


5.- ANEXO: DOCUMENTOS EN VIGOR

5.1.- NORMA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN VIGOR: DOCUMENTOS A MODIFICAR

5.1.1.- CAPÍTULO 5.13 NORMA ZONAL E: Dentro de las Normas Urbanísticas (Ordenación Pormenorizada) / Título III Normas Zonales, se deberá modificar el artículo 5.13.42 E₄₀- Los Tarahales, páginas 282 y 283.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	Parámetros de Uso.....	227	Página XIII
 <p>ADAPTACIÓN PLENA AL TR-L01/TCNC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsección de los condicionantes de la publicación del acuerdo de COTMULC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGOU de Las Palmas de Gran Canaria.</p>	Artículo 5.12.8 Compatibilidad y localización de los usos.....	227	
	Capítulo 5.13 NORMA ZONAL E.....	230	
	Artículo 5.13.1 Área.....	230	
	Artículo 5.13.2 Obras y actividades admisibles.....	230	
	Artículo 5.13.3 Aplicación.....	230	
	Artículo 5.13.4 Compatibilidad y localización de los usos.....	230	
	Artículo 5.13.5 E ₀₁ - Barranquillo Don Zoilo.....	232	
	Artículo 5.13.6 E ₀₁ - Avenida Marítima del Norte Tramos VI y VII: Parcela Woermann.....	234	
	Artículo 5.13.7 E ₀₁ - Avenida Marítima del Norte Tramos VI y VII: resto de Parcelas.....	235	
	Artículo 5.13.8 E ₀₁ - La Cornisa de San Antonio.....	238	
	Artículo 5.13.9 E ₀₁ - Hostelería -Torre 5.....	240	
	Artículo 5.13.10 E ₀₁ - El Batán-Parcelas 23 y 35 Residencial.....	240	
	Artículo 5.13.11 E ₀₁ - El Batán-Parcela 38.....	241	
	Artículo 5.13.12 E ₀₁ - El Batán-Parcelas 1, 60, 61, 62, 63, 64, 75 y 76.....	241	
	Artículo 5.13.13 E ₀₁ - El Batán-Parcelas 59 y de 65 a 74.....	242	
	Artículo 5.13.14 E ₁₁ - Vega de San José-Parcela Norte.....	245	
	Artículo 5.13.15 E ₁₁ - Vega de San José-Parcela Sur.....	245	
	Artículo 5.13.16 E ₁₁ - Valle de Jindamar-Rambla.....	247	
	Artículo 5.13.17 E ₁₁ - Valle de Jindamar-Colegio Europa.....	247	
	Artículo 5.13.18 E ₁₁ - Valle de Jindamar-Mirador del Valle.....	248	
Artículo 5.13.19 E ₁₁ - Casablanca III-Parcela 25.....	250		
Artículo 5.13.20 E ₁₁ - Costa Blanca-Hoya Andrea.....	252		
Artículo 5.13.21 E ₁₁ - Siete Palmas-Parcelas 31 y 41.....	254		
Artículo 5.13.22 E ₁₁ - Siete Palmas-Parcelas 50, 53, 54 y 57.....	254		
Artículo 5.13.23 E ₂₀ - Tamaraceite-Parcela Lomo los Frailes.....	257		
Artículo 5.13.24 E ₂₁ - Las Torres-Parcelas 1 y 4.....	259		
Artículo 5.13.25 E ₂₁ - Las Torres-Parcelas 7, 12, 7.12B, 39, 41.2 y 52.....	260		
Artículo 5.13.26 E ₂₁ - Las Torres-Parcela 13.2.....	261		
Artículo 5.13.27 E ₂₁ - Las Torres-Parcelas 40 y 47.....	261		
Artículo 5.13.28 E ₂₁ - Las Torres-Parcelas 23, 33 y 36.....	263		
Artículo 5.13.29 E ₂₁ - Las Torres-Parcelas 66A, 66B, 78A y 78B.....	263		
Artículo 5.13.30 E ₂₁ - Tamaraceite II-Parcelas 52, 54B, 54C, 55, 63B y 63C.....	266		
Artículo 5.13.31 E ₂₁ - Tamaraceite II-Parcelas 64A, 64B, 67A, 72A, 72B, 73A, 73B, 73C, 74A, 74B, 84 y 85A.....	267		
Artículo 5.13.32 E ₂₁ - Tamaraceite II-Parcelas 64C, 64D, 67B, 72C y 85B.....	268		
Artículo 5.13.33 E ₂₁ - Tamaraceite II-Parcelas 70B, 76B, 78A y 78B.....	268		
Artículo 5.13.34 E ₂₁ - Almatriche-Parcela 23.....	271		
Artículo 5.13.35 E ₂₁ - Escaleritas-Depósito Lomo del Polvo.....	273		
Artículo 5.13.36 E ₂₁ - Cruz del Ovejero-Parcela 8.....	273		
Artículo 5.13.37 E ₂₁ - Parcela en la calle Venegas.....	275		
Artículo 5.13.38 E ₂₁ - Los Nidillos. Parcelas 1-9.....	275		
Artículo 5.13.39 E ₂₁ - Canódromo- Parcela 3 (edificio Escala).....	278		
Artículo 5.13.40 E ₂₁ - Canódromo- Parcela 4.....	279		
Artículo 5.13.41 E ₂₁ - Parcela 15 - Paseo de la Cornisa.....	282		
Artículo 5.13.42 E₂₁- Los Tarahales.....	282		
Artículo 5.13.43 E ₂₁ - Manzana delimitada por las calles República Dominicana, Daoiz, Pizarro y Fernando Guanarteme.....	283		
Artículo 5.13.44 E ₂₁ - Manzanas de la UA-16 "Las Torres IV".....	284		
Artículo 5.13.45 E ₂₁ - Carretera de Chile - Sur.....	285		
Artículo 5.13.46 E ₂₁ - Carretera de Chile - Norte.....	285		
Artículo 5.13.47 E ₂₁ - La Minilla-Parcela 23.....	289		



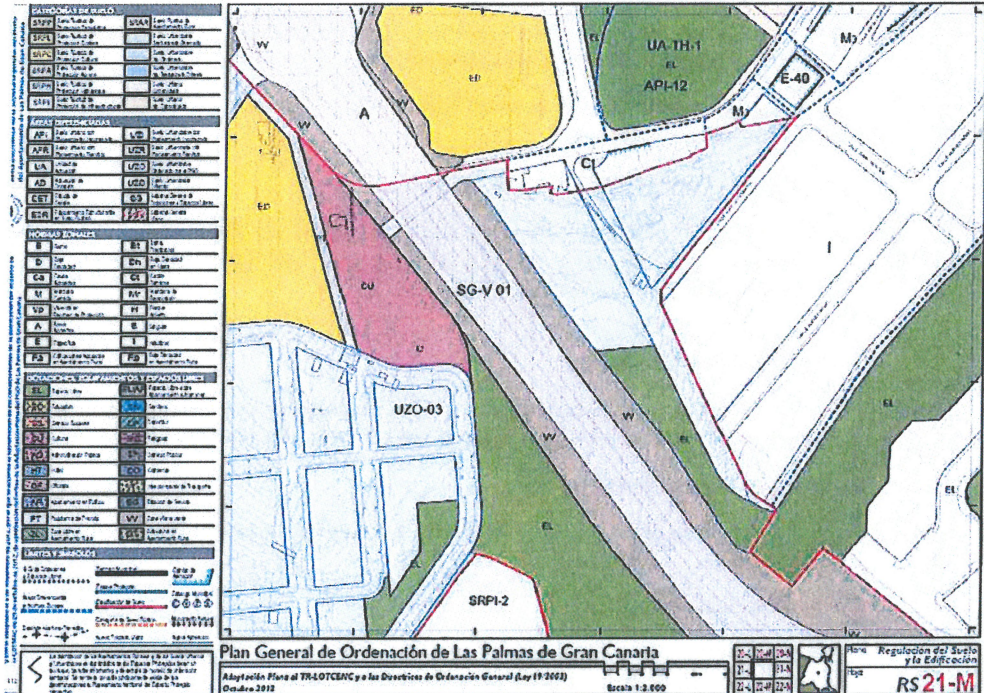
Artículo 5.13.42 E₄₀. Los Tarahales

Esta Norma es de aplicación a una manzana situada en la ctra/ Los Tarahales que limita al noreste con la calle Isaac Newton y al sueste con la calle Juan Gutemberg.

1. Condiciones de parcela:
 - a) La parcela se corresponde con la manzana grafiada en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación, y no se admiten segregaciones.
 - b) Superficie: 1.020 m² (34 m en el lindero hacia la ctra/ Los Tarahales y 30 m en el sentido transversal).
2. Condiciones de posición de la edificación:
 - a) La edificación se posicionará en la alineación oficial. Se permitirá, en el centro de la manzana, patio abierto a fachada hacia la ctra/ Los Tarahales y hacia la c/ Juan Gutemberg, y con un ancho mínimo de 6 m.
3. Condiciones de ocupación:
 - a) La ocupación será de un 100% en las dos primeras plantas y un 80% en el resto (tomando como referencia de altura la rasante de la ctra/ Los Tarahales).
4. Condiciones de edificabilidad:
 - a) La superficie edificable será de 5.000 m², medida sobre la rasante de la ctra/ Los Tarahales.
5. Condiciones de altura:
 - a) 5 plantas hacia la ctra/ Los Tarahales y 3 plantas hacia la c/ Juan Gutemberg, más un ático retranqueado 5 m de la alineación a ambas calles.
 - b) El segundo forjado hacia la ctra/ Los Tarahales coincidirá con el suelo de la planta baja hacia la c/ Juan Gutemberg.
 - c) La altura máxima de cornisa del ático será de 21,30 m tomada sobre la rasante de la ctra/ Los Tarahales.
6. Condiciones de composición:
 - a) Todos los planos exteriores de la edificación, inclusive los situados hacia patios abiertos a fachada o espacios libres privados de parcela, tendrán tratamiento de fachada y acabados con materiales de calidad.
 - b) Se permitirán vuelos sólo hacia la ctra/ Los Tarahales y la c/ Juan Gutemberg, y según lo establecido en las Ordenanzas Municipales de Edificación.
7. Condiciones de uso:
 - a) Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva.
 - b) Usos vinculados:
 - Bajo rasante de la ctra/ Los Tarahales, Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamiento.
 - Sobre rasante de la ctra/ Los Tarahales y bajo rasante de la c/ Juan Gutemberg, Terciario y Servicios Comunitarios en todas sus categorías y Administración Pública.
 - c) Usos complementarios: en planta baja, sobre rasante de la calle Gutemberg, Terciario y Servicios Comunitarios en todas sus categorías y Administración Pública (si se ocupa esta planta con alguno de estos usos, perderá la condición de uso cualificado el de Vivienda Colectiva, pero se mantendrá este uso en las plantas superiores a ésta).
 - d) Usos alternativos y autorizables: ninguno.

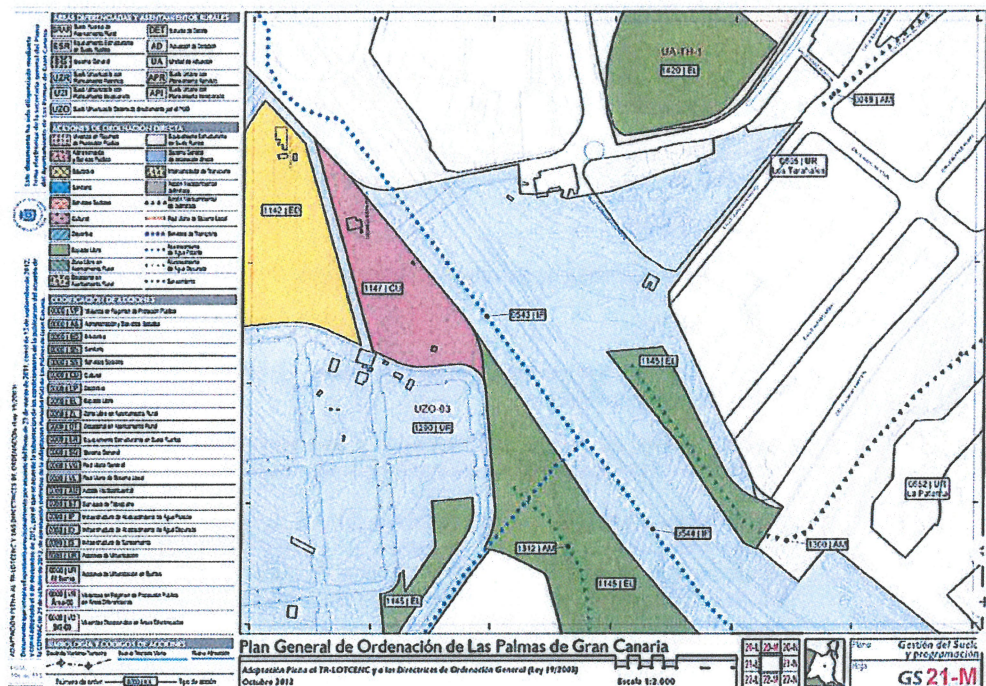
5.2.- PLANOS DE REGULACIÓN DE SUELO Y LA EDIFICACIÓN

El Plano RS de Regulación de Suelo y la edificación 21 M se verá modificado por la Modificación Puntual.

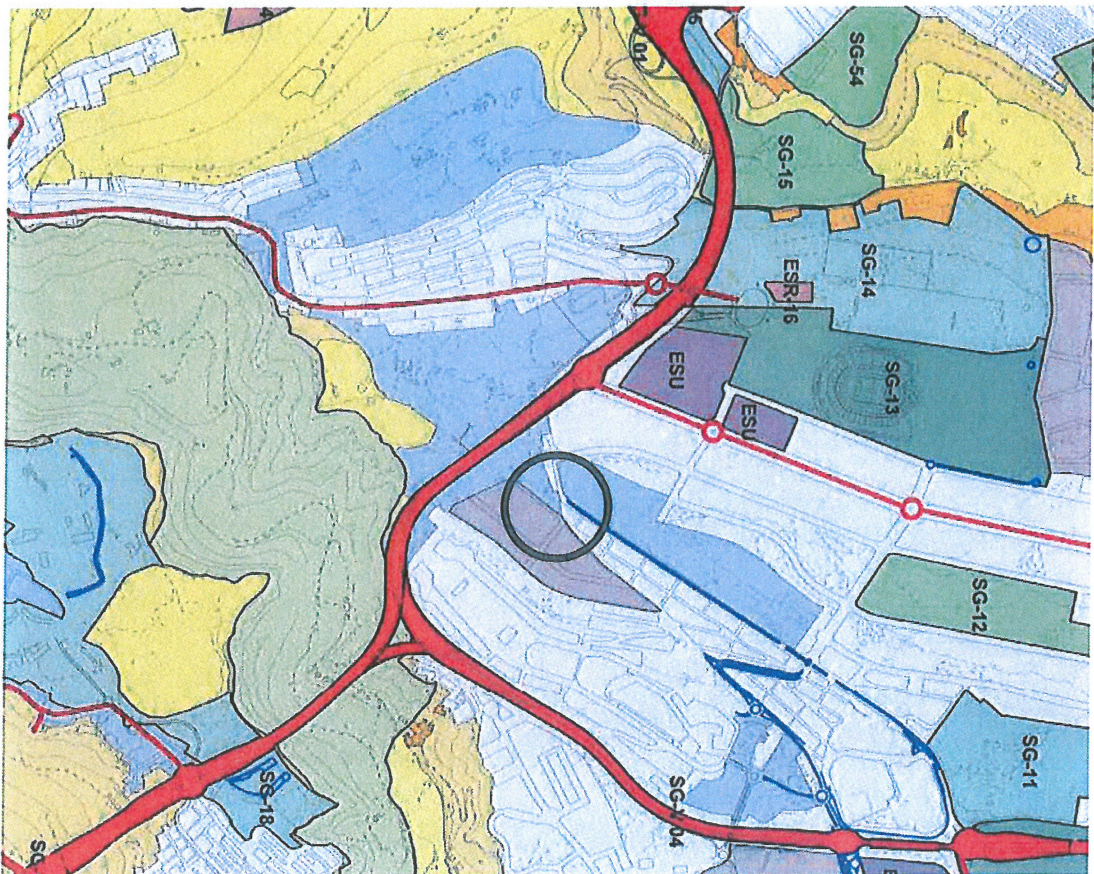
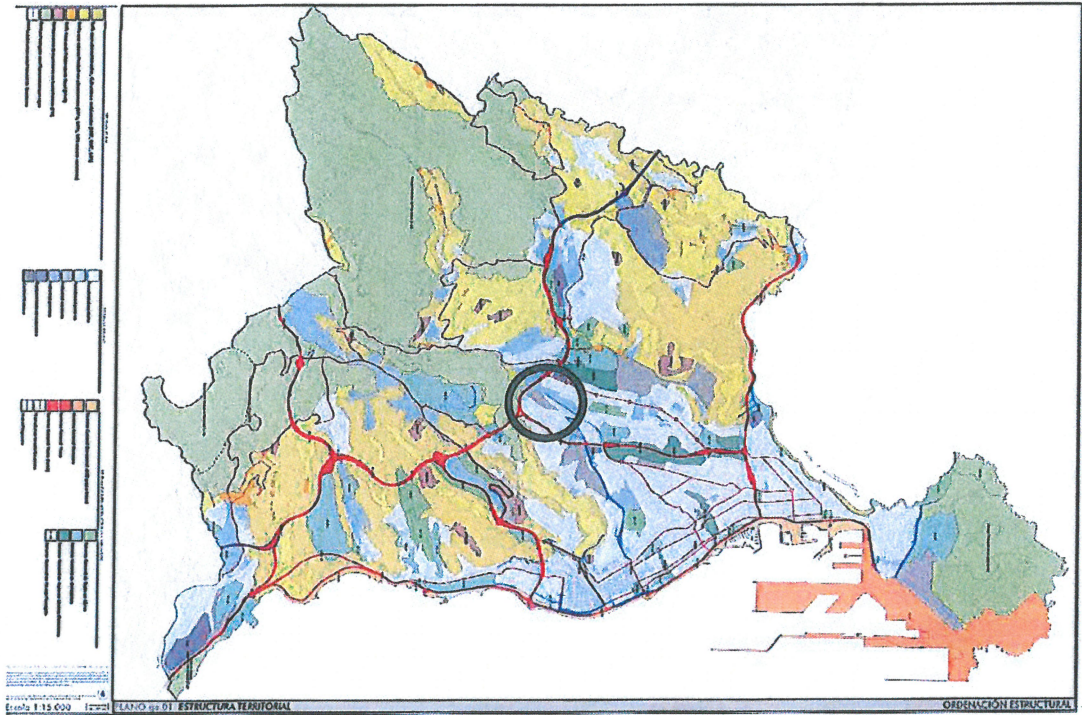


