aplicación es la Vp09 según se establece en el vigente Plan General de Ordenación (PGO 2012).



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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ	30/11/2022 12:31
CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ	30/11/2022 15:41
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ	30/11/2022 15:54



304515
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Area de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
 (D) Servicio de Urbanismo
 Ref.: MLDF/MGSS
 Expte.: ED 03/2022
 Trámite: Resolución inicio de expediente

3. El objeto del Estudio de Detalle es dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.12.9 de las Normas Pormenorizadas vigentes del PGO 2012, que indica para esta parcela, destinada a Vivienda de Protección Pública en edificación colectiva, que **"su ordenación volumétrica y la adaptación a la diferencia de cotas se harán a través de un Estudio de Detalle"**.

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

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

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

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

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

En este caso se pretende completar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cuanto a rasantes, alineaciones y volúmenes, por lo que cumple con las determinaciones previstas al objeto de iniciar la tramitación del Estudio de Detalle presentado.

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

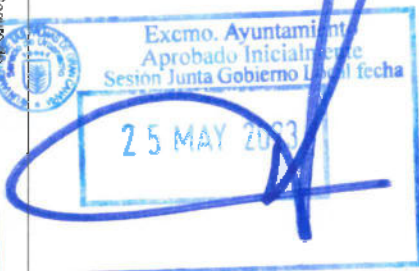
6. Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- I.- Artículos 134 y 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la configuración y objeto de los Estudios de Detalle.
- II.- Artículos 76 y 86 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, respecto de su tramitación.
- III.- Artículo 140.2 del citado Reglamento, en cuanto al contenido de la documentación técnica.
- IV.- Artículo 5.12.9 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO-2012.

Visos los citados antecedentes y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente y el Decreto n.º 30451/2019, de 19 de julio de 2019, por el que se establecen los ámbitos



W006754ad1341e173e07e633a0b0c150

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ	30/11/2022 12:31
CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ	30/11/2022 15:41
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ	30/11/2022 15:54



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

(04) Servicio de Urbanismo

Ref.: MLDF/MGSS

Expte.: ED 03/2022

Trámite: Resolución inicio de expediente

0056



materiales, sectores funcionales y estructura organizativa del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental,

RESUELVO

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento para la tramitación de Estudio de Detalle para la Parcela Vp09 "El Secadero", promovido y formulado por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria para el establecimiento de alineaciones y rasantes y ordenación de volúmenes para la referida parcela situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en esta ciudad.

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

Tercero.- Notificar esta resolución al Consorcio de Viviendas de Gran Canaria.

Cuarto.- Hacer constar que, por tratarse de un acto de trámite, no resulta susceptible de recurso, salvo que se entienda la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las Palmas de Gran Canaria.

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

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

Las Palmas de Gran Canaria.

El Secretario General Técnico de La Junta de Gobierno de La Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria
(Por delegación, Resolución n.º. 2656 de 30/01/2017)
EL OFICIAL MAYOR,
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ

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

El Jefe del Servicio de Urbanismo
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)
La Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística,
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ



W00877-11341e173e07e633a1b0c150

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ	30/11/2022 12:31
CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ	30/11/2022 15:41
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ	30/11/2022 15:54

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo

Astº.: ED 03/20201 Estudio de Detalle Parcela Vp09 "El Secadero"

Ref.: MLDF/MGSS

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

Se solicita la emisión del informe previsto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en relación con las competencias exclusivas del Estado, del documento del Estudio de Detalle redactado para la Parcela V09 "El Secadero", en este término municipal, formulado y promovido por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo Insular de Gran Canaria).

El documento se encuentra editado en formato pdf no protegido y se puede descargar en el siguiente enlace:

<http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/xYZ904rUzmLH5WB>

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.


EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO,
EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,
(Decreto n.º 29036/2019, de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora



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

Página 1 de 1

Código Seguro De Verificación	yozzzR76huxskPzGr/LC5w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	01/12/2022 13:34:11	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	01/12/2022 12:49:12	
Observaciones		Página	1/1	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria 00004148
Fecha y hora de presentación: 02-12-2022 09:56:48 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 02-12-2022 10:06:35 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE22e00055189216

Interesado

CIF: P3501700C Código postal:
Razón social: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA País:
Dirección: D.E.H:
Municipio: Teléfono:
Provincia: Correo electrónico:
Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: Informe sectorial respecto de competencias propias Estudio de Detalle
Unidad de tramitación de destino: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana E05065601
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Formulario

Expone:

Se solicita informe sectorial para Estudio de Detalle parcela Vp-09 "El Secadero"

Solicita:

Informe previo Aprobación inicial de instrumento de ordenación urbanística

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
ED_Vp09_Secadero_solicitud_info_AV_CIVIL.pdf	100.96 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-d86bb34f2ca897daa622400164a2df7b		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/paqSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

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

De acuerdo con el art. 37.2º de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento



Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Sesión Junta Gobierno Local fecha
© Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>
Código de verificación electrónica
ORVE-695d69452b305f412c4e231178347c4f7c6e7bf3d43853797224536334769
<https://sede.administracion.gob.es/paqSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

de plazos por los interesados. la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que esta norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



00059



© Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>
Código de verificación electrónica:
ORVE-695d69452b305f412c4e231178347c4f7c6e7bf3d43853797224536334769
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



Area de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Ref.: MLDF/MGSS
Expte.: ED 03/2022
Trámite: Resolución inicio de expediente

FASE: INICIACIÓN DE PROCEDIMIENTO.

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

1. Con fecha 23 de noviembre de 2022 y registro de entrada nº 182760 se recibe en este Ayuntamiento escrito a nombre del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria) remitiendo el documento de Estudio de Detalle "Parcela Vp09 El Secadero".

2. El ámbito del presente Estudio de Detalle es una parcela situada en el barrio El Secadero, en suelo urbano consolidado y cuya norma zonal de aplicación es la Vp09 según se establece en el vigente Plan General de Ordenación (PGO 2012).

3. El objeto del Estudio de Detalle es dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.12.9 de las Normas Pormenorizadas vigentes del PGO 2012, que indica para esta parcela, destinada a Vivienda de Protección Pública en edificación colectiva, que **"su ordenación volumétrica y la adaptación a la diferencia de cotas se harán a través de un Estudio de Detalle"**.

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

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

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

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

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

En este caso se pretende completar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cuanto a rasantes, alineaciones y volúmenes, por lo que cumple con las determinaciones previstas al objeto de iniciar la tramitación del Estudio de Detalle presentado.

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

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

Es cuanto se informa a los efectos oportunos."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



M006754ad12207172107e60ea00c0bE

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

I.- Artículos 134 y 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la configuración y objeto de los Estudios de Detalle.

II.- Artículos 76 y 86 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, respecto de su tramitación.

III.- Artículo 140.2 del citado Reglamento, en cuanto al contenido de la documentación técnica.

IV.- Artículo 5.12.9 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO-2012.

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

RESUELVO

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento para la tramitación de Estudio de Detalle para la Parcela Vp09 "El Secadero", promovido y formulado por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria para el establecimiento de alineaciones y rasantes y ordenación de volúmenes para la referida parcela situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en esta ciudad.

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

Tercero.- Notificar esta resolución al Consorcio de Viviendas de Gran Canaria.

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

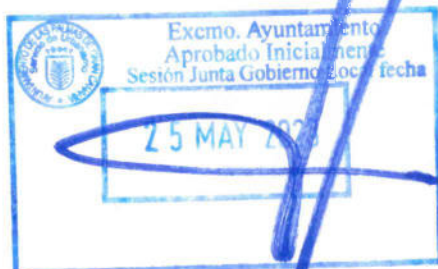
Las Palmas de Gran Canaria. La Directora General de Urbanismo y Vivienda, (Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de 30 de julio de 2020) CARMEN NIEVES MARTIN PEREZ

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

Las Palmas de Gran Canaria. El Secretario General Técnico de La Junta de Gobierno de La Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (Por delegación, Resolución n.º. 2656 de 30/01/2017) EI OFICIAL MAYOR, DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ"

Las Palmas de Gran Canaria.

El Jefe del Servicio de Urbanismo
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)
La Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística,
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria 00004148
Fecha y hora de presentación: 12-12-2022 12:37:49 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 12-12-2022 12:44:10 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE22e00056753492

Interesado

CIF: P3501700C Código postal:
Razón social: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA País:
Dirección: D.E.H:
Municipio: Teléfono:
Provincia: Correo electrónico:
Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: Notificación acuerdo inicio procedimiento tramitación ED parcela Vp09
Unidad de tramitación de destino: Consorcio de Viviendas de Gran Canaria LA0004878
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Formulario

Expone:

Que habiéndose acordado el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle para la parcela Vp09 El Secadero

Solicita:

Para su conocimiento



Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
NOTIFICACIONCABILDODEGRANCANARIACONSORCIODEVIVIENDASDEGRANCANARIA_csv_575846.pdf	113.89 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-7db18255411572649a197d521964c8e1		
Enlace de descarga:		https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm		

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

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

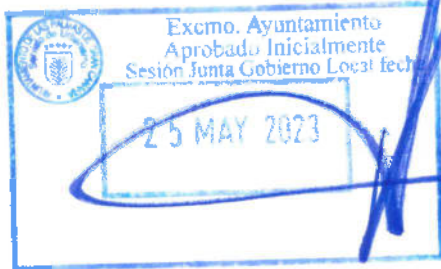


© Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>
Código de verificación electrónica:
ORVE-7a532bf7b5b7e27dc2d47927597e6431132c576e5969542f567b18645d
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



20164



© Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital

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

Enlace al servicio Carpeta Ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>

Código de verificación electrónica:

ORVE-7a532bf7b5b7e27dc2d47927597e6431132c576e5969542f567b18645d

<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ORVE ELL

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2023 - 58418 17/04/2023



RECIBO DE PRESENTACIÓN

A fecha 17/04/2023, a las 12:11 horas, se ha presentado presencialmente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2023 - 58418
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 17/04/2023 12:11:00
Nº Solicitud: 90929/2023

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		Sin documento						
DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL								
País	Provincia	Municipio	Código Postal					
ESPAÑA	MADRID	Madrid	28071					
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escaj.	Planta	Pta.	
PASEO	DE LA CASTELLANA	67						
Teléf./Fax	Correo Electrónico							
915978847								

Extracto

Asunto: ORVE ELL

Expone:

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

Documentos Aportados

- INFORME SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA VP09 “,EL SECADERO”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - 0265940926CBD34F20D1BEEFF9B11C61ABD67D2D
- ORVE 0339-7850 - D25FC2AFA904313E2AB803618C58F36221796991
- Solicitud - Instancia - 3F3603AC08E7E544F451B111736079D311122A1D



Documento firmado por:

Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Fecha/hora:

17/04/2023 12:11

E006754ad116114a2707e725070000

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

2023 - 58418

17/04/2023 12:11

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 90929/2023



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

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

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



400675421411038697E7069040C08

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





Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 90929/2023



ORVE ELL

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		Sin documento					
DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL							
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	MADRID	Madrid	28071				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
PASEO	DE LA CASTELLANA	67					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
915978847							

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

Via Telemática

Documentos Aportados

- NFORME SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA VP09 “EL SECADERO”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- ORVE 0339-7850

Solicita

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 17 de abril de 2023

Fdo.: DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL

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

Pág. 1 de 2



2023 - 58418

17/04/2023 12:11

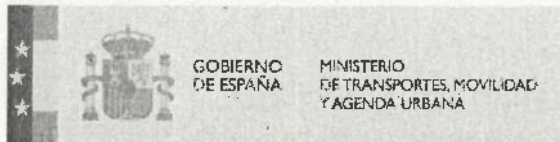
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



40067542 3111086007e734a0a0c0de

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



REGISTRO DE SALIDA

Nº de registro: REGAGE23s00024550339

Fecha de registro: 17-04-2023 11:57:50



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Interesado

Nombre/Razón social:	Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aerea	Código postal:	Sin información
Documento de ident.:	EA0043988	País:	Sin información
Dirección	Sin información	D. E. H.:	Sin información
Municipio:	Sin información	Teléfono:	Sin información
Provincia:	Sin información	Correo electrónico:	Sin información
Representante:		Canal Notif:	Sin información

Organismo

Código: EA0043988 Unidad: Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aerea

Información del asiento registral

Resumen/asunto: INFORME SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA VP09 "EL SECADERO", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS) (EXP. 220718) (AEROPUERTO DE GRAN CANARIA)

Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Ref. externa: Sin información

Nº Expediente: 220718

El Registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la ley 39/2015.



ENTRADA

2023 - 58418

REGISTRO GENERAL

17/04/2023 12:11

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00068



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

REGISTRO DE SALIDA

Nº de registro: REGAGE23s00024550339

Fecha de registro: 17-04-2023 11:57:50

Puede acceder a la "copia original" electrónica de los documentos originales en papel presentados en la Oficina de Asistencia en Materia de Registros mediante el código seguro de verificación (CSV) que figura a continuación. Para ello debe acceder a la Sede Electrónica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en <https://sede.mitma.gob.es/MFOM.ConsultaCSV.Web/> (O.M. 24/02/2011)

Archivos anexos

Nombre	Validez	Tipo	Hash/CSV
22718IPV01-Ayuntamiento_vi.pdf	Copia	Formulario	Hash: 0265940926CBD34F20D1BEEFF9B11C61ABD67D2D



4006754ad113111085c07e734a040c0be

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

El Registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la ley 39/2015.



Documento firmado por:

Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Fecha/hora:

17/04/2023 12:11

FIRMADO por: ALVARO JOSE FLORIANDEZ-IRUEJAS POMBO. SUBDIRECTOR GRAL. DE AEROPUERTOS Y NAVEGACION AEREA. A fecha: 12/04/2023 10:33 AM
 FIRMADO por: DAVID BENITO ASIJUELO. DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 12/04/2023 05:42 PM
 Total folios: 6 (1 de 6) - Código Seguro de Verificación: MFOH02S86DA31C003CFR445C0287
 verificable en <https://sede.mityma.gob.es>

FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

Secretaría General de Transportes y Movilidad
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

DESTINATARIO:

- Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria- Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

CON COPIA A:

- Aena - Dirección de Planificación Aeroportuaria y Control Regulatorio
- ENAIRE - Dirección de Servicios de Navegación Aérea
- Ministerio de Defensa - Dirección General de Infraestructura

INFORME SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA VP09 "EL SECADERO", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS) (Exp. 220718) (AEROPUERTO DE GRAN CANARIA)

1.- Antecedentes

Por Orden del Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre de 2001 (B.O.E. nº 234, de 29 de septiembre) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria.

Con fecha de 2 de diciembre de 2022 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas), para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el "Estudio de Detalle de la parcela Vp09 'El Secadero' en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, que no adjunta el documento de planeamiento sino que remite a la siguiente dirección web para su descarga:

<http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/xYZ904rUzmLH5WB>

Mediante escrito de fecha 14 de marzo de 2023, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre el "Estudio de Detalle de la parcela Vp09 'El Secadero', en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria", recibándose como respuesta, con fecha de 27 de marzo de 2023 un informe de Aena indicando que no tienen observaciones al borrador remitido.

CORREO ELECTRÓNICO
sgara@mitma.es



P7 DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 01 64

2023 - 58418 17/04/2023 12:11

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



h006754ed113110e9bb07e7194040c0b1

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



FIRMA: ALVARO JOSE FERNANDEZ-IRUEGAS COMABO, SUBDIRECTOR GRAL. DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AEREA. A fecha: 12/04/2023 10:33 AM
FIRMA: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/04/2023 05:42 PM
Total fotos: 6 (2 de 6) - Código Seguro de Verificación: MFOHQ02S86DDA31C003CFB445CD287
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



170
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

Secretaría General de Transportes y Movilidad
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

Asimismo, mediante escrito de fecha 14 de marzo de 2023, esta Dirección General remitió a la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa copia del mismo borrador de informe sobre el citado Estudio de Detalle, sin que se hayan recibido observaciones al mismo.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas) respecto al "Estudio de Detalle de la parcela Vp09 'El Secadero', en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria", y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, se informa de lo siguiente:

2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de los instrumentos de ordenación que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter de disconforme.

A tal efecto, la administración competente para la tramitación del planeamiento podrá solicitar el informe indicado en el párrafo anterior mediante los cauces establecidos para ello, entre los que se encuentra la sede electrónica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de acceso a través del siguiente enlace:

https://sede.mitma.gob.es/sede_electronica/lang_castellano/OFICINAS_SECTORIALES/AC/INFO_PLAURBATERRI/

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante,



P/ DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 81 64

Documento firmado por: Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	Fecha/hora: 17/04/2023 12:11
---	---------------------------------

2023 - 58418

17/04/2023 12:11

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

R006754-191106880767194040001



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

FIRMAO por: ALVARO JOSE FERNANDEZ BRUEGAS POMBO, SUBDIRECTOR GRAL. DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/04/2023 10:33 AM
 FIRMAO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 12/04/2023 05:42 PM
 Total folios: 6 (3 de 6) - Código Seguro de Verificación: RFO3M2S86DA31C003CFCB45C0287
 Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

Secretaría General de Transportes y Movilidad
 Dirección General de Aviación Civil
 Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea



estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que, a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria, así como su carácter vinculante, se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

Finalmente, cabe señalar que, a través de la herramienta web *Plataforma de Informes Urbanísticos (PLINUR)*, se puede consultar la información en relación con la integración territorial de diversas infraestructuras de transporte aéreo (aeropuertos, helipuertos e instalaciones de navegación aérea), de acceso mediante el siguiente enlace:

<https://plinur.mitma.gob.es/visor/>

3.- Servidumbres Aeronáuticas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (B.O.E. nº 77, de 31 de marzo de 2011).

Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria aprobado por Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre

COPIA NEG. ELECTRÓNICO:
 sgam@mitma.es

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado Inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local fecha

25 MAY 2023

3

Pº DE LA CASTELLANA, 67,
 5ª PLANTA
 28071 MADRID
 TEL 91 597 81 64

Documento firmado por:

Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Fecha/hora:

17/04/2023 12:11

2023 - 58418

17/04/2023 12:11

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

Secretaría General de Transportes y Movilidad
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

de 2001, (B.O.E nº 234, de 29 de septiembre), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

3.2.- Afecciones sobre el territorio

Consideraciones generales

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Gran Canaria. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

El Estudio de Detalle incorpora correctamente entre sus planos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria y deja constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra afectado por la Superficie de Limitación de Alturas del Radiofaro omnidireccional de muy alta frecuencia (VOR_GDV) y del Equipo medidor de distancias (DME_GDV).

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en el ámbito de estudio se encuentran aproximadamente por debajo de 200 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente por encima de 260 metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores construcciones propuestas en la documentación recibida, que es de 3 plantas más ático, hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas,



FIRMA
FIRMADO por : ALVARO JOSE FERNANDEZ-IRUEGAS POMBO, SUBDIRECTOR GRAL. DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. V. Fecha: 12/04/2023 12:11 PM
FIRMADO por : DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL AVIACIÓN CIVIL. V. Fecha: 17/04/2023 05:42 PM
Tetas folios: 9 / 9 (4 de 6) - Código Seguro de Verificación: MF0M0Z586DA31C003CPB445C02B7
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



P/ DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 81 64

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	17/04/2023 12:11

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmaspc.es/va/DocIndex.jsp>

2023 - 58418

17/04/2023 12:11

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



40067542-13110bcb007a7194040c001

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

FIRMADO por: ALVARO JOSE FERNANDEZ-IRUEGAS POMBO, SUBDIRECTOR GRAL. DE AEROPUERTOS Y NAVEGACION AEREA. A fecha: 12/04/2023 10:33 AM
FIRMADO por: DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 12/04/2023 05:42 PM
Total (folios: 6) de (6) - Código Seguro de Verificación: AFDM025890A31C003CFB445C0287
Verificable en <https://sede.gob.es>

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

Secretaría General de Transportes y Movilidad
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea



pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Otras consideraciones

Conforme a lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización. Igualmente debe indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el "Estudio de Detalle parcela Vp09 'El Secadero', en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas)", en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

4.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

CORREO ELECTRÓNICO
sgana@mlm.es



Pº DE LA CASTELLANA, 67.
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 81 64

2023 - 58418

REGISTRO GENERAL

17/04/2023 12:11

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

Secretaría General de Transportes y Movilidad
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

5.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Álvaro Fernández-Iruegas Pombo

CONFORME
EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

David Benito Astudillo

FIRMAO por : ALVARO JOSE FERNANDEZ-IRUEGAS POMBO, SUBDIRECTOR GRAL. DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA. A fecha: 12/04/2023 10:33 AM
FIRMAO por : DAVID BENITO ASTUDILLO, DIRECTOR GENERAL AVIACION CIVIL. A fecha: 12/04/2023 05:42 PM
Total folios: 6 (6 de 6) - Código Seguro de Verificación: MCOM025860A37C003CFB445C0287
Verificable en https://sede.mtma.gob.es

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



P/ DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 81 64



M06754ed13110eb007e7194040c061

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgob.es/val/DocIndex.jsp>

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA VP 09 EL SECADERO.
SITUACIÓN: BARRIO EL SECADERO.
PROMOTOR: CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA (CABILDO INSULAR)
FASE: APROBACIÓN INICIAL.

En relación con el asunto epigrafiado, cúmpleme informar:

1. ANTECEDENTES

Con fecha 23 de noviembre de 2022 y registro de entrada nº182760 se recibe en este Ayuntamiento escrito a nombre del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria) remitiendo el documento de Estudio de Detalle "Parcela Vp06 El Secadero".

Este expediente administrativo fue incoado por Resolución nº 2022-47121, de fecha 01 de diciembre de 2022, de la Directora General de Urbanismo y Vivienda.

Con fecha 2 de diciembre de 2022, se ha solicitado informe sectorial a la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana), dado que el ámbito donde se localiza este Estudio de Detalle se encuentra en zona de servidumbre aeronáutica.

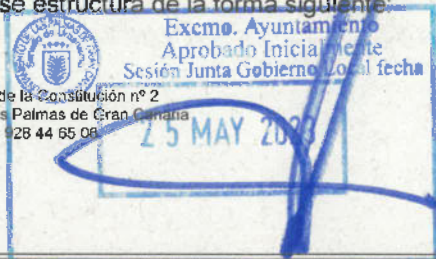
Con fecha 17 de abril de 2023 y registro de entrada nº 58418 en este Ayuntamiento se recibe informe FAVORABLE de la Dirección General de Aviación Civil.

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del Estudio de Detalle es dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5.12.9 de las Normas Pormenorizadas vigentes del Plan General de Ordenación (PGO-2012), que determina para esta parcela, destinada a vivienda de Protección Pública en edificación colectiva, que **"su ordenación volumétrica y la adaptación a la diferencia de cotas se harán a través de un Estudio de Detalle."**

3. DOCUMENTACIÓN APORTADA

El Estudio de Detalle consta de un documento compuesto de Memoria, Anexos y Planos que se estructura de la forma siguiente:



C/ Plaza de la Constitución nº 2
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 44 65 08

Página 1 de 6

Código Seguro De Verificación	ot+gCCQYIw863eQetYMPoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	25/04/2023 14:25:34
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	25/04/2023 14:12:18
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



00176



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: ED 03/2022 Parcela Vp09 El Secadero
Ref.: MLDF/ARS

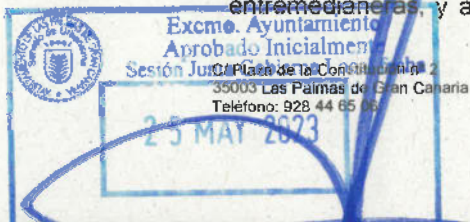
- **MEMORIA**
 1. Agentes
 2. Información previa
 3. Ámbito de actuación
 4. Descripción de la propuesta
 5. Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas
 6. Justificación del Estudio de Detalle
 7. Conclusión
- **ANEXOS**
 - Anexo I: Acta de cesión
 - Anexo II: Cédula urbanística
 - Anexo III: Reportaje fotográfico
 - Anexo IV: Índice de Planos
- **PLANOS**
 - Planos de información:
 01. Situación y emplazamiento
 02. Ordenación vigente
 03. Estado actual. Topográfico
 04. Análisis del emplazamiento
 05. Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas Real Decreto 417/2011
 - Planos de ordenación:
 06. Topográfico reformado
 07. Ordenación propuesta
 08. Secciones 1 y 2
 09. Secciones 3 y 4
 10. Secciones 5, 6 y 7
 - Infografía
 11. Maqueta 3D propuesta edificación (no vinculante). Repercusión en el paisaje urbano

La documentación presentada se considera adecuada en relación a los fines perseguidos y cumple con suficiencia el contenido documental mínimo establecido para los estudios de detalle en el artículo 140 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

4. SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

El ámbito de este Estudio de Detalle es una parcela de 3.000 m² de superficie, propiedad del Cabildo de Gran Canaria, situada en la calle Arminda nº1, en el barrio del Secadero.

La parcela tiene una forma sensiblemente cuadrangular y limita al sureste con la calle mencionada, al suroeste y noroeste con edificaciones de viviendas unifamiliares entromedianaeras, y al noreste con la antigua fábrica "La Favorita" (edificio actualmente



Página 2 de 6

Código Seguro De Verificación	ot+gCCQY1w863eQetYMFOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	25/04/2023 14:25:34 25/04/2023 14:12:18
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



destinado a almacén y oficinas municipales). Su topografía presenta un fuerte desnivel, de aproximadamente 11 metros, descendiendo en pendiente desde el lindero sureste (la calle Arminda) al noroeste.

En cuanto a su regulación en el Plan General de Ordenación vigente, la parcela se localiza en suelo urbano consolidado y la norma zonal de aplicación es la Vp-09, cuyas determinaciones se establecen en el artículo 5.12.9 de las Normas Pormenorizadas del Plan General y son las siguientes:

"Artículo 5.12.9 Vp09. El Secadero

1. Esta parcela se regulará por los parámetros establecidos en la Norma Zonal M3, excepto en lo referente al uso cualificado que será Vivienda de Protección Pública en edificación Colectiva. Su ordenación volumétrica y la adaptación a la diferencia de cotas se harán a través de un Estudio de Detalle."

Los parámetros que establece la norma M3, se exponen a continuación:

- Condiciones de las parcelas:
 - A efectos de edificación: no se establece parcela mínima ni máxima.
 - A efectos de segregación: la parcela mínima será 250 m² y el lindero frontal igual o mayor a 12 mts.
- Posición de la edificación:
La línea de fachada se ejecutará sobre la alineación oficial (permitiéndose patios de fachada) y los muros medianeros sobre los linderos laterales (pudiendo abrirse patios a estos últimos).
- Ocupación y edificabilidad:
Las condiciones de estos parámetros serán las derivadas de la posición y altura de la edificación.
- Altura:
3 plantas (10.75 la altura de cornisa).
- Tipo de cubierta:
Planas e intransitables. Los espacios de retranqueo de la edificación tienen la consideración de terrazas y no de cubiertas, de modo que es posible tratarlas como superficies transitables.

