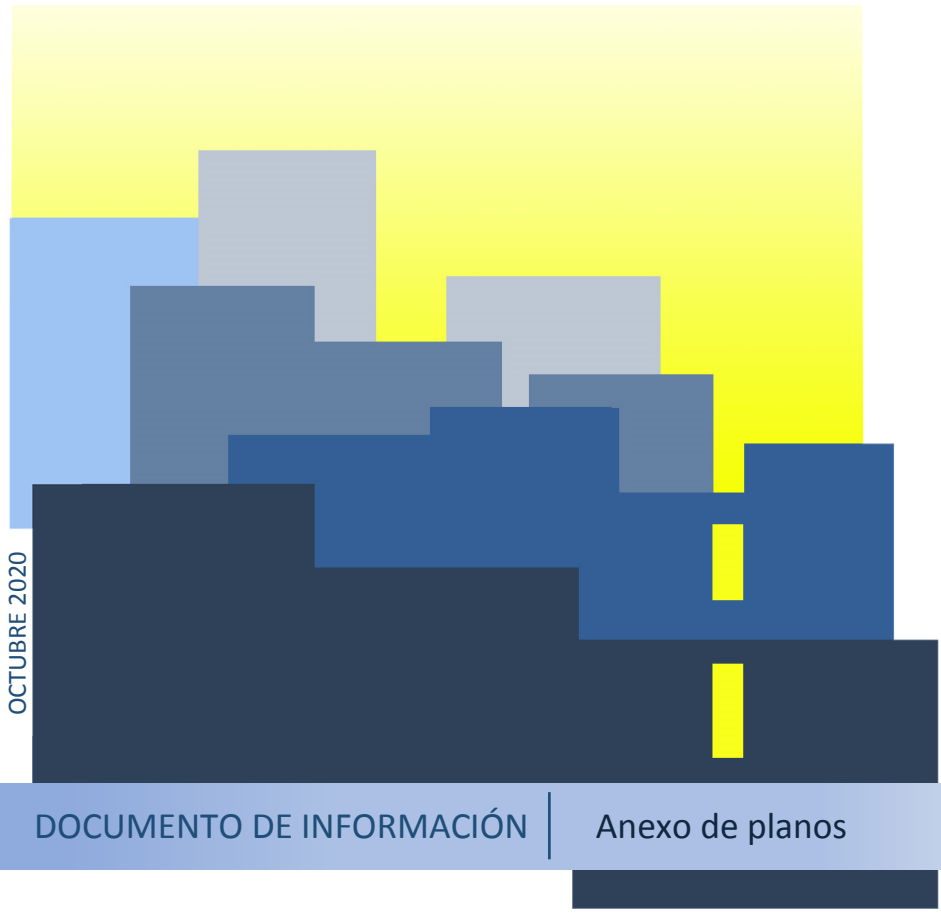
Firmado digitalmente por: ANTONIO JOSE MUÑECAS RODRIGO - DNI 72880117V
Motivo: DILIGENCIA: Documento técnico en formato electrónico del Plan Especial de "San Nicolás" (API-03), aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 2 de septiembre de 2021.
Localización: Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno de la Ciudad. El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Antonio José Muñecas Rodrigo.
Fecha y hora: 07.10.2021 13:35:51

PLAN ESPECIAL "SAN NICOLÁS" (API-03)



OCTUBRE 2020

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | Anexo de planos

Firmado digitalmente por: MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ - DNI 42058610M
Motivo: RÚBRICA: De conformidad y a los efectos del artículo 164.2 del ROF, se rubrica electrónicamente el documento en soporte digital del Plan Especial de "San Nicolás" (API-03),, aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de la Ciudad, en sesión de 2 de septiembre de 2021, a los efectos de su diligenciación por la Secretaría General Técnica de este Ayuntamiento.
Localización: Jefatura de la Sección de Planeamiento y Gestión. Maria Luisa Dunjó Fernández.
Fecha y hora: 04.10.2021 14:39:49

COORDINACIÓN MUNICIPAL

Mª Luisa Dunjó Fernández. Arquitecta

COORDINACIÓN DE GEURSA

Ruth Navarro Delgado. Arquitecta

EQUIPO REDACTOR

Elvira Monzón García. Arquitecta

Mario Suárez Naranjo. Geógrafo

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

Cristina Tibiabin Santiago Hernández. Geógrafa en prácticas

María del Pino Jansson Mayor. Edición cartográfica. SIG

Argelia Esther Martín Martín. Soporte informático

Jorge Cortadellas Izquierdo. Soporte informático

Fernando Pamíes Pulido. Trabajo de campo

María Zoraida López León. Colaboración en la edición

PLANOS DE INFORMACIÓN

IT.01 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. ORTOIMAGEN
IT.02 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. CARTOGRAFÍA
IT.03 DESARROLLO ALTITUDINAL
IT.04 PENDIENTES
IT.05 CONFIGURACIÓN GEOMORFOLÓGICA
IT.06 CONJUNTO EDIFICADO ANTERIOR A 1900
IT.07 CONJUNTO EDIFICADO DE 1ª MITAD DEL SIGLO XX
IT.08 CONJUNTO EDIFICADO DE ENTRE 1951 Y 1975
IT.09 CONJUNTO EDIFICADO POSTERIOR A 1975
IT.10 INMUEBLES Y ENCLAVES RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN
IT.11 UNIDADES DE CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE
IT.12 CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE URBANO
IT.13 FORMA PREDOMINANTE DEL PAISAJE URBANO
IT.14 SECCIONES CENSALES PARA EL ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN RESIDENTE
IT.15 CONFIGURACIÓN GENERAL DEL ÁMBITO
IT.16 DISTRIBUCIÓN PARCELARIA SEGÚN SU SUPERFICIE
IT.17 DISTRIBUCIÓN PARCELARIA SEGÚN LA SUPERFICIE EDIFICADA
IT.18 DISTRIBUCIÓN PARCELARIA SEGÚN EL NÚMERO DE VIVIENDAS REGISTRADAS
IT.19 DISTRIBUCIÓN PARCELARIA SEGÚN LA ALTURA SOBRE RASANTE
IT.20 DISTRIBUCIÓN PARCELARIA SEGÚN LA ALTURA BAJO RASANTE
IT.21 USOS GENERALES DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN
IT.22 USO DE LA EDIFICACIÓN
IT.23 DISTRIBUCIÓN Y FUNCIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES
IT.24 P.E.R.I. EN VIGOR
IT.25 INTEGRACIÓN DEL RISCO DE SAN NICOLÁS EN LA ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL PGO
IT.26 REGULACIÓN DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN EN EL PGO EN VIGOR
IT.27 DIRECTRICES ESPECÍFICAS REMITIDAS EN EL PGO AL ÁMBITO DEL API-03
IT.28 INTEGRACIÓN DEL ÁMBITO API-03 EN EL CONJUNTO RISCOS URBANOS PREVISTOS EN EL PGO

IT.29 TITULARIDAD

IT.30 PENDIENTES SIGNIFICATIVAS

IT.31 CARACTERIZACIÓN DEL SISTEMA DE ACCESO

Límite del API-03

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

0 15 30 60 90 m

PLANO: IT.01 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. ORTOIMAGEN

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

PLANO: IT.02 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. CARTOGRAFÍA

0 15 30 60 90 m

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

ALTITUD

- De 0 m a 10 m.
- De 10 m. a 20 m.
- De 20 m. a 30 m.
- De 30 m. a 40 m.
- De 40 m. a 50 m.
- De 50 m. a 60 m.
- De 60 m. a 80 m.
- De 80 m. a 100 m.
- De 100 m a 120 m.
- Más de 120 m.

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

PLANO: IT.03 DESARROLLO ALTITUDINAL

0 15 30 60 90 m

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

PENDIENTES

- Menos de 5%
- Entre 5% y 10%
- Entre 10% y 20%
- Entre 20% y 30%
- Más de 30%

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

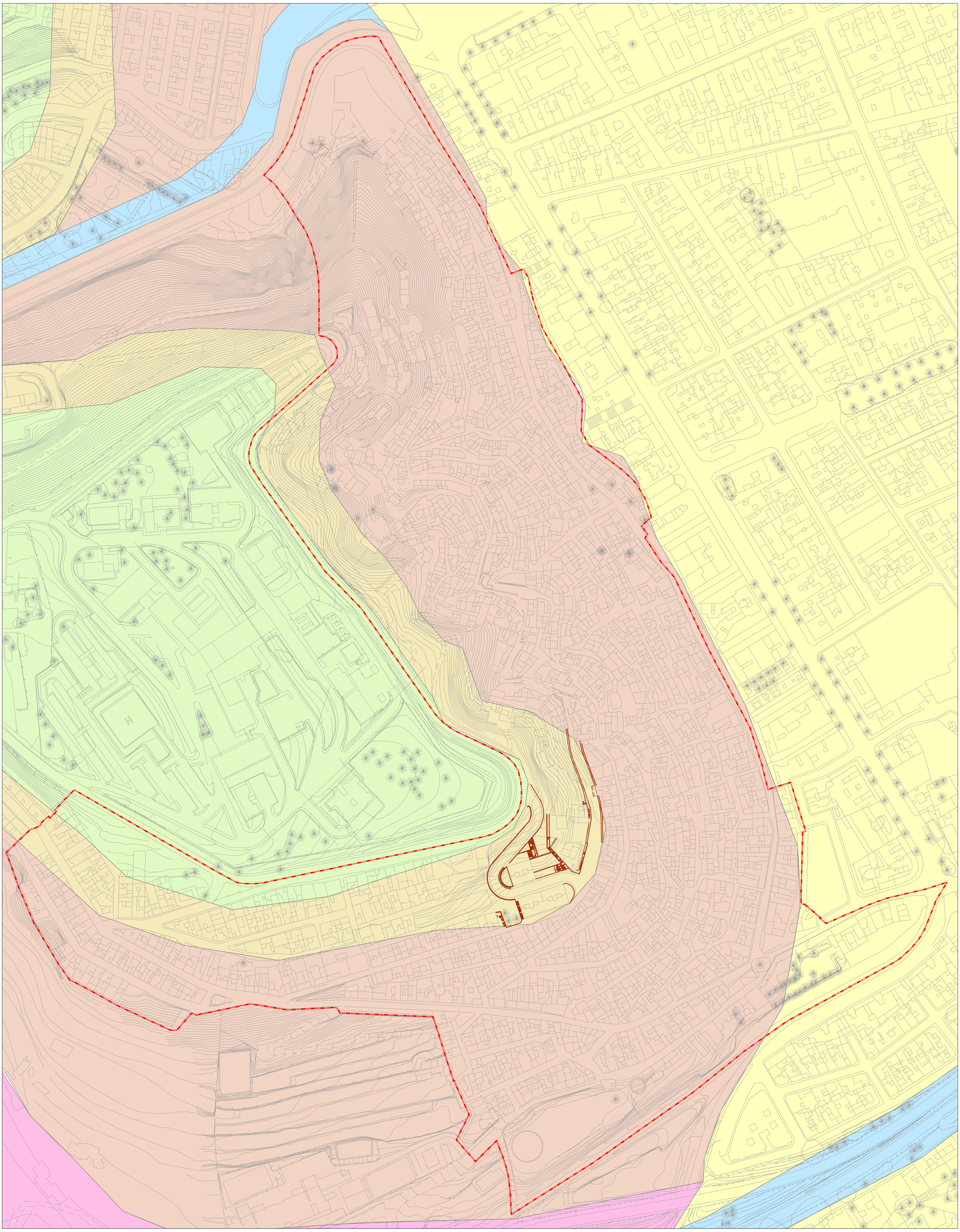
ESCALA: 1/1.500

PLANO: IT.04 PENDIENTES

0 15 30 60 90 m

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



Límite del API-03

Plataforma sedimentaria costera

Fondo de barranco antropizado o urbanizado

Ladera inferior. Terraza Sedimentaria de Las Palmas

Ladera media. Terraza Sedimentaria de Las Palmas

Ladera superior. Terraza Sedimentaria de Las Palmas

Interfluvio en lomo. Terraza Sedimentaria de Las Palmas

Terraza baja de barranco. Ignimbritas

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

PLANO: IT.05 CONFIGURACIÓN GEOMORFOLÓGICA

0 15 30 60 90 m

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

Edificaciones anteriores a 1900

Restantes edificaciones

Solares y espacios libres

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

0 15 30 60 90 m

PLANO: IT.06 CONJUNTO EDIFICADO ANTERIOR A 1900

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

Anteriores a 1900

De 1900 a 1950

Posteriores a 1950

Espacios libres y solares

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

0 15 30 60 90 m

PLANO: IT.07 CONJUNTO EDIFICADO DE 1ª MITAD DEL SIGLO XX

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

Crecimiento urbano anterior a 1951

Crecimiento urbano entre 1951 y 1975

Crecimiento urbano posterior

Espacios libres y solares

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

0 15 30 60 90 m

PLANO: IT.08 CONJUNTO EDIFICADO DE ENTRE 1951 Y 1975

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

Crecimiento anterior a 1976

Crecimiento contemporáneo

Espacios libres y solares

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

0 15 30 60 90 m

PLANO: IT.09 CONJUNTO EDIFICADO POSTERIOR A 1975

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

ARQ-211
Castillo de Mata
Bien de Interés Cultural (monumento)

YAZ-49
Cuevas del Provecho

YAZ-44
Muralla de Mata

ARQ-208
Conjunto de viviendas
C/. Domingo Guerra del Río, 85-91

ARQ-206
Castillo de San Francisco
Bien de Interés Cultural (monumento)

ARQ-210
Conjunto de viviendas
C/. San Nicolás, 22-28

ARQ-207
Conjunto de viviendas
C/. Domingo Guerra del Río, 3-5

ARQ-209
Casa de planta alta
C/. San Nicolás, 21-23

ARQ-213
Ermita de San Nicolás de Bari

ZIM-047
Barranco de Guiniguada

Límite del API-03

Inmuebles catalogados dentro del API-03

Inmuebles catalogados en las inmediaciones

B.I.C. Conjunto Histórico "Barrio de Triana"

Zona de Interés Medioambiental "Barranco del Guiniguada"

Patrimonio Arqueológico

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

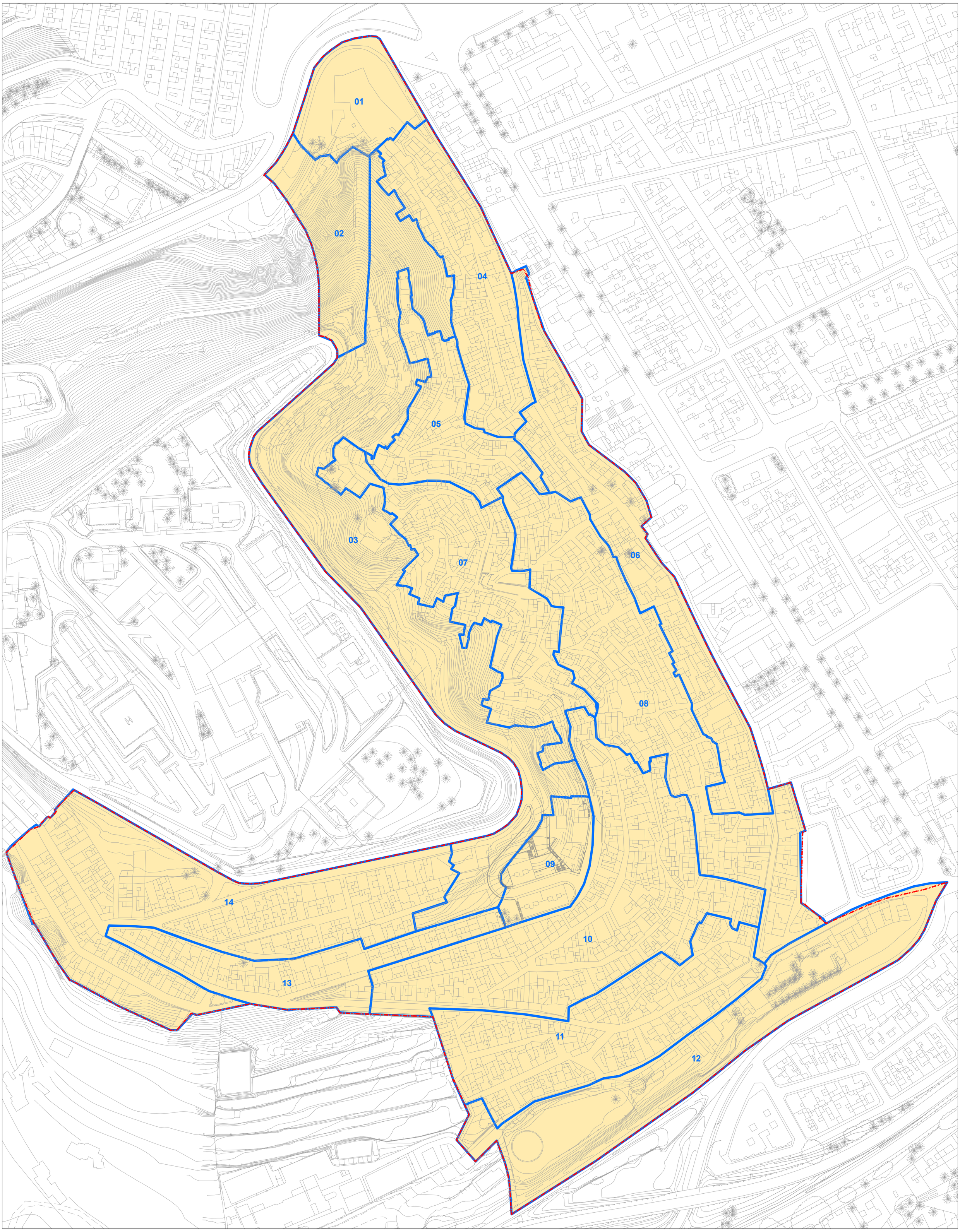
ESCALA: 1/2.000

0 20 40 80 120 m

PLANO: IT.10 INMUEBLES Y ENCLAVES RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



Límite del API-03

Unidad de calidad visual del paisaje

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

PLANO: IT.11 UNIDADES DE CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE

0 15 30 60 90 m

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

01 .- Castillo de Mata

02 .- Laderas de Mata

03 .- Laderas del Risco

04 .- San Lázaro abajo

05 .- San Lázaro arriba

06 .- Domingo Guerra del Río

07 .- San Bernardo arriba

08 .- San Bernardo abajo

09 .- San Nicolás nuevo

10 .- San Nicolás tradicional

11 .- San Nicolás histórico

12 .- Frente de Bernardino Correa Viera

13 .- Real del Castillo-Guadiana

14 .- San Francisco

Límite del API-03

Calidad visual muy alta

Calidad visual alta

Calidad visual moderada

Calidad visual baja

Calidad visual muy baja

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

PLANO: IT.12 CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE URBANO

0 15 30 60 90 m

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

01 .- Castillo de Mata

02 .- Laderas de Mata

03 .- Laderas del Risco

04 .- San Lázaro abajo

05 .- San Lázaro arriba

06 .- Domingo Guerra del Río

07 .- San Bernardo arriba

08 .- San Bernardo abajo

09 .- San Nicolás nuevo

10 .- San Nicolás tradicional

11 .- San Nicolás histórico

12 .- Frente de Bernardino Correa Viera

13 .- Real del Castillo-Guadiana

14 .- San Francisco

Límite del API-03

Enclave monumental

Espacio libre. Alto valor cultural

Espacio libre. Prevalencia de la ladera abierta

Desarrollo histórico del barrio

Desarrollo tradicional del barrio

Desarrollo contemporáneo del barrio

Dotaciones y equipamientos

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

PLANO: IT.13 FORMA PREDOMINANTE DEL PAISAJE URBANO

0 15 30 60 90 m

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

Sección 11. San Nicolás

Sección 9. San Francisco

Sección 7. San Bernardo

Secciones con espacio menores en el ám,bito API sin representación estadística

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

0 15 30 60 90 m

PLANO: IT.14 SECCIONES CENSALES PARA EL ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN RESIDENTE

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

Parcelario

Sistema de acceso

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

PLANO: IT.15 CONFIGURACIÓN GENERAL DEL ÁMBITO

0 15 30 60 90 m

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

Menos de 100 m²

De 100 m² a 300 m²

De 300 a 500 m²

De 500 m² a 1.000 m²

Más de 1.000 m²

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

0 15 30 60 90 m

PLANO: IT.16 DISTRIBUCIÓN PARCELARIA SEGÚN SU SUPERFICIE

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

0 - 100

101 - 100

101 - 500

501 - 1000

1001 - 17924

Sistema de acceso

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

0 15 30 60 90 m

PLANO: IT.17

DISTRIBUCIÓN PARCELARIA SEGÚN LA SUPERFICIE EDIFICADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

0

1

2 - 3

4 - 10

11 - 16

Sistema de acceso

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

0 15 30 60 90 m

PLANO: IT.18 DISTRIBUCIÓN PARCELARIA SEGÚN EL NÚMERO DE VIVIENDAS REGISTRADAS

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

Espacios libres y solares

1 planta

2 plantas

3 y 4 plantas

5 y 6 plantas

Sistema de acceso

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

0 15 30 60 90 m

PLANO: IT.19

DISTRIBUCIÓN PARCELARIA SEGÚN LA ALTURA SOBRE RASANTE

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

Sin planta bajorasante

1 planta

2 y 3 plantas

4 plantas

Sistema de acceso

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

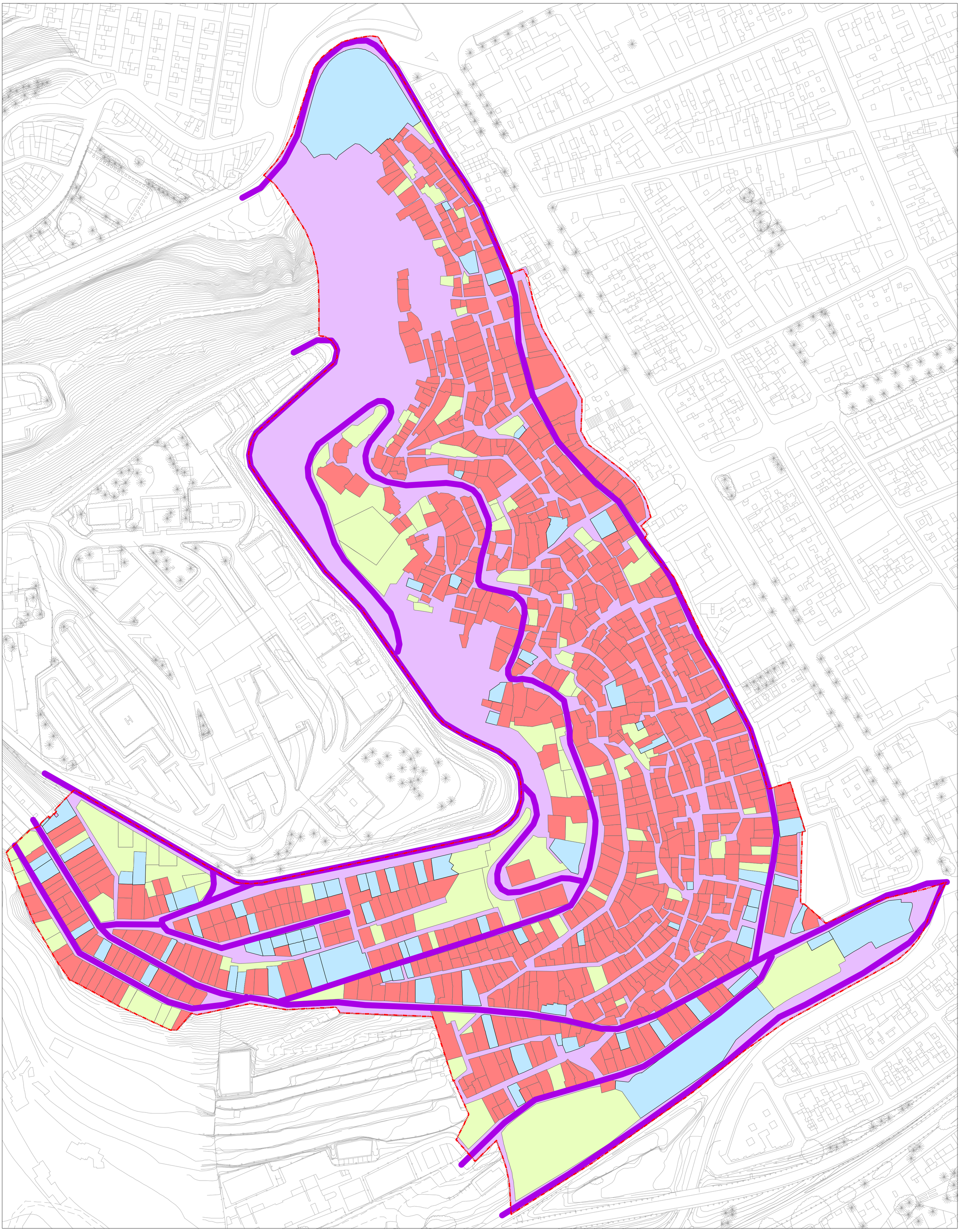
0 15 30 60 90 m

PLANO: IT.20

DISTRIBUCIÓN PARCELARIA SEGÚN LA ALTURA BAJO RASANTE

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

0 15 30 60 90 m

PLANO: IT.21 USOS GENERALES DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

Residencial

Aparcamiento

Comercial

Ocio / Hosteleria

Recreativo

Cultural

Religioso

Sanitario

Social

Almacen

Industrial

Deposito hidraulico

Espacios libres

Sistema de acceso

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO: IT.22 USO DE LA EDIFICACIÓN

ESCALA: 1/1.500

0 15 30 60 90 m

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Límite del API-03

Parque

Edificación en ruina

Ladera abierta

Parcela residual

Plaza

Solar vacío

Ruinas y vacíos parciales

Aceras y Peatonales

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

PLANO: IT.23 DISTRIBUCIÓN Y FUNCIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES

0 15 30 60 90 m

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



EL Espacio libre

CA Cultural administrativo

DP Deportivo

Protección en ladera

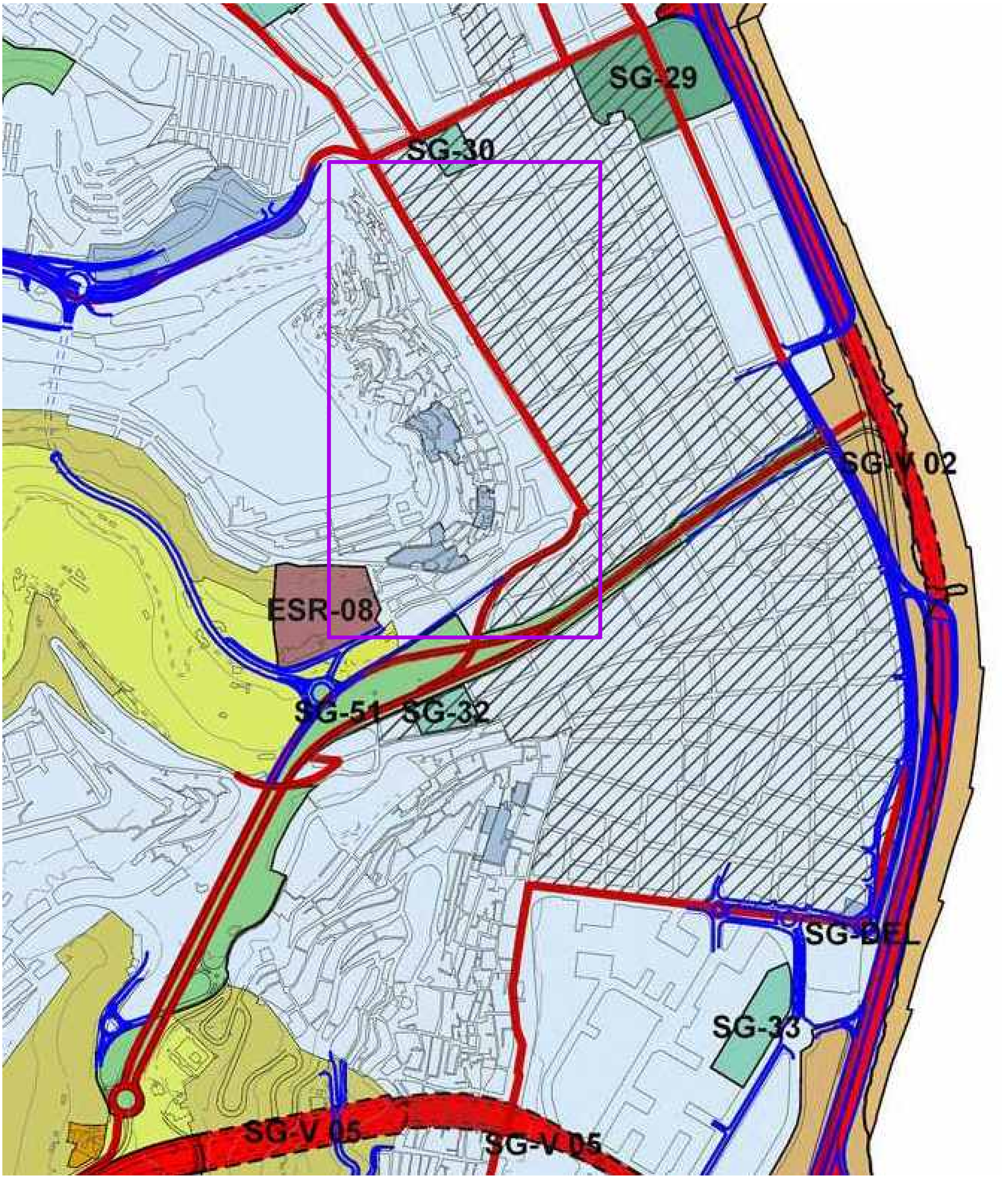
Repoblación forestal en ladera

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO: IT.24 P.E.R.I. EN VIGOR

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



SISTEMA RURAL

- Suelo con valores Naturales, Culturales o Ambientales [SRPP, SRPC, SRPL]
- Suelos con valores Productivos y Económicos [SRPA, SRPH, SRPI excepto carreteras]
- Suelo Rústico de Poblamiento Rural [SRAR]
- Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico [ESR]
- Espacio Protegido con Planeamiento en vigor
- Límite del Monumento Natural de Bandama

SISTEMA URBANO

- Residencial existente
- Residencial previsto
- Industrial existente
- Industrial previsto
- Equipamiento estructurante
- Centro Histórico

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- Sistema General Dotacional del Espacio Litoral
- Sistema General Portuario
- Sistema General Viario
- Sistema General Viario (túnel)
- Viario Estructurante Existente
- Viario Propuesto
- Sistema General de Espacios Libres
- Sistema General de Dotaciones
- Sistema General de Espacios Libres y Dotaciones
- Sistema General en Paisaje Protegido

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



CATEGORÍAS DE SUELO

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

ÁREAS DIFERENCIADAS

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

NORMAS ZONALES

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

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

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

LÍMITES Y SÍMBOLOS

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

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

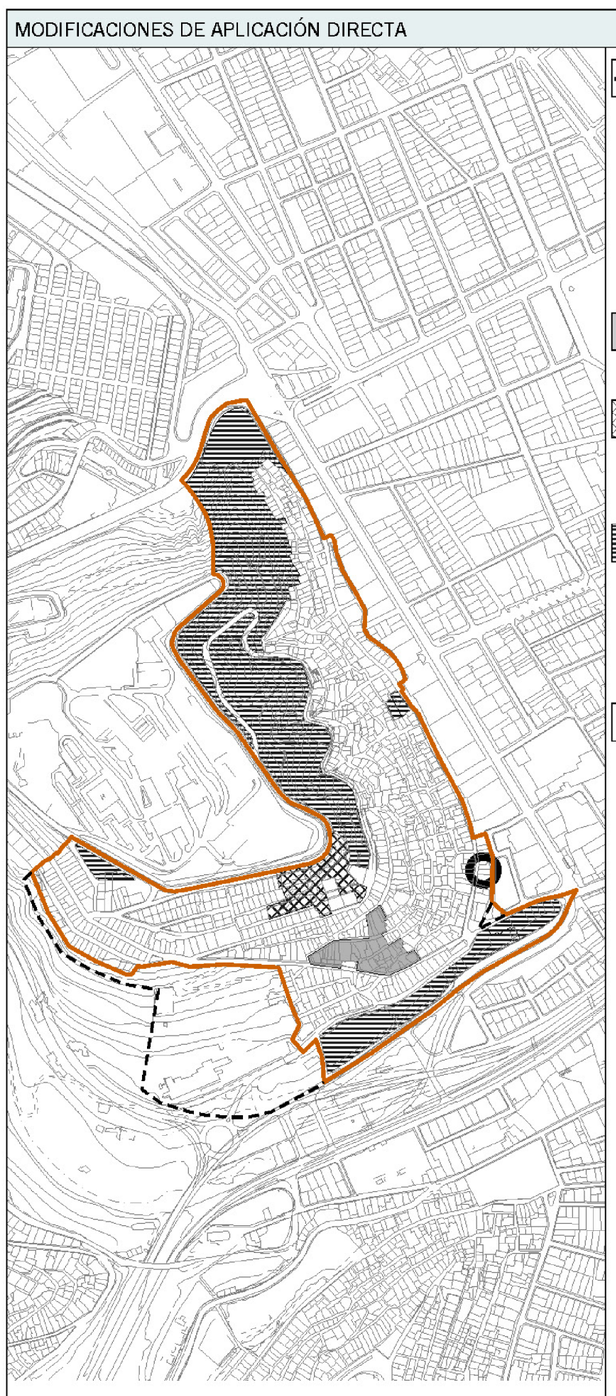
Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC 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; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ÁREAS DIFERENCIADAS — API-03

Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Nicolás" — hoja 3 de 3

MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



Se modifica el límite del ámbito que será el establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, excluyendo del mismo el Área situada al sur, donde se localiza el Colegio Guiniguada y unos cultivos de plataneras, pasando a integrarse en las categorías del suelo rústico de ordenación directa y regulado mediante las disposiciones contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural. Por el contrario, se incorpora al ámbito una parcela triangular situada en la manzana definida por las calles Bajada de San Nicolás, calle Concha Espino y calle Acequia, que pasa a regularse por la ordenanza BH2 y las Normas Especiales de Protección.

Se amplía el límite de la unidad de actuación SN3. La ordenación de esta área será la que se refleja en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, siendo la "Ordenanza" de aplicación la BH.

La alineación y la calificación de las parcelas situadas en la extinta UA-SN2, es la establecida en los planos de Regulación y la norma será la BH (de aplicación en todo el ámbito), no siendo exigible el cumplimiento de la parcela máxima de la norma Zonal BH en las dos manzanas ordenadas.

Las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación "equipamientos" quedan adscritas a los usos Espacio Libre, Dotación y Equipamiento en sus clases de Servicios Comunitarios y Servicios Públicos. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada. Solamente quedan señaladas en el gráfico adjunto las más significativas.

Se modifica el uso de la parcela situada en c/Domingo Guerra del Río, 14, pasando de Residencial a Cultural (CU).

Se modifican, en casos concretos, trazados, alineaciones y calificaciones que serán los establecidos en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

Se establece como superficie máxima para que una parcela regulada por la "Ordenanza BH" sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 metros cuadrados y, hasta 350, si se encuentra registrada antes de la aprobación de las Normas Urbanísticas del PGMO de 2000.

Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el régimen a tal efecto establecido en el Título 5 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

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

El Espacio Libre de las cotas altas del barrio se remite a una Revisión del PERI que estudie su delimitación con arreglo a la realidad física y demás circunstancias que se deriven del trazado viario propuesto. En el mismo expediente y con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se redactará un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Nicolás y hasta tanto no se produzca se aplicarán las determinaciones del PERI vigente.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC 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; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