5.3.- PLANOS DE GESTIÓN DEL SUELO Y PROGRAMACIÓN

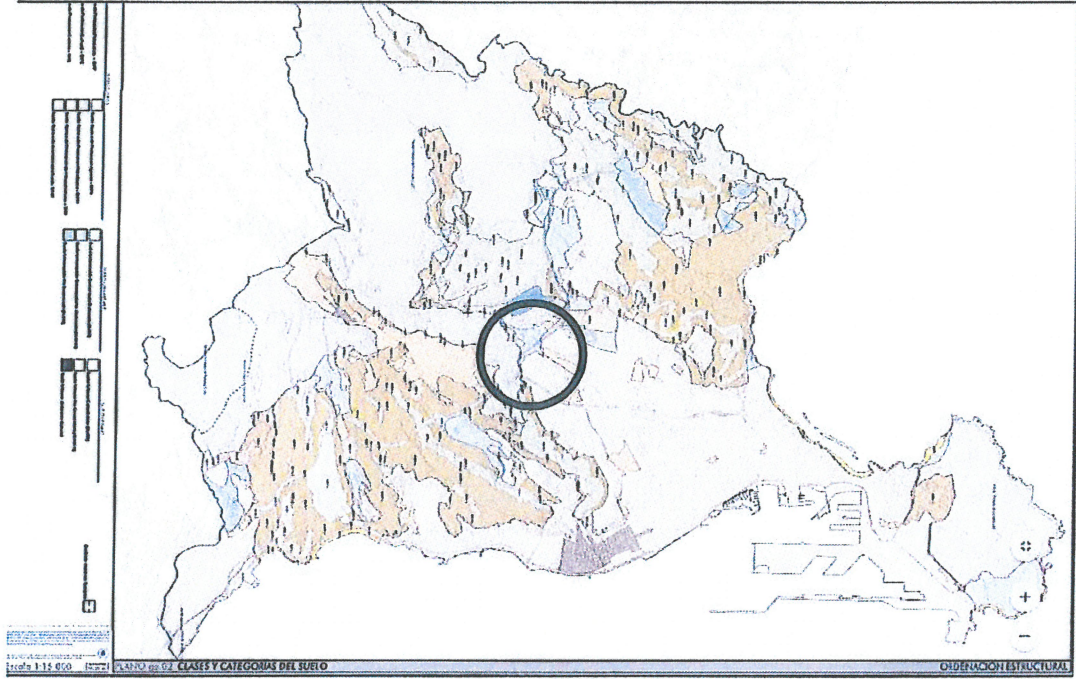
El Plano de Gestión de suelo y Programación 21 M se verá modificado por la Modificación Puntual.



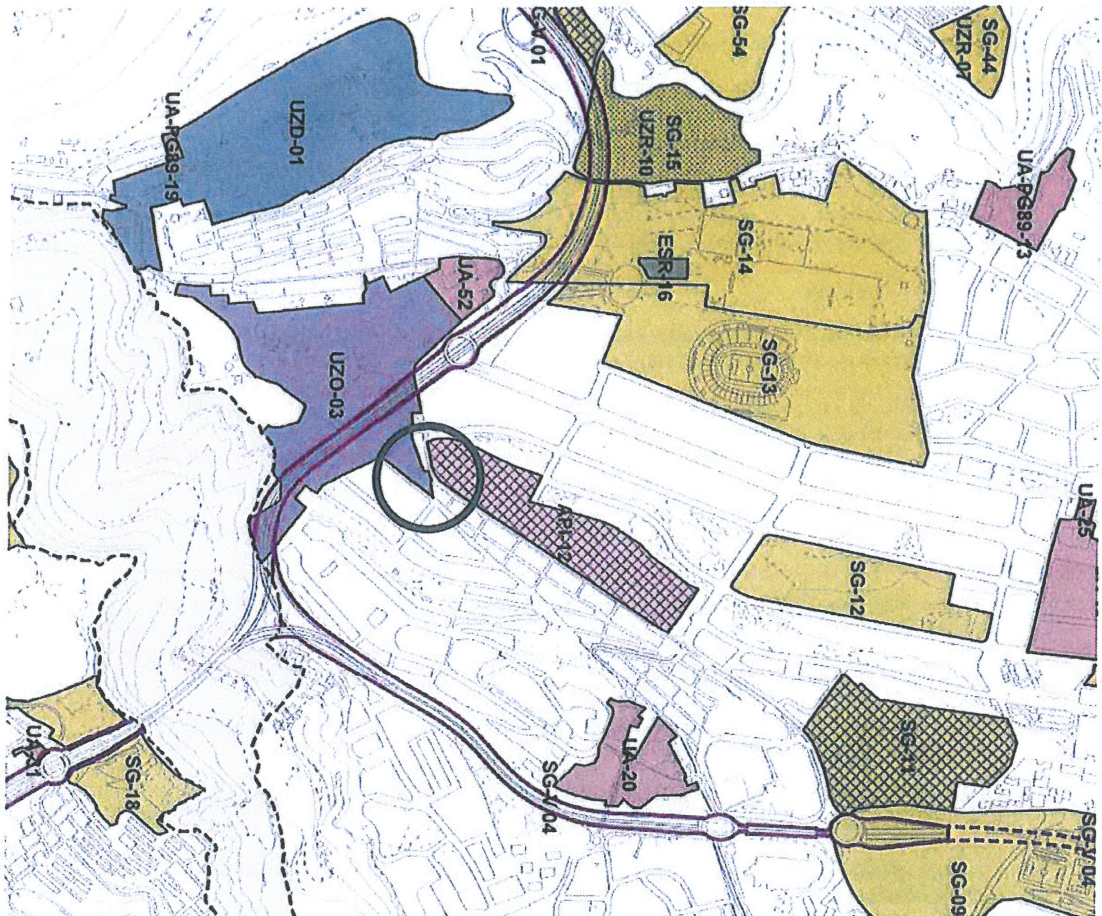
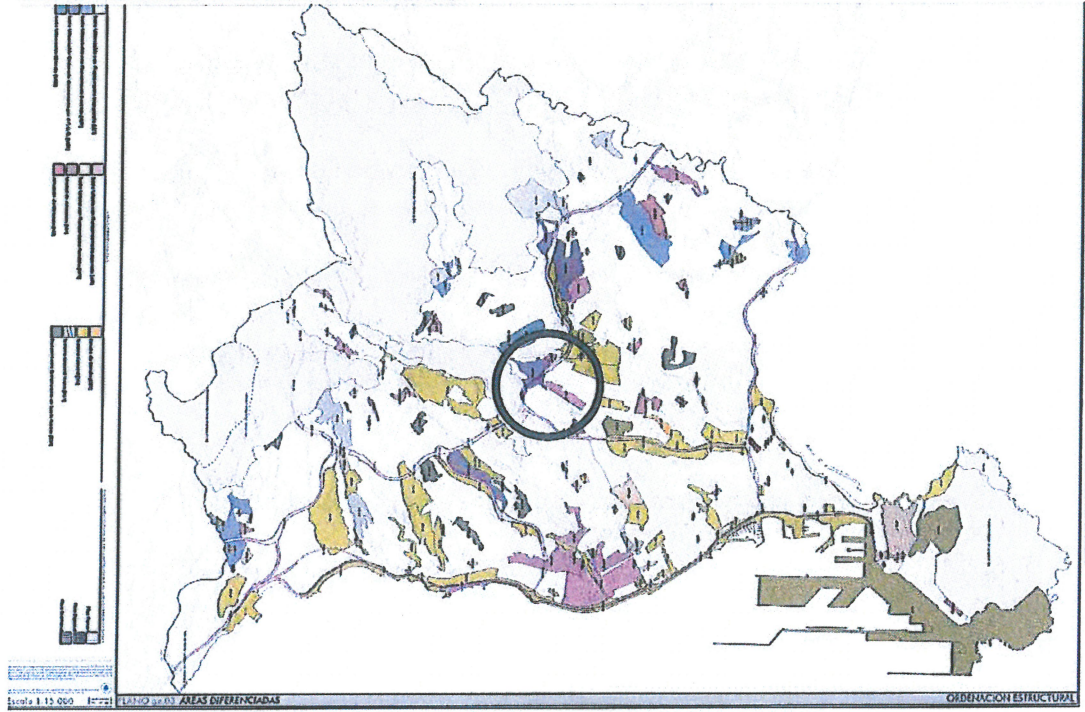
5.4.- PLANOS GENERALES DE ORDENACIÓN: A MODIFICAR GE01 ESTRUCTURA TERRITORIAL



GE02 CLASES Y CATEGORIAS DE SUELO



GE03 AREAS DIFERENCIADAS



6.- ANEXO DE DOCUMENTOS MODIFICADOS

6.1.- NORMA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESULTADO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL: DOCUMENTOS MODIFICADOS

6.1.1.- CAPÍTULO 5.13 NORMA ZONAL E: Dentro de las Normas Urbanísticas (Ordenación Pormenorizada) / Título III Normas Zonales, se modifica el artículo 5.13.42 E₄₀. Los Tarahales, páginas 282 y 283.

Artículo 5.13.42 E₄₀. Los Tarahales

Esta Norma es de aplicación a dos manzanas situadas en la ctra/ Los Tarahales. La manzana Norte limita en esta orientación con la calle Isaac Newton y se separa de la manzana Sur por una vía pública (escalinata) de 8 m. de ancho.

1. Condiciones de parcela:

- a) Las parcelas se corresponden con las manzanas grafiadas en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación, y no se admiten segregaciones.
- b) Superficie:
 - Manzana Norte: 1.020 m² (34 m en el lindero hacia la ctra/ Los Tarahales y 30 m en el sentido transversal).
 - Manzana Sur: 1.680 m² (56 m en el lindero hacia la ctra/ Los Tarahales y 30 m en el sentido transversal).

2. Condiciones de posición de la edificación:

- a) Manzana Norte: la edificación se posicionará en la alineación oficial. Se permitirá, en el centro de la manzana, patio abierto a fachada hacia la ctra/ Los Tarahales y hacia la c/ Juan Gutemberg, y con un ancho mínimo de 6 m.

- b) Manzana Sur: la edificación se posicionará en la alineación oficial, dejando una franja de espacio libre privado en el centro de la manzana, de 8 m hacia la ctra/ Los Tarahales y la c/ Juan Gutemberg y 30 m en el sentido transversal.

3. Condiciones de ocupación:

- a) Manzana Norte: un 100% en las dos primeras plantas y un 80% en el resto (tomando como referencia de altura la rasante de la ctra/ Los Tarahales).

- b) Manzana Sur: la ocupación será la correspondiente a dos edificaciones de 30 x 24 m separadas entre ellas una distancia de 8 m.

4. Condiciones de edificabilidad:

- a) Manzana Norte: la superficie edificable será de 5.000 m², medida sobre la rasante de la ctra/ Los Tarahales.

- b) Manzana Sur: la superficie edificable será de 8.160 m², medida sobre la rasante de la ctra/ Los Tarahales.

5. Condiciones de altura para las dos manzanas:

- a) 5 plantas hacia la ctra/ Los Tarahales y 3 plantas hacia la c/ Juan Gutemberg, más un ático retranqueado 5 m de la alineación a ambas calles.
- b) El segundo forjado hacia la ctra/ Los Tarahales coincidirá con el suelo de la planta baja hacia la c/ Juan Gutemberg.
- c) La altura máxima de cornisa del ático será de 21,30 m tomada sobre la rasante de la ctra/ Los Tarahales.

6. Condiciones de composición:

a) Todos los planos exteriores de la edificación, inclusive los situados hacia patios abiertos a fachada o espacios libres privados de parcela, tendrán tratamiento de fachada y acabados con materiales de calidad.

b) En la manzana Sur no se permitirán vuelos sobre ninguna de las fachadas. En la manzana Norte se permitirán vuelos sólo hacia la ctra/ Los Tarahales y la c/ Juan Gutemberg, y según lo establecido en las Ordenanzas Municipales de Edificación.

c) En la manzana Sur, el espacio libre privado se establecerá como continuidad visual entre la ctra/ Los Tarahales y la c/ Juan Gutemberg.

7. Condiciones de uso:

a) Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva.

b) Usos vinculados:

- Bajo rasante de la ctra/ Los Tarahales, Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

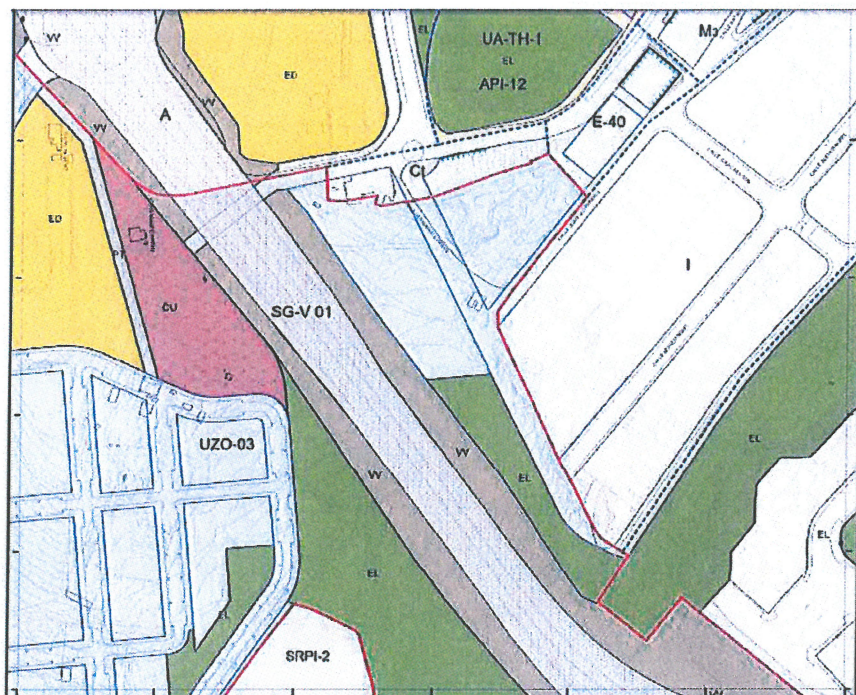
- Sobre rasante de la ctra/ Los Tarahales y bajo rasante de la c/ Juan Gutemberg, Terciario y Servicios Comunitarios en todas sus categorías y Administración Pública.

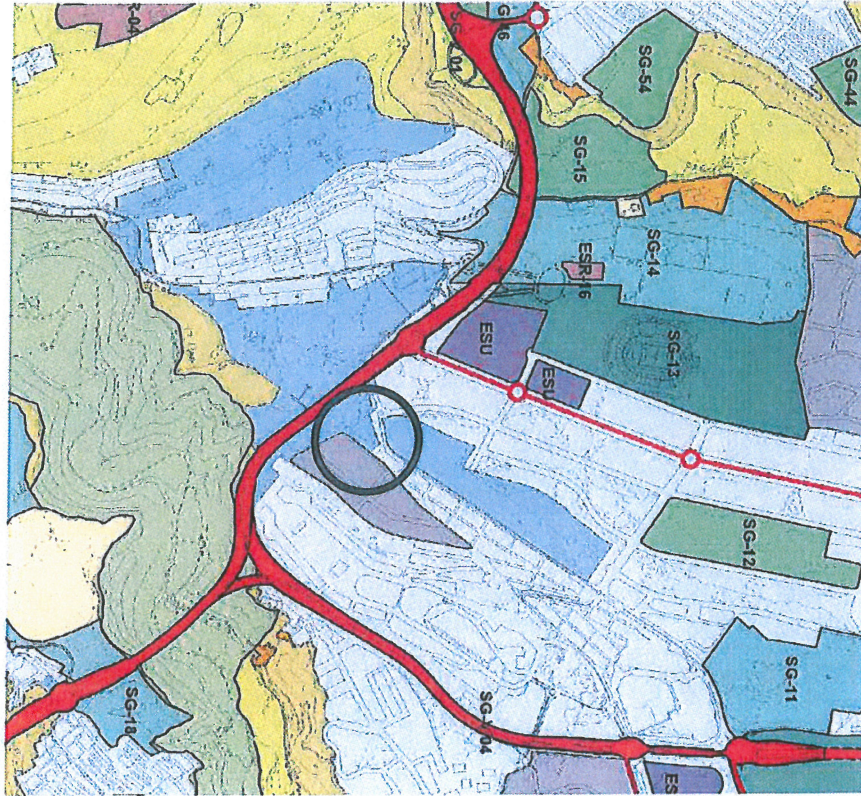
c) Usos complementarios: en planta baja, sobre rasante de la calle Gutemberg, Terciario y Servicios Comunitarios en todas sus categorías y Administración Pública (si se ocupa esta planta con alguno de estos usos, perderá la condición de uso cualificado el de Vivienda Colectiva, pero se mantendrá este uso en las plantas superiores a ésta).

d) Usos alternativos y autorizables: ninguno.

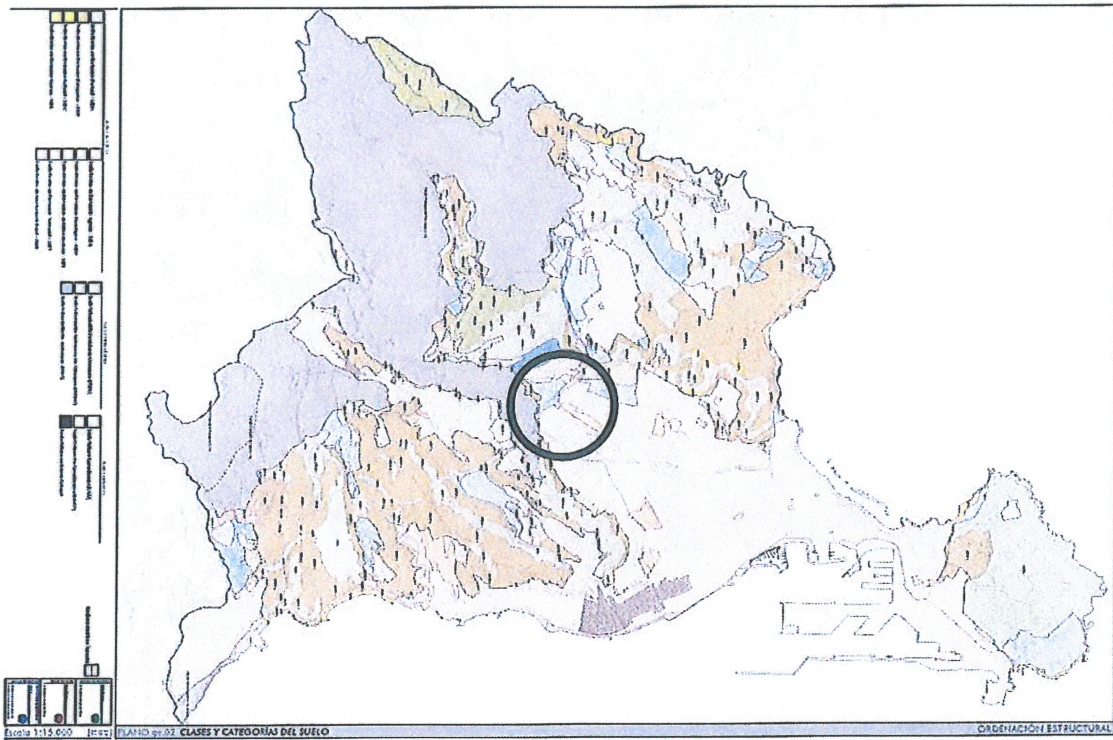
6.2.- PLANOS DE REGULACIÓN DE SUELO Y LA EDIFICACIÓN

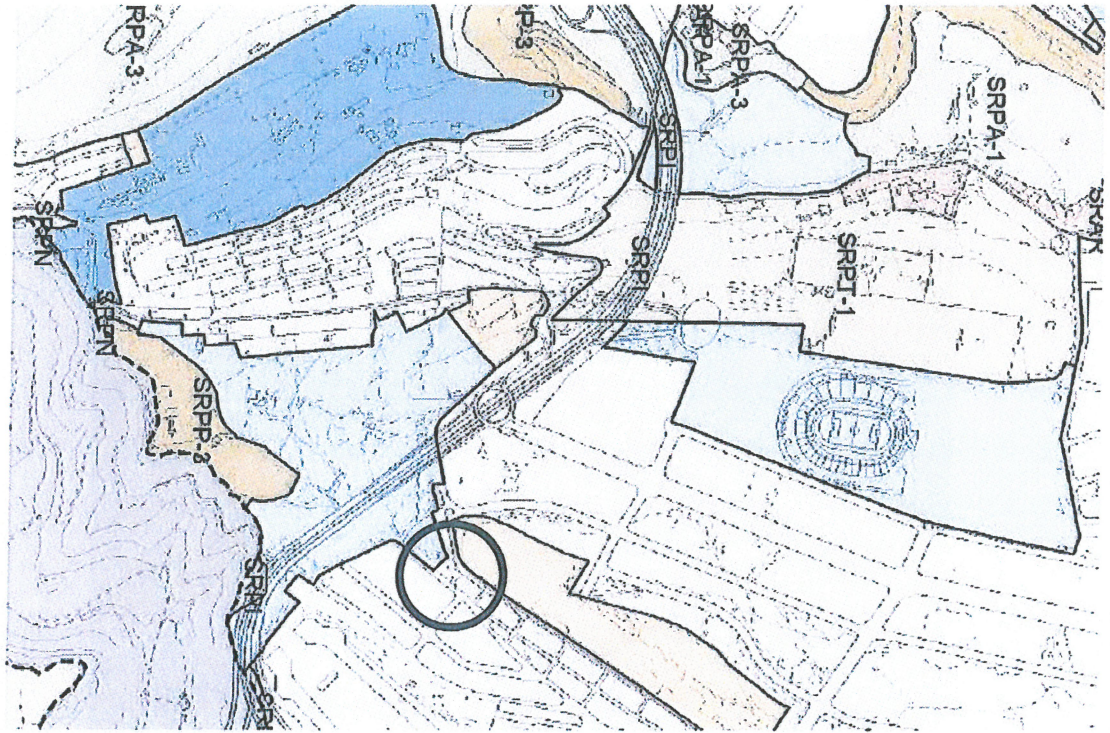
El Plano RS de Regulación de Suelo y la edificación 21 M se verá modificado por la Modificación Puntual.



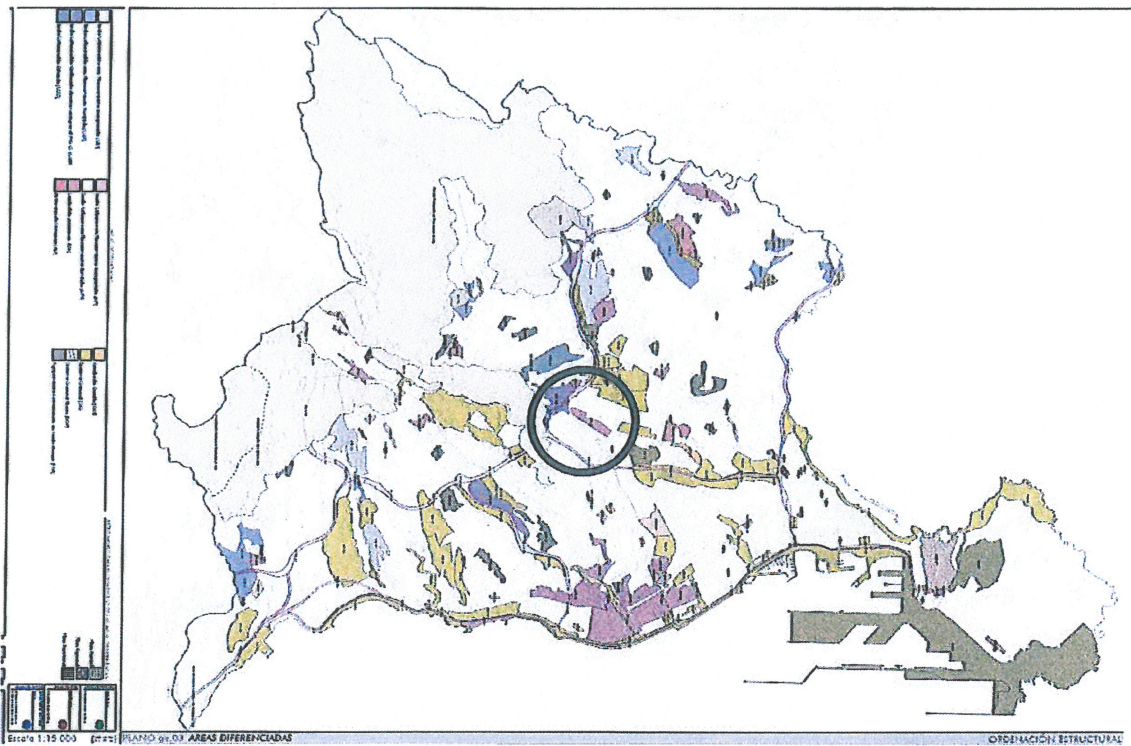


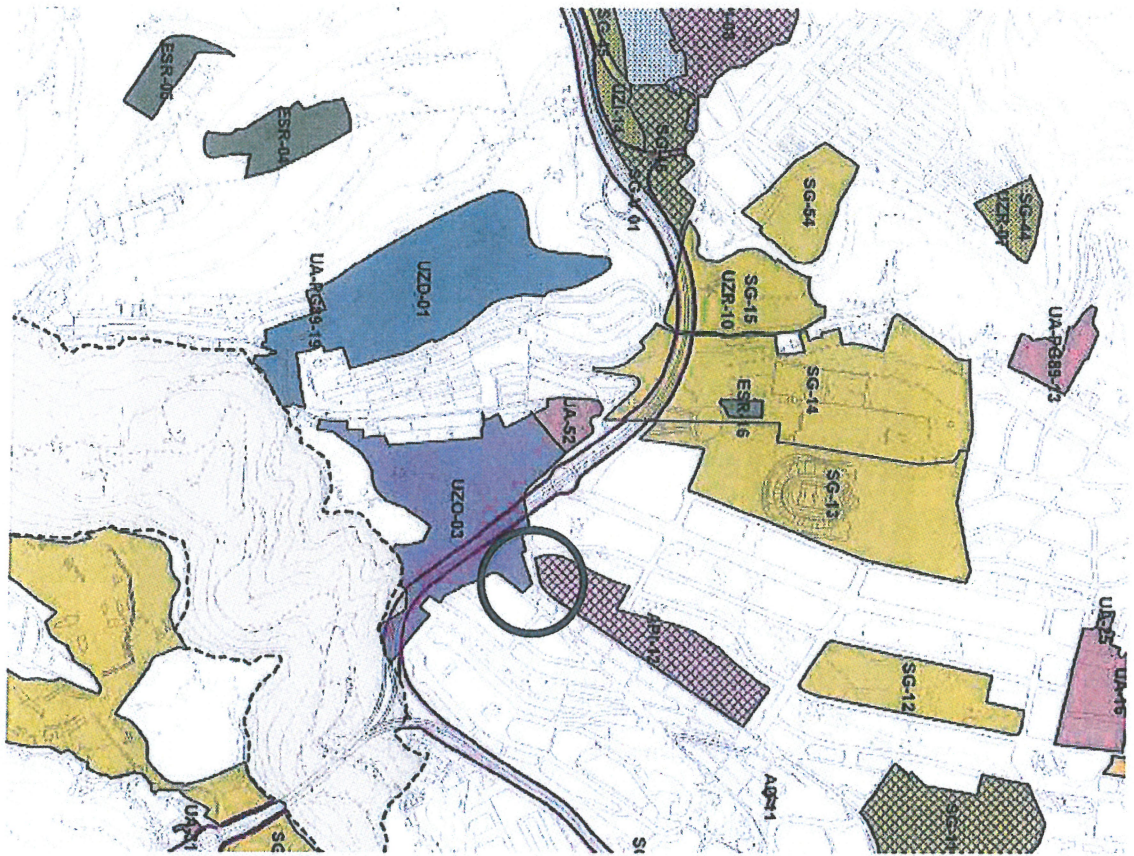
GE02 CLASES Y CATEGORIAS DE SUELO





GE03 AREAS DIFERENCIADAS





7.- ÁMBITO DEL UZO-03 ALMATRICHE II

La Modificación Puntual afectará al ámbito del UZO 03 Almatriche, en una pequeña superficie en su extremo más al noreste, muy similar al anterior ámbito, redistribuyéndose la superficie útil del mismo, al reclasificar como suelo urbano el suelo de que se trata que viene a coincidir con las viviendas de autoconstrucción de "Las Siete Casitas". Precisamente en la superficie de suelo que la sentencia reconoce de su condición de suelo urbano.





Las Palmas de Gran Canaria, 31 enero de 2018.

Fdo:

Dolores CABRERA LÓPEZ
ARQUITECTO