

ANEXO I



PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁ LA SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA TS.7-1, SITUADA EN EL PLAN PARCIAL TAMARACEITE SUR "UZO-04", TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

1.- OBJETO DE LA ENAJENACIÓN

Constituye el objeto del presente procedimiento la enajenación, en régimen de subasta, de la parcela TS.7.1 de titularidad de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A., en adelante GEURSA, situada en el plan parcial Tamaraceite Sur "UZO-04" en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria con las siguientes características:

DENOMINACIÓN:	Parcela TS.7-1 del UZO-04
NATURALEZA:	Bien de propiedad privada en pleno dominio de GEURSA.
SITUACIÓN:	Parcela en la esquina de los viales números 12 y 4B del UZO-04, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria
SUPERFICIE:	5.441,00 m ² .
LINDEROS:	Norte: con vial 4B
	Sur: con resto de la parcela TS-7
	Este: con resto de la parcela TS-7
	Oeste: con vial 12
CARGAS:	Libre de carga y gravámenes.
TÍTULO DE ADQUISICIÓN:	La parcela forma parte de la finca de mayor cabida, identificada como TS-7, de 17.257,00 m2 de superficie
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Número 3 de Las Palmas.
DATOS REGISTRALES	La parcela forma parte de la finca de mayor cabida, identificada como TS-7, que consta inscrita en el registro de la propiedad número 3 de los de Las Palmas de Gran Canaria, finca nº 5.461 que obra al tomo 3.149, libro 65, folio 114, inscripción 1ª.

La parcela TS.7 arrastra la carga de embargo por procedencia de la agrupación de la finca número 4.782 a favor de la hacienda pública como consecuencia del expediente administrativo de apremio, seguido por dicho organismo contra doña Clara Figueroa Morán bajo el número de expediente 381123308384D, por importe de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EUROS, que se corresponde con el importe pendiente total; CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y SEIS CENTIMOS, se corresponden con los intereses, y SEIS MIL EUROS para las costas, lo que hace un total de DOSCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO, sin perjuicio de su posterior liquidación.

GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.
C.I.F.: A-35660844
P.P.

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 89, Sección 8, Hoja GC-26246, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Que tras efectuarse la subasta de la parcela TS-7.1 del UZO-04, doña Clara Figueroa Moran percibirá un porcentaje suficiente para saldar la deuda pendiente y levantar el embargo que arrastra por agrupación la parcela TS.7. A tal fin, ha autorizado a GEURSA a la retención de la cantidad que pueda percibir por dicha subasta hasta el pago íntegro de la cantidad adeudada. Extremo este que se acredita con la incorporación de la puesta en conocimiento a la Agencia Tributaria como Anexo V.

Información Urbanística:

La parcela se encuentra en el ámbito del UZO-04 denominado Tamaraceite Sur , clasificado por el Plan General de Las Palmas en su fase de adaptación plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación, aprobado por la COTMAC con fecha de 29 de octubre de 2012, como suelo urbanizable sectorizado ordenado, siendo el sistema de ejecución público por expropiación, actualmente en fase de ejecución, y sus parámetros urbanísticos los siguientes:

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
OCUPACIÓN	Según ordenanza
OCUPACIÓN SUBSUELO	Según ordenanza
PARCELA MÁXIMA LIBRE DE OCUPACIÓN	Según ordenanza
SEPARACION MÍNIMA A LINDEROS	Según ordenanza
SEPARACION MINIMA ENTRE EDIFICIOS	Según ordenanza

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,46 m2c/m2s
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	2.502,86 m2

CONDICIONES DE ALTURA	
ALTURA MÁXIMA	Según ordenanza

ORDENANZA DE APLICACIÓN	Terciario de libre composición y aplicación subsidiaria de los Artículos 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del Plan General de Ordenación.
Nº MÍNIMO DE PLAZAS APARCAMIENTO	63 (proporcional a las 600 plazas para la edificabilidad de 24.000,00 m2 total de la parcela TS-7).

La parcela se enajena como "cuerpo cierto", de conformidad con el contenido del artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias superficiales en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción. La inscripción registral de la parcela TS.7.1, como segregación de la parcela TS-7, se llevará a cabo por Geursa en el plazo máximo de un mes tras su adjudicación.

INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LAS PALMAS, TOMO 1554, FOLIO 59, SECCIÓN 6, HOJA GC-28266, INSCRIPCIÓN 1ª EL 8 DE JUNIO DE 2011

C.I.F.: A-35660844
P.P.

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Astº.: Enajenación Parcela TS7-1
Expte: Pliego de Enajenación
Ref.: MMC/LPC. Doc. 2014-05-21

Asunto: Aclaración Pliego de condiciones que regirá la subasta para la enajenación de la parcela TS 7-1 situada en el Plan Parcial Tamaraceite Sur "UZO-04" en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

DESTINATARIO: Interesados en el expediente

Con fecha 7 de mayo de 2014 se procedió a publicar en el BOP de la provincia de Las Palmas número 59 el anuncio de licitación para la enajenación de la parcela TS-7.1 situada en el Plan Parcial Tamaraceite Sur "UZO-04"

DENOMINACIÓN DE ENAJENACIÓN	REFERENCIA CENTRO DE COSTE	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN
SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA TS-7.1 SITUADA EN EL PLAN PARCIAL TAMARACEITE SUR "UZO-04"	CC.1444	1.822.735,00 €

Que a fin de dar cumplida respuesta a las dudas que han surgido por parte de los interesados en la licitación de la enajenación se procede a informar lo siguiente:

A) Con respecto al plazo de formalización del contrato:

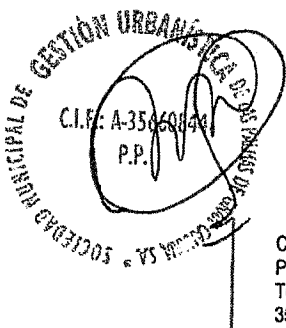
En la estipulación 14 del pliego de condiciones denominada "Formalización del contrato", se establece un **plazo de quince días hábiles** a contar desde el día siguiente al de la notificación para aportar en las oficinas la documentación acreditativa de haber abonado el importe total de la cantidad ofertada en el pago de la parcela..."

Se ha detectado que **erróneamente** en la misma estipulación 14 (página 12 del pliego) se establece que "el abono de la cantidad económica ofertada en pago, más el IGIC correspondiente, se efectuará en un plazo **máximo de un mes** a contar desde la notificación de la adjudicación, y siempre con anterioridad a la formalización de la escritura de compraventa"

Por lo expuesto se hace necesario aclarar que el abono de la cantidad económica ofertada en pago, más el IGIC correspondiente deberá realizarse en el **plazo máximo de quince días hábiles**, a contar desde el día siguiente al de la notificación

B) Con respecto a la información urbanística de la parcela TS 7.1.

En la estipulación 1 del pliego de condiciones denominada "Objeto de la enajenación", se incluye un epígrafe relativo a la información urbanística de la parcela incluida en el ámbito del UZO-04, siendo sus parámetros urbanísticos los siguientes:



C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333 105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

4

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
OCUPACIÓN	Según ordenanza
OCUPACIÓN SUBSUELO	Según ordenanza
PARCELA MÁXIMA LIBRE DE OCUPACIÓN	Según ordenanza
SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDEROS	Según ordenanza
SEPARACIÓN MÍNIMA ENTRE EDIFICIOS	Según ordenanza
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,46 m ² c/m ² s
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	2.502,86 m ²
CONDICIONES DE ALTURA	
ALTURA MÁXIMA	Según ordenanza
ORDENANZA DE APLICACIÓN	Terciario de libre composición y aplicación subsidiaria de los Artículos 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del Plan General de Ordenación.
Nº MÍNIMO DE PLAZAS APARCAMIENTO	63 (proporcional a las 600 plazas para la edificabilidad de 24.000,00 m ² total de la parcela TS-7).

Se hace necesario aclarar que las condiciones de posición de la edificación (parámetros de ocupación, ocupación subsuelo, parcela máxima libre de ocupación, separación a linderos y separación mínima entre edificios) para la parcela TS7-1 será la establecida en el Ordenanza TER- Edificación abierta en uso terciario comercial exclusivo , del suelo urbanizable ordenado UZO-04 "Tamaraceite Sur" recogido en las páginas 209 y 210 del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en su fase de Adaptación Plena publicado en el BOP de fecha 12 de diciembre de 2012.

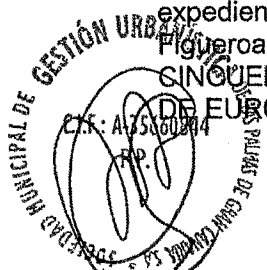
C) Con respecto a la forma de llevarse a cabo el pago de la cantidad ofertada y resto de cantidades imputables al licitador.

Se informa, que tras la apertura de las proposiciones presentadas en las oficinas de GEURSA, que tendrá lugar el día 16 de junio de 2014 a las 12.00 horas, se procederá a emitir informe de adjudicación que será debidamente notificado al licitador que hubiera presentado la mejor oferta, en dicha notificación se indicará el número de cuenta en la que deberá abonarse el importe ofertado, así como los gastos de publicación por la inserción de los anuncios.

El resto de los gastos e impuestos a los que queda obligado el adjudicatario de conformidad con la estipulación 16 deberán ser abonados en el momento del devengo.

D) Con respecto a la enajenación de la parcela libre de cargas y gravámenes

Se informa que la parcela TS-7 arrastra la carga de embargo por procedencia de la agrupación de la finca número 4.782 a favor de la hacienda pública como consecuencia del expediente administrativo de apremio, seguido por dicho organismo contra doña Clara Figuera Morán bajo el número de expediente 381123308384D, por importe de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EUROS que se corresponde con el importe pendiente total, CUARENTA Y CUATRO MIL



C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333 105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

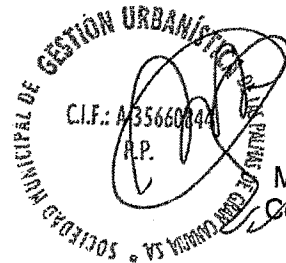
NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y SEIS CENTIMOS, se corresponden con los intereses, y SEIS MIL EUROS para las costas, lo que hace un total de DOSCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO, sin perjuicio de su posterior liquidación.

Tras efectuarse la subasta de la parcela TS-7.1 del UZO-04, doña Clara Figueroa Moran dejará de percibir la cantidad correspondiente para saldar la deuda pendiente y levantar el embargo que arrastra por agrupación de la parcela TS-7. A tal fin, ha autorizado a GEURSA a la retención de la cantidad que pueda percibir por dicha subasta hasta el pago íntegro de la cantidad adeudada. Extremo éste que se acredita con la incorporación de la puesta en conocimiento a la Agencia Tributaria como Anexo V.

Así pues, en el momento de inscribirse la parcela TS7-1 a nombre del adjudicatario la misma se encontrará libre de cargas y gravámenes.

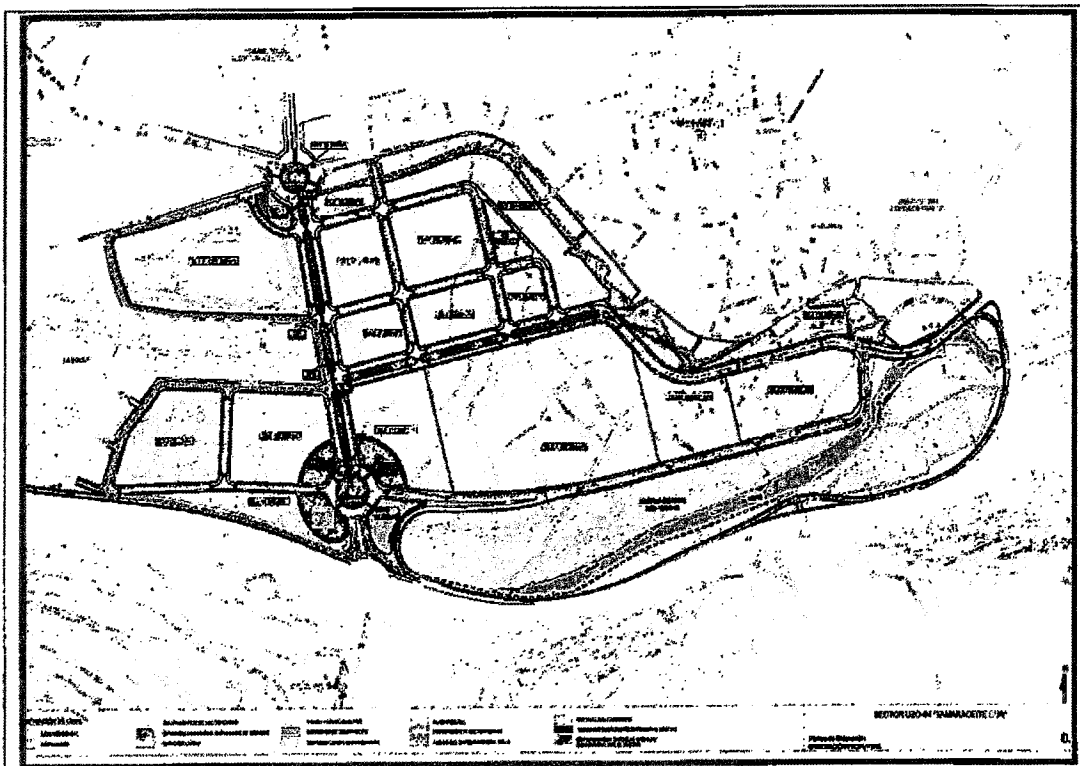
Lo que se le remite a los efectos oportunos

Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de mayo de 2014.

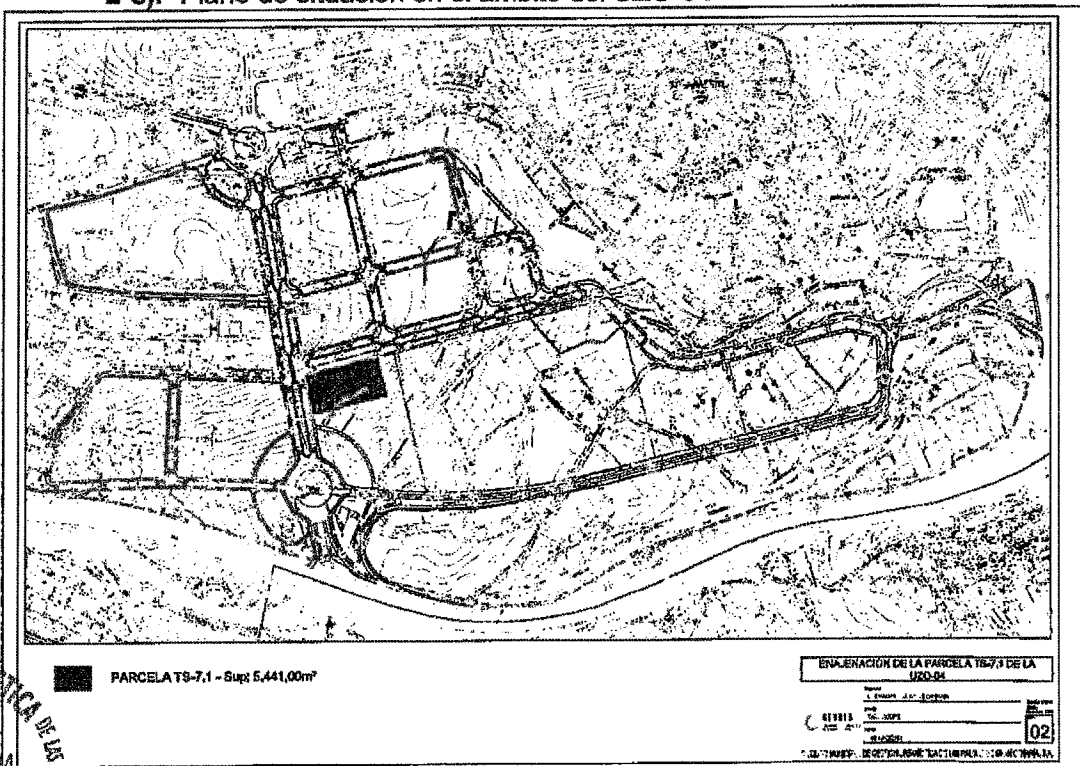


Marina Más Clemente
Consejera de GEURSA.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 91, Sección 8, Hoja GC-29286. Inscrición 1ª al 8 de junio de 2001



2-c).- Plano de situación en el ámbito del UZO-04

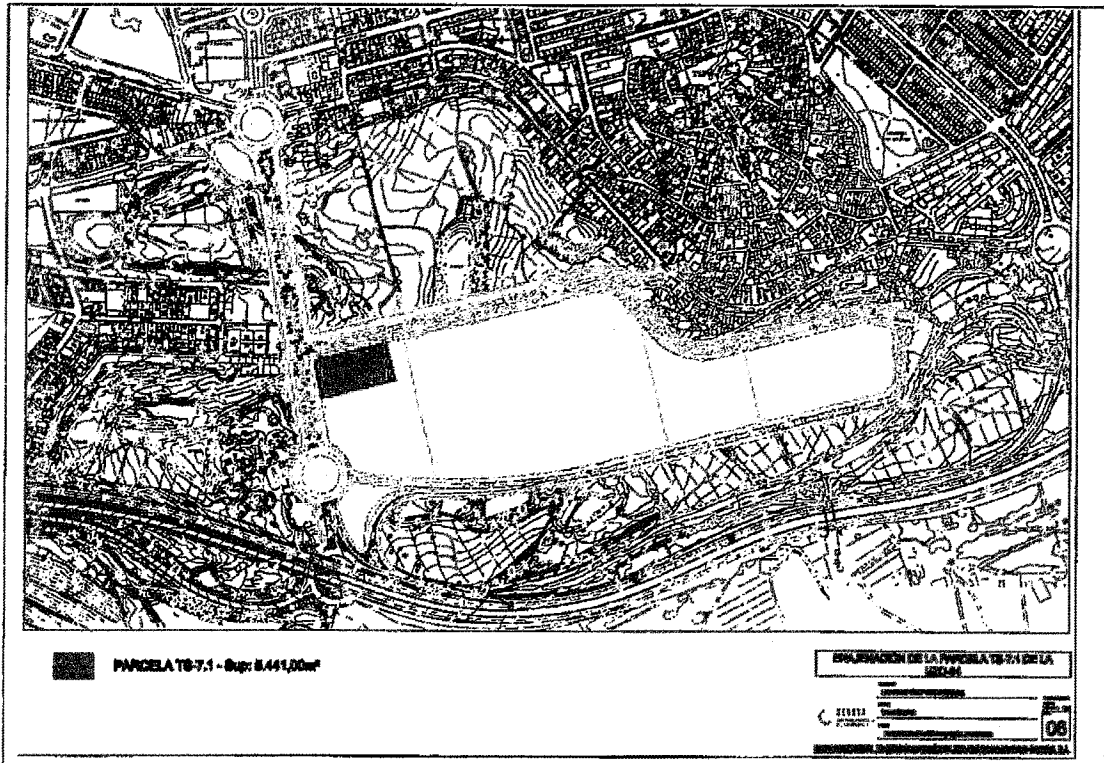


2-d).- Plano de situación con relación a la primera fase del proyecto de urbanización

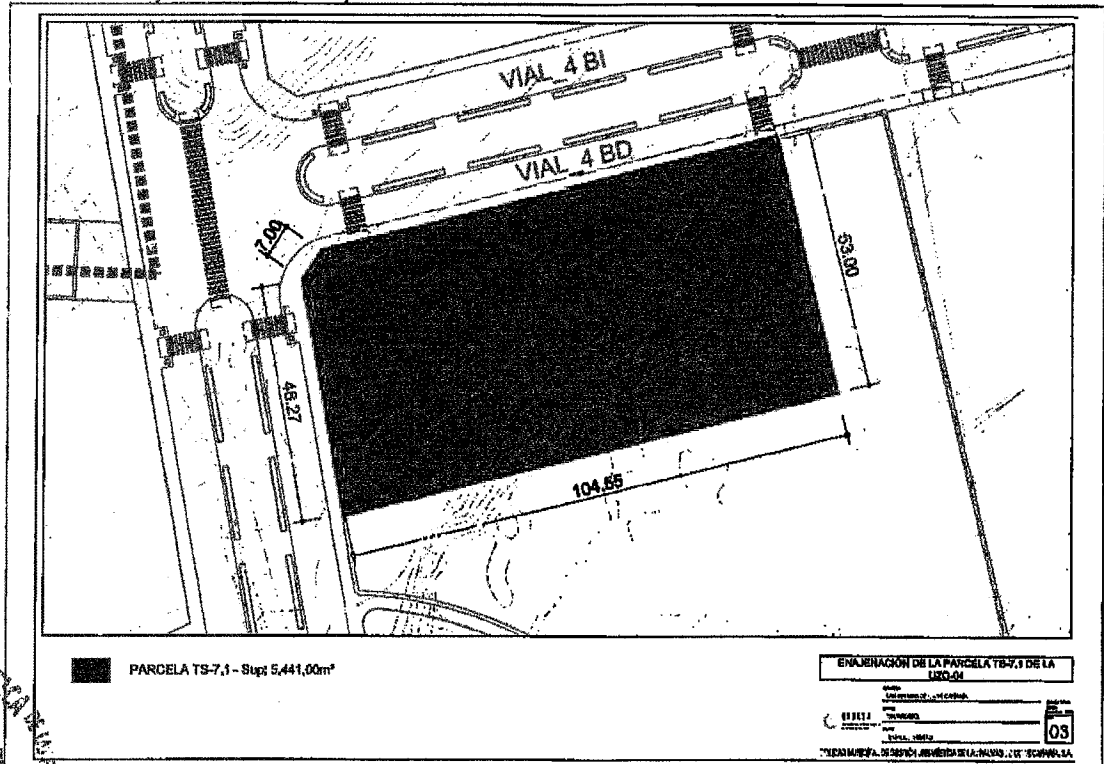
GEURSA
GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
C.I.F.: A-35660844
P.P.
[Handwritten signature]

C.I.F. A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Inscrito en el Registro Municipal de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26268. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



2-e).- Plano de emplazamiento acotado



2-f).- Plano de emplazamiento acotado superpuesto sobre el Plan General de Ordenación

GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

C.I.F.: A-35660844
P.P.

[Handwritten Signature]

C.I.F. A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

ANEXO II

Astº: Pliego de condiciones enajenación.
Expte.: Inmueble TS-7 RESTO. CC 1500
Ref.: MMC/ LPC. Doc. 2015-01-19.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁ LA SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN
DE LA PARCELA TS.7 RESTO, SITUADA EN EL PLAN PARCIAL TAMARACEITE
SUR "UZO-04", TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.
CC. 1500**



C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

INDICE

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES	3
1.- OBJETO DE LA ENAJENACIÓN.....	3
2.- PROCEDIMIENTO Y FÓRMULA DE ADJUDICACIÓN.	5
3.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	6
CAPÍTULO II: FORMALIDADES DE LA LICITACIÓN	6
4.- EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS.....	6
5.- TIPO DE LICITACIÓN Y PLAZO PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES ...	6
6.- CAPACIDAD JURÍDICA	7
7.- FIANZA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.....	7
8.- REQUISITOS DE LA PROPOSICIÓN	7
9. MESA DE CONTRATACIÓN.	9
10. MESA DE CONTRATACIÓN. CALIFICACIÓN DE DOCUMENTACION GENERAL.	9
11.- APERTURA DE PROPOSICIONES	10
13.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL.	11
14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	12
15.- DEVOLUCIÓN DE FIANZAS.	13
CAPÍTULO III.-EJECUCIÓN DEL CONTRATO	13
16.- PAGOS A LOS QUE ESTÁ OBLIGADO EL ADJUDICATARIO	13
17.- OTRAS AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.....	13
18.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.....	13
19.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.	14
20.- JURISDICCIÓN	14
ANEXO I.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	15
ANEXO II.- PLANO DE SITUACIÓN.....	16
ANEXO III.- NORMATIVA URBANÍSTICA TS.7-RESTO	22
ANEXO V.-NOTA SIMPLE INFORMATIVA TS.7 RESTO.....	35



PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁ LA SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA TS.7 RESTO, SITUADA EN EL PLAN PARCIAL TAMARACEITE SUR "UZO-04", TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

1.- OBJETO DE LA ENAJENACIÓN

Constituye el objeto del presente procedimiento la enajenación, en régimen de subasta, de la parcela TS.7 Resto de titularidad de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A., en adelante GEURSA, situada en el plan parcial Tamaraceite Sur "UZO-04" en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria con las siguientes características:

DENOMINACIÓN:	Parcela TS.7 Resto del UZO-04
NATURALEZA:	Bien de propiedad privada en pleno dominio de GEURSA.
SITUACIÓN:	Parcela situada en el ámbito del UZO-04, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, situada entre el Vial 4, el Vial 5 y el rodonal que la separa de la parcela de resultado denominada VV-12
SUPERFICIE:	11.816,00 m ² .
LINDEROS:	<p>Norte: en parte con el vial 4 del proyecto de urbanización del ámbito UZO y en parte con la finca segregada TS-7-1</p> <p>Sur: en parte con calle nueva creación denominado vial 5 del proyecto de urbanización del ámbito UZO-04 y en parte con el rodonal que la separa de la parcela de resultado denominada VV-12</p> <p>Este: con parcela de resultado TS8.1 del proyecto de urbanización del ámbito UZO-04</p> <p>Oeste: En parte con la finca TS.7-1, en parte con el vial 12 del proyecto de urbanización del ámbito UZO-04 y en parte con el rodonal que la separa de la parcela de resultado denominada VV-12</p>
CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:	Libre de carga y gravámenes.
TÍTULO DE ADQUISICIÓN:	Agrupación.
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Número 3 de Las Palmas.
DATOS REGISTRALES	La parcela consta inscrita en el registro de la propiedad número Tres de los de Las Palmas de Gran Canaria, Finca 5.461, Tomo 3149, Libro 65, Folio 114, Inscripción 1ª.

Información Urbanística:



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

La parcela se encuentra en el ámbito del UZO-04 denominado Tamaraceite Sur, clasificada por el Plan General de Las Palmas en su fase de adaptación plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación, aprobado por la COTMAC con fecha de 29 de octubre de 2012, como suelo urbanizable sectorizado ordenado, siendo el sistema de ejecución público por expropiación, actualmente en fase de ejecución, y sus parámetros urbanísticos los siguientes:

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
OCUPACIÓN	Según ordenanza
OCUPACIÓN SUBSUELO	Según ordenanza
PARCELA MÁXIMA LIBRE DE OCUPACIÓN	Según ordenanza
SEPARACION MÍNIMA A LINDEROS	Según ordenanza
SEPARACION MÍNIMA ENTRE EDIFICIOS	Según ordenanza

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	21.497,14 m2

PARÁMETROS TIPOLOGICOS	
CONDICIONES DE LA PARCELA	La superficie mínima de parcela edificable únicamente estará condicionada por las necesidades funcionales de la implantación propias de las grandes superficies
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	La manzana TS 7 deberá mantener la alineación circular en la fachada que da frente al VV-12.
	La altura máxima medida a la cara inferior del último forjado o intersección de cubierta con los parámetros de fachada, se determinara conforme a las necesidades específicas de los usos terciarios y en todo caso, no será superior a doce (12 metros)
	Por encima de esta altura sólo se admite la propia de cubiertas inclinadas y la ejecución de elementos de significación propios de los usos previstos, cuya altura será libre en un ámbito de planta cuya ocupación sea inferior al 25% de la total ocupada.
	Se admitirá en cubiertas la implantación de la instalación de energía fotovoltaica exigida en el apartado 1.1 del Documento Básico HE5 del Código Técnico de la Edificación

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

 C.I.F A-35660844
 Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
 Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
 35003 – Las Palmas de Gran Canaria

CONDICIONES DE ALTURA	
ALTURA MÁXIMA	Según ordenanza
PÁRAMETROS DE USOS	<p><u>USO CUALIFICADO.-</u>Terciario de libre composición y aplicación subsidiaria de los Artículos 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del Plan General de Ordenación.</p> <p><u>USO VINCULADO.-</u> Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamiento.</p> <p><u>USO COMPLEMENTARIO.-</u> Oficinas, en la subcategoría de Local de oficinas, Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías, Espacio Libre, Dotacional y Equipamiento, en todas sus clases y categorías, excepto Terciario y Transporte y Comunicaciones.</p>
Nº MÍNIMO DE PLAZAS APARCAMIENTO	538 (proporcional a las 600 plazas para la edificabilidad de 24.000,00 m2 total de la parcela TS-7).

Para cualquier otro parámetro relativo a la condición de posición de la edificación, condiciones de la edificabilidad, parámetros tipológicos y condiciones de altura que no se encuentren detallados anteriormente, serán de aplicación la establecida en la Ordenanza TER- edificación abierta en uso terciario comercial exclusivo, del suelo urbanizable ordenado UZO-04 "Tamaraceite Sur" recogido en las páginas 209 y 210 del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en su fase de Adaptación Plena publicado en el BOP de fecha 12 de diciembre de 2012.

La parcela se enajena como "cuerpo cierto", de conformidad con el contenido del artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias superficiales en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción.

2.- PROCEDIMIENTO Y FÓRMULA DE ADJUDICACIÓN.

El procedimiento de adjudicación queda establecido en la modalidad de subasta, procedimiento abierto, oferta económica más ventajosa y tramitación ordinaria. La adjudicación de la subasta corresponde al Consejo de Administración de GEURSA, quien con fecha 11 de junio de 2013 adoptó por mayoría de sus miembros otorgar poderes a la Consejera doña Marina Más Clemente para celebrar subastas, concursos y concurso-subasta de toda clase y suscribir los correspondientes contratos. Dicho acuerdo fue elevado a público mediante escritura suscrita ante el notario de Las Palmas de Gran Canaria don Francisco Javier Guerrero Arias con fecha 5 de julio de

2013, bajo el número 1.418 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil al Tomo 1554, Libro 0, folio 103, Hoja GC 26266 e inscripción 24.

3.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

GEURSA se compromete a trasladar la propiedad y posesión de la parcela reseñada en el Punto primero, del Capítulo I del presente Pliego, mediante el otorgamiento de escritura pública ante notario, con plena aplicación del cuadro general de Derechos y Obligaciones de la compraventa, según los preceptos del Código Civil.

CAPÍTULO II: FORMALIDADES DE LA LICITACIÓN

4.- EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS

El Pliego de Condiciones podrá ser examinado en las dependencias de GEURSA, sitas en la Plaza de la Constitución número 2, planta 4ª, Código Postal 35.003, de Las Palmas de Gran Canaria, dentro de las horas de oficina (desde las 9:00 a las 14:00 horas), y en los días que preceden al último señalado para la presentación de la documentación correspondiente, y en el Perfil de Contratante de GEURSA, en la web www.geursa.es.

5.- TIPO DE LICITACIÓN Y PLAZO PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

El precio tipo de licitación para la parcela objeto del concurso, según valoración realizada es de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EUROS (5.923.483,87) € (IGIC EXCLUIDO)**.

El tipo de licitación podrá ser mejorado al alza por los licitadores, No se admitirán las proposiciones económicas que tengan formulación comparativa con las otras presentadas, ni aquellas ofertas por debajo de dicho precio mínimo.

Las proposiciones para tomar parte en la presente contratación se presentarán en el Registro General de GEURSA.

El Plazo de presentación de proposiciones será de VEINTE (20) días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, finalizando a las 13.30 del último día del plazo.

En el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

La presentación de ofertas podrá realizarse en las dependencias GEURSA o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de

contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax, correo electrónico o telegrama en el mismo día, consignándose el número de expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax, correo electrónico telegrama se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proporción si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. Transcurridos diez días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la Mesa de Contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

El precio será incrementado con el IGIC vigente, impuesto de actos jurídicos documentados, impuesto de transmisiones o cualquier otro que la transmisión devengue, así como los gastos previstos, incluidos los notariales y registrales.

6.- CAPACIDAD JURÍDICA

Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad legalmente establecidas.

Los que acudan a la licitación podrán hacerlo por sí o por medio de representante autorizado por poder bastante. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.

7.- FIANZA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Para tomar parte en la licitación se requiere la previa constitución de una fianza provisional por el importe que a continuación se relaciona, equivalente al 3 por 100 del precio de salida sin IGIC para la licitación de la parcela:

PARCELA	FIANZA
TS.7 RESTO	CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS (177.704,51) €

Dado que estamos ante un contrato que no es de tracto sucesivo, sino instantáneo, no será preciso constituir garantía definitiva.

8.- REQUISITOS DE LA PROPOSICIÓN

Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados y lacrados, en cuyos anversos figurará la siguiente inscripción, firmada por el licitador:



PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA CONVOCADA PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA TS-7 RESTO, SITUADA EN EL ÁMBITO DEL UZO-04 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

Cada sobre será numerado e identificado en la forma prevista en el apartado siguiente, y en cada uno de ellos se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

En el primer sobre se hará constar la leyenda "**SOBRE A: DOCUMENTACIÓN GENERAL**", y en él se incluirán los siguientes documentos, originales o debidamente autenticados:

1. En el caso de personas físicas, Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada del mismo. En el caso de personas jurídicas, escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, si ello fuera exigible. Si no lo fuera, la acreditación se realizará mediante la escritura o documentos de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

2. Escritura de poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona, física o jurídica.

3. Garantía provisional, mediante aval bancario o contrato de seguro de caución por el importe exigido.

4. Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones de contratar recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales y locales y con la Seguridad Social impuestas por la legislación vigente. No obstante, los licitadores habrán de tener en cuenta que, en caso de resultar adjudicatarios, deberán acreditar las circunstancias anteriores mediante los certificados oportunos expedidos por el órgano competente, a cuyo efecto se les concederá un plazo de siete (7) días hábiles.

5. Documento en que se haga constar el domicilio social a efectos de notificaciones, teléfono, fax y dirección de correo electrónico, a los que GEURSA pueda dirigirse.

6. Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. Las empresas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 55.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

En el segundo sobre se hará constar la leyenda "**SOBRE B: PROPOSICIÓN ECONÓMICA**" y en él se incluirá la oferta económica del licitador para la parcela, con arreglo al modelo que figura como Anexo I a este Pliego, cuyo contenido no podrá alterarse y que deberá estar debidamente firmada por el interesado o mandatario con poder notarial bastantado en la forma indicada. Cada licitador sólo podrá presentar una proposición económica.



9. MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y actuará conforme a lo previsto en el RD 817/2009, desarrollando las funciones que se establecen en su artículo 22.1.

Su composición será la prevista en las instrucciones internas para la contratación en la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria S.A. (GEURSA) de contratos no sujetos a regulación armonizada, aprobadas por el Consejo de Administración de GEURSA en reunión celebrada el día 31 de marzo de 2014, en el que se establece en la instrucción tercera que:

“En su caso la mesa de contratación estará constituida por:

- *Un Presidente, que será el Presidente del Consejo de Administración, pudiendo ser sustituido, por el Gerente o Consejero en quien delegue.*
- *Un Secretario: que lo será el del Consejo de Administración pudiendo ser sustituido por cualquier consejero o técnico de la sociedad designado a tal efecto.*
- *Vocales, que serán, el Gerente (en su caso) y un técnico de la Sociedad relacionado con el contrato a adjudicar.*

A criterio de la Presidencia de la Mesa, se podrá acordar la presencia, con voz y sin voto, de hasta dos asesores internos o externos a GEURSA.”

10. MESA DE CONTRATACIÓN. CALIFICACIÓN DE DOCUMENTACION GENERAL.

Una vez finalizado el plazo de presentación de las proposiciones, por parte de GEURSA se expedirá certificación relacionada de las ofertas recibidas, o de la ausencia de licitadores, en su caso, la cual conjuntamente con aquellas se remitirán al Presidente de la Mesa, con el fin de que la misma, en una primera reunión que se celebrará al día siguiente hábil a la finalización del plazo de la convocatoria, califique previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

En este sentido, el Presidente de la Mesa ordenará la apertura de los sobres, con exclusión de los relativos a las proposiciones económicas, certificándose la conformidad o no conformidad de los mencionados documentos.

Si la Mesa observase defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador los subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

A los efectos de la presente cláusula son defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables:

- a) La no constitución de la garantía provisional.
- b) La no Proposición económica en consonancia con el modelo establecido en el Pliego Administrativo.

Se consideran defectos materiales subsanables, en un plazo no superior a tres días:

- a) No aportación del documento nacional de identidad para las personas físicas u escritura de constitución, y de modificación en su caso, para personas jurídicas.
- b) No aportación, si el proponente fuera persona jurídica o sociedad, del documento de poder notarial bastantes en Derecho que justifique que la persona que firma la proposición ostenta cargo que, con arreglo a los Estatutos de la Sociedad, le confiere la representación de la misma a tales efectos, o si el proponente fuese o actuase como mandatario, el poder notarial bastante de dicha calidad y representación debidamente inscrito en el Registro Mercantil para ello.
- c) No aportación del testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable, conforme al artículo 146.1.c) del TRLCSP con expresión de las circunstancias de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

En cualquier caso, para los eventuales supuestos no contemplados, compete a la Mesa de Contratación determinar su calificación como defecto sustancial o material no subsanable y defecto material subsanable en plazo no superior a tres días.

Los eventuales defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se comunicarán verbalmente a los interesados para su agilización, sin perjuicio de su posterior notificación fehaciente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane.

También es competencia de la Mesa solicitar las aclaraciones que en relación a la documentación presentada estime necesarias formular a los licitadores.

11.- APERTURA DE PROPOSICIONES

El acto de apertura del **“SOBRE A”**, se efectuará el día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones y, calificada la documentación administrativa, podrá otorgarse plazo para la subsanación de errores subsanables en la documentación por plazo no superior a tres días.

La apertura del **“SOBRE B”** se realizará en acto público, y tendrá lugar a las 12:00 horas del décimo quinto día hábil a contar desde el siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas.

En el caso de que por razón justificada no pudiese reunirse la Mesa en dicha fecha, se hará pública la nueva convocatoria mediante anuncio en la página web de Geursa y mediante notificación vía fax o e-mail a cada uno de los ofertantes.

El acto de apertura de proposiciones comenzará dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas. A continuación se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones en que fueron entregados.

En el caso de discrepancias entre las proposiciones que obran en poder de la Mesa y las que como presentadas se deduzcan de las certificaciones de que dispone la misma, o se presenten dudas sobre las condiciones en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido volviéndose a anunciar, en su caso, nuevamente en la página web de GEURSA y mediante notificación vía fax o e-mail a cada uno de los

ofertantes, la reanudación del acto público una vez que todo haya quedado aclarado en la debida forma.

El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas. Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de selección y adjudicación, y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en ese momento pueda aquella hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas (Sobre A y Sobre B) , o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones (Sobre A, documentación administrativa).

Una vez adoptado el acuerdo sobre admisión definitiva de los licitadores y abierto el Sobre B, se levantara el acta correspondiente

Se rechazarán las ofertas que no cubran el precio de licitación establecido para la subasta.

12.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

A la vista de la propuesta de la Mesa de Contratación, el órgano de contratación dictará la adjudicación provisional del contrato en el plazo máximo de quince días naturales, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo, sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación provisional, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas.

La adjudicación provisional que realice el órgano de contratación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa de contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto.

La adjudicación provisional deberá dictarse, en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, la Administración antes de dictar la adjudicación provisional, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

La adjudicación provisional deberá notificarse a los licitadores, y publicarse en todo caso en el perfil del contratante.

13.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATRIO PROVISIONAL

El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo máximo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquél en que se publique o notifique la adjudicación provisional, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.
- El Licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.
- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Asimismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización se llevará a cabo en escritura pública de compraventa en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación.

Acordada la adjudicación del contrato se notificará al adjudicatario de la misma, quien dispondrá del plazo de 15 días hábiles a contar desde el día siguiente al de la notificación para aportar en las oficinas de GEURSA la documentación acreditativa de haber abonado en la cuenta bancaria que se le indique, el importe total de la cantidad ofertada en pago de la parcela, así como el abono del IGIC correspondiente, el de los anuncios de licitación y, en su caso, el de la publicación en otros medios de difusión, dentro de los límites máximos de posible repercusión.

El Pliego de Condiciones Administrativas Particulares formará parte de la escritura de compraventa, debiendo ser firmado por el adjudicatario en ese momento.

En el supuesto de que la escritura no se otorgue en el expresado plazo por causa imputable a alguna de las partes, la otra quedará libre de sus compromisos, con pérdida, en su caso, de la fianza constituida, y en consecuencia, de no firmar el adjudicatario, GEURSA podrá proceder nuevamente a la venta de la parcela. Todo ello

sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en los términos de la legislación vigente.

A los licitadores que no resulten adjudicatarios se les devolverá la garantía provisional con posterioridad a la notificación del acuerdo de adjudicación. Al adjudicatario de la subasta pública se le devolverá la referida garantía provisional una vez acreditada por GEURSA la formalización en escritura pública de compraventa.

El abono de la cantidad económica ofertada en pago, mas el IGIC correspondiente, se efectuará en un plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación, y siempre con anterioridad a la formalización de las escrituras de compraventa.

El contrato se entenderá siempre convenido a riesgo y ventura del adjudicatario, con sujeción a las cláusulas del mismo.

15.- DEVOLUCIÓN DE FIANZAS.

Efectuada la correspondiente adjudicación, GEURSA procederá a la devolución de las fianzas provisionales aportadas por los ofertantes no adjudicatarios.

CAPÍTULO III.-EJECUCIÓN DEL CONTRATO

16.- PAGOS A LOS QUE ESTÁ OBLIGADO EL ADJUDICATARIO

Serán de cuenta del adjudicatario el abono del importe de los anuncios que se publiquen, así como todos los gastos e impuestos que se deriven con motivo de la compraventa, tales como la inserción de anuncios, gastos y honorarios de notaría, e inscripción en el Registro de la Propiedad, tributos de cualquier naturaleza, incluido el IGIC e Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

Corresponde a la parte vendedora exclusivamente abonar la plusvalía correspondiente.

17.- OTRAS AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS

La adjudicación de los bienes se efectúa por GEURSA exclusivamente como propietario de la finca, sin que ello suponga implícitamente el otorgamiento de otras autorizaciones, permisos o licencias municipales exigidas por la legislación, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del adjudicatario.

18.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

18.1. Respecto a la naturaleza jurídica del contrato señalar que nos encontramos ante un contrato de naturaleza privada -según dispone el artículo 4.1 letra "p" del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público



El régimen jurídico del contrato será el regulado por sus normas especiales aplicándose los principios del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudiesen plantearse.

En el supuesto que nos ocupa, y por tratarse de una compraventa, se le aplicarán en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de derecho patrimonial de la Administración Local. Respecto de los efectos y extinción que se deriven de este contrato la normativa a aplicar será la contenida en el derecho privado.

18.2. Será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que pudiesen surgir, aunque, en virtud de lo dispuesto en el artículo 110.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y por tanto podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso - administrativo.

18.3. Para lo no previsto en este pliego regirán la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el Real Decreto Ley 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y, supletoriamente por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de la entidades Locales.

19.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

GEURSA, con arreglo a lo establecido en la legislación vigente, interpretará el contrato y resolverá las dudas que ofrezca su cumplimiento. Los acuerdos que adopte serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del adjudicatario a obtener en vía jurisdiccional la declaración que proceda sobre la inteligencia de lo pactado, si no se aviniere a lo resuelto.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de sus instrucciones, pliegos o normas de toda índole que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado no eximirá al adjudicatario de su cumplimiento.

20.- JURISDICCIÓN

Las cuestiones litigiosas surgidas en relación con la interpretación, modificación, resolución y efectos de la contratación serán resueltas por el Consejo de Administración de GEURSA, y sus acuerdos podrán ser impugnados ante la jurisdicción ordinaria.

Las Palmas de Gran Canaria a 29 Enero 2015.



ANEXO I.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/ña, con D.N.I. núm., mayor de edad, profesión con domicilio en la calle, nº, del término municipal de, C.P., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o en representación de, con N.I.F./C.I.F. núm. y domicilio en, calle, nº, según poder que acompaña, enterado del Pliego de Condiciones que rige la subasta para la adjudicación del contrato de **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA TS.7- RESTO, SITUADA EN EL ÁMBITO DEL UZO-04 TAMARACEITE SUR, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA CC.1.500**, cuyas estipulaciones acepta expresamente y en su integridad, declara bajo su responsabilidad no hallarse (ni la persona o entidad que representada, en su caso) comprendido en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidades señaladas en la legislación aplicable conforme estipula el Pliego de Condiciones Administrativas, y en su virtud, participa en la referida subasta, ofreciendo, por la parcela el precio alzado de: (en números)€, más el 7% de IGIC: (en números) €, dando un montante total de: (en letras) euros, (en números) €.

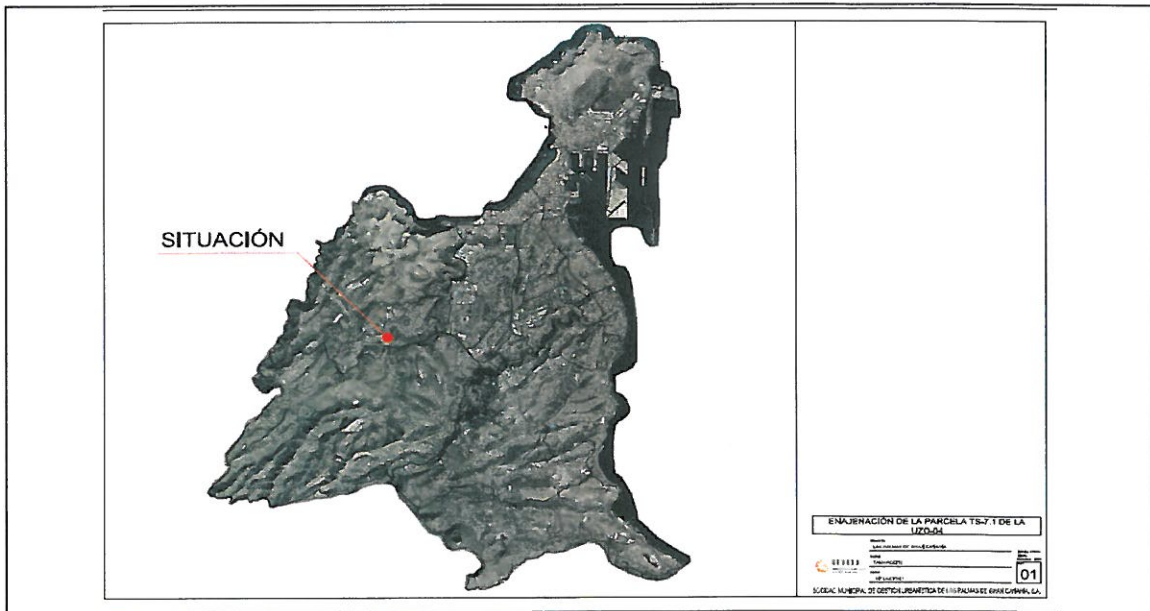
Lugar, fecha y firma del licitador.



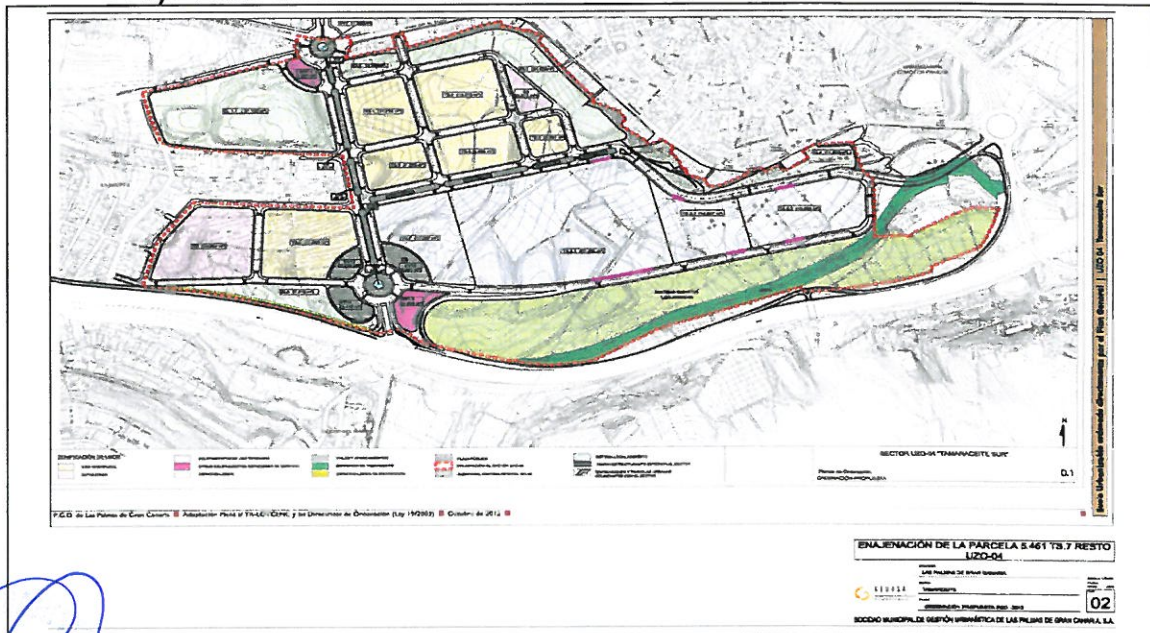
C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

ANEXO II.- PLANO DE SITUACIÓN

2-a).- Plano de situación en el término municipal



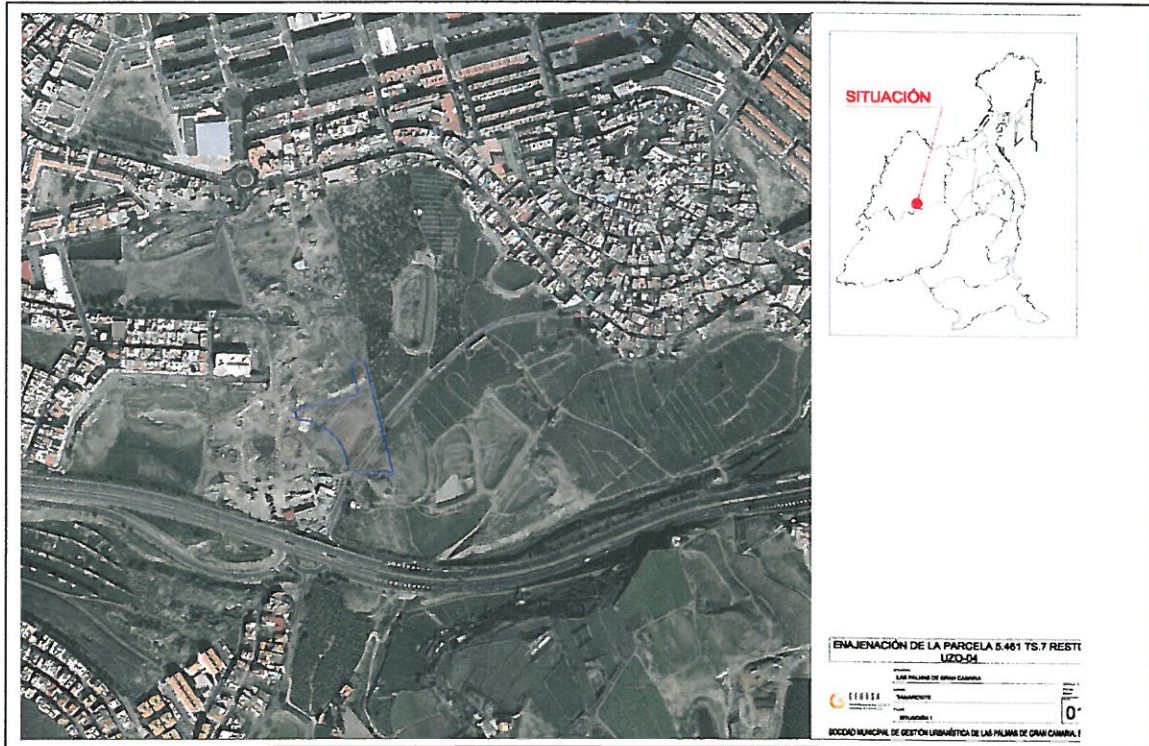
2-b).- Plano de ordenación del UZO-04



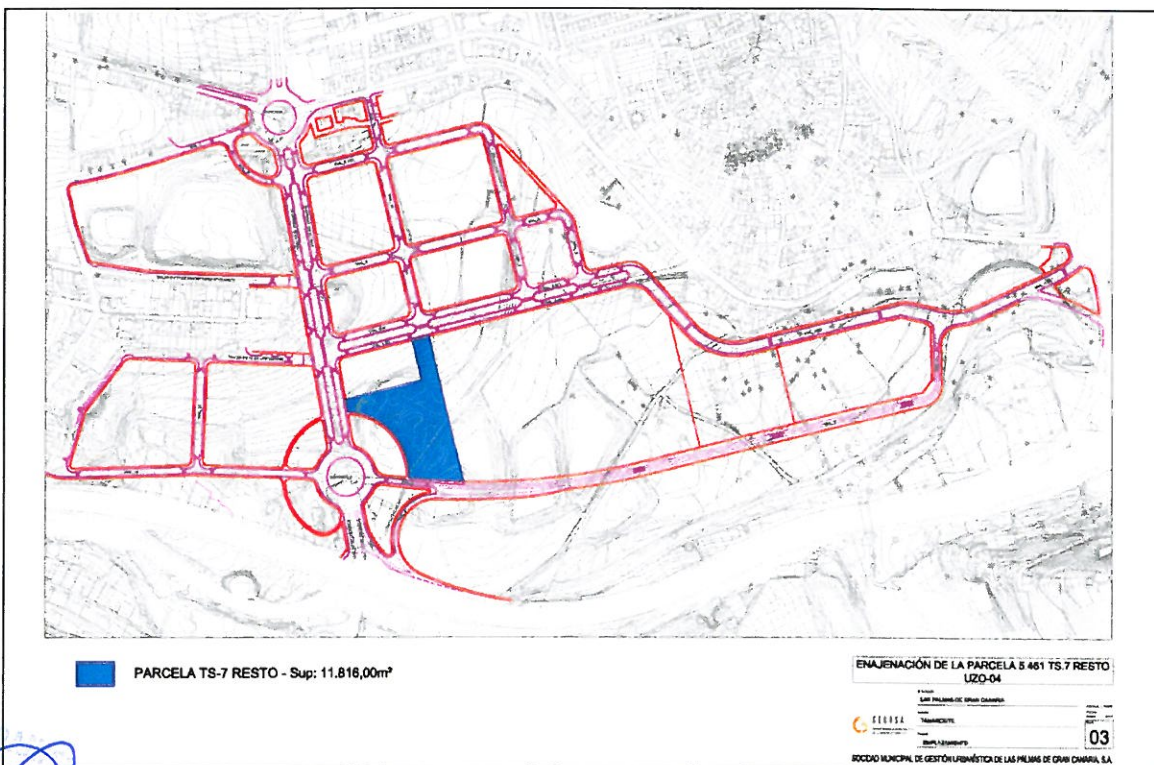
2-c).- Plano de situación de la parcela TS.7 Resto en el ámbito del UZO-04

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscrición 1ª el 8 de junio de 2001

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja CC-26266. Inscripción 1ª el 9 de junio de 2001

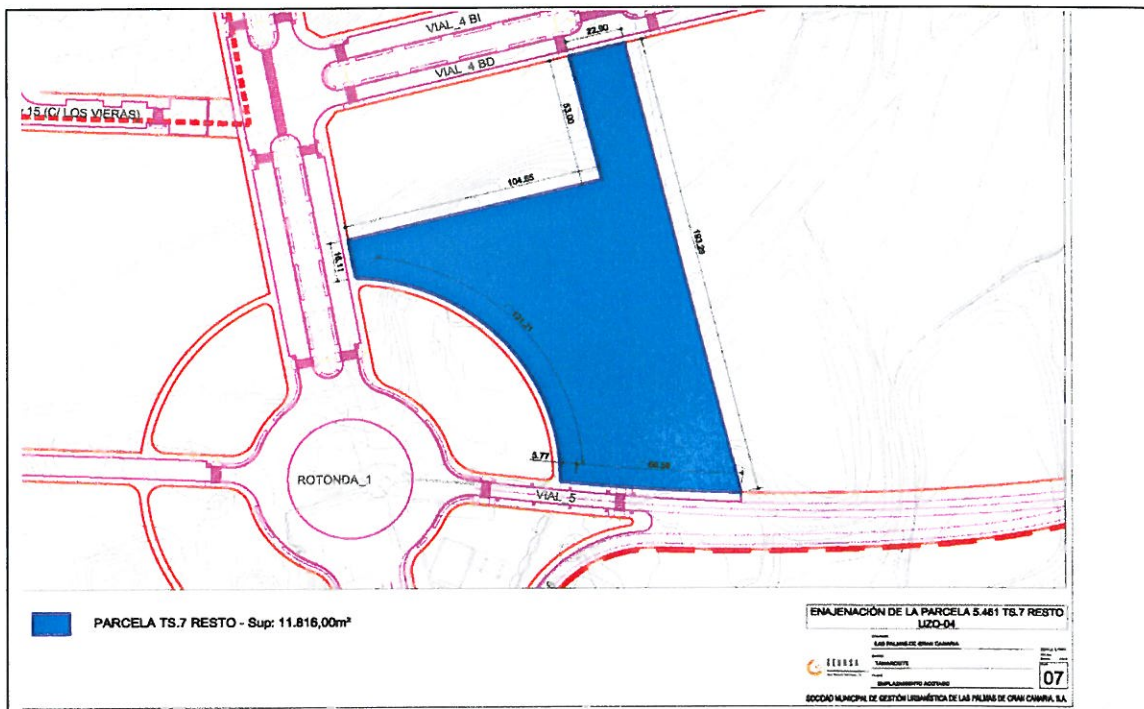


2-d).- Plano de situación de la parcela TS.7 Resto con relación a la primera fase del proyecto de urbanización

