

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
 DE LAS SUBMANZANAS TS 7 Y TS 8.1 DEL SECTOR UZO-04  
 "TAMARACEITE SUR" DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN  
 CANARIA.**

**PROMOTOR:  
 YUDAYA SL**

**JUNIO 2016**

**EQUIPO REDACTOR:  
 JDA & ASOCIADOS SL**

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado definitivamente  
 Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016

General del Pleno

CLAVE: 019c-16

**JDA**  
& ASOCIADOS S.L.  
CONSULTORES

ENTIDAD JAVIER DOMINGUEZ  
ANADON Y ASOCIADOS SL  
UNIPERSONAL - CIF B38462727  
- NOMBRE DOMINGUEZ  
ANADON JAVIER - NIF  
41953379E

Firmado digitalmente por ENTIDAD JAVIER DOMINGUEZ  
ANADON Y ASOCIADOS SL UNIPERSONAL - CIF  
B38462727 - NOMBRE DOMINGUEZ ANADON JAVIER -  
NIF 41953379E  
Nombre de reconocimiento (DN): CN = ENTIDAD JAVIER  
DOMINGUEZ ANADON Y ASOCIADOS SL UNIPERSONAL  
- CIF B38462727 - NOMBRE DOMINGUEZ ANADON  
JAVIER - NIF 41953379E, C = ES, O = FNMT, OU = FNMT  
Clase 2 CA  
Motivo: Soy el autor de este documento  
Fecha: 2016.05.31 06:57:49 +01'00'

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LAS  
SUBMANZANAS TS 7 Y TS 8.1 DEL SECTOR UZO-04 DEL PGO DE LAS  
PALMAS DE GRAN CANARIA.**

**PROMOTOR:**

**YUDAYA SL**

**JUNIO 2016**

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016

*da*

## INDICE

### I.- OBJETO.

### II.- ANTECEDENTES RELEVANTES.

- II.1.- CONFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁREA DE ACTUACIÓN: CONDICIONES URBANÍSTICAS ESTABLECIDAS POR EL PGO.
- II.2.- ALTERACIONES PRECEDENTES: SEGREGACIÓN DE LA PARCELA TS.7-1.
  - 1.- MOTIVACIÓN.
  - 2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS RESULTANTES.
- II.3.- CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL ÁREA DE ACTUACIÓN.

### III.- MODIFICACIÓN PUNTUAL.

- III.1.- JUSTIFICACIÓN.
- III.2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS MODIFICADOS
  - 1.- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.
    - A) SITUACIÓN ACTUAL.
    - B) SITUACIÓN RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN.
  - 2.- EDIFICABILIDAD.
    - A) SITUACIÓN ACTUAL.
    - B) SITUACIÓN RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN.
  - 3.- OCUPACIÓN.
    - A) SITUACIÓN ACTUAL.
    - B) SITUACIÓN RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN.
  - 4.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.
    - A) SITUACIÓN ACTUAL.
    - B) SITUACIