

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

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

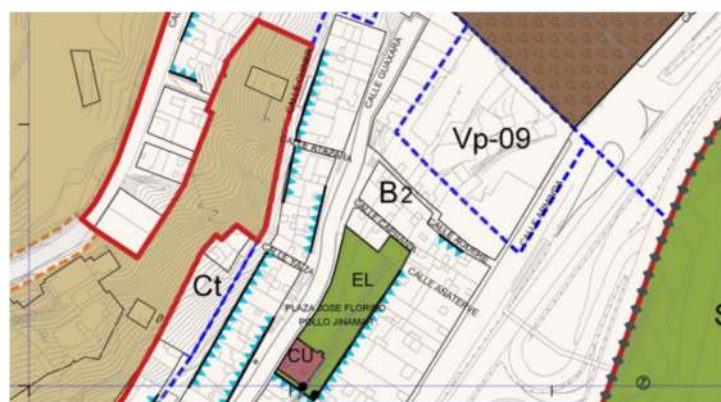
1.2.1.-OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

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

Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2006)
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 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.

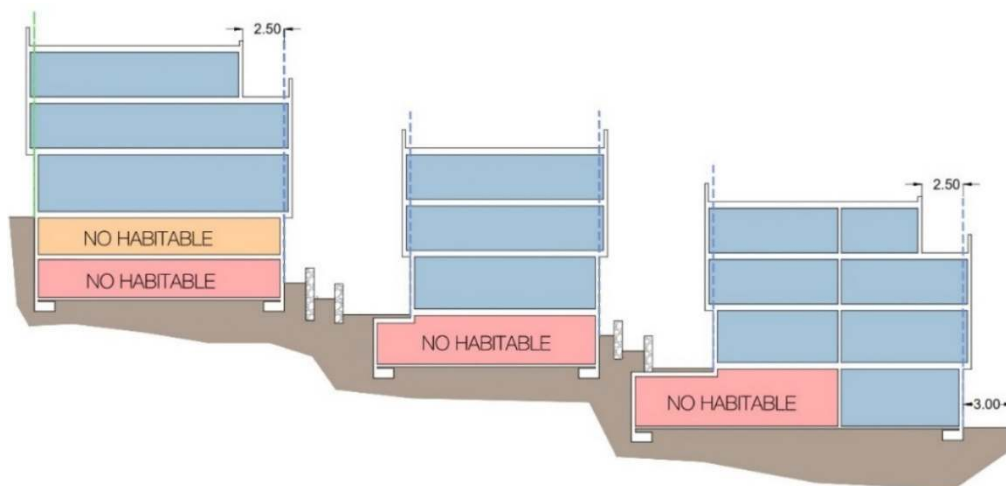
Como se ha indicado, cada una de las 3 plataformas, o planos de nivelación, superiores albergará un edificio y zonas comunes de espacios libres. Se prevén rampas accesibles y escaleras para la comunicación peatonal entre ellas.

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	<p>Todos los cuerpos volados quedarán separados de los edificios colindantes al menos una longitud igual a vuelo y nunca inferior a sesenta (60) centímetros.</p> <p>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.</p>	<p>Todos los cuerpos volados quedarán separados de los edificios colindantes al menos una longitud igual a vuelo y nunca inferior a sesenta (60) centímetros.</p> <p>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.</p> <p>La profundidad del vuelo será:</p> <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

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 privativas 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
2022025710



CONSEJERÍA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO
03.0.6

RMBR/Yyf/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 Mª Bethencourt Rodríguez

CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA.-

Avda. Primero de Mayo, 39 – 1ª planta
35002 Las Palmas de Gran Canaria
Tel.: 928 45 40 06 · Fax.: 928 21 95 18
www.grancanaria.com

Código Seguro De Verificación	CC2jcEptCiq1m288Mvu27w==	Fecha	23/09/2022	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			
Firmado Por	Rita Maria Bethencourt Rodriguez - Jefe/a Serv. Patrimonio			
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/CC2jcEptCiq1m288Mvu27w==	Página	1/1	

Código Seguro de Verificación:	MYG4W3KSSKYQJ507VK6K174RYM	Fecha y Hora	26/09/2022 09:23:01	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo	Validez del documento	Original	
Firmado por	CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA			
Url de verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/MYG4W3KSSKYQJ507VK6K174RYM	Página	1/1	




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

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE 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.

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

COMPARECEN:

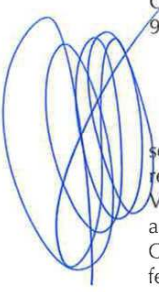
De una parte:




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 fe 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).



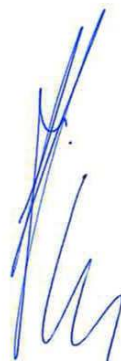
CONSEJERIA DE GOBIERNO
DE PRESIDENCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO
03.0.6
RMBR/Yyf
T-114/2008



EXPONEN

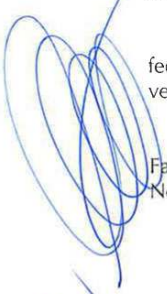
Que en el Inventario General de Bienes y Derechos del Excelentísimo Cabildo Insular de Gran Canaria, figura con el número 230, del Epígrafe I (Bienes Inmuebles), la siguiente finca, situada en el Término Municipal de Las Palmas de G.C., cuya descripción registral es la siguiente:

FINCA 1.207



Rústica.- Trozada de terreno ladera y arrifes, 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.

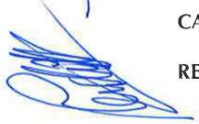


VALOR.- Informe de Valoración del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria de fecha 11 de mayo de 2022, en la cantidad de setecientos sesenta y ocho mil novecientos veintiséis euros, con sesenta y un céntimos (**768.926,61 euros**).

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 Risueño 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
RMBR/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:

(...) 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 n^o 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." (...)"

Dicho Acuerdo fue publicado con fecha 20 de junio de 2022 en el B.O.P n^o 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 n^o 29, de 24.05.2019) donde indica:

(...) 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 n^o 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 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 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 patrimonio 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

1ª.- **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



Cabildo de Gran Canaria

CONSEJERIA DE GOBIERNO
DE PRESIDENCIA
SERVICIO DE PATRIMONIO
03.0.6
RMBR/Yyf
T-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
2022000455



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Junta de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
 Dirección General de Edificación y Actividades Ambientales
 Servicio de Edificación y Actividades
 Ref.: GMGB/aroc
 Expte.: 2022/1617/ Certificación de Cédula Urbanística/CF-CU

TRAMITE: Certificación de Cédula Urbanística

ASUNTO: sobre informe de alineación y rasantes 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 Carió, 10 CP_Y_MUNICIPIO: 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 rasantes de parcela situada en la Calle Arminda 1 (correspondiente a la VP-09), con referencia catastral 7266427DS076N0001GW.

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 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.

C/ León y Castillo, 270 - 3ª planta
 35005 Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 44 60 00 (Centralita) - 010 (Atención telefónica)
 Fax: 928 44 63 71
www.edificacionesyactividades@laspalmasgc.es
 Horario de atención al público: martes y miércoles, con cita previa y de forma excepcional.
 Horario de atención telefónica: de lunes a viernes, de 09:00 a 13:00 horas.

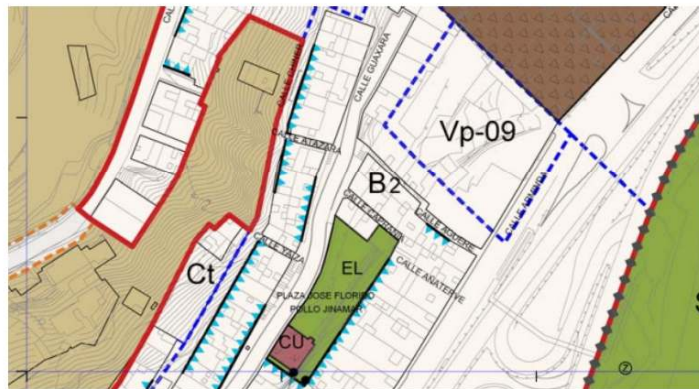
Código Seguro De Verificación	96SB3hKCKFJXI6eUdEOKbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Setien Tames - Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda	Firmado	12/09/2022 13:13:13	
	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	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	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).			

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	MARÍA DEL ROSARIO SOSA SANTANA			
Url de verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/FBDU33WYVCZLVZM7VSWFEYH2XQ	Página	1/4	

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 Pormenorizada 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-LOTCECNC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2001) Octubre 2012

Código Seguro De Verificación	965B3hKcXfJwI6eUdEQibg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Setien Tames - Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda	Firmado	12/09/2022 13:13:13	
	Antonio Jose Nuñezas 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			
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	MARÍA DEL ROSARIO SOSA SANTANA			
Url de verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/FBDU33WYVCZLVZM7VSWFEYH2XQ	Página	2/4	



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 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 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 patrimonio 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


1ª.- **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

CONSORCIO DE
VIVIENDAS DE GRAN
CANARIA
Consorcio 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	965B3hKcXFJWI6eUdEQibg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Setien Tames - Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda	Firmado	12/09/2022 13:13:13	
	Antonio Jose Muñecas 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	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).			

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	MARÍA DEL ROSARIO SOSA SANTANA			
Url de verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/FBDU33WYVCZLVZM7VSWFEYH2XQ	Página	4/4	

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



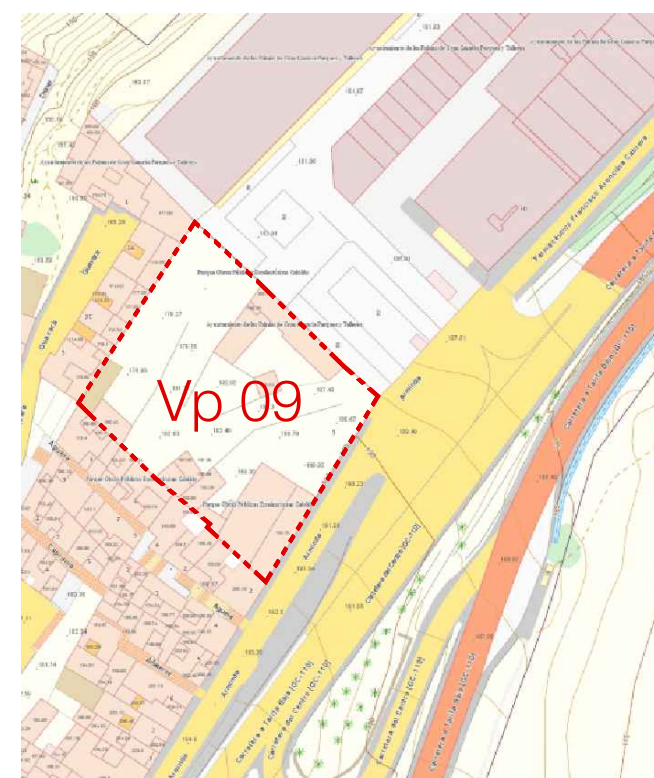
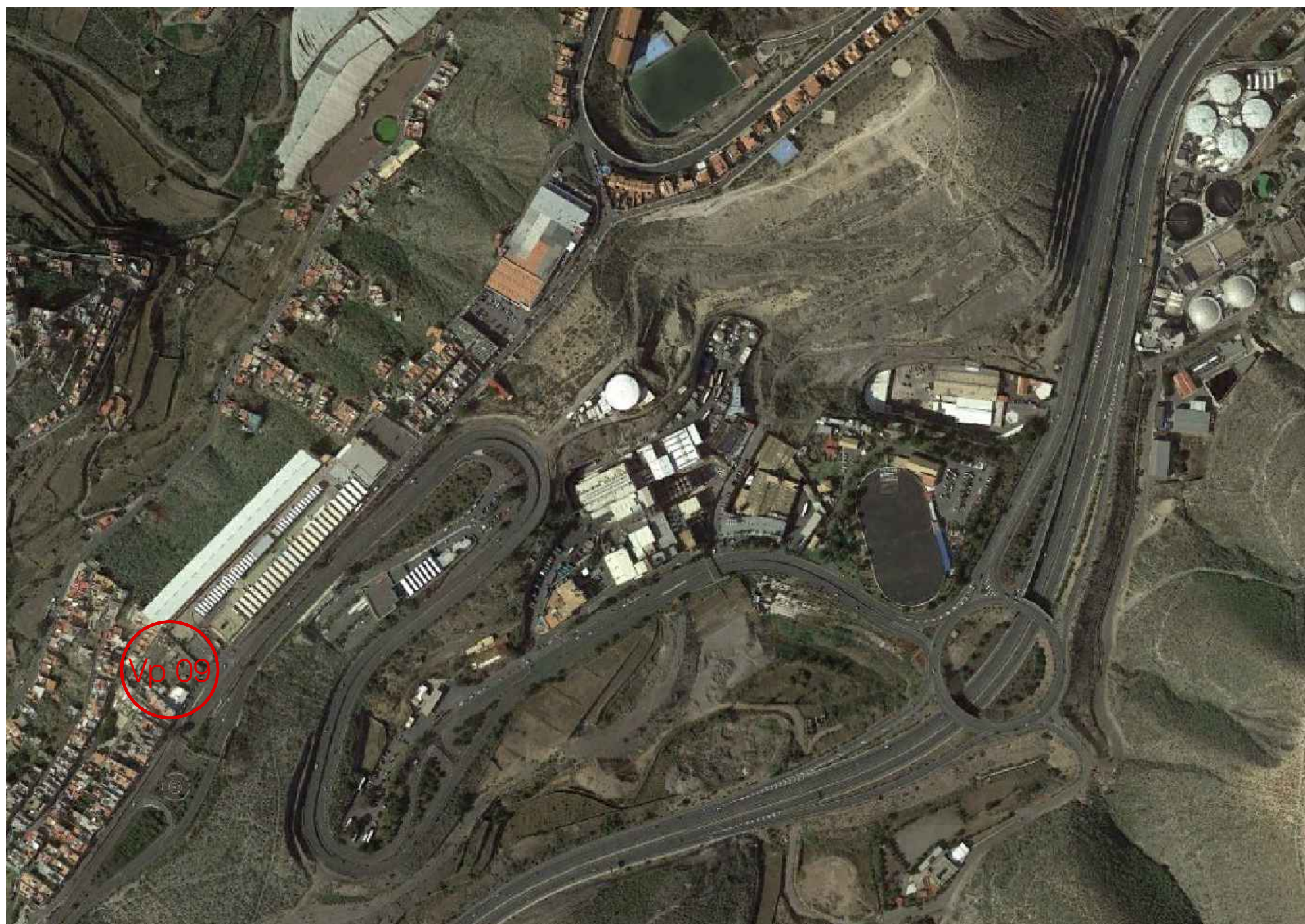
Vista interior de la parcela hacia el Oeste



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

ANEXO IV: ÍNDICE 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	INFOGRAFÍA
11	Maqueta 3D propuesta edificación (no vinculante) Repercusión en el paisaje urbano	S.E.	



EMPLAZAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Vp09 EL SECADERO

PROMOTOR:
CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA

SITUACIÓN:
C/ ARMINDA nº1

PLANO DE INFORMACIÓN:
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

REDACCIÓN:
OFICINA TÉCNICA DEL
CONSORCIO DE VIVIENDAS
DE GRAN CANARIA



ARQUITECTA:
Amaya Echániz Cacace
COLEGIADA COAGC Nº 2.393

FECHA:
NOVIEMBRE 2022

ESCALA:
E.V.

PLANO Nº:
01

Este documento solo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. En esta versión preliminar, se ha podido cometer la redacción de algunas partes mediante forma electrónica por la secretaría general del Plano de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLANO AL TR-LDT/CENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el expediente de adaptación para su aprobación del Plano de 13 de febrero de 2011, con el de 15 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la sustitución de las condiciones de las subsecciones de la Adaptación Plana del PGOU de Las Palmas de Gran Canaria.

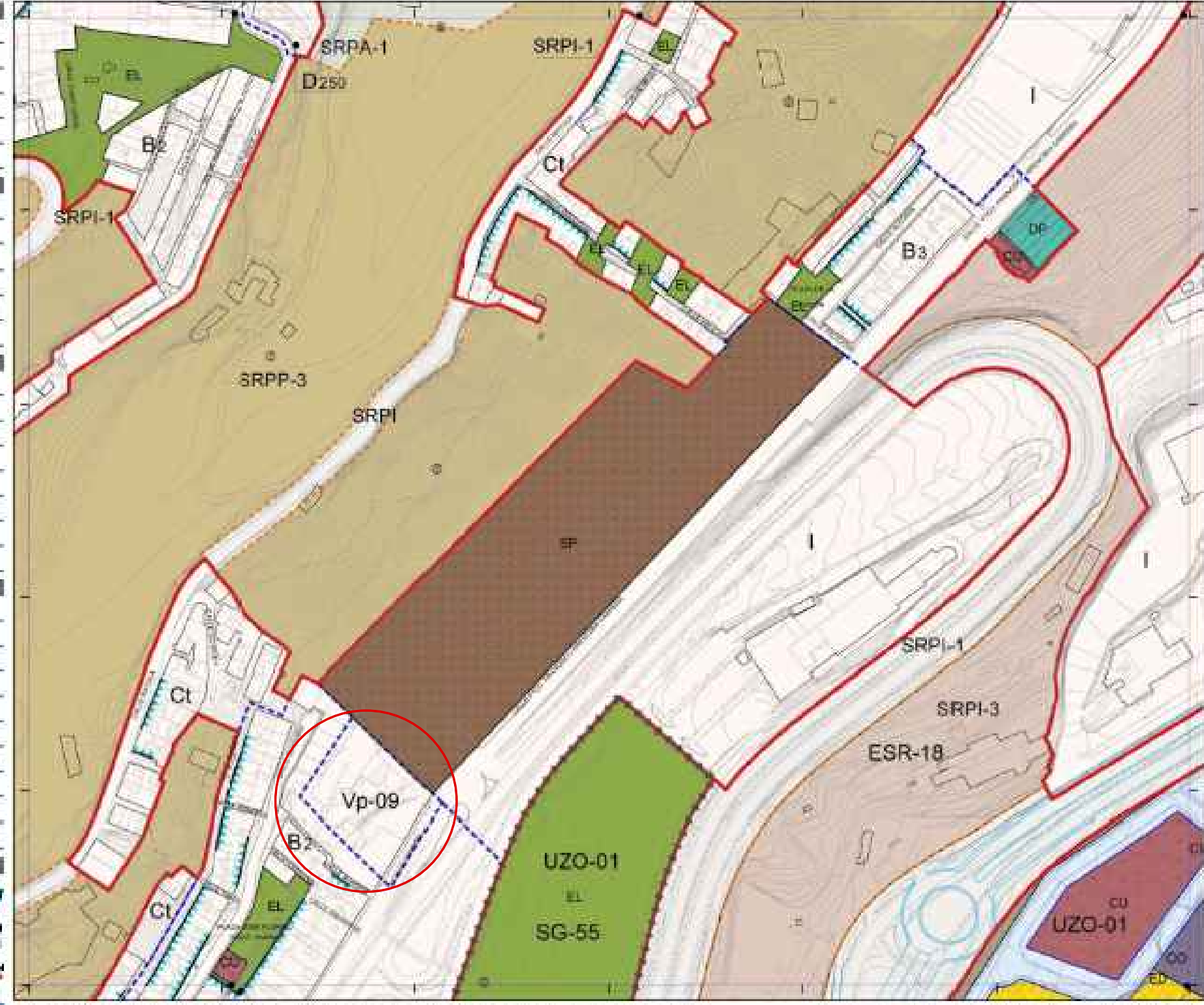
CATEGORÍAS DE SUELO			
SRPP	Suelo Histórico de Protección Patrimonial	SRAR	Suelo Histórico de Mantenimiento Rural
SRPL	Suelo Histórico de Protección Cultural		
SRPC	Suelo Histórico de Protección Cultural		
SRPA	Suelo Histórico de Protección Agraria		
SRPH	Suelo Histórico de Protección Histórica		
SRPI	Suelo Histórico de Protección de Infraestructuras		

ÁREAS DIFERENCIADAS			
API	Suelo Urbano con Mantenimiento Incorporado	UZD	Suelo Urbanizable con Mantenimiento Incorporado
APR	Suelo Urbano con Mantenimiento Residual	UZR	Suelo Urbanizable con Mantenimiento Residual
UA	Unidad de Actuación	UZO	Suelo Urbanizable Destinado por el PGOU
AD	Área de Actuación	UZD	Suelo Urbanizable Destinado
DET	Estado de Destino	SG	Conserva General de Construcción y Espacios Libres
ESR	Equipamiento Estrecho con un Solo Píxel	SGV	Sistema General de Vías

NORMAS ZONALES			
B	Barris	Bt	Barris Tradicionales
D	Bar. Central	Dh	Bar. Central en Miras
Ca	Casa Adosada	Ct	Casa Tradicional
M	Manzana Central	Mt	Manzana Tradicional
Vp	Viviendas Regimen de Protección	H	Hogares Rurales
A	Area Apaisada	S	Singular
E	Equipos	I	Industrial
Ra	Edificios Asociados en Asentamiento Rural	Rb	Bar. Central en Asentamiento Rural

DESTINACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES			
EL	Espacio Libre	ELUAP	Espacio Libre sobre Asentamiento de Espacios Libres
ED	Educativo	SE	Sanitario
SS	Servicio Social	OP	Oportivo
CU	Cultural	PR	Religioso
AD	Administración Pública	SP	Servicio Público
HT	Hotel	CO	Comercial
OP	Ocio	ITP	Interconector de Transporte
AP	Aparcamiento en Coberto	ES	Estación de Servicio
PT	Plataforma de Trabajo	VV	Zona Verde Verde
RL	Zona de Asentamiento Rural	CR	Construcción Asentamiento Rural

LÍNEAS Y SÍMBOLOS		
SG de Construcción y Espacios Libres	Línea Negra	Cambio de Municipio
Área Diferenciada y Normas Zonales	Línea Verde	Calles Municipales
Delimitación de Unidades, Unidades y Normas Zonales	Línea Roja	Mantenimiento Rural
Delimitación de Unidades, Unidades y Normas Zonales	Línea Azul	Nuevo Tránsito Verde



Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria
 Adaptación Plano al TR-LDT/CENC y a las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003)
 Octubre 2012

Escala 1:2.000

Plano Regulación del Suelo y la Edificación
 Hoja **RS 22-P**

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Vp09 EL SECADERO

PROMOTOR:
 CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA

SITUACIÓN:
 C/ ARMINDA nº1

PLANO DE INFORMACIÓN:
 ORDENACIÓN VIGENTE

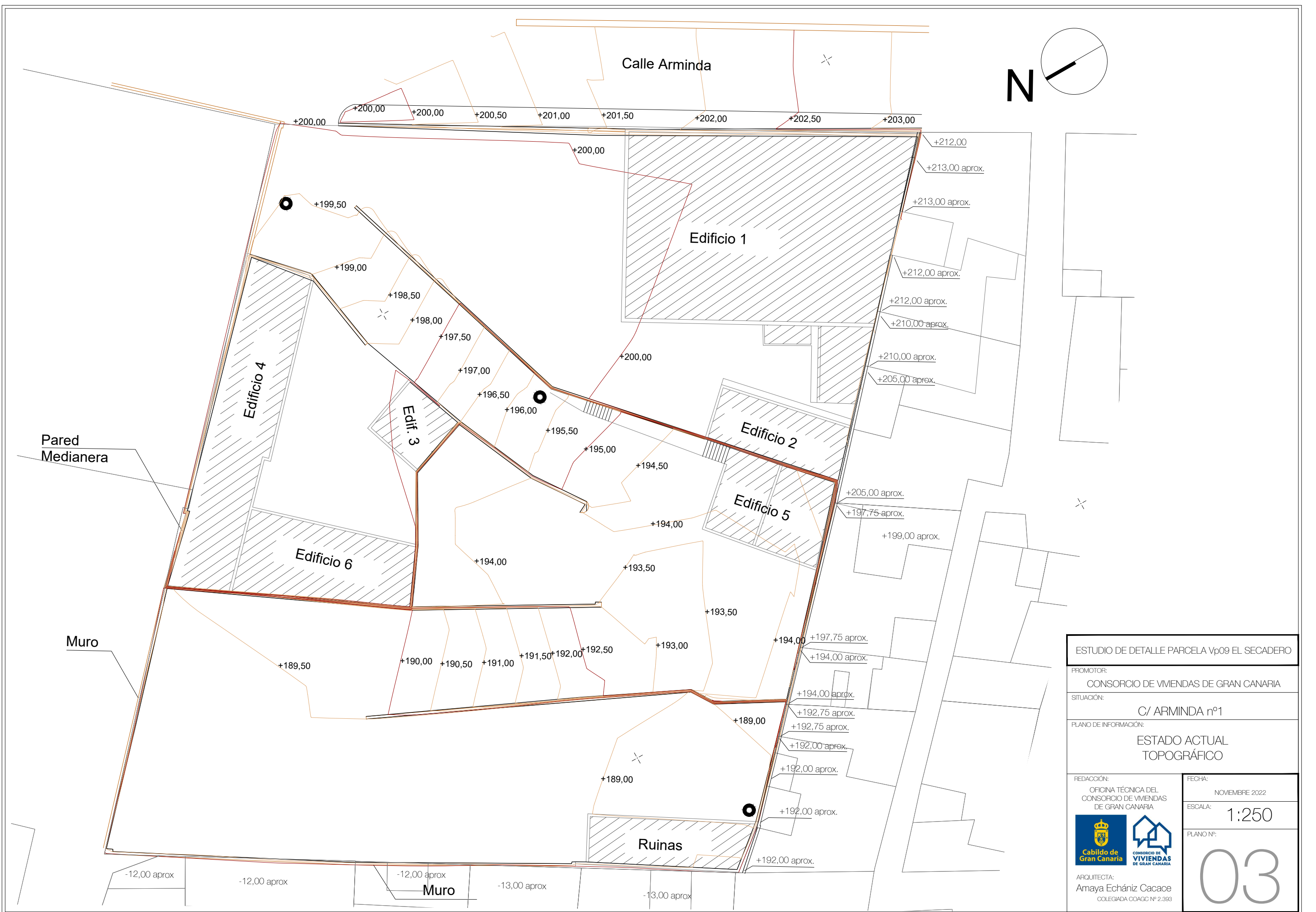
REDACCIÓN:
 OFICINA TÉCNICA DEL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA

FECHA:
 NOVIEMBRE 2022

ESCALA:
 S/E

PLANO Nº:
 02

ARQUITECTA:
 Amaya Echániz Cacace
 COLEGIADA COAGC Nº 2.393



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Vp09 EL SECADERO	
PROMOTOR: CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	
SITUACIÓN: C/ ARMINDA nº1	
PLANO DE INFORMACIÓN: ESTADO ACTUAL TOPOGRÁFICO	
REDACCIÓN: OFICINA TÉCNICA DEL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	FECHA: NOVIEMBRE 2022
 	ESCALA: 1:250
	PLANO Nº: 03
ARQUITECTA: Amaya Echániz Cacace COLEGIADA COAGC Nº 2.393	

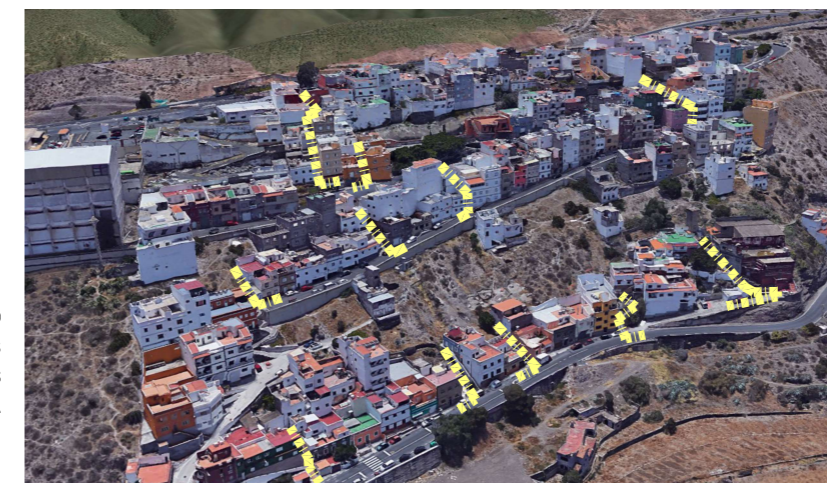
■ ALINEACIÓN DE VÍA PÚBLICA
 ■ EDIFICACIONES A COTA INFERIOR
 ■ CAMINOS DE BAJADA INTERSTICIALES
 ■ LINDERO NO CONSTRUIDO
 ■ MEDIANERAS (COTAS DE ALTURAS APROXIMADAS)
 ■ PLATAFORMAS RASANTE NATURAL



VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE AUTOCONSTRUCCIÓN
 VIVIENDAS CON GARAJE O SALÓN EN PLANTA BAJA
 CUERPOS CERRADOS VOLADOS EN PLANTAS SUPERIORES
 FACHADAS SENCILLAS CON HUECOS CUADRADOS
 MATERIALES: ENFOSCADO Y PINTADO
 ZÓCALOS DE PIEDRA O TIROLESA
 COLORES CLAROS

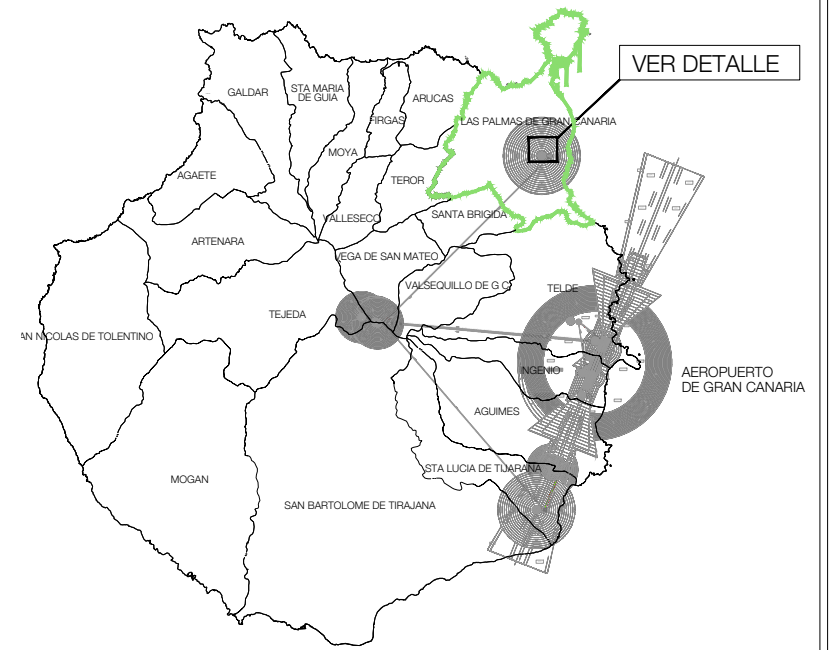
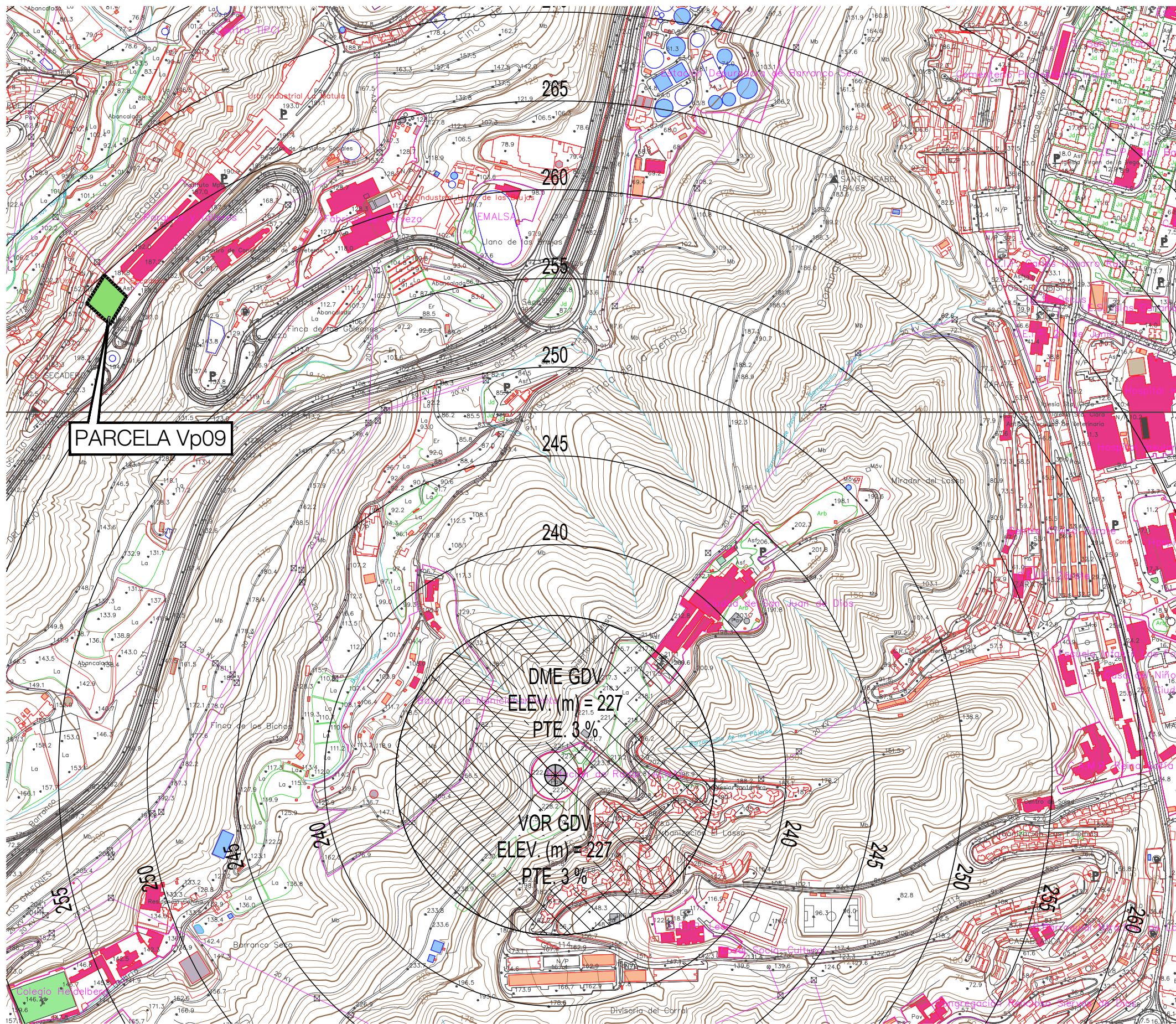
VOLÚMENES CON MUCHO MOVIMIENTO
 SALTOS VOLUMÉTRICOS
 AZOTEAS TRANSITABLES
■ CAMINOS INTERSTICIALES DE BAJADA

VISTA ALZADOS A CALLE ARMINDA



VISTA GENERAL DEL BARRIO

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Vp09 EL SECADERO	
PROMOTOR: CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	
SITUACIÓN: C/ ARMINDA nº1	
PLANO DE INFORMACIÓN: ANÁLISIS DEL EMPLAZAMIENTO	
REDACCIÓN: OFICINA TÉCNICA DEL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA  	FECHA: NOVIEMBRE 2022
ARQUITECTA: Amaya Echániz Cacace COLEGIADA COAGC Nº 2.393	ESCALA: S.E. PLANO Nº: 04



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- 305 SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS Y COTAS DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- PARCELA Vp09 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Vp09 EL SECADERO

PROMOTOR:
CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA

SITUACIÓN:
C/ ARMINDA nº1

PLANO DE INFORMACIÓN:
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS REAL DECRETO 417/2011

REDACCIÓN:
OFICINA TÉCNICA DEL
CONSORCIO DE VIVIENDAS
DE GRAN CANARIA

FECHA:
NOVIEMBRE 2022

ESCALA:
S.E.



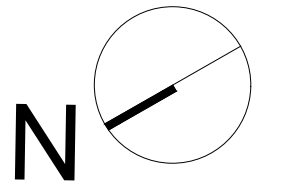
ARQUITECTA:
Amaya Echániz Cacace
COLEGIADA COAGC Nº 2.393

PLANO Nº:
05

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

Calle Arminda

7,7%



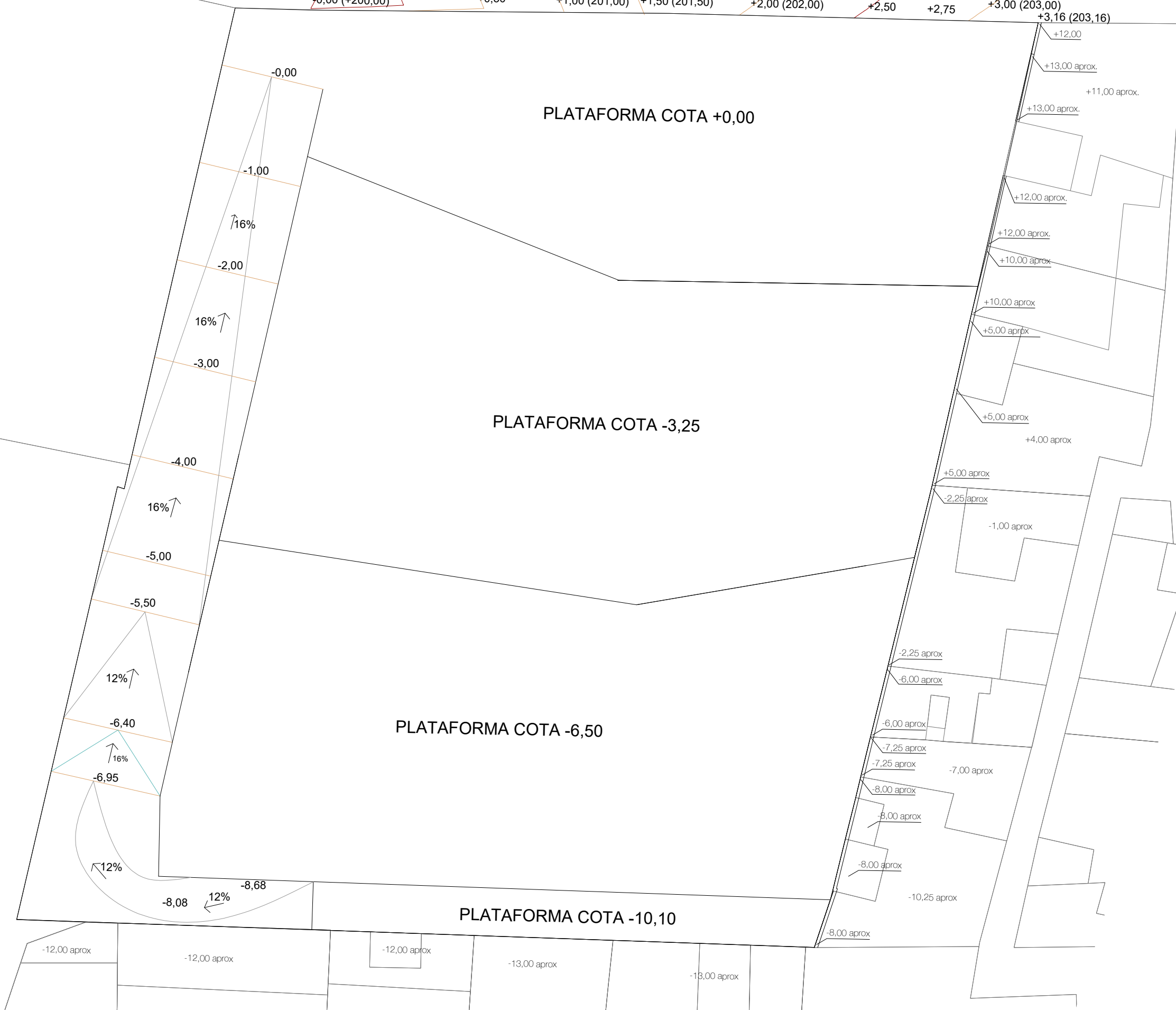
-0,00 (+200,00) +0,50 +1,00 (201,00) +1,50 (201,50) +2,00 (202,00) +2,50 +2,75 +3,00 (203,00) +3,16 (203,16)

PLATAFORMA COTA +0,00

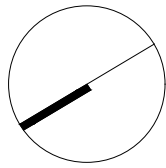
PLATAFORMA COTA -3,25

PLATAFORMA COTA -6,50

PLATAFORMA COTA -10,10



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Vp09 EL SECADERO	
PROMOTOR:	CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
SITUACIÓN:	C/ ARMINDA nº1
PLANO DE ORDENACIÓN:	TOPOGRÁFICO REFORMADO
REDACCIÓN:	OFICINA TÉCNICA DEL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA
FECHA:	NOVIEMBRE 2022
ESCALA:	1:250
ARQUITECTA:	Amaya Echániz Cacace
COLEGIADA COAGC Nº 2.393	
06	



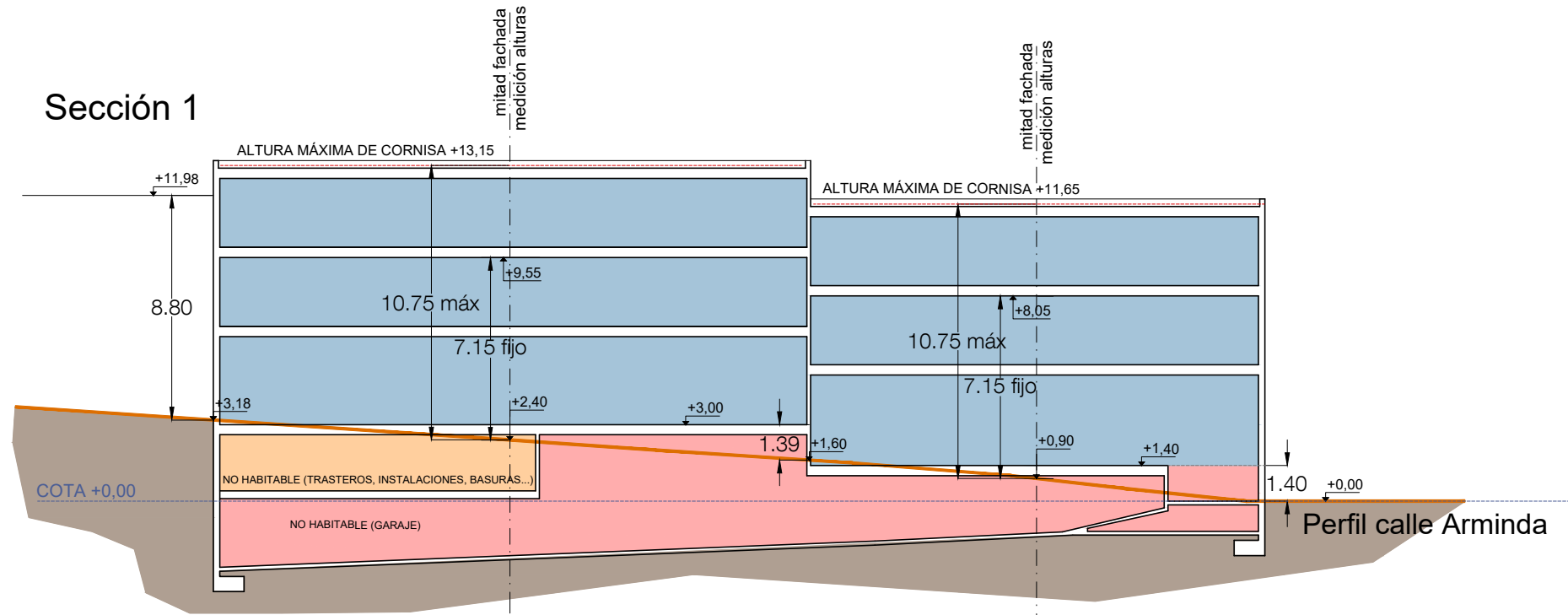
- ▬▬▬▬▬ ALINEACIÓN OFICIAL EXTERIOR
- ▬▬▬▬▬ ALINEACIÓN EN INTERIOR DE PARCELA
- ▬▬▬▬▬ RETRANQUEO (SOBRE RASANTE O COTAS SEÑALADAS)
- ▬▬▬▬▬ RETRANQUEO DE 2m EN PLANTA ÁTICO
- SUPERFICIE MÁXIMA OCUPABLE SOBRE RASANTE

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



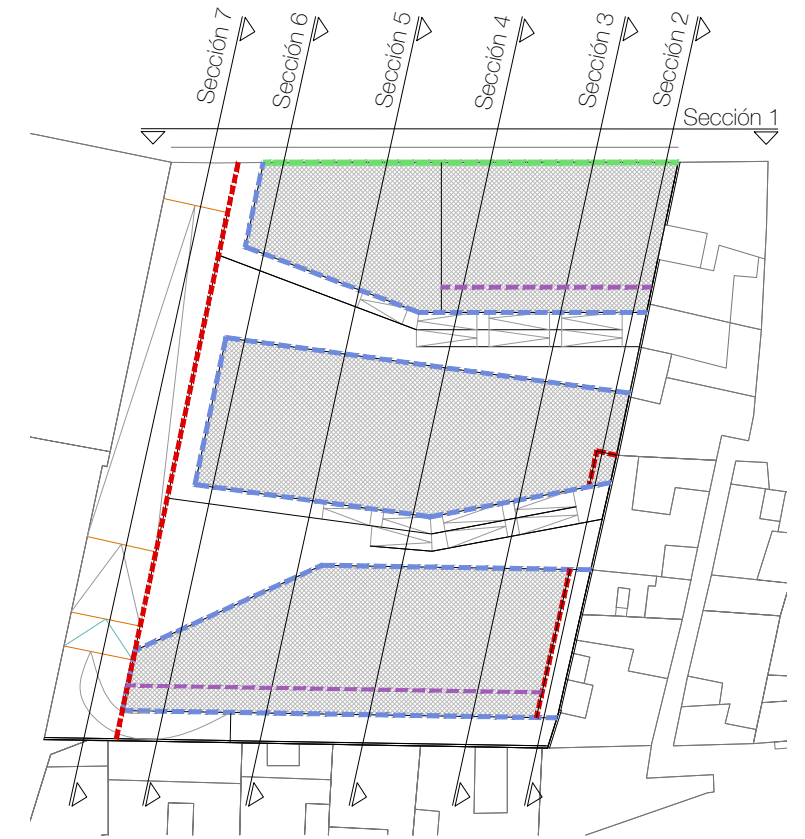
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Vp09 EL SECADERO	
PROMOTOR: CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	
SITUACIÓN: C/ ARMINDA nº1	
PLANO DE ORDENACIÓN: ORDENACIÓN PROPUESTA	
REDACCIÓN: OFICINA TÉCNICA DEL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	FECHA: NOVIEMBRE 2022
	ESCALA: 1:250
ARQUITECTA: Amaya Echániz Cacace <small>COLEGIADA COAGC Nº 2.393</small>	PLANO Nº: 07

Sección 1

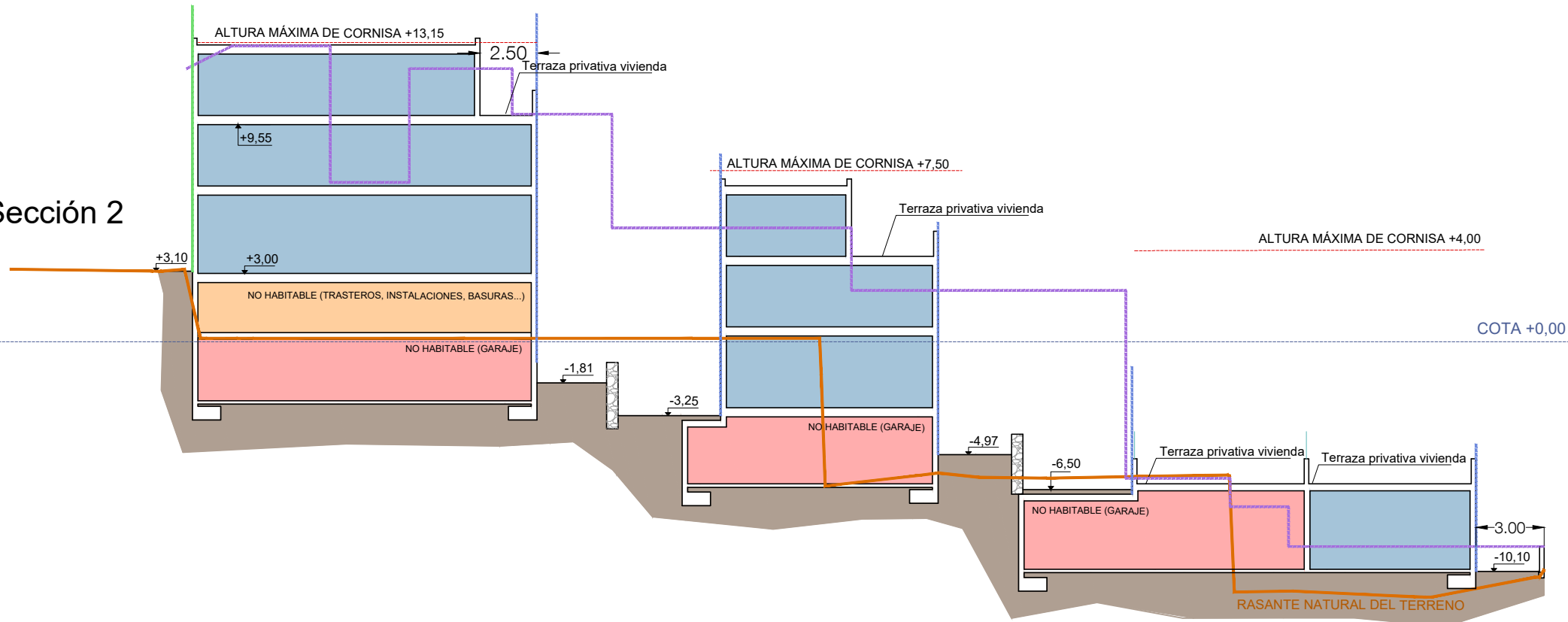


- RASANTE NATURAL DEL TERRENO
- ALINEACIÓN OFICIAL EXTERIOR
- ALINEACIÓN EN INTERIOR DE PARCELA
- - - ALTURA MÁXIMA DE CORONACIÓN/ CORNISA
- PERFIL MEDIANERAS VIVIENDAS COLINDANTES
- USO VIVIENDAS
- USO GARAJE, TRASTEROS, INSTALACNS (NO HABITABLE)
- USO TRASTEROS, INSTALACNS, BASURAS (NO HABITBLE)

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

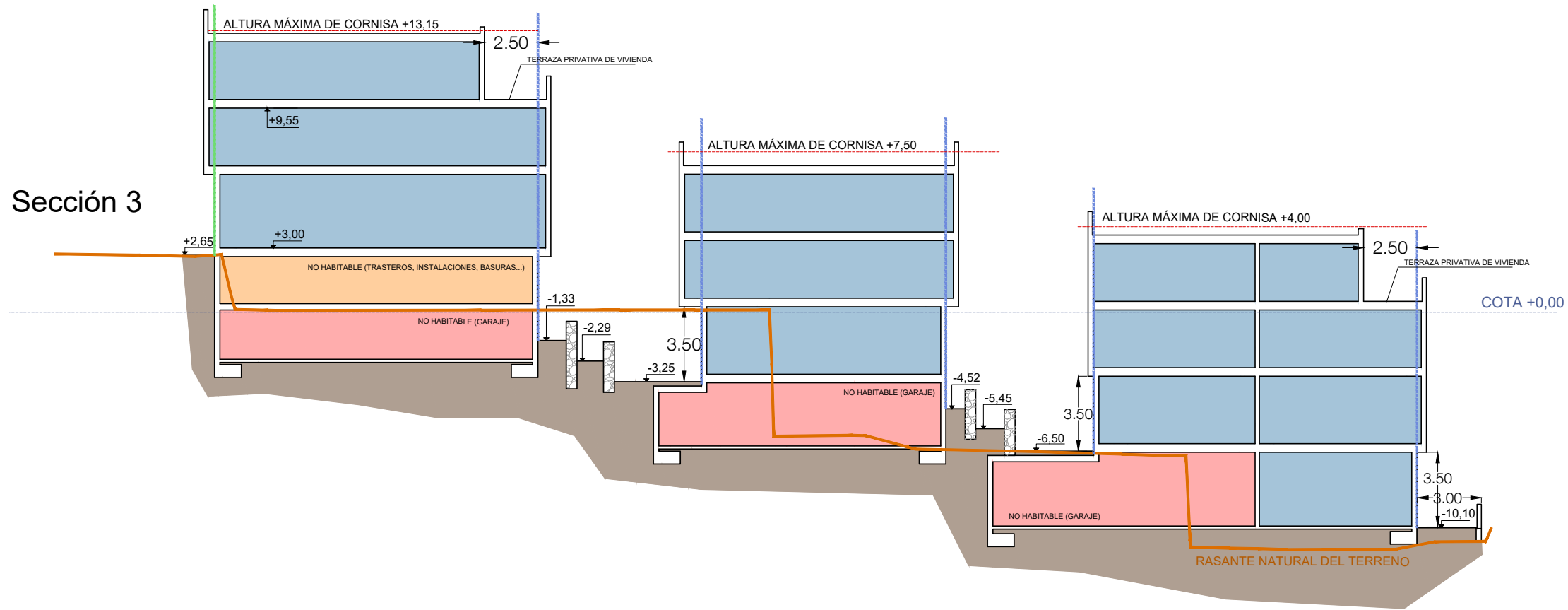


Sección 2

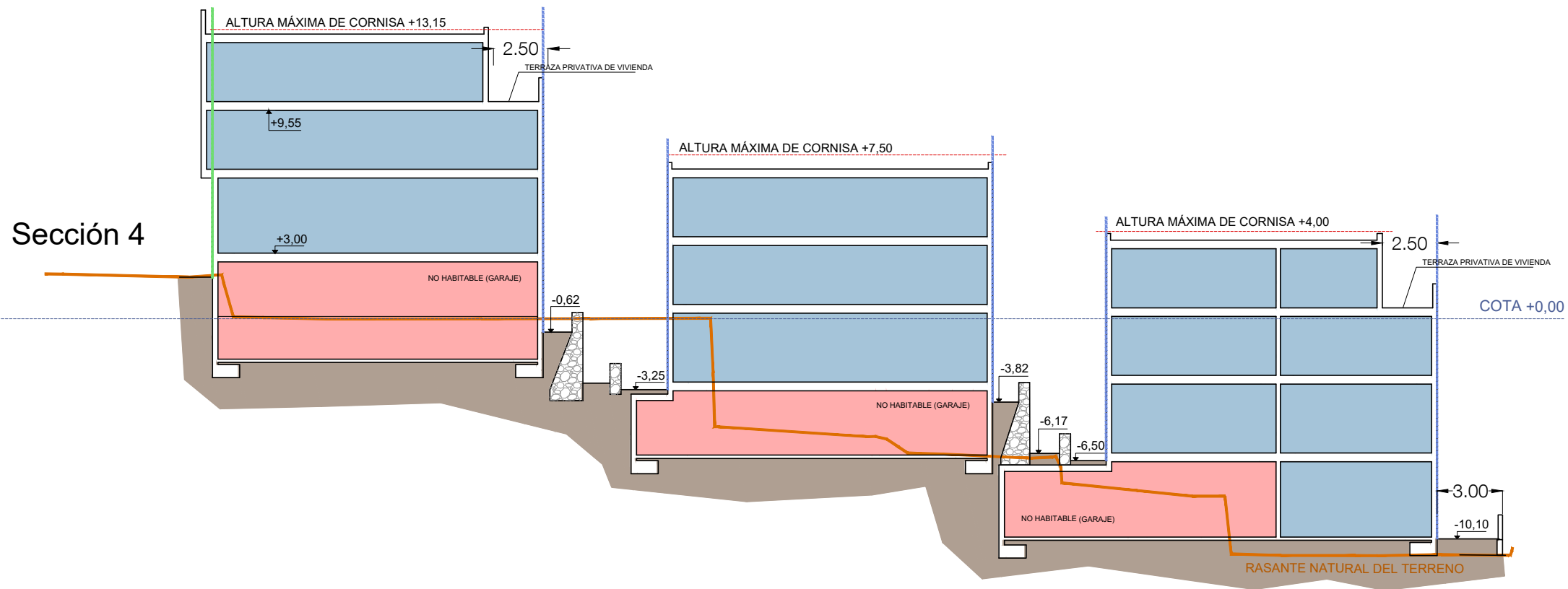


ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Vp09 EL SECADERO	
PROMOTOR: CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	
SITUACIÓN: C/ ARMINDA nº1	
PLANO DE ORDENACIÓN: SECCIONES 1 y 2	
REDACCIÓN: OFICINA TÉCNICA DEL CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA	FECHA: NOVIEMBRE 2022
	ESCALA: 1:250
ARQUITECTA: Amaya Echániz Cacace <small>COLEGIADA COAGC Nº 2.393</small>	08

Sección 3

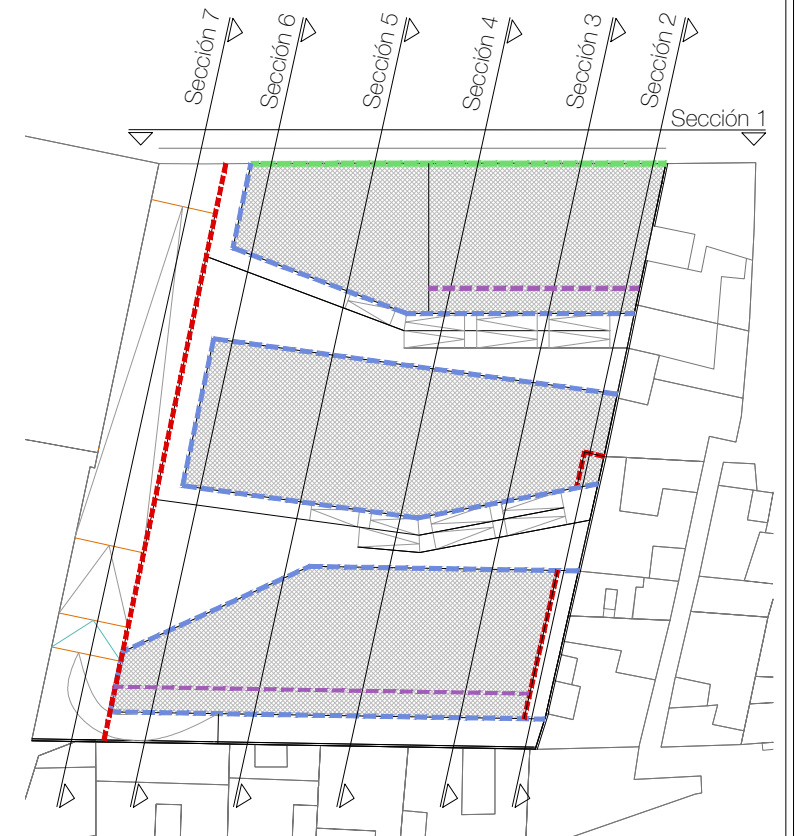


Sección 4



- 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 HABITABL
- USO TRASTEROS, INSTALACNS, BASURAS (NO HABITBL

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



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Vp09 EL SECADERO

PROMOTOR:
CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA

SITUACIÓN:
C/ ARMINDA nº1

PLANO DE ORDENACIÓN:
SECCIONES 3 y 4

REDACCIÓN:
OFICINA TÉCNICA DEL
CONSORCIO DE VIVIENDAS
DE GRAN CANARIA



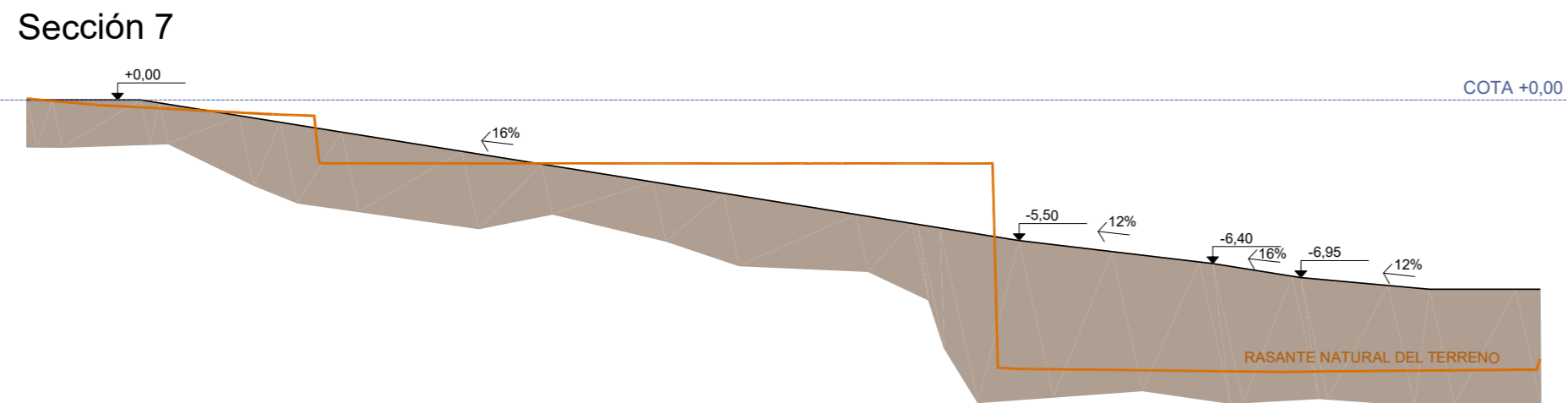
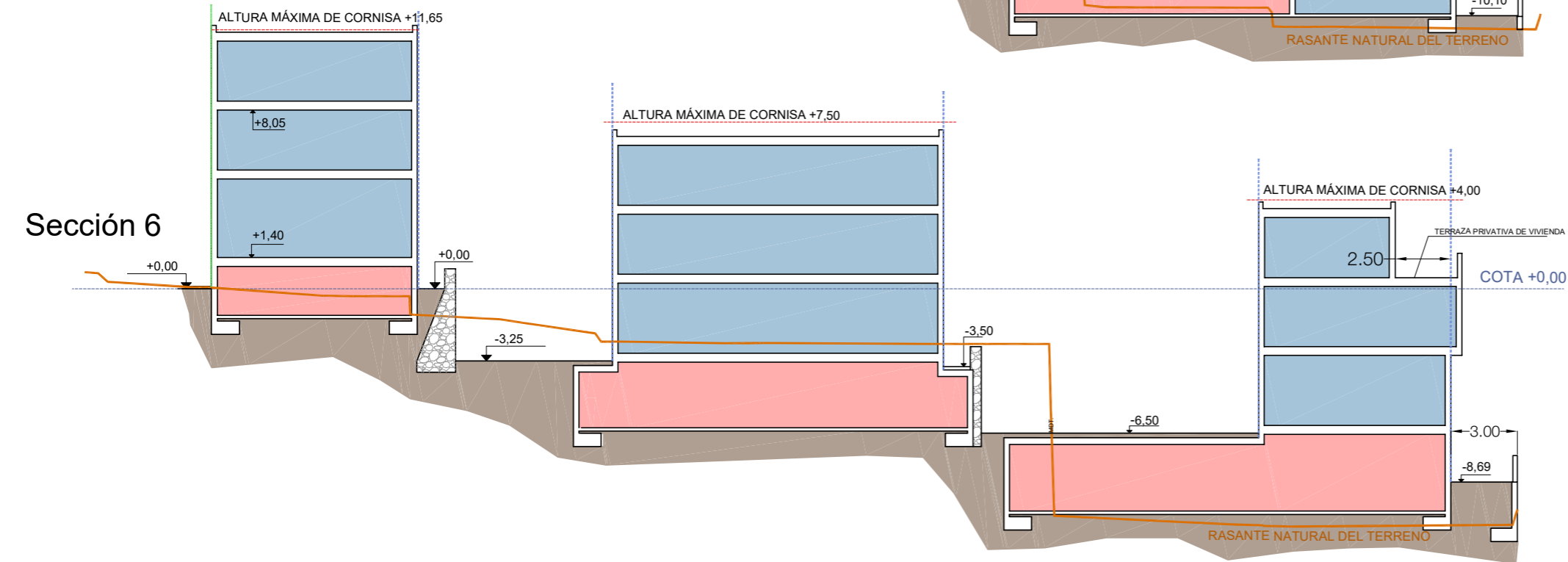
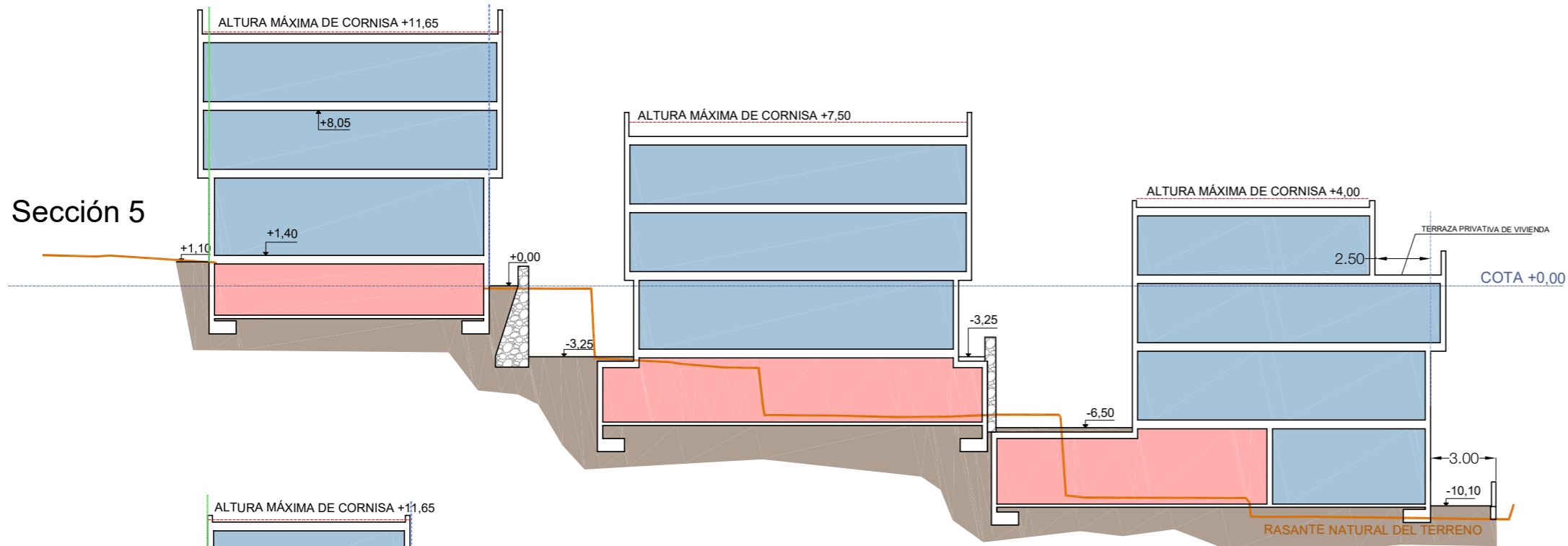
ARQUITECTA:
Amaya Echániz Cacace
COLEGIADA COAGC Nº 2.393

FECHA:
NOVIEMBRE 2022

ESCALA:
1:250

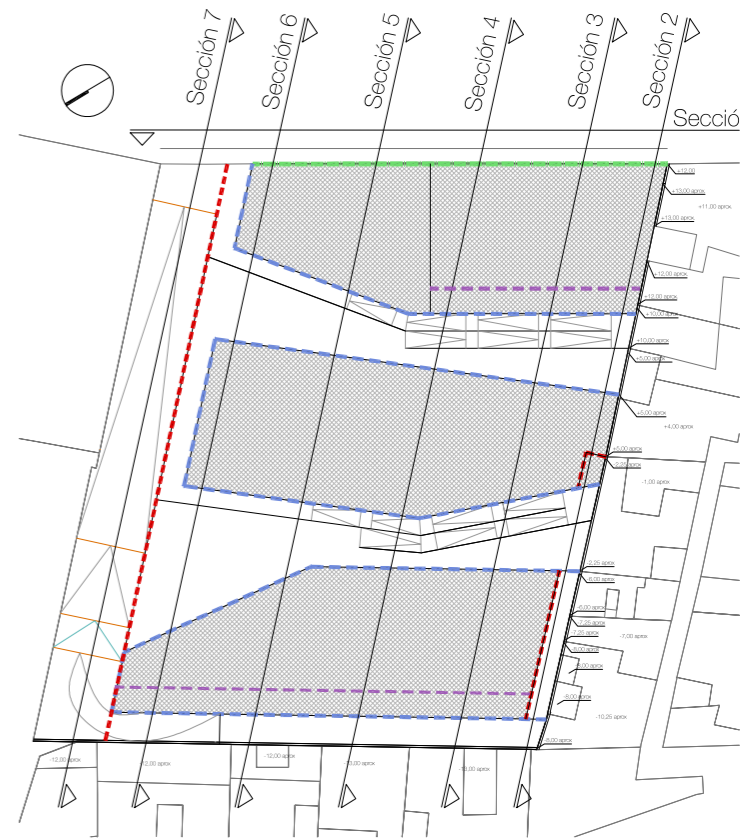
PLANO Nº:

09



- 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 HABITBLE)

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



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Vp09 EL SECADERO

PROMOTOR:
CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA

SITUACIÓN:
C/ ARMINDA nº1

PLANO DE ORDENACIÓN:
SECCIÓN 5; 6 y 7

REDACCIÓN:
OFICINA TÉCNICA DEL
CONSORCIO DE VIVIENDAS
DE GRAN CANARIA



ARQUITECTA:
Amaya Echániz Cacace
COLEGIADA COAGC Nº 2.393

FECHA:
NOVIEMBRE 2022

ESCALA:
1:250

PLANO Nº:

10



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

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Vp09 EL SECADERO

PROMOTOR:

CONSORCIO DE VIVIENDAS DE GRAN CANARIA

SITUACIÓN:

C/ ARMINDA nº1

PLANO DE INFOGRAFÍA:

MAQUETA 3D PROPUESTA EDIFICATORIA
REPERCUSIÓN PAISAJE URBANO

REDACCIÓN:

OFICINA TÉCNICA DEL
CONSORCIO DE VIVIENDAS
DE GRAN CANARIA



ARQUITECTA:
Amaya Echániz Cacace
COLEGIADA COAGC Nº 2.393

FECHA:

NOVIEMBRE 2022

ESCALA:

1:250

PLANO Nº:

11