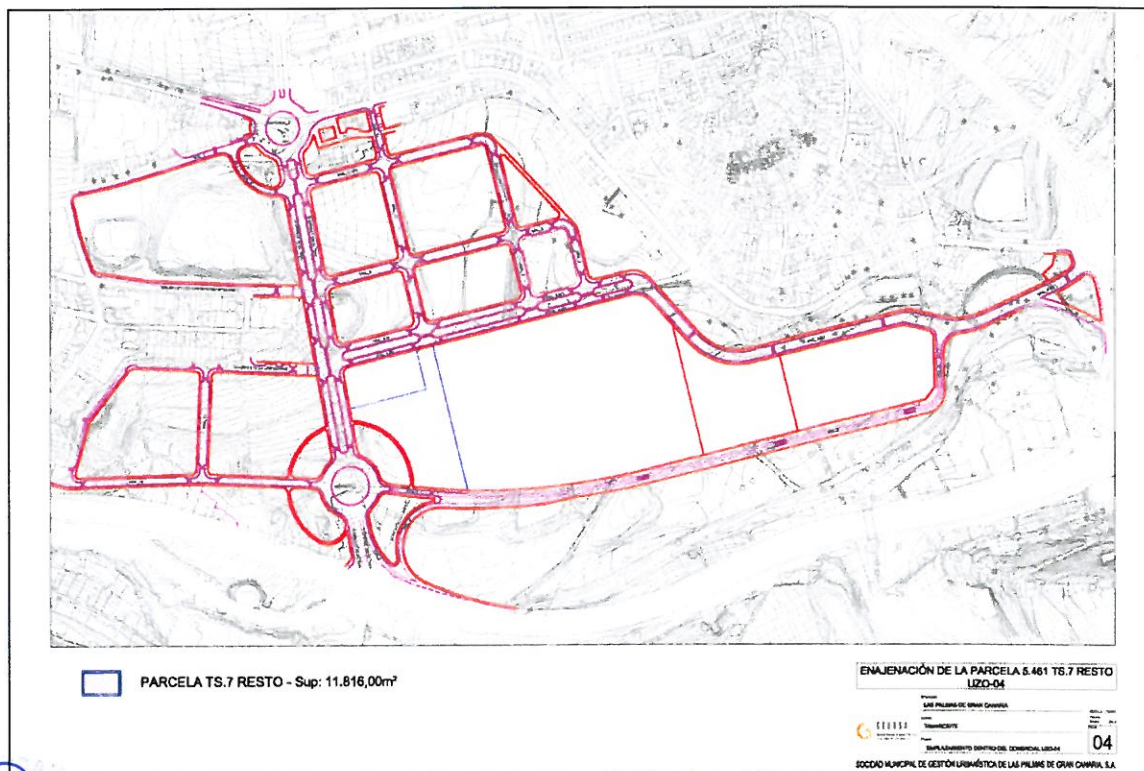


[Handwritten signature in blue ink]

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, folio 59, Sección 8. Hoja GC-26286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

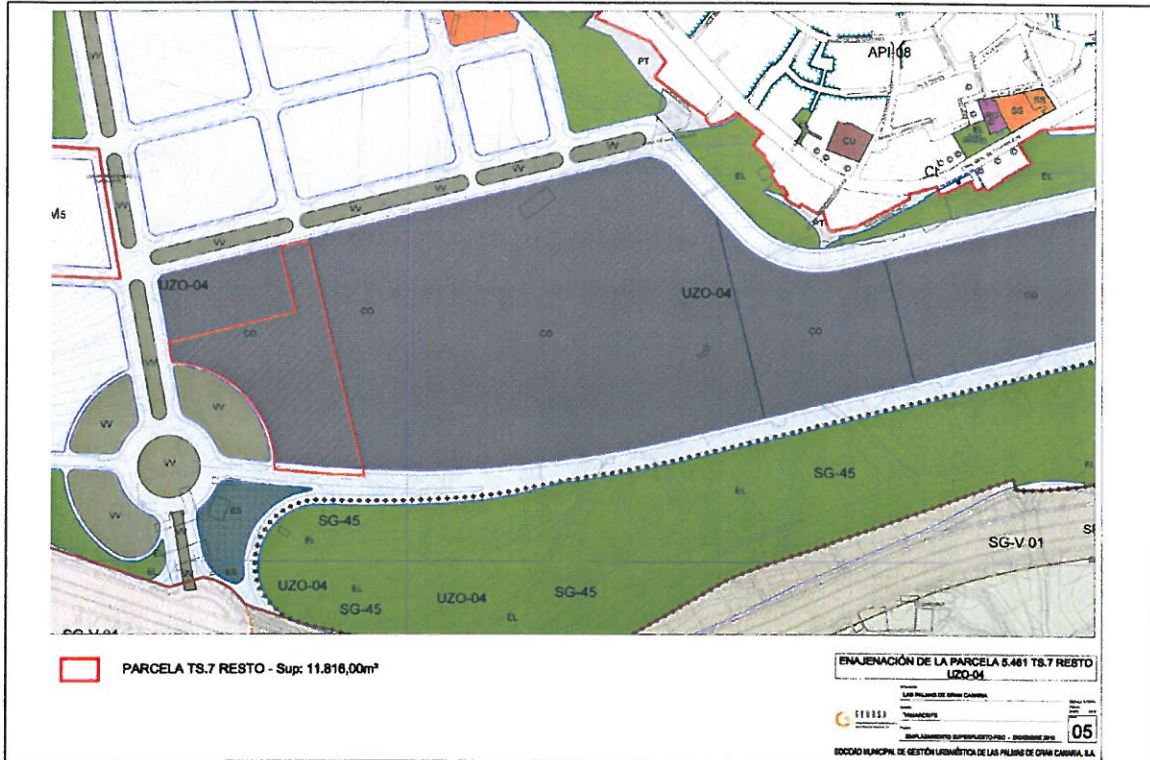


2-e).- Plano de emplazamiento TS.7 Resto acotado

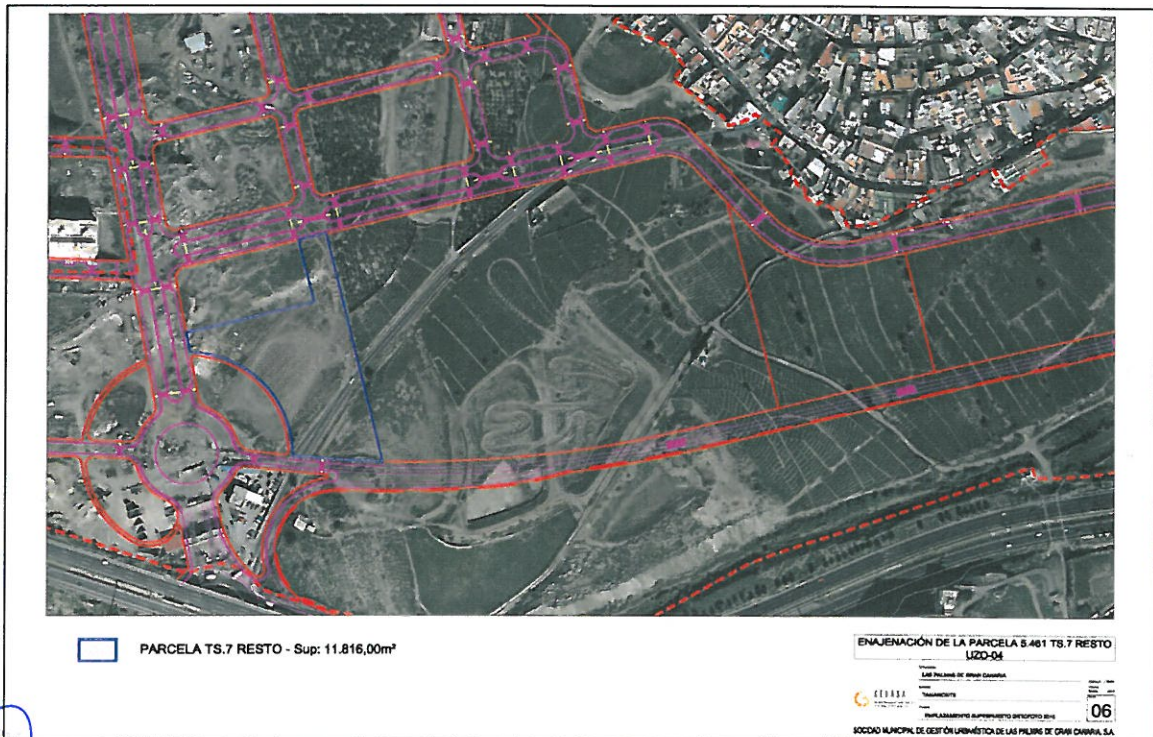


(Firma manuscrita en azul)

2-f).- Plano de emplazamiento acotado superpuesto sobre el Plan General de Ordenación



2-g).- Plano de emplazamiento acotado superpuesto sobre fotografía aérea (estado previo a la urbanización)



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-20206. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

[Firma manuscrita]



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

2-h) Situación actual de la urbanización del UZO-04.



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-28286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. J. ...', is written over a circular stamp.



ANEXO III.- NORMATIVA URBANISTICA TS.7-RESTO

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC 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 las condiciones de la publicación del acuerdo de adaptación del COFINAC de 23 de octubre de 2012, de aprobación de Entidad de la Adquisición Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

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 secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

5.3.4.- Cuadro resumen de la ordenación pormenorizada del UZO-04 Tamaraceite Sur.

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL UZO-04 TAMARACEITE SUR- NOLA 1										
AL USO RESERVOCAL, VIO COMPLEMENTARIO	Superficie de Manzana o Submanzana (m ²)	Ordenanza	Nº de plazas o Regulares Matrón.	Ocupación (%)	Equipamiento (m ²)	Edif. Termino Complementario	Equipamiento manzana (m ²)	Cantidad de Edificables manzana (m ² /m ²)	Nº metros de equipamiento	Nº Unidades de Vivienda (No Viviendas)
TS.1	11.278	H1	9	65,00%	36.872	5.915	44.047	3,91	838	408
TS.2	13.276	H1	7	65,00%	60.273	4.151	64.424	4,22	544	628
TS.3	7.396	H1	9	65,00%	28.181	3.460	29.091	3,91	442	373
TS.4	8.395	H1	7	65,00%	32.452	4.818	38.477	3,80	544	338
TS.5	4.451	H1	7	65,00%	18.037	1.891	18.728	3,78	248	157
TS.6	17.845	H1	7	65,00%	72.487	4.193	78.319	4,33	1.114	782
TS.7	17.257	TERMINO de H1 y regulación de las normas de las normas de	Según el esquema de Ordenación	Según Ordenanzas	0	24.000	24.000	1,38	600	0
TS.8.1 (*)	67.268	TERMINO de H1 y regulación de las normas de las normas de	APU Según Ordenanza TER	65,00%	Vivienda de 24.000	24.000	24.000	0,36	822	1
TS.8.2 (*)	14.898	TERMINO de H1 y regulación de las normas de las normas de	APU Según Ordenanza TER	65,00%	Vivienda de 9.700	9.700	9.700	0,65	244	1
TS.8.3 (*)	18.600	TERMINO de H1 y regulación de las normas de las normas de	APU Según Ordenanza TER	75,00%	Vivienda de 8.300	8.300	8.300	0,42	210	1
TOTAL	194.835				245.095	88.490	333.685		6.827	2.458

El PGO de Las Palmas de Gran Canaria, la Adaptación Plena al TR-LOTENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) el Octubre de 2012.

NOTA: (*) Las unidades urbanísticas de superficie de subsanación, adecuación, actualización y rotación sobre de plazas de aparcamiento de las urbanizaciones TS.8.1, TS.8.2 y TS.8.3 son identificables entre sí, cuando así lo requieran las condiciones de implantación, siempre que quede documentado y justificado ante la Administración municipal que el resultado global no difiere de las condiciones estadísticas para el cálculo de su matrícula IUT, de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Urbanismo con respecto a su determinación con parcelas máximas de 2.500 m².

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266, inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC 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 subanulación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la CODIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

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

II.1.3.- ORDENANZA TER.- EDIFICACION ABIERTA EN USO TERCARIO COMERCIAL EXCLUSIVO.

II.1.3.1.- Aplicación.

Es de aplicación a las subzonas TER.7, TER.8.1, TER.8.2 y TER.8.3

II.1.3.2.- Parámetros tipológicos.

a) Condiciones de las parcelas: Las superficie mínima de parcela edificable únicamente estará condicionada por las necesidades funcionales de la implantación propias de las grandes superficies. Se admiten unidades menores de franquicias comerciales complementarias al uso característico.

b) Posición de la edificación.

1.- La edificación podrá posicionarse en la parcela con total libertad proyectual, sin otras limitaciones que las que deriva de los parámetros urbanísticos establecidos en el apartado c) siguiente y la definición de retraqueos establecidos en el Esquema Orientativo de Implantación que se acompaña, conforme al cual la edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada retraqueada un mínimo de cinco metros a la alineación oficial y a las zonas comunes no edificables, salvo en las fachadas orientadas al Norte, en las que para facilitar la mejor implantación y la funcionalidad interna del uso principal en la parcela, está previsto en el citado Esquema que la edificación pueda ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación de la calle.

La subzona TER.7 deberá mantener la alineación circular en la fachada que da frente al V.V.12 y la definición de retraqueos establecida en el Esquema Orientativo de Implantación que se acompaña, conforme al cual la edificación debe ejecutarse con las líneas de fachadas orientadas a Norte, Sur y Oeste hechas coincidir con la alineación de las calles. En la fachada orientada al Este, el retraqueo será libre con un mínimo de 23 m.

2.- La altura reguladora máxima medida a la cara inferior del último forjado o intersección de la cubierta con los paramentos de fachada, se determinará conforme a las necesidades específicas de los usos previstos que se hayan de establecer y, en todo caso, no será superior a doce (12) metros.

Por encima de esta altura sólo se admitirá la propia de cubiertas inclinadas y la ejecución de elementos de significación propios de los usos previstos, cuya altura será libre en un ámbito de planta cuya ocupación sea inferior al 25 % de la total superficie ocupada.

Se admitirá en cubiertas la implantación de la instalación de energía fotovoltaica exigida en el apartado 1.1. del Documento Básico HES del Código Técnico de la Edificación.

Dicha disposición deberá necesariamente electuarse de forma que en ningún caso se produzca reflexión solar que pueda afectar negativamente a las condiciones de seguridad vial de la Vía de Circunvalación y de sus elementos funcionales.

c) Las condiciones de superficie de subzonas, altura, ocupación, edificabilidad de usos característicos y compatibles y dotación mínima de aparcamientos, son las que se reflejan en el cuadro adjunto:

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS SUBZONAS TER.7, TER.8.1, TER.8.2 Y TER.8.3

Subzona	Superficie de parcela mínima (m ²)	Edificabilidad máxima (m ² /ha)	Porcentaje de ocupación máxima (m ² /ha)	Ocupación máxima (m ² /ha)	Edificabilidad máxima (m ² /ha)	Superficie mínima de parcela (m ²)	Superficie mínima de parcela (m ²)	Superficie mínima de parcela (m ²)	Superficie mínima de parcela (m ²)	Superficie mínima de parcela (m ²)	Superficie mínima de parcela (m ²)
TER.7	17.287	120.000	30.000	30.000	24.000	24.000	1,31	8	8	0	0
TER.8.1 (I)	67.200	120.000	30.000	30.000	24.000	24.000	0,36	82	82	1	1
TER.8.2 (I)	14.598	120.000	30.000	30.000	24.000	24.000	0,65	24	24	1	1
TER.8.3 (I)	15.800	120.000	30.000	30.000	24.000	24.000	0,42	219	219	1	1

NOTA: Se admiten modificaciones de superficie de subzonas, ocupación edificable y número mínimo de plazas de aparcamiento de las subzonas TER.7, TER.8.1, TER.8.2 y TER.8.3 en el territorio de aplicación de esta ordenanza, siempre que se mantenga la edificabilidad máxima y la dotación mínima de aparcamientos para el conjunto de parcelas de la subzona. La Ley 19/2003, de 26 de mayo, establece la posibilidad de modificación de los parámetros urbanísticos con un límite del 50%.