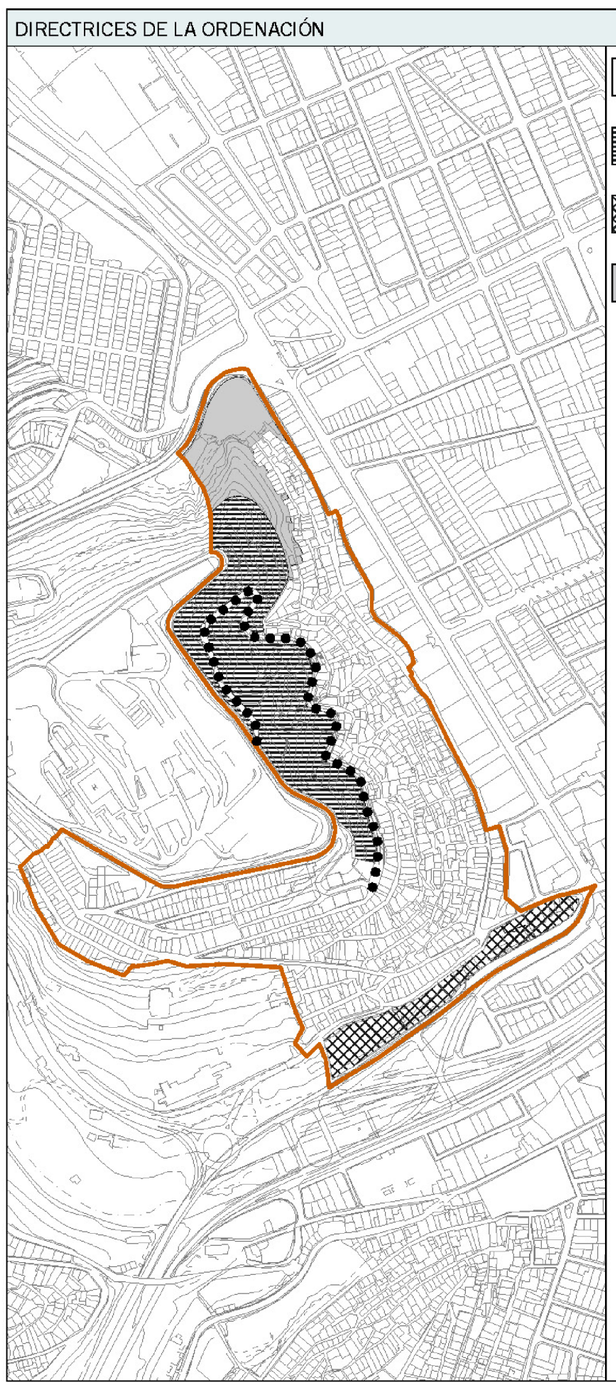
ÁREAS DIFERENCIADAS — API-03

Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Nicolás" — hoja 2 de 3

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima:
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 2 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



Configuración de una vía de borde que dé accesibilidad a las cotas altas del Barrio y que enlace con la vía de cornisa.

Localización de un área de Espacios Libres que mejore las condiciones paisajísticas de la ladera y suprima la edificación en las cotas altas del Barrio.

Establecimiento de un área de Dotaciones y Espacios Libres, situada en el límite sur en contacto con la vía de acceso al centro de la Isla.

Localización en el Castillo de Mata y su entorno de un área Dotacional destinada a uso Cultural y Espacios Libres, formando éstos parte de una zona mucho mayor de acondicionamiento paisajístico de las laderas del Sector.

Establecimiento de una "ordenanza BH", cuyo objetivo es conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, evitando la tipología "salón y vivienda", en cumplimiento de las directrices contenidas en el "Catálogo", controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación, tanto en fachadas como en los sucesivos escalonamientos que se produzcan, con el fin de evitar la aparición de muros ciegos vistos en los linderos testeros.

Anexo a las Normas Urbanísticas | Ámbitos de Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

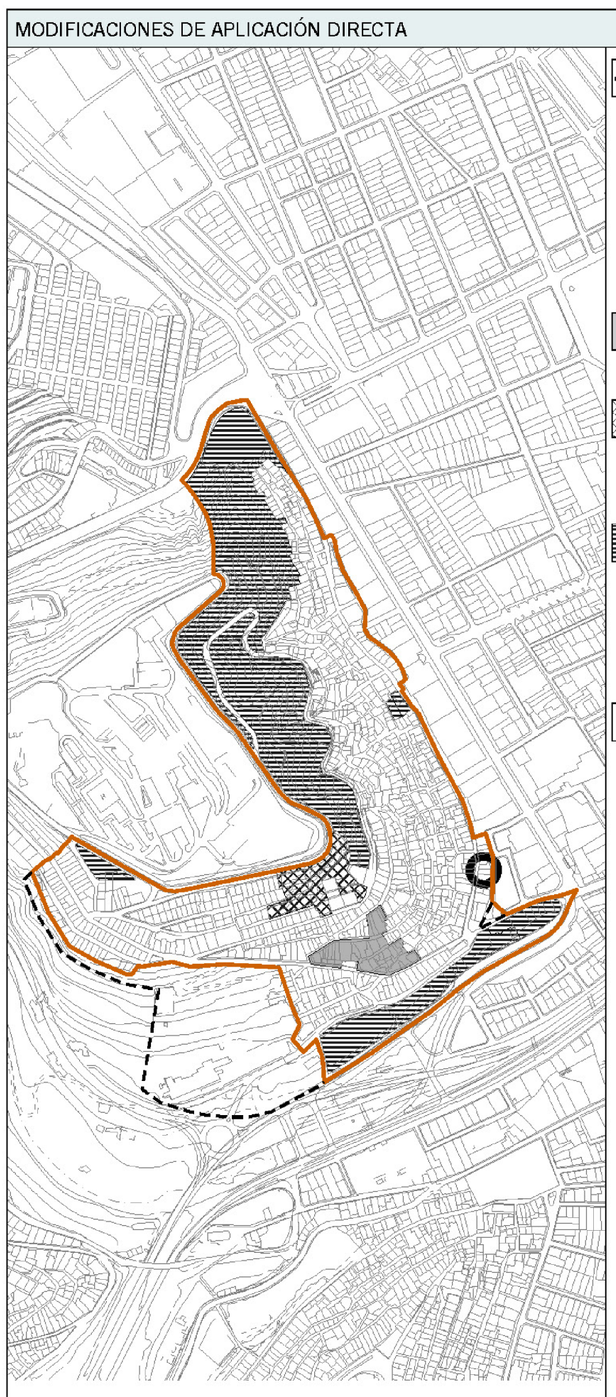
Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC 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; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ÁREAS DIFERENCIADAS — API-03

Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Nicolás" — hoja 3 de 3

MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



Se modifica el límite del ámbito que será el establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, excluyendo del mismo el Área situada al sur, donde se localiza el Colegio Guiniguada y unos cultivos de plataneras, pasando a integrarse en las categorías del suelo rústico de ordenación directa y regulado mediante las disposiciones contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural. Por el contrario, se incorpora al ámbito una parcela triangular situada en la manzana definida por las calles Bajada de San Nicolás, calle Concha Espino y calle Acequia, que pasa a regularse por la ordenanza BH2 y las Normas Especiales de Protección.

Se amplía el límite de la unidad de actuación SN3. La ordenación de esta área será la que se refleja en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, siendo la "Ordenanza" de aplicación la BH.

La alineación y la calificación de las parcelas situadas en la extinta UA-SN2, es la establecida en los planos de Regulación y la norma será la BH (de aplicación en todo el ámbito), no siendo exigible el cumplimiento de la parcela máxima de la norma Zonal BH en las dos manzanas ordenadas.

Las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación "equipamientos" quedan adscritas a los usos Espacio Libre, Dotación y Equipamiento en sus clases de Servicios Comunitarios y Servicios Públicos. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada. Solamente quedan señaladas en el gráfico adjunto las más significativas.

Se modifica el uso de la parcela situada en c/Domingo Guerra del Río, 14, pasando de Residencial a Cultural (CU).

Se modifican, en casos concretos, trazados, alineaciones y calificaciones que serán los establecidos en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

Se establece como superficie máxima para que una parcela regulada por la "Ordenanza BH" sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 metros cuadrados y, hasta 350, si se encuentra registrada antes de la aprobación de las Normas Urbanísticas del PGMO de 2000.

Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el régimen a tal efecto establecido en el Título 5 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

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

El Espacio Libre de las cotas altas del barrio se remite a una Revisión del PERI que estudie su delimitación con arreglo a la realidad física y demás circunstancias que se deriven del trazado viario propuesto. En el mismo expediente y con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se redactará un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Nicolás y hasta tanto no se produzca se aplicarán las determinaciones del PERI vigente.

Anexo a las Normas Urbanísticas | Ámbitos de Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

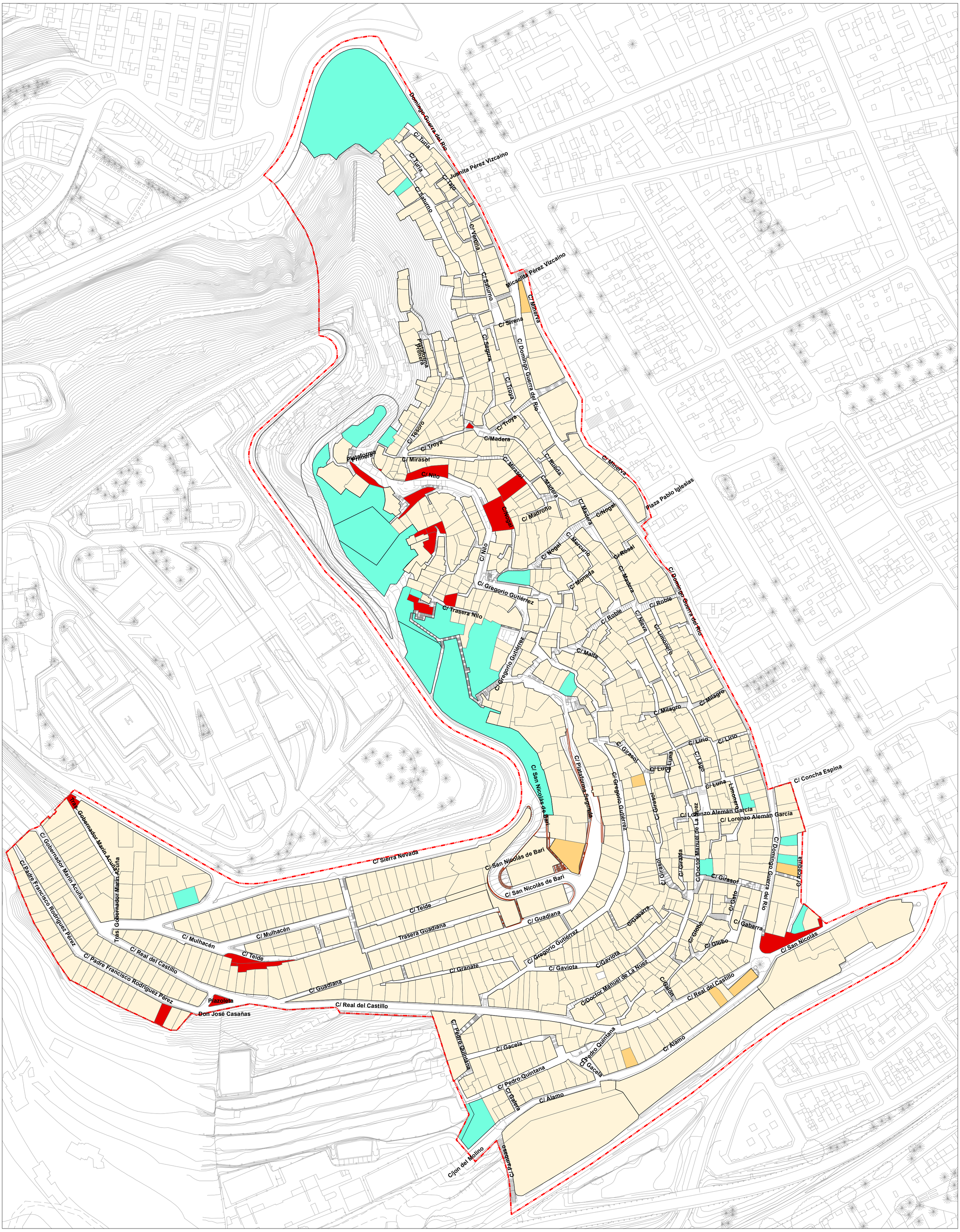
ESCALA: 1/4.000

PLANO: IT.28 INTEGRACIÓN DEL ÁMBITO API-03 EN EL CONJUNTO RISCOS URBANOS PREVISTOS EN EL PGO

0 40 80 160 240 m

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



APII03_ambito

PÚBLICA

Ayuntamiento de Las Palmas G.C.

PRIVADA

Particular

Iglesia Católica

Pendientes de verificar

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

PLANO: IT.29 TITULARIDAD

0 15 30 60 90 m

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

0 - 6 %

7 - 12 %

13 - 20 %

21 - 30 %

31 - 40 %

>40 %

Delimitación del ámbito

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

PLANO: IT.30 PENDIENTES SIGNIFICATIVAS

0 15 30 60 90 m

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Delimitación del ámbito

Calle estructurante principal

Calle estructurante interior

Calle estructurante interior/Escalinata

Acceso Local

Acceso Local/Rampa

Escalinata

PLAN ESPECIAL DE SAN NICOLÁS | JULIO 2020 | DOCUMENTO DE INFORMACIÓN | PLANOS DE INFORMACIÓN

ESCALA: 1/1.500

0 15 30 60 90 m

PLANO: IT.31 CARACTERIZACIÓN DEL SISTEMA DE ACCESO

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

78492919Z ELVIRA MAGDALENA MONZÓN (C:A35660844)

Firmado digitalmente por 78492919Z ELVIRA MAGDALENA MONZÓN (C:A35660844)
Fecha: 2020.11.27 11:33:38 Z

Elvira Monzón García. Arquitecta

43759023M MARIO SUÁREZ (C:A35660844)

Firmado digitalmente por 43759023M MARIO SUÁREZ (C:A35660844)
Fecha: 2020.11.27 12:08:11 +01'00'

Mario Suárez Naranjo. Geógrafo