La ordenación volumétrica propuesta en este Estudio de Detalle es la siguiente:



C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 55 06

Código Seguro De Verificación	ot+g0CQYIw863eQetYMFOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	25/04/2023 14:25:34 25/04/2023 14:12:18
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



00078



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: ED 03/2022 Parcela Vp09 El Secadero
Ref.: MLDF/ARS

- Plataformas de nivelación: La edificación se distribuye en tres piezas colocadas sobre tres plataformas de nivelación, adaptadas a la pendiente de la parcela. La primera de las plataformas se sitúa en la parte alta de la parcela, a nivel de la calle Arminda (una parte en la cota +200 y la otra a +201,60, por adaptación a la rasante de dicha calle). La segunda y tercera se sitúan en la cota +196,75 y +193,5 respectivamente. Y por último se establece una cuarta plataforma a modo de franja de separación (3 metros) con el lindero más bajo de la parcela (lindero noroeste) en la cota +189,9.
- Posición de la edificación:
 - Con respecto a la calle, la edificación se situará en la posición oficial.
 - Con respecto al lindero opuesto a la calle (lindero noroeste) la edificación se retranqueará 3 metros.
 - Con respecto al lindero con la parcela de La Favorita, la edificación se retranqueará como mínimo 6,5 metros, y esta separación se formalizará como rampa de acceso rodado a los garajes situados bajo rasante de las tres piezas edificatorias.
 - Y en relación con el lindero suroeste, las piezas edificatorias situadas en las 2 plataformas de nivelación más altas se situarán en ese lindero adosándose así a las medianeras de las edificaciones existentes en las parcelas colindantes, y en la plataforma más baja la edificación se separará 2 metros para evitar medianeras con respecto a las edificaciones de parcelas colindantes que se encuentran situadas a una cota inferior.
- Altura de la edificación:

Las 3 piezas edificatorias se plantean con una altura de 3 plantas sobre rasante con respecto a las plataformas de nivelación sobre las que se asienta cada una de ellas. La edificación situada en la parte más baja de la parcela se materializará con 3 plantas sobre su plataforma y 3 plantas más ático con respecto a la 4ª plataforma (franja de separación con el lindero noroeste).

Asimismo en la plataforma más alta, la edificación se adapta con sus 3 plantas a la pendiente de la calle Arminda y hacia el interior un tramo de la edificación se retranquea 2,5 metros en su última planta para reducir la altura total en dicha zona.

- Edificabilidad:

El Plan General determina para esta parcela que su edificabilidad es la derivada de las condiciones de posición y altura. Dado que a nivel de posición la norma permite ocupar el 100% de la parcela y que la altura establecida es de 3 plantas, parecería que la edificabilidad permitida sería el resultado de multiplicar la superficie de parcela por 3.



Código Seguro De Verificación	ot+gCCQYIw863eQetYMFOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	25/04/2023 14:25:34
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	25/04/2023 14:12:18
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)		



Sin embargo, ello no es un supuesto real porque para materializar un programa residencial de vivienda colectiva habría que contemplar también la superficie libre mínima exigida para garantizar los conceptos de iluminación, ventilación y accesibilidad exigidos por habitabilidad, y más en este caso de parcelas de gran dimensión donde la mayor parte de las viviendas se localizarán en el interior de la parcela. Recurriendo a la práctica profesional se considera razonable aplicar por este concepto de superficie libre (patios) un mínimo del 20% de la superficie de parcela, es decir que la superficie realmente ocupable sería el 80%. Por tanto el cómputo de la edificabilidad permitida por la norma zonal en la parcela será 3000 m² (área de parcela) por 3 (altura en número de plantas) y por 80%, que dan como resultado 7.200 m².


La ordenación propuesta en este Estudio de Detalle plantea una edificabilidad de 5.400 m², por tanto inferior a la establecida como máxima por el Plan General para esta parcela.

En resumen, la solución volumétrica propuesta en este Estudio de Detalle se valora positivamente y se considera adecuada en el entorno en el que inserta por los siguientes motivos:

- 1º La ordenación se adapta al fuerte desnivel de la parcela, distribuyendo la edificación en tres plataformas que se van escalonando y adecuándose a la pendiente del terreno.
- 2º En el paisaje edificado de la zona, la volumetría resultante compuesta por tres piezas edificatorias independientes ayuda a resolver la transición morfológica entre la parcela de la antigua fábrica de la Favorita y las viviendas unifamiliares entremedianeras que conforman el barrio del Secadero.
- 3º La posición de la edificación, así como su altura, reduce la superficie vista de las medianeras existentes y evita que aparezcan otras nuevas, y por tanto mejora el paisaje urbano de la zona.

Por último, con respecto a la legislación urbanística vigente, la propuesta cumple con lo dispuesto para los estudios de detalle en la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en el Decreto 181/2018, Reglamento de Planeamiento de Canarias, pues el objeto del presente Estudio de Detalle es adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en una parcela de suelo urbano (en lo relativo al su volumetría así como accesibilidad) y NO modifica la clasificación ni el destino urbanístico del suelo, NO incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito (como ya se explica anteriormente, la edificabilidad propuesta en esta ordenación volumétrica es inferior a la establecida en la norma zonal) y NO suprime, ni reduce, ni afecta negativamente la

funcionalidad de las dotaciones públicas.

 Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria
Aprobado Inicialmente
Sesión Junta Gobierno Local fecha
3 MAY 2023
C/Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 85 06

Página 5 de 6

Código Seguro De Verificación	ot+gCCQYIw83eQetYMFOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	25/04/2023 14:25:34
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	25/04/2023 14:12:18
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



180



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: ED 03/2022 Parcela Vp09 El Secadero
Ref.: MLDF/ARS

5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por lo expuesto, se informa FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle "Parcela Vp09 El Secadero", y procede dar trámite para su Aprobación Inicial.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

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

Conforme
Vº Bº

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Ana Dolores del Rosario Suárez

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

María Luisa Dunjó Fernández



C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 08

Página 6 de 6

Código Seguro De Verificación	ot+gCCQY1w863eQetVMFOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjó Fernández - Jefe de Sección-MDF	Firmado	25/04/2023 14:25:34
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	25/04/2023 14:12:18
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA Vp09 "EL SECADERO", EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL, PROMOVIDO Y FORMULADO POR EL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA (CABILDO DE GRAN CANARIA). FASE DE APROBACIÓN INICIAL.

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

INFORME JURÍDICO

1º Con fecha 7 de noviembre de 2022 -R.E. n.º 172846- tuvo entrada en este Ayuntamiento, escrito del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, remitiendo al efecto el documento de Estudio de Detalle redactado para la Parcela V09 *El Secadero*, situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en esta ciudad.

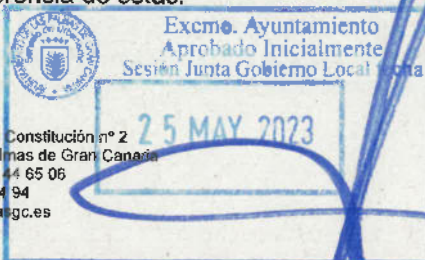
Posteriormente, el día 23 de noviembre de 2022 -R.E. n.º 182760- se remitió un nuevo documento técnico del Estudio de Detalle, que sustituye al anterior tras la introducción de subsanaciones, para su tramitación y aprobación.

2º El Estudio de Detalle para la Parcela Vp09 "El Secadero" se promueve y formula por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, tras el acuerdo adoptado por el Cabildo de Gran Canaria el día 7 de junio de 2022, por el que se procedió a la cesión de uso gratuita de la finca de propiedad insular conocida como "Pico de Viento", situada en EL Secadero, a favor del referido Consorcio, para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, suscribiéndose el Acta de cesión de uso gratuita el día 21 de septiembre de 2022


3º Por Resolución n.º 47121/2022, de 1 de diciembre, de la Directora General de Urbanismo y Vivienda de este Ayuntamiento, se acordó el inicio del procedimiento para la tramitación de este Estudio de Detalle para la parcela calificada como Vp09 *El Secadero*, situada en el barrio del mismo nombre.

4º La parcela se encuentra calificada para la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de construcción, regulada por la Norma Zonal Vp en el vigente PGO-2012 en el Capítulo 5.12 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, norma que *"corresponde a parcelas destinadas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con el fin de atender a las necesidades del municipio y hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada"*.

Su específica regulación se recoge en el artículo 5.12.9 de las referidas Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, que establece, por un lado, que le son de aplicación los parámetros urbanísticos de la Norma zonal M3, con excepción del uso cualificado, que es el *Vivienda de Protección Pública en edificación Colectiva*, y por otro, la obligatoriedad de tramitar un Estudio de Detalle para su ordenación volumétrica y la adaptación a la diferencia de cotas.



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

Código Seguro De Verificación	bRUMxclQR44xJSWR+pNxdg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	26/04/2023 13:11:03	
Observaciones		Página	1/4	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



5º El Estudio de Detalle, por lo tanto, tiene por objeto establecer las alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes para la referida parcela situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en este término municipal, conforme a lo propuesto en el documento técnico del Estudio de Detalle y según el análisis realizado en el informe técnico del Servicio de Urbanismo, que se referenciará más adelante.

6º La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias configura a los Estudios de Detalle como instrumentos complementarios de los instrumentos de ordenación urbanística, regulándolos en los números 1 y 2 del artículo 150, donde establece su objeto en los apartados 1 y 2; el número 3, en el expresamente establece sus límites y, por tanto, las prohibiciones de lo que no pueden realizar, pues no podrán modificar clasificación y destino urbanístico del Suelo; no podrán incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito y no podrán suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas; y, por último, en su número 4 los exceptiona expresamente de su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental, estableciendo que se estará a lo dispuesto para los planes parciales y especiales para su elaboración y aprobación.

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

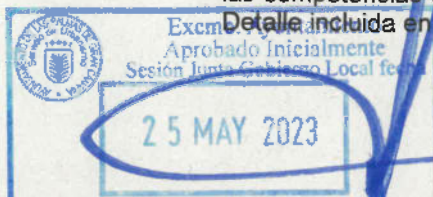
En el número 3 del citado artículo se recogen expresamente las prohibiciones respecto de los Estudios de Detalle, pues no podrán:

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

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

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

7º Con fecha 2 de diciembre de 2022 se solicitó a la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) la emisión de informe en relación con las competencias exclusivas del Estado, por encontrarse la parcela objeto de este Estudio de Detalle incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria.



Código Seguro De Verificación	bRUmrc1QR44xJSWR+pNxdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Gracia Santamaría del Santo	Firmado	28/04/2023 13:11:03
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



00083



La citada Dirección General emitió informe favorable de fecha 12 de abril de 2023, con entrada en este Ayuntamiento el día 17 del mismo mes y R.E. número 58418.

No consta la existencia de ninguna otra competencia sectorial afectada.

8º Se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo, con fecha 25 de abril de 2023, en el que se realiza un exhaustivo análisis de la propuesta, a la vista de las singulares características de la parcela, de 3000 m² con un fuerte desnivel de unos 11 metros, en relación con los parámetros de aplicación de la Norma zonal M3, como son las condiciones de las parcelas, la posición de la edificación, ocupación y edificabilidad, altura y tipo de cubierta, analizando la ordenación volumétrica propuesta en cuanto a las plataformas de nivelación que se plantean y posición de la edificación, altura de la edificación y la edificabilidad.

Se valora positivamente la solución volumétrica propuesta y adecuada al entorno en el que se sitúa, porque la ordenación se adapta al fuerte desnivel de la parcela, de forma que se distribuye la edificación en tres plataformas escalonadas que se adecuan a la pendiente del terreno; porque tiene en cuenta el paisaje del entorno (antigua Fábrica de La Favorita y las viviendas entremedianeras del barrio de El Secadero y porque la posición de la edificación en la parcela y su altura, al disminuir la superficie vista de entremedianeras evitando, además, la aparición de nuevas, mejora el paisaje urbano en el que se interviene.

Asimismo, se hace constar que el Estudio de Detalle no modifica la clasificación ni el destino urbanístico del suelo, así como que no se produce incremento del aprovechamiento urbanístico, ni suprime o reduce, ni se afecta negativamente, la funcionalidad de las dotaciones públicas, considerándola conforme y ajustada a las determinaciones establecidas en el PGO que resultan de aplicación, así como al cumplimiento de lo establecido en la Ley 4/2017, y concluye informando favorablemente la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

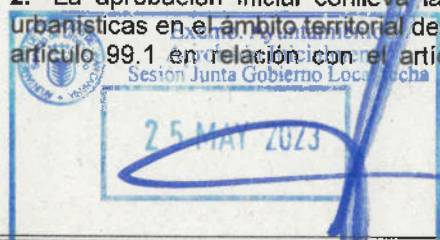
Por lo expuesto anteriormente y a la vista del informe técnico favorable emitido, se considera que procede continuar la tramitación del presente Estudio de Detalle sometiéndose a su aprobación inicial.

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

A la vista de los anteriores antecedentes, se informa:

1.- La aprobación inicial del Estudio de Detalle corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el artículo la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y aprobación

2.- La aprobación inicial conlleva la suspensión automática del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.1 en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de



Código Seguro De Verificación	bRUmrc1C844xJSNR+pNxdg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Gracia Santamaría del Santo	Firmado	26/04/2023 13:11:03	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Canarias, al aplicarse a los Estudios de Detalle el procedimiento de aprobación previsto para los planes parciales y especiales.

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

En este caso no tiene que realizarse el trámite de audiencia puesto que no existen otros propietarios en el ámbito, al tratarse de propietario único.

La publicación de la información pública se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias y en un periódico de los de mayor difusión de la isla, además de publicarse en prensa local, Tablón de Edictos municipal y en la sede electrónica del Ayuntamiento, donde, además, se expondrá el expediente y documento técnico para su consulta.

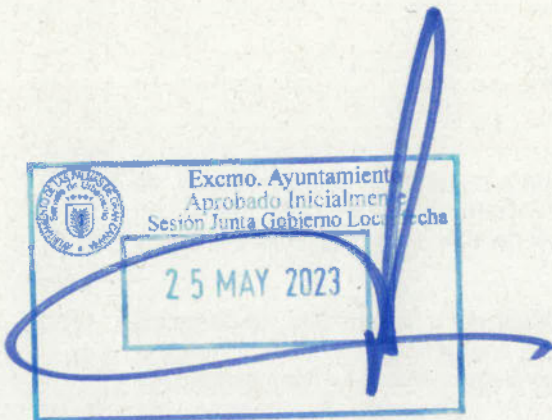
A la vista de la tramitación del expediente, de lo anteriormente expuesto y del informe técnico favorable emitido, con el condicionante establecido en el mismo, corresponde la elevación del expediente a la Junta de Gobierno de la Ciudad para su aprobación inicial.

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

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

La Técnico Superior de Gestión Jurídica,

M.^a Gracia Santamaría del Santo



Código Seguro De Verificación	bRUmrc1QR44xJSWR+pNxdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Gracia Santamaría del Santo	Firmado	26/04/2023 13:11:03
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ASUNTO: EMISIÓN DE NOTA DE CONFORMIDAD/VALIDACIÓN. ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA CALIFICADA COMO Vp09 "EL SECADERO". FASE DE APROBACIÓN INICIAL.

Adjunto, se procede a remitir expediente administrativo y documento técnico en formato digital, así como informe emitido por Técnico Jurídica de este Servicio de Urbanismo de fecha 25 de abril de 2023, en relación con el trámite de aprobación inicial del Estudio de Detalle para la parcela calificada como Vp09 "El Secadero", formulado y promovido por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria), al objeto de que por esa Asesoría Jurídica se emita bien, el informe previsto en el artículo 54 del R.O.G.A., bien, nota de conformidad al respecto, de acuerdo con el contenido del artículo 9.2 del Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

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

Carmen Nieves Pérez Martín

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



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

Página 1 de 1

Código Seguro De Verificación	u2IG3CWSFCVq1ZcJYCobjw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Nieves Martin Perez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	26/04/2023 09:19:15
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/04/2023 08:57:11
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(39) Dirección General de Asesoría Jurídica**, referente a ED 03/2022 Estudio de Detalle Parcela Vp09 'El Secadero'. Con registro de salida 2023 - 1385.

Enviada por **ANA LOPEZ DE ABECHUCO ALBUERNE** el 27/04/2023 a las 10:00.
Extracto: EMISIÓN DE NOTA DE CONFORMIDAD/VALIDACIÓN. ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA CALIFICADA COMO Vp09 'EL SECADERO'. FASE DE APROBACIÓN INICIAL.

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Oficio Remisión

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 27 de abril de 2023





COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (39) Dirección General de Asesoría Jurídica
Enviado por: FRANCISCO ROBAINA ESPINO
Fecha envío: 19/05/2023 14:03
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 19/05/2023 14:03
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura: 21/05/2023 09:24

Registro entrada: 2023 - 1705

Registro salida: 2023 - 2879

Asunto:

A INSTANCIA DE LA DIRECTORA GENERAL SE REMITE INFORME

Extracto:

A INSTANCIA DE LA DIRECTORA GENERAL SE REMITE INFORME



088



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



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

Ref: FBP
Nº: 159/2023
Fecha: 19-05-2023

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA Vp09 "EL SECADERO" EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, PROMOVIDO Y FORMULADO POR EL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA (CABILDO DE GRAN CANARIA). FASE DE APROBACIÓN INICIAL.

I. INFORME

Informe que emite la Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a requerimiento de la Directora General de Urbanismo el día 27 de abril de 2023.

I. CONTENIDO DEL INFORME

Nota de conformidad con la aprobación inicial del Estudio de Detalle para la parcela Vp09 "EL SECADERO".

II. FUNDAMENTO Y VALOR DEL INFORME

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

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

III. LEGISLACIÓN APLICABLE, BÁSICAMENTE

- 1. Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de Bases de Régimen Local.

7006754ad102131732107e72ab050e03f



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

Código Seguro De Verificación	XXdGQ8qsvivMpujR312u7g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Felicitas Benítez Pérez - Director General de Asesoría Jurídica	Firmado	19/05/2023 13:59:20
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	http://www.laspalmasgc.es/es_online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		



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



Resión Junta Gobierno Local fecha

25 MAY 2023



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



Ref: FBP
 Nº: 159/2023
 Fecha: 19-05-2023

2. Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
3. Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizado-PGO.
4. Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

IV. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

Se deben dar a partir de ahora, los trámites procedimentales para su aprobación inicial.

V. CONCLUSIONES

Esta Titular de la Asesoría Jurídica hace suyos los informes que contiene el expediente, y en particular, el informe jurídico realizado el día 26 de abril de 2023, por Dña. María Gracia Santamaría del Santo, Técnico Superior de Gestión Jurídica, se emite nota de conformidad por esta Asesoría Jurídica, debiéndose enviar a la Junta de Gobierno para su aprobación inicial.

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

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

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

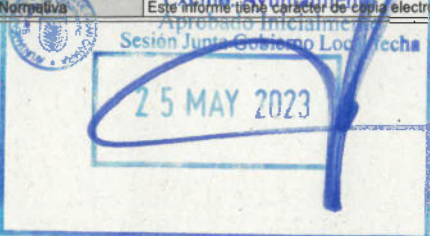
(Acuerdo de la JGI del 1 de julio de 2016).



7006754ad102131732107e72 50e03f

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

Código Seguro De Verificación	xxdgg8gsvvM6u1R312uFg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Felicitas Benitez Perez - Director General de Asesoría Jurídica	Firmado	19/05/2023 13:59:20	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	http://www.laspalmasgc.es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA Vp09 "EL SECADERO", EN ESTE TÉRMINO, PROMOVIDO Y FORMULADO POR EL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA (CABILDO DE GRAN CANARIA).

Al objeto de que se incluya en el Orden del Día de la Convocatoria de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrar el día 25 de mayo de 2023 el asunto de Aprobación inicial del *Estudio de Detalle para la parcela Vp09 El Secadero, situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en este término municipal*, formulado y promovido por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria), adjunto se remite la siguiente documentación:

1. Expediente administrativo de tramitación (Tomo único)
2. Documento técnico del Estudio de Detalle para aprobación inicial
3. Propuesta de Acuerdo para su sometimiento a la Junta de Gobierno de la Ciudad

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

<http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/m1W2Ah6mFgS0bMG>

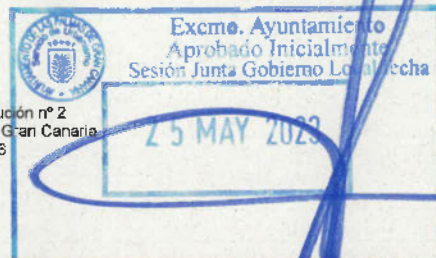
Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

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

Javier Erasmo Doreste Zamora

**SRA. CONCEJALA- SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
Dª MAGDALENA INMACULADA MEDINA MONTENEGRO**

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



Código Seguro De Verificación	zbuKHmCpY6LM8rUtZ6SFuw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	22/05/2023 11:36:33
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	22/05/2023 11:34:54
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

PROPUESTA DE ACUERDO

ASUNTO: Aprobación inicial del *Estudio de Detalle para la parcela Vp09 El Secadero, situada en la calle Arminda, número 1, en barrio de El Secadero, en este término municipal*, formulado y promovido por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria).

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

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

ANTECEDENTES

1º Con fecha 7 de noviembre de 2022 -R.E. n.º 172846- tuvo entrada en este Ayuntamiento, escrito del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria), remitiendo al efecto el documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la Parcela V09 *El Secadero*, situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en este término municipal, sustituido por el documento técnico remitido el 23 de noviembre de 2022 -R.E. n.º 182760-, para su tramitación y aprobación.

Por Resolución n.º 47212/2022, de 1 de diciembre, de la Directora General de Urbanismo y Vivienda de este Ayuntamiento, se acordó el inicio del procedimiento para la tramitación de este Estudio de Detalle para la parcela calificada como Vp09 *El Secadero*, situada en el barrio del mismo nombre.

2º En el Capítulo 5.12 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO, en su actual y vigente redacción, se regula la Norma Zonal Vp que se *"corresponde a parcelas destinadas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con el fin de atender a las necesidades del municipio y hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada"*.

3º Su específica regulación se recoge en el artículo 5.12.6 de las referidas Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, que establece que sus parámetros urbanísticos serán los de la Norma zonal M3, con excepción del uso cualificado que es el *Vivienda de Protección Pública en edificación Colectiva*, así como la obligatoriedad de tramitar un Estudio de Detalle para su ordenación volumétrica y la adaptación a la diferencia de cotas.

El Estudio de Detalle redactado, por lo tanto, tiene por objeto establecer las alineaciones y rasantes y la ordenación volumétrica de la referida parcela, conforme a lo propuesto en el documento técnico del Estudio de Detalle.



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

Código Seguro De Verificación	111vEUfrSMno9THgaUavGees	Estado	Firmado <th>Fecha y hora</th> <td>22/05/2023 09:40:41</td>	Fecha y hora	22/05/2023 09:40:41
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado		22/05/2023 09:36:12	
	Carmen Nieves Martín Pérez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado		22/05/2023 09:31:35	
	María Luisa Durjo Fernández - Jefe de Sección-MDF	Firmado			
Observaciones		Página	1/4		
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





4º Con fecha 17 de abril de 2023 -R.E. número 58418- tuvo entrada en este Ayuntamiento informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) solicitado por este Ayuntamiento el día 2 de diciembre de 2022, por encontrarse la parcela objeto de este Estudio de Detalle incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria.

5º Se ha emitido informe técnico favorable por el Servicio de Urbanismo, con fecha 25 de abril de 2023, informando que se valora positivamente la solución volumétrica propuesta y adecuada al entorno en el que se sitúa, porque la ordenación se adapta al fuerte desnivel de la parcela y contribuye a la mejora del paisaje urbano en el que se interviene.

En el mismo se hace constar que no se modifican la clasificación, ni el destino urbanístico del suelo; no se produce incremento del aprovechamiento urbanístico, ni suprime o reduce, ni se afecta negativamente, la funcionalidad de las dotaciones públicas, considerándola conforme y ajustada a las determinaciones establecidas en el PGO que resultan de aplicación, así como al cumplimiento de lo establecido en la Ley 4/2017.

6º Con fecha 26 de abril de 2023 se ha emitido informe jurídico favorable por el Servicio de Urbanismo, constando nota de conformidad con el mismo emitida por la Dirección General de la Asesoría Jurídica con fecha 19 de mayo de 2023.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

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

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

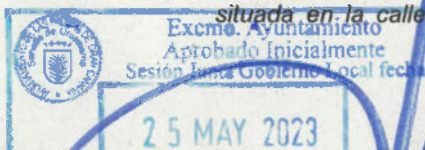
III.- Los artículos 99.1 en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto a la suspensión automática del otorgamiento de licencias y el trámite de información pública.

IV.- Artículo 5.12.9 de las vigentes Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.

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

ACUERDO

Primero.- Aprobar con carácter inicial el Estudio de Detalle para la parcela Vp09 El Secadero, situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en este término municipal,



Código Seguro De Verificación	111v8U6eSMnoeTHqaUavGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Erasmo Boneste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	22/05/2023 09:40:41
	Carmen Nieves Martín Pérez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	22/05/2023 09:36:12
	María Luisa Dunjo Fernández - Jefe de Sección-MDF	Firmado	22/05/2023 09:31:35
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





formulado y promovido por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria).

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

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

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

Tercero.- Someter el expediente al trámite de información pública, mediante anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en la sede electrónica municipal, por plazo de un mes, a fin de que pueda ser examinado el mismo y formular las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

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

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

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



Código Seguro De Verificación	111vEUfrSMno97HgaUavGw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	22/05/2023 09:40:41	
	Carmen Nieves Martin Perez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	22/05/2023 09:36:12	
	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	22/05/2023 09:31:35	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL. (art. 27 Ley 39/2015).			



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

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

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

M.ª. LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

El Coordinador general de Urbanismo,
Edificación, Actividades y Vivienda
(Por vacancia, según Decreto número 30451/2019, de 19
de julio, apartado dispositivo sexto)

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

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

CARMEN NIEVES MARTÍN PÉREZ

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

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

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

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada, en sus propios términos, por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 25 de mayo de 2023.

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

VºBº
EL ALCALDE,



Augusto Hidalgo Macario



Código Seguro De Verificación	111vEUfrSMno9THqaUavGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	22/05/2023 09:40:41
	Carmen Nieves Martín Pérez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	22/05/2023 09:36:12
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	22/05/2023 09:31:35
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local**, referente a ED 03/20201 Estudio de Detalle Parcela Vp09 El Secadero. Con registro de salida 2023 - 1745.

Enviada por **ANA LOPEZ DE ABECHUCO ALBUERNE** el 22/05/2023 a las 11:40.
Extracto: Al objeto de que se incluya en el Orden del Día de la Convocatoria de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrar el día 25 de mayo de 2023:
Enlace: <http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/m1W2Ah6mFgS0bMG>

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: Oficio Remisión

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

En Las Palmas de Gran Canaria a 22 de mayo de 2023



El Jefe del Servicio de Urbanismo, y por sustitución la Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, doña M^a Luisa Dunjó Fernández, en virtud de Resolución n.º 12461/2018, de 10 abril, en relación con el expediente de Aprobación del Estudio de Detalle para la parcela Vp09 El Secadero, situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en este término municipal, formulado y promovido por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, a fin de acreditar el cumplimiento del artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluido en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en el artículo 164 del mismo Reglamento, para su sometimiento a la consideración de la Junta de Gobierno Local.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo
(P.S. Resolución 12461/2018, de 10 de abril)

La Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

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

Las Palmas de Gran Canaria.

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

Antonio José Muñecas Rodrigo



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

Página 1 de 1

Código Seguro De Verificación	u801w6bJSHCLIDL3pa62zq==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	22/05/2023 11:37:21
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	eJoFLutKaAISactnI6XKog==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-A.JMR	Firmado	22/05/2023 14:35:06
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

PROPUESTA DE ACUERDO

ASUNTO: Aprobación inicial del *Estudio de Detalle para la parcela Vp09 El Secadero, situada en la calle Arminda, número 1, en barrio de El Secadero, en este término municipal, formulado y promovido por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria).*

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

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

ANTECEDENTES

1º Con fecha 7 de noviembre de 2022 -R.E. n.º 172846- tuvo entrada en este Ayuntamiento, escrito del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria), remitiendo al efecto el documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la Parcela V09 *El Secadero*, situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en este término municipal, sustituido por el documento técnico remitido el 23 de noviembre de 2022 -R.E. n.º 182760-, para su tramitación y aprobación.

Por Resolución n.º 47212/2022, de 1 de diciembre, de la Directora General de Urbanismo y Vivienda de este Ayuntamiento, se acordó el inicio del procedimiento para la tramitación de este Estudio de Detalle para la parcela calificada como Vp09 *El Secadero*, situada en el barrio del mismo nombre.

2º En el Capítulo 5.12 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO, en su actual y vigente redacción, se regula la Norma Zonal Vp que se *"corresponde a parcelas destinadas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con el fin de atender a las necesidades del municipio y hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada"*.

3º Su específica regulación se recoge en el artículo 5.12.6 de las referidas Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, que establece que sus parámetros urbanísticos serán los de la Norma zonal M3, con excepción del uso cualificado que es el *Vivienda de Protección Pública en edificación Colectiva*, así como la obligatoriedad de tramitar un Estudio de Detalle para su ordenación volumétrica y la adaptación a la diferencia de cotas.

El Estudio de Detalle redactado, por lo tanto, tiene por objeto establecer las alineaciones y rasantes y la ordenación volumétrica de la referida parcela, conforme a lo propuesto en el documento técnico del Estudio de Detalle.



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

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
111vEUFrSMno9THqaUavGw==	Firmado	22/05/2023 09:40:41
Firmado Por	Firmado	22/05/2023 09:36:12
Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	22/05/2023 09:31:35
Carmen Nieves Martín Pérez - Directora General de Urbanismo y Vivienda		
María Luisa Dunjo Fernández - Jefe de Sección-MDF		
Observaciones	Página	1/4
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





4º Con fecha 17 de abril de 2023 -R.E. número 58418- tuvo entrada en este Ayuntamiento informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) solicitado por este Ayuntamiento el día 2 de diciembre de 2022, por encontrarse la parcela objeto de este Estudio de Detalle incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria.

5º Se ha emitido informe técnico favorable por el Servicio de Urbanismo, con fecha 25 de abril de 2023, informando que se valora positivamente la solución volumétrica propuesta y adecuada al entorno en el que se sitúa, porque la ordenación se adapta al fuerte desnivel de la parcela y contribuye a la mejora del paisaje urbano en el que se interviene.

En el mismo se hace constar que no se modifican la clasificación, ni el destino urbanístico del suelo; no se produce incremento del aprovechamiento urbanístico, ni suprime o reduce, ni se afecta negativamente, la funcionalidad de las dotaciones públicas, considerándola conforme y ajustada a las determinaciones establecidas en el PGO que resultan de aplicación, así como al cumplimiento de lo establecido en la Ley 4/2017.

6º Con fecha 26 de abril de 2023 se ha emitido informe jurídico favorable por el Servicio de Urbanismo, constandingo nota de conformidad con el mismo emitida por la Dirección General de la Asesoría Jurídica con fecha 19 de mayo de 2023.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

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

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

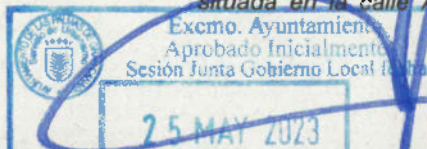
III.- Los artículos 99.1 en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto a la suspensión automática del otorgamiento de licencias y el trámite de información pública.

IV.- Artículo 5.12.9 de las vigentes Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.

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

ACUERDO

Primero.- Aprobar con carácter inicial el Estudio de Detalle para la parcela Vp09 El Secadero, situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en este término municipal,



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
111vEUFrSMno9THqaUavGw==	Firmado	22/05/2023 09:40:41
Firmado Por	Firmado	22/05/2023 09:36:12
Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	22/05/2023 09:31:35
Carmen Nieves Martín Pérez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	
María Luisa Dunjo Fernández - Jefe de Sección-MDF	Firmado	
Observaciones	Página	2/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





formulado y promovido por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria).

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

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

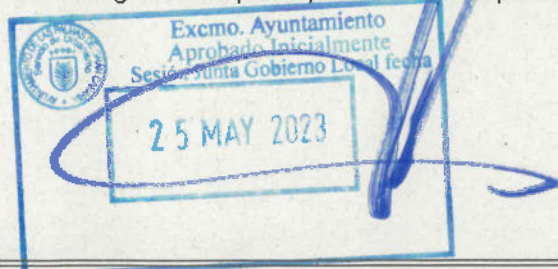
El área de suspensión coincide con la delimitación física del ámbito objeto del Estudio de Detalle.

Tercero.- Someter el expediente al trámite de información pública, mediante anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en la sede electrónica municipal, por plazo de un mes, a fin de que pueda ser examinado el mismo y formular las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

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

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

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



Código Seguro De Verificación	111vEUFrSMno9THqaUavGw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	22/05/2023 09:40:41	
	Carmen Nieves Martín Pérez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	22/05/2023 09:36:12	
	María Luisa Dunjo Fernández - Jefe de Sección-MDF	Firmado	22/05/2023 09:31:35	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



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

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo,
(P.S. Resolución n.º 12481/2013, de 10 abril)
La Jefa de la Sección de Planeamiento
y Gestión Urbanística

M.ª. LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

El Coordinador general de Urbanismo,
Edificación, Actividades y Vivienda
(Por vacancia, según Decreto número 30451/2019, de 19
de julio, apartado dispositivo sexto)

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

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

CARMEN NIEVES MARTÍN PÉREZ

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

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

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

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada, en sus propios términos, por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de fecha 25 de mayo de 2023.

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

VºBº
EL ALCALDE,



Augusto Hidalgo Macario



Código Seguro De Verificación	111vEUfr5Mno5THcaUavGw--	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Erasmo Doreste Zamora - Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad	Firmado	22/05/2023 09:40:41
	Carmen Nieves Martín Pérez - Directora General de Urbanismo y Vivienda	Firmado	22/05/2023 09:36:12
	María Luisa Dunjó Fernández - Jefa de Sección-MDF	Firmado	22/05/2023 09:31:35
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)		





COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (92) Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno Local
Enviado por: GLADYS LOPEZ RAMIREZ
Fecha envío: 29/05/2023 10:01
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 29/05/2023 10:01
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura: 31/05/2023 07:20

Registro entrada: 2023 - 1802

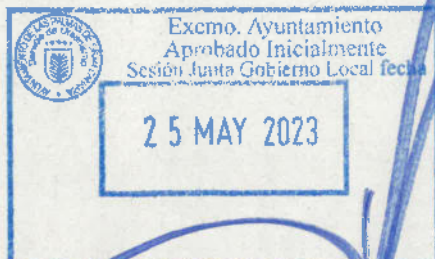
Registro salida: 2023 - 143

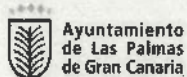
Asunto:

Devolución expediente deliberado en Junta de Gobierno de la sesión ordinaria núm. 22 de fecha 25/05/2023 (orden 656)

Extracto:

Devolución expediente deliberado en Junta de Gobierno de la sesión ordinaria núm. 22 de fecha 25/05/2023 (orden 656)





Área de Gobierno de
Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD

TRÁMITE: Comunicación Interna	DESTINATARIO ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL SERVICIO DE URBANISMO
REF.: AJMR/DAR/amn	
EXPTE.: Sesión ordinaria núm. 22 de fecha 25/05/2023 (orden 656)	
ASUNTO: Devolución expediente(s) deliberado(s) en Junta de Gobierno.	

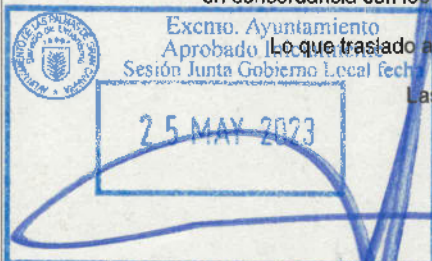
Adjunto se devuelve(n) el(los) expediente(s) que a continuación se detalla(n) tras su deliberación y, en su caso, aprobación en la sesión de referencia:

02.- *Aprobación inicial del estudio de detalle para la parcela Vp09 El Secadero, situada en la calle Arminda, número 1, en el barrio de El Secadero ubicado en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, formulado y promovido por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria.*

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

Al respecto, las notificaciones² del(de los) presente(s) acuerdo(s) de la Junta de Gobierno de la Ciudad se rubricarán digitalmente por esta Secretaría General Técnica, previa firma del responsable de la unidad administrativa instructora del expediente administrativo, a los efectos de incorporar ambas firmas, y en ese orden, como metadatos a incluir en el pertinente documento electrónico, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 126.4.d) de la LRBRL³, en relación, por un lado, con el artículo 3 y la disposición adicional cuarta del RD 128/2018⁴ y, por otro, con los artículos 55 y 58 de la LMC⁵.

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



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

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

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

Antonio José Muñecas Rodrigo

C/ León y Castillo, 270 - 1ª planta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 4(46130) / 9284(46043); 9284(46367)
sgt.juntadegobierno@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Código Seguro De Verificación	BXVb-QYUH0on125MeSTNVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio José Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	26/05/2023 12:55:02
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0000754ad12e1d0a79a17e719e150a00e

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

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

CERTIFICA: Que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo a propuesta del área de gobierno que así mismo se expresa:

**I.- ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN
Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
SERVICIO DE URBANISMO**

"02.- Aprobación inicial del estudio de detalle para la parcela Vp09 El Secadero, situada en la calle Arminda, número 1, en el barrio de El Secadero ubicado en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, formulado y promovido por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria.

Examinada la siguiente propuesta de acuerdo:

"ANTECEDENTES

1º Con fecha 7 de noviembre de 2022 -R.E. n.º 172846- tuvo entrada en este Ayuntamiento, escrito del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria), remitiendo al efecto el documento técnico de Estudio de Detalle redactado para la Parcela V09 El Secadero, situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en este término municipal, sustituido por el documento técnico remitido el 23 de noviembre de 2022 -R.E. n.º 182760-, para su tramitación y aprobación.

Por Resolución n.º 47212/2022, de 1 de diciembre, de la Directora General de Urbanismo y Vivienda de este Ayuntamiento, se acordó el inicio del procedimiento para la tramitación de este Estudio de Detalle para la parcela calificada como Vp09 El Secadero, situada en el barrio del mismo nombre.

2º En el Capítulo 5.12 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO, en su actual y vigente redacción, se regula la Norma Zonal Vp que se "corresponde a parcelas destinadas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con el fin de atender a las necesidades del municipio y hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada".

3º Su específica regulación se recoge en el artículo 5.12.6 de las referidas Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, que establece que sus parámetros urbanísticos

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



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por		
Augusto Hidalgo Macario - Alcalde	Firmado	02/06/2023 08:57:33
Encarnacion Galvan González - Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno	Firmado	31/05/2023 08:30:07
Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	26/05/2023 10:50:54
María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2023 10:35:44
Observaciones	Página	1/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





serán los de la Norma zonal M3, con excepción del uso cualificado que es el Vivienda de Protección Pública en edificación Colectiva, así como la obligatoriedad de tramitar un Estudio de Detalle para su ordenación volumétrica y la adaptación a la diferencia de cotas.

El Estudio de Detalle redactado, por lo tanto, tiene por objeto establecer las alineaciones y rasantes y la ordenación volumétrica de la referida parcela, conforme a lo propuesto en el documento técnico del Estudio de Detalle.

4º Con fecha 17 de abril de 2023 -R.E. número 58418- tuvo entrada en este Ayuntamiento informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) solicitado por este Ayuntamiento el día 2 de diciembre de 2022, por encontrarse la parcela objeto de este Estudio de Detalle incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria.

5º Se ha emitido informe técnico favorable por el Servicio de Urbanismo, con fecha 25 de abril de 2023, informando que se valora positivamente la solución volumétrica propuesta y adecuada al entorno en el que se sitúa, porque la ordenación se adapta al fuerte desnivel de la parcela y contribuye a la mejora del paisaje urbano en el que se interviene.

En el mismo se hace constar que no se modifican la clasificación, ni el destino urbanístico del suelo; no se produce incremento del aprovechamiento urbanístico, ni suprime o reduce, ni se afecta negativamente, la funcionalidad de las dotaciones públicas, considerándola conforme y ajustada a las determinaciones establecidas en el PGO que resultan de aplicación, así como al cumplimiento de lo establecido en la Ley 4/2017.

6º Con fecha 26 de abril de 2023 se ha emitido informe jurídico favorable por el Servicio de Urbanismo, constando nota de conformidad con el mismo emitida por la Dirección General de la Asesoría Jurídica con fecha 19 de mayo de 2023.

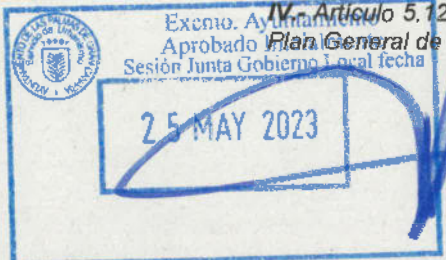
Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

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

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

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

IV.- Artículo 5.12.9 de las vigentes Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación.



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Y1m7FhMSbWIprKaObEO+UQ==	Firmado	02/06/2023 08:57:33
Firmado Por	Firmado	02/06/2023 08:57:33
Augusto Hidalgo Macario - Alcalde	Firmado	31/05/2023 08:30:07
Encarnacion Galvan González - Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno	Firmado	26/05/2023 10:50:54
Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	26/05/2023 10:35:44
María Lulea Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2023 10:35:44
Observaciones	Página	2/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





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

ACUERDO

Primero.- Aprobar con carácter inicial el Estudio de Detalle para la parcela Vp09 El Secadero, situada en la calle Arminda, número 1, barrio de El Secadero, en este término municipal, formulado y promovido por el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria).

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

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

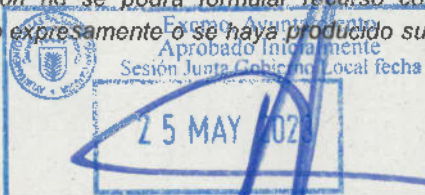
El área de suspensión coincide con la delimitación física del ámbito objeto del Estudio de Detalle.

Tercero.- Someter el expediente al trámite de información pública, mediante anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, así como en la sede electrónica municipal, por plazo de un mes, a fin de que pueda ser examinado el mismo y formular las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

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

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

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



Código Seguro De Verificación	y1m7FhMSbWIpKaObEO+UQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Augusto Hidalgo Macario - Alcalde	Firmado	02/06/2023 08:57:33	
	Encarnacion Galvan González - Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno	Firmado	31/05/2023 08:30:07	
	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	26/05/2023 10:50:54	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2023 10:35:44	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/ee/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



para la interposición del recurso contencioso-administrativo será de seis meses contado a partir del día siguiente al que se produzca el acto presunto.”

Y para que así conste, a efectos de su remisión al destinatario, expido la presente certificación con el visto bueno del excelentísimo señor alcalde, don Augusto Hidalgo Macario, haciendo la salvedad prevista en el artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de conformidad con el artículo 126.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 27 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración (BOP núm. 89, de 23/07/2004), en Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónicas.



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
y1m7FhMSbWIprKaObEO+UQ==	Firmado	02/06/2023 08:57:33
Firmado Por	Firmado	02/06/2023 08:57:33
Augusto Hidalgo Macario - Alcalde	Firmado	31/05/2023 08:30:07
Encarnacion Galvan González - Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno	Firmado	26/05/2023 10:50:54
Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	26/05/2023 10:35:44
María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2023 10:35:44
Observaciones	Página	4/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	