II.1.3.3.- Parámetros compositivos.

1.- Los criterios que regulan la composición de la edificación son de total libertad sin otras limitaciones que las que derivan de los parámetros urbanísticos establecidos para la manzana.

2.- Respecto a la regulación de la altura se estará a lo establecido con criterio orientativo en el Esquema de Determinación de la Altura Reguladora Máxima respecto de las rasantes a las que da frente la manzana y que acompaña a la presente Ordenanza.





GEURSA

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



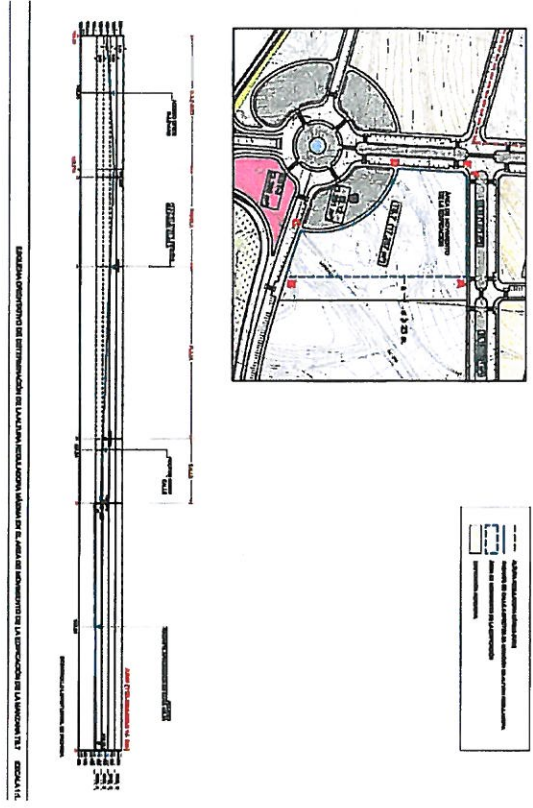
**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

ADAPTACIÓN PLENA AL TRI-LOTENCIO Y LAS DIRECTRICES DE ORIENTACIÓN (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 acogió la subvención 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.

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

Plano de Las Palmas de Gran Canaria - Adaptación Plena al Tri-Lotencio y las Directrices de Orientación (Ley 19/2003) - Octubre de 2012



II.1.3.4.- Parámetros de usos.

Los usos establecidos son los siguientes:

Uso Cualificado:

- Termino conforme al Art. 2.6.7 del Capítulo 2.6 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGMO en la categoría Comercial.

Uso Vinculado:

- Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

Usos Complementarios:

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas, Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías, Espacio Libre, Dotacional y Equipamiento, en todas sus clases y categorías, excepto Termino y Transporte y Comunicaciones.

Usos Alternativos: No se admiten

Usos Autorizables: No se admiten

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-28266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



GEURSA

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



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

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 secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC 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 COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

- Saneamiento y Depuración: estaciones depuradoras y estaciones de bombeo.
- Centros de Telefonía.
- Instalaciones para la Recogida y Tratamiento de Residuos Sólidos.
- Estaciones de Control Medioambiental y Meteorológico.

Artículo 2.6.6 Condiciones particulares de la clase Servicios Públicos

1. Las actividades comprendidas en esta clase de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa sectorial aplicable vigente.
2. Las condiciones particulares de la categoría Administración Pública serán las mismas que las exigidas a la clase Terciario en la categoría Oficinas.
3. Los Servicios Públicos en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con total independencia de éstas y los accesos y salidas de dichos locales se harán sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.

Artículo 2.6.7 Clase Terciario

1. Es uso Terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares.
2. Según las características de la actividad se distinguen las siguientes categorías dentro de la clase Terciario:
 - a) Alojamiento Turístico. Se considera como uso Alojamiento Turístico aquel destinado a prestar servicios de alojamiento de acuerdo con la definición establecida en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del turismo en Canarias, o aquella que la sustituya.

Según las características del Alojamiento Turístico se distinguen cuatro subcategorías definidas según lo establecido para ello en el Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros y del Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre ordenación de apartamentos turísticos (o aquellas que los sustituyan):

- Hotel: cuando un establecimiento comercial, que bajo unidad económica de explotación ofrece alojamiento, con o sin otros servicios complementarios especializados; ocupa la totalidad o parte independizada de un inmueble, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entradas, y, en su caso, ascensores, escaleras u otros servicios de uso exclusivo del establecimiento.
- Hotel-Apartamento: cuando un establecimiento comercial en el que además de concurrir las condiciones indicadas para los Hoteles en el párrafo precedente, se caracteriza porque cada unidad alojativa de que dispone está dotada de las instalaciones necesarias para la conservación, preparación y consumo de alimentos, fríos y calientes.
- Apartamento Turístico: cuando un establecimiento integrado por unidades habitacionales se dedica al alojamiento por motivos turísticos, mediante precio y de forma habitual, cuyos tipos serán denominados apartamentos, bungalows y villas,

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

Página 51

Normas Urbanísticas [ORDENACIÓN PORMENORIZADA] | Título II Normas relativas al uso en Suelo Urbano y Urbanizable

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria



según lo dispuesto para ello en los artículos 2º y 3º del Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre ordenación de apartamentos turísticos.

- Pensiones: cuando un establecimiento alojativo no alcanza las condiciones mínimas para ser clasificado como Hotel.
- b) Comercial. Se considera como uso Comercial aquel que comprende actividades relacionadas con el suministro de mercancías al público, mediante ventas al por menor, así también como la prestación al público de determinados servicios.

Según las dimensiones se distinguen tres subcategorías:

- Pequeño Comercio: cuando la actividad Comercial tiene lugar en establecimientos independientes de dimensión inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie construida.
- Local Comercial: se distinguen dos tipos:
 - Tipo I. Cuando la actividad Comercial tiene lugar en establecimientos de dimensión comprendida entre doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie construida y quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta al público en comercio alimentario, y entre doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie construida y mil quinientos (1.500) metros de superficie de venta al público en comercio no alimentario.
 - Tipo II. Cuando la actividad Comercial tiene lugar en establecimientos con una superficie de venta al público superior a quinientos (500) e inferior o igual a mil quinientos (1.500) metros cuadrados en comercio alimentario.

Se consideran también en esta subcategoría las galerías comerciales formadas por locales agrupados con instalaciones comunes, cuya superficie total sea menor a la establecida para Grandes Superficies.

- Grandes Superficies: Cuando la actividad Comercial tiene lugar en establecimientos con una superficie de venta al público superior a los mil quinientos (1.500) metros cuadrados. Se distinguen cuatro tipos:
 - Tipo I. Establecimientos con una superficie de venta al público inferior o igual a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.
 - Tipo II. Establecimientos con una superficie de venta al público superior a dos mil quinientos (2.500) e inferior o igual a cinco mil (5.000) metros cuadrados.
 - Tipo III. Establecimientos con una superficie de ventas al público superior a cinco mil (5.000) e inferior a diez mil (10.000) metros cuadrados.
 - Tipo IV. Establecimientos con una superficie de venta al público igual o superior a diez mil (10.000) metros cuadrados.

Se define como superficie de venta al público la superficie total de los lugares en los que se exponen las mercancías con carácter habitual y permanente o destinados a tal fin de forma eventual pero periódica, a los cuales puede acceder la clientela para realizar sus compras. Incluye escaparates internos y espacios destinados al tránsito de personas y presentación de mercancías. En el caso de establecimientos individuales se considera superficie de venta también la zona de caja y la zona entre éstas y la salida si en ella se prestan servicios o sirve de escaparate.



Se establece como criterio de medición lo siguiente:

- No se computará como superficie edificada, con independencia de su ubicación sobre o bajo rasante, la destinada a los siguientes usos:
 - Aparcamientos.
 - Las dedicadas a servicios funcionales, tales como almacenes, áreas de reparto, muelles de carga y descarga, y dependencias del servicio de personal (oficinas, servicio médico, vestuarios, etc).
 - Las dedicadas a circulaciones verticales y horizontales de carácter permanente, entendiéndose por éstas aquellas que definan la organización funcional del Centro.
- Dada la organización funcional de las Grandes Superficies Comerciales, tanto polivalentes como especializadas, sobre todo aquellas que se configuran como centros en los que las distintas zonas de exposición y venta sólo se diferencian de las de circulación por los elementos expositores o stands, a través de los cuales se crean auténticas vías de evacuación, cumplimentándose así en muchos casos las normas sobre protección contra incendios, sólo computará como superficie edificada el ochenta por ciento (80%) de la que resulte de sumar la que tienen dichas áreas de circulación y la de exposición y venta.

- c) Oficinas. Se considera como uso Oficinas aquel que comprende actividades cuya función principal es prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se excluyen los servicios prestados por la Administración Pública que se incluyen en la clase Servicios Públicos.

Según las características de la actividad, se distinguen dos subcategorías:

- Despacho Doméstico. Cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda, utilizando alguna de sus piezas.
- Local de Oficinas. Cuando no se da el supuesto previsto en el párrafo anterior.

- d) Recreativo-Ocio. Se considera como uso Recreativo-Ocio aquel que comprende actividades ligadas a la vida de ocio y de relación.

Según las características de la actividad, se distinguen tres subcategorías:

- Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas. Son locales acondicionados para consumir en su interior alimentos, como bares, restaurantes, cafeterías.
- Salas de Reunión. Son establecimientos donde se desarrolla la vida de relación, acompañada, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubes nocturnos, casinos, salas de juego recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.
- Salas de Espectáculos. Son establecimientos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicha (cine, teatros privados, etc.), es decir, aquellos en los que se configuran zonas diferenciadas entre actor y espectador.

En las subcategorías de Recreativo-Ocio, por su diferente impacto urbano en función del aforo permisible, se distinguen dos tipos:

- Tipo I. Establecimientos con un aforo máximo de trescientas (300) personas.
- Tipo II. Establecimientos con un aforo superior a trescientas (300) personas.





Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

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 secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.

Artículo 2.6.8 Condiciones particulares de la clase Terciario

1. Condiciones particulares de la categoría Alojamiento Turístico:
 - a) Las actividades comprendidas en esta categoría de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa sectorial aplicable vigente en la Comunidad Autónoma de Canarias.
 - b) Los locales destinados al uso Alojamiento Turístico en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas con independencia de éstas y el acceso a dichos locales se hará sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.
 - c) Cuando las previsiones de afluencia de vehículos automóviles generados por el uso, pudiera dar origen a concentraciones de éstos, el Ayuntamiento podrá exigir la disposición de espacios de carga, descarga y espera de vehículos en la parcela del edificio, y fuera por tanto, del espacio público, pudiendo llegarse a denegarse la autorización de la actividad en caso de que no sea posible resolver el problema en las condiciones señaladas.
 - d) Los locales destinados al uso Alojamiento Turístico en que se dispongan puestos de trabajo se ajustarán a la normativa sectorial aplicable, y en cualquier caso, al Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, o norma que lo sustituya sobre "disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en los lugares de trabajo" y el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre.
 - e) Se dotará de una plaza de aparcamiento por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie edificada, con las excepciones reguladas en las condiciones particulares de la categoría Garaje-Aparcamiento (artículo 2.6.10, ap.2).
2. Condiciones particulares de la categoría Comercial:
 - a) En el caso de la implantación de una Gran Superficie Comercial y de un Local Comercial Tipo II será preceptiva previamente la elaboración de un Estudio de incidencia ambiental.
 - b) Los establecimientos Comerciales en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas, con las mismas excepciones contenidas en el apartado 5 del artículo 2.3.4 de las presentes Normas. Los accesos y salidas de dichos establecimientos se harán con total independencia de las viviendas, sin utilizar para ello, escaleras, ascensores o portales de acceso a las mismas.
 - c) El uso Comercial en sótanos sólo se permitirá en la primera planta bajo rasante y no podrá ser independiente del local inmediatamente superior, estando unido a éste por escaleras o aberturas cuya superficie de contacto sea, como mínimo, del quince por ciento (15%) de la planta baja, con un mínimo, en todo caso, de diez (10) metros cuadrados.
 - d) Los establecimientos que se establezcan en semisótano deberán tener entrada directa por la vía pública si son independientes de la actividad de planta baja, y el desnivel se salvará mediante una escalera con una meseta de un (1) metro de longitud mínima a nivel del Batiente de la puerta de entrada, superando en cualquier caso en 50 cm la anchura de la hoja de la puerta.
 - e) La altura libre mínima en planta baja y en plantas bajo rasante será de tres metros y cuarenta centímetros (3,40 m). En el resto de las plantas será al menos de tres metros (3,00 m).

Página 54

Normas Urbanísticas [ORDENACIÓN PORMENORIZADA] | Título II Normas relativas al uso en Suelo Urbano y Urbanizable



La altura libre de todo tipo de elementos será en todas las plantas como mínimo de dos metros y ochenta centímetros (2,80 m).

En zonas de aseos, vestuarios y oficinas se permitirán alturas libres mínimas de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m).

Este apartado no será de aplicación a los locales de edificios construidos con anterioridad al año 2000, siempre que se destinen a actividades inocuas.

- f) Se dispondrá de ascensores cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a siete (7) metros incluidos las plantas bajo rasante no destinadas exclusivamente a instalaciones. El número y la capacidad de las mismas, se adecuarán al nivel de ocupación y movilidad previsto por el centro.
- g) Los establecimientos dedicados al uso Comercial deberán disponer de cuartos de aseos que no comunicarán directamente con el local de ventas, sino a través de un vestíbulo o espacio intermedio y serán independientes para uno y otro sexo, debiendo establecer como mínimo en cada aseo un inodoro y un lavabo por cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de área de venta o fracción.

En establecimientos comerciales en los que no sea previsible gran afluencia de público, en proporción a la superficie necesaria para exponer la mercancía, como los dedicados a la venta y exposición de muebles, coches, artículos de jardinería, etc., la provisión normativa podrá reducirse a la mitad.

En los locales de Tipo III y IV, excepto los destinados a actividades de ocio, que dispongan en su interior de una única sala de ventas, la dotación de aseos deberá ser como mínimo y para cada sexo, de un inodoro por cada mil quinientos (1.500 m) metros cuadrados de sala de ventas o fracción. El número de lavabos de los que deberá disponer cada uno de los núcleos de aseos destinados a cada sexo, deberá ser como mínimo de uno por cada dos mil metros (2.000 m) de sala de ventas o fracción.

Estos aseos serán de uso público con carácter general, admitiéndose que sean privados como máximo la mitad en los Locales Tipo I y Tipo II, y la total en el Pequeño Comercio. En los locales de Tipo III y IV, excepto los destinados a actividades de ocio, que dispongan en su interior de una única sala de ventas, la dotación de aseos podrá repartirse su condición de privado y público en función de sus necesidades. Las dimensiones de los locales de aseo deberán permitir la utilización de estas instalaciones sin dificultades o molestias, serán de fácil acceso, adecuados a su uso, y de características constructivas que faciliten su limpieza.

Se exigirá la instalación de una ducha en aquellos locales que superen los doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie y se realicen habitualmente trabajos sucios, contaminantes o que originen elevada sudoración.

En el caso de que se trate de galerías comerciales, análogamente, podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público.

En locales de dimensión inferior a cien (100) metros cuadrados de superficie construida en los que la zona destinada al uso público no sea superior a setenta (70) metros cuadrados, podrá dispensarse de la condición de duplicar los servicios.

- h) Los locales destinados a actividades Comerciales en que se dispongan puestos de trabajo se ajustarán a la normativa sectorial aplicable y en cualquier caso, al Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, sobre "disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en los lugares de trabajo" o aquel que lo sustituya.



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 secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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 condicionamientos 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.

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

- i) La luz y ventilación de los establecimientos comerciales podrán ser natural o artificial. En caso de que sea natural podrá ser a fachada o a patio con una superficie mínima de nueve (9) metros cuadrados en el que se pueda inscribir un círculo de tres (3) metros de diámetro. Los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un doceavo (1/12) de la que tenga la planta del local y no distar más de diez (10) metros de cualquier punto del local.

En caso de que sea artificial se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire.

- j) Se dotará de una (1) plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie edificada en los Pequeños Comercios y Locales Comerciales Tipo I, con las excepciones reguladas en las condiciones particulares de la clase Transporte y Comunicaciones en la categoría Garaje-Aparcamiento (artículo 2.6.10, ap.2).
- k) Para el resto, Locales Comerciales Tipo II y Grandes Superficies Comerciales, se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cuarenta (40) metros de superficie de venta no alimentaria y una plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros de superficie de venta alimentaria.
- l) Los Locales Comerciales Tipo II y Grandes Superficies Comerciales dispondrán, dentro de la parcela del edificio y fuera por tanto del espacio público, de una zona de acceso independiente para carga y descarga donde pueden efectuar las maniobras dos vehículos industriales grandes, nueve por tres (9.00 x 3.00) metros sin interrumpir el tráfico vial.

3. Condiciones particulares de la categoría Oficinas:

- a) Los Locales de Oficinas en edificios con uso Residencial se situarán por debajo de la planta de viviendas, con las mismas excepciones contenidas en el apartado 5 del artículo 2.3.4 de las presentes Normas. Los accesos y salidas de dichos locales se harán con total independencia de las viviendas, sin utilizar para ello, escaleras, ascensores o portales de acceso a las mismas.
- b) No se permitirá el uso Oficinas en sótanos.
- c) Los establecimientos que se establezcan en semisótano deberán tener entrada directa por la vía pública si son independientes de la actividad de planta baja, y el desnivel se salvará mediante una escalera con una meseta de un (1) metro de longitud mínima a nivel del batiente de la puerta de entrada, superando en cualquier caso en cincuenta (50) centímetros la anchura de la hoja de la puerta.
- d) La altura libre de todo tipo de elementos será como mínimo de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m).
- e) Se dispondrá de ascensores cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a siete (7) metros incluidos las plantas bajo rasante no destinadas exclusivamente a instalaciones. El número y la capacidad de las mismas, se adecuarán al nivel de ocupación y movilidad previsto.
- f) Los establecimientos dedicados a Oficinas deberán disponer de cuartos de aseos que no comunicarán directamente con el resto del local, sino a través de un vestíbulo o espacio intermedio y serán independientes para uno y otro sexo, debiendo establecer en cada aseo como mínimo un inodoro y un lavabo por cada cien (100) metros cuadrados o fracción de superficie construida de local, o bien, con justificación expresa, cada 20 puestos de trabajo o fracción.



- g) En el caso de que se trate de Locales de Oficinas agrupados, análogamente podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público.

En Oficinas de dimensión inferior a cincuenta (50) metros cuadrados podrá dispensarse de la condición de duplicar los servicios.

- h) La luz y ventilación de las Oficinas será natural, pudiendo ser completada con ventilación artificial. Los patios tendrán una superficie mínima de nueve (9) metros cuadrados y círculo inscribible de tres (3) metros de diámetro.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un doceavo (1/12) de la que tenga la planta del local y no distar más de quince (15) metros de cualquier punto del local. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire.

En todo caso, será utilizada la luz y ventilación correspondiente a fachadas, si el local tuviera contacto con ella.

- i) Se dotará de una (1) plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie edificada de local, con las excepciones reguladas en las condiciones particulares de la categoría Garaje-Aparcamiento (artículo 2.6.10, ap. 2).
- j) Para la subcategoría Despacho Doméstico se aplicarán las condiciones particulares del uso Residencial, según lo establecido en el artículo 2.3.4 del presente título.

La superficie máxima ocupada por el Despacho Doméstico no rebasará el veinticinco por ciento (25%) de la superficie de la vivienda en la que se ejerce la actividad, manteniéndose en todo caso su cualidad residencial y condiciones para el resto de la vivienda.

4. Condiciones particulares de la categoría Recreativo-Ocio:

- a) Los recintos y locales que hayan de destinarse al uso Recreativo-Ocio cumplirán los requisitos y condiciones del Real Decreto 2816/1982, de 29 de agosto, del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, y demás normativas sectoriales que le afecten, o aquellas que las sustituyan.
- b) En el caso de la implantación de actividades comprendidas en cualquiera de las subcategorías para el Tipo II, aforo superior a trescientas (300) personas, será preceptiva previamente la elaboración de un Estudio de incidencia ambiental.
- c) Los locales de uso Recreativo-Ocio en edificios con uso Residencial, se situarán por debajo de la planta de vivienda con total independencia de éstas, y los accesos y salidas de dichos locales se harán sin utilizar para ello escaleras, ascensores o portales de acceso a las viviendas.
- d) Se dotará de una (1) plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie edificada de local, con las excepciones reguladas en las condiciones particulares de la categoría Garaje-Aparcamiento (artículo 2.6.10, ap.2).
- e) Los establecimientos dedicados al uso Recreativo-Ocio deberán disponer de cuartos de aseos para uso público, que no comunicarán directamente con el resto del local, sino a través de un vestíbulo o espacio intermedio y serán independientes para uno y otro sexo, debiendo establecer en cada aseo como mínimo un inodoro y un lavabo por cada 100 personas o fracción, definidas según el aforo del mismo, excepto en Salas de Reunión y Salas de Espectáculos, ambos del Tipo II, donde se exigirá un mínimo de un inodoro y



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 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.

un lavabo por cada 75 personas o fracción. En locales con aforo inferior a 50 personas podrán autorizarse soluciones de lavabo compartido. Las dimensiones de los locales de aseo deberán permitir la utilización de estas instalaciones sin dificultades o molestias, serán de fácil acceso, adecuados a su uso, y de características constructivas que faciliten su limpieza.

- f) La altura libre mínima será de tres metros y cuarenta centímetros (3,40 m).

La altura libre de todo tipo de elementos será, en todas las plantas, como mínimo de dos metros y ochenta centímetros (2,80 m).

En zonas de aseos, vestuarios y oficinas, se permitirán alturas libres mínimas de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m).

- g) La luz y ventilación de los establecimientos podrá ser natural o artificial. En caso de que sea natural, podrá ser a fachada o a patio con una superficie mínima de nueve (9) metros cuadrados en el que se pueda inscribir un círculo de tres (3) metros de diámetro.

Los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un doceavo (1/12) de la que tenga la planta del local y no distar más de diez (10) metros en cualquier punto del local.

En caso de que sea artificial, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire.

- h) Los establecimientos que se establezcan en semisótano deberán tener entrada directa por la vía pública si son independientes de la actividad de planta baja, y el desnivel se salvará mediante una escalera con una meseta de un (1) metro de longitud mínima a nivel del batiente de la puerta de entrada, superando en cualquier caso en cincuenta (50) centímetros la anchura de la hoja de la puerta.

- i) Cuando la categoría Recreativo-Ocio sea admitida en planta bajo rasante ligada a la misma actividad en planta baja, deberá estar unida a ésta por escaleras o aberturas cuya superficie de contacto sea, como mínimo, del 15% de la planta baja, con un mínimo, en todo caso, de diez (10) metros cuadrados y siempre que no exista una desproporción manifiesta entre ambas plantas.

- j) Cuando la categoría Recreativo-Ocio sea admitida en planta alta ligada a la misma actividad en planta baja, deberá estar unida a ésta por escaleras o aberturas cuya superficie de contacto sea, como mínimo, del 15% de la planta baja, con un mínimo, en todo caso, de diez (10) metros cuadrados y siempre que no exista una desproporción manifiesta entre ambas plantas.

- k) La zona de influencia para los salones recreativos, respecto de un centro de enseñanza no universitaria o de atención al menor, sean públicos o privados, será la comprendida en un radio de acción de quinientos (500) metros en línea recta, medida sobre plano, partiendo desde el centro de la fachada principal del establecimiento de enseñanza no universitaria o de atención a menores, hasta el centro de la fachada principal del local propuesto para la práctica del juego.

Esta regla será de aplicación a aquellas parcelas de uso Educativo situadas en cualquier clase de suelo, incluso antes de la construcción de los Centros a que se destinan.

Los salones de juego recreativos quedarán expresamente no autorizados en las áreas de Norma Zonal D y en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegeta-Triana.

ANEXO IV.- VALORACIÓN TS. 7 RESTO.

ENAJENACIÓN DE LA PARCELA TS-7 RESTO DEL PLAN PARCIAL TAMARACEITE SUR " UZO-04"

VALORACIÓN

I.- La Sociedad Municipal de Urbanismo (GEURSA), propietaria de la parcela TS-7 resto, del Plan Parcial Tamaraceite Sur, pretende su enajenación mediante subasta.

II.- Consta como antecedente a considerar en la presente enajenación la adjudicación de la parcela TS-7.1, mediante subasta, siendo el precio de adjudicación igual al de licitación, de un millón ochocientos veintidós mil setecientos treinta y cinco euros (1.822.735,00 €), después de la presentación de una única oferta.

Parcela	Valor	Superficie parcela	€/m2 suelo
TS 7.1	1.822.735,00 €	5.441,00	335,00 €
	Valor	Superficie edificable	€/m2 edificable
	1.822.735,00 €	2.502,86	728,26 €

III.- La parcela TS-7 resto resulta ser un producto inmobiliario con características especiales dada su elevada edificabilidad, no acorde con la demanda ni con los productos actualmente en construcción en el sector.

A los efectos cabe recordar que las edificabilidades de las parcelas TS-7, TS-8.1, TS-8.2 y TS-8.3, establecidas en las ordenanzas, son, respectivamente: 1,39 m²/m², 0,36 m²/m², 0,65 m²/m² y 0,42 m²/m².

La parcela TS-7.1 se enajenó con una edificabilidad de 0,46 m²/m².

Parcela	Superficie parcela	Superficie edificable	Edificabilidad
TS 7.1	5.441,00	2.502,86	0,46

La parcela TS-7 resto tiene una edificabilidad resultante de 1,82 m²/m².

Parcela	Superficie parcela	Superficie edificable	Edificabilidad
TS 7.1	11.816,00	21.497,14	1,82

IV.- El valor de la parcela TS-7 resto se obtiene por la suma de dos valores parciales:

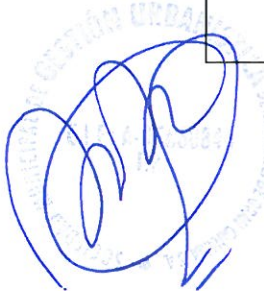
1.- Valoración de la parcela TS-7 resto para la totalidad de la superficie de parcela (11.816,00 m²) y con la parte proporcional de la superficie edificable (5.435,36 m²), por comparación con la parcela TS-7.1, de 3.958.360,00 €, conforme a las siguientes premisas:

a).- Los valores por metro cuadrado de suelo y por metro cuadrado edificable conforme al precio de la subasta de la parcela TS-7.1 son los siguientes.

Parcela	Valor	Superficie parcela	€/m2 suelo
TS 7.1	1.822.735,00 €	5.441,00	335,00 €
	Valor	Superficie edificable	€/m2 edificable
	1.822.735,00 €	2.502,86	728,26 €

b).- Por equivalencia de edificabilidades, para una superficie de parcela de 11.816,00 m² (TS-7 resto) y una edificabilidad de 0,46 m²/m² se obtiene una superficie edificable de 5.435,36 m².

C.I.F A-35660844
Avenida Alcalde Ramírez Belhencourt, 33 bajo
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35004 - Las Palmas de Gran Canaria





GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

c).- Valoración parcial de la parcela TS-7 resto aplicando los valores por metro cuadrado de suelo y por metro cuadrado edificable resultantes de la subasta de la TS-7.1 .

Parcela	Valor	Superficie parcela	€/m2 suelo
TS 7 resto	3.958.360,00 €	11.816,00	335,00 €
	Valor	Superficie edificable	€/m2 edificable
	3.958.360,00 €	5.435,36	728,26 €

2.- Valoración de la parcela TS-7 resto para el resto de la superficie edificable (16.061,78 m2).

Una vez acreditado el valor de la parcela para una determinada edificabilidad (5.435,36 m2), obtenido por comparación, se trata de definir el valor para la edificabilidad restante (16.061,78 m2), conforme a las siguientes premisas:

- No existe ninguna operación que nos permita obtener una valoración por comparación.
- La única operación que pudiera compararse es la realizada para la TS-7.1, de la que resultó un único licitador, lo que demuestra una enorme dificultad para un producto con una edificabilidad muchísimo mayor.
- Se trataría de la enajenación de una edificabilidad sin vinculación a un suelo

En el presente caso se estima que es de aplicación un valor de 123,80 €/m2 edificable, correspondiente a aplicar al valor de la subasta de la TS7.1 un coeficiente del 15 por ciento, que es el resultado de multiplicar por tres coeficientes correctores, el primero de un 0,80 por inadecuación funcional (la edificabilidad se materializará en alturas superiores a la planta baja, en contra de la demanda del mercado), el segundo de un 0,75 por tratarse de una situación asimilable a una finca afectada (sin vinculación a un suelo) y la tercera de un 0,28 por depreciación económica.

Con estos parámetros el valor de la edificabilidad es el siguiente:

Parcela	Valor	Superficie parcela	€/m2 suelo
TS 7 resto			
	Valor	Superficie edificable	€/m2 edificable
	1.965.123,87 €	16.061,78	122,35 €

V.- Por lo expuesto, teniendo en consideración que la enajenación se realizará mediante subasta sometida a publicidad y libre concurrencia (el precio definitivo lo marcará el propio mercado), atendiendo al estado de la urbanización como factor negativo en cuanto a atracción (en curso la primera fase), teniendo asimismo en consideración la incierta demanda y sobre todo las características especiales del producto inmobiliario (alta edificabilidad), se concluye que la cantidad que seguidamente se detalla es la que corresponde al valor del producto en la actualidad.

Valor: CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (5.923.483,87 €).

C.I.F A-35660844
Avenida Alcalde Ramírez Bethencourt, 33 bajo
Tel. 928 446 600 . Fax 928 446 582
35004 – Las Palmas de Gran Canaria

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

ANEXO V.-NOTA SIMPLE INFORMATIVA TS.7 RESTO.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

SERVICIOS REGISTRALES VÍA INTERNET:

- Solicitud de Notas Simples: www.registradores.org
- Localización Geográfica de fincas de Canarias: <http://visor.grafcan.es/visorweb/>

Petición: 139

Solicitante:

-- DATOS DE LA FINCA 5461 --

Municipio: LAS PALMAS DE G. C. SEC. 5ª

Finca: 5461
IDUFIR: 35024001588349

Naturaleza de la finca: OTRAS NATURALEZAS URBANAS

----- LOCALIZACIÓN -----

PARAJE TAMARACEITE

Superficie terreno: once mil ochocientos dieciséis metros cuadrados

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: -----

URBANA.- Parcela TS-7 del UZO-04 del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado el 29 de octubre de 2012. Ocupa una superficie de diecisiete mil doscientos cincuenta y siete metros cuadrados. Linda Al norte, con vial 4 del proyecto de urbanización del ámbito UZO-04; al sur, en parte con la calle de nueva creación denominada vial 5 del proyecto de urbanización del ámbito UZO-04 y en parte con el rodonal que la separa de la parcela de resultado denominada W-12; al este, con la parcela de resultado TS 8.1 del proyecto de urbanización del ámbito UZO-04; y al oeste, en parte con el vial 12 del proyecto de urbanización del ámbito UZO-04 y en parte con el rodonal que la separa de la parcela de resultado denominada VV-12.

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTION URBANISTICA	A35660844	3149	65	114	1

100% del pleno dominio
Titulo: Segregación.

Según certificación expedida con fecha 31 de Marzo de 2014, por EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO LAS PALMAS GC, procedimiento .

----- CARGAS -----

CARGAS POR PROCEDENCIA:

De PROCEDENCIA por AGRUPACION. AFECTA AL PAGO DEL IMPUESTO POR RAZÓN DEL DOCUMENTO DE EMPARGO SEGÚN INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN Aª, DESDE LA FECHA 14/03/2012, DURANTE EL PLAZO LEGAL, AL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN QUE EN SU CASO PROCEDA, POR EL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, HABIENDOSE DECLARADO exento EN AUTOLIQUIDACIÓN. QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN.

Por Procedencia de la Finca Nº: 4782 de las Palmas de G. C. Sec. 5ª, Asiento de Anotación nº 3 con Fecha 14/03/2012, Tomo: 3135, Libro: 65, Folio: 11, Título: Carga Asiento 1015 y Fianza 109 Agencia Estatal Adm. Tribut. 35024001588349, Fecha de Documento: 11/11/2011

De PROCEDENCIA por AGRUPACION. AFECTA y durante el plazo legal de pago, al pago de las liquidaciones que fueran dadas de alta en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado NO SUJECCIÓN en autoliquidación. Las Palmas De Gran Canaria a 24 de Abril de 2014.

Por Procedencia de la Finca N°: 5456 de las Palmas de G. C. Sec. 5ª, Asiento de Nota Marginal 1 Con Fecha 24/04/2014, Tomo: 3149, Libro: 65, Folio: 104, Título Afección Fiscal Asiento 570 Y Diario 111 Excelentísimo Ayuntamiento las Palmas Gc/, Fecha de Documento 31/03/2014

De PROCEDENCIA por AGRUPACION. AFECTA AL PAGO DEL IMPUESTO POR RAZÓN DEL DOCUMENTO DE CESIÓN GRATUITA SEGÚN INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 4, DESDE LA FECHA 16/10/2009, DURANTE EL PLAZO LEGAL, AL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN QUE POR EL IMPUESTO, EN SU CASO, PROCEDA, HABIENDO SIDO DECLARADO no sujeto POR AUTOLIQUIDACIÓN. QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN.

Por Procedencia de la Finca N°: 2503 de las Palmas de G. C. Sec. 5ª, Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 16/10/2009, Tomo: 3097, Libro: 27, Folio: 156, Título Cesión Gratuita Asiento 1801 Y Diario 106 Alfonso Zapata Zapata 958/2009, Fecha de Documento 22/04/2009

De PROCEDENCIA por AGRUPACION. SUJECCIONES: La cesión gratuita a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de LAS PALMAS DE G.C., se verifica con la finalidad de destinarla a la incorporación al Plan Parcial Tamaraceite Sur para la construcción de viviendas sociales y viales, finalidad que deberá ser cumplida en el plazo máximo de cinco años, contados a partir de la fecha de la escritura que originó su adquisición, no pudiendo alterarse tal destino en los treinta años siguientes, de manera que en caso de incumplimiento la finca revertirá a la Corporación cedente, así resulta de escritura otorgada en esta Ciudad el día veintidos de Abril de dos mil nueve ante el Notario don Alfonso Zapata Zapata, número 958 de su protocolo, que motivó la inscripción cuarta practicada con fecha dieciseis de octubre de dos mil nueve.-Por Procedencia de la Finca N°: 2503 de las Palmas de G. C. Sec. 5ª, Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 16/10/2009, Tomo: 3097, Libro: 27, Folio: 156, Título Cesión Gratuita Asiento 1801 Y Diario 106 Alfonso Zapata Zapata 958/2009, Fecha de Documento 22/04/2009

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2503 de LAS PALMAS DE G. C. SEC. 5ª, Asiento de Inscripción 4 con Fecha 16/10/2009, TOMO: 3097, LIBRO: 27, FOLIO: 156, Título CESIÓN GRATUITA Asiento 1801 y Diario 106 ALFONSO ZAPATA ZAPATA 958/2009, Fecha de Documento 22/04/2009

De PROCEDENCIA por AGRUPACION. AFECTA AL PAGO DEL IMPUESTO POR RAZÓN DEL DOCUMENTO DE EXPROPIACION SEGÚN INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 5, DESDE LA FECHA 29/05/2013, DURANTE EL PLAZO LEGAL, AL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN QUE EN SU CASO PROCEDA, POR EL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, HABIENDOSE DECLARADO no sujeto EN AUTOLIQUIDACIÓN. QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN.

Por Procedencia de la Finca N°: 2503 de las Palmas de G. C. Sec. 5ª, Asiento de Inscripción 5 Con Fecha 31/05/2013, Tomo: 3097, Libro: 27, Folio: 156, Título Compensación Urbanística Asiento 1158 Y Diario 110 Excelentísimo Ayuntamiento las Palmas Gc 0/, Fecha de Documento 20/05/2013

De PROCEDENCIA por AGRUPACION. AFECTA y durante el plazo legal desde su fecha, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado NO SUJECCIÓN en autoliquidación. Las Palmas De Gran Canaria a 24 de Abril de 2014.

Por Procedencia de la Finca N°: 5457 de las Palmas de G. C. Sec. 5ª, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 24/04/2014, Tomo: 3149, Libro: 65, Folio: 106, Título Segregación Asiento 570 Y Diario 111 Excelentísimo Ayuntamiento las Palmas Gc/, Fecha de Documento 31/03/2014

De PROCEDENCIA por AGRUPACION. AFECTA AL PAGO DEL IMPUESTO POR RAZÓN DEL DOCUMENTO DE EXPROPIACION SEGÚN INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 1ª, DESDE LA FECHA 05/01/2013, DURANTE EL PLAZO LEGAL, AL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN QUE EN SU CASO PROCEDA, POR EL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, HABIENDOSE DECLARADO no sujeto EN AUTOLIQUIDACIÓN. QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN.

Por Procedencia de la Finca N°: 5108 de las Palmas de G. C. Sec. 5ª, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 05/01/2013, Tomo: 3140, Libro: 59, Folio: 157, Título Expropiación Asiento 722 Y Diario 110 Excelentísimo Ayuntamiento las Palmas Gc 0/, Fecha de Documento 06/09/2007

De PROCEDENCIA por AGRUPACION. DERECHO de REVERSION de la finca a favor del

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-29286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



GEURSA

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



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-20206. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

expropiado de conformidad con el artículo 54 de la Ley de expropiación forzosa en su redacción dada por la Ley de Ordenación de la Edificación 38/1999. Por Procedencia de la Finca N°: 5108 de las Palmas de G. C. Sec. 5ª, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 05/01/2013, Tomo: 3140, Libro: 59, Folio: 157, Título Expropiación Asiento 722 Y Diario 110 Excelentísimo Ayuntamiento las Palmas Gc 0/, Fecha de Documento 06/09/2007

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 5108 de LAS PALMAS DE G. C. SEC. 5ª, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 05/01/2013, TOMO: 3140, LIBRO: 59, FOLIO: 157, Título EXPROPIACIÓN Asiento 722 Y Diario 110 EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO LAS PALMAS GC 0/, Fecha de Documento 06/09/2007

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. AFECTA y durante el plazo legal desde su fecha, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado NO SUJECCIÓN en autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 24 de Abril de 2014.

Por Procedencia de la Finca N°: 5458 de las Palmas de G. C. Sec. 5ª, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 24/04/2014, Tomo: 3149, Libro: 65, Folio: 108, Título Segregación Asiento 570 Y Diario 111 Excelentísimo Ayuntamiento las Palmas Gc/, Fecha de Documento 31/03/2014

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. AFECTA AL PAGO DEL IMPUESTO POR RAZÓN DEL DOCUMENTO DE EXPROPIACIÓN SEGÚN INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 1, DESDE LA FECHA 11/02/2013, DURANTE EL PLAZO LEGAL, AL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN QUE EN SU CASO PROCEDA, POR EL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, HABIÉNDOSE DECLARADO no sujeto EN AUTOLIQUIDACIÓN. QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN.

Por Procedencia de la Finca N°: 5183 de las Palmas de G. C. Sec. 5ª, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 20/03/2013, Tomo: 3142, Libro: 60, Folio: 158, Título Expropiación Asiento 974 Y Diario 110 Excelentísimo Ayuntamiento las Palmas Gc 0/, Fecha de Documento 08/03/2013

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. DERECHO de REVERSION de la finca a favor del expropiado de conformidad con el artículo 54 de la Ley de expropiación forzosa en su redacción dada por la Ley de Ordenación de la Edificación 38/1999. Por Procedencia de la Finca N°: 5183 de las Palmas de G. C. Sec. 5ª, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 20/03/2013, Tomo: 3142, Libro: 60, Folio: 158, Título Expropiación Asiento 974 Y Diario 110 Excelentísimo Ayuntamiento las Palmas Gc 0/, Fecha de Documento 08/03/2013

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 5183 de LAS PALMAS DE G. C. SEC. 5ª, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 20/03/2013, TOMO: 3142, LIBRO: 60, FOLIO: 158, Título EXPROPIACIÓN Asiento 974 Y Diario 110 EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO LAS PALMAS GC 0/, Fecha de Documento 08/03/2013

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. AFECTA y durante el plazo legal desde su fecha, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado NO SUJECCIÓN en autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 24 de Abril de 2014.

Por Procedencia de la Finca N°: 5459 de las Palmas de G. C. Sec. 5ª, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 24/04/2014, Tomo: 3149, Libro: 65, Folio: 110, Título Segregación Asiento 570 Y Diario 111 Excelentísimo Ayuntamiento las Palmas Gc/, Fecha de Documento 31/03/2014

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. AFECTA AL PAGO DEL IMPUESTO POR RAZÓN DEL DOCUMENTO DE EXPROPIACIÓN SEGÚN INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 1, DESDE LA FECHA 11/02/2013, DURANTE EL PLAZO LEGAL, AL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN QUE EN SU CASO PROCEDA, POR EL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, HABIÉNDOSE DECLARADO no sujeto EN AUTOLIQUIDACIÓN. QUEDANDO, TRASCURRIDO DICHO PLAZO, CADUCADA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN.

Por Procedencia de la Finca N°: 5158 de las Palmas de G. C. Sec. 5ª, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 11/02/2013, Tomo: 3142, Libro: 60, Folio: 70, Título Compensación Urbanística Asiento 828 Y Diario 110 Excelentísimo Ayuntamiento las Palmas Gc 0/, Fecha de Documento 14/01/2013

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. SUSPENDIDA LA FE PÚBLICA REGISTRAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 207 DE LA LEY HIPOTECARIA, POR EL PLAZO DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA 11/02/2013. Por Procedencia de la Finca N°: 5158 de las Palmas de G. C. Sec. 5ª, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 11/02/2013, Tomo: 3142, Libro: 60, Folio: 70, Título Compensación Urbanística Asiento 828 Y Diario 110 Excelentísimo Ayuntamiento

37

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
35003 - Las Palmas de Gran Canaria



GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Las Palmas Gc 0/, Fecha de Documento 14/01/2013
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 5158 de LAS PALMAS DE G. C. SEC. 5ª, Asiento de
Inscripción 1 con Fecha 11/02/2013, TOMO: 3142, LIBRO: 60, FOLIO: 70, Título
COMPENSACIÓN URBANÍSTICA Asiento 828 y Diario 110 EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO LAS
PALMAS GC 0/, Fecha de Documento 14/01/2013

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

AFECTA y durante el plazo legal desde su fecha, al pago de las liquidaciones
que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos
Documentados, habiéndose alegado NO SUJECCIÓN en autoliquidación. Las Palmas De Gran
Canaria a 24 de Abril de 2014.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

----- OBSERVACIONES -----

La expresada finca se halla inscrita en el Tomo: 3149 Libro: 65 Folio: 114 Nota
marginal: 1.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de
la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley
Hipotecaria y 232 de su Reglamento.)



LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 29/01/2015
Antes de la apertura del diario.

NOTA: conforme a la instrucción de la Dirección General de los Registro y del
notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos
que constan en la presente Nota Simple informativa a ficheros o bases informáticas
para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando
la fuente de información.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Título VIII del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se tienen en base a estos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulta compatible con la legislación aplicable del Registro, se comunican a los interesados los detalles de acceso, actualización, cancelación y

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-28266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria



GEURSA

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



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-28266. Inscripción 1ª el 18 de junio de 2001

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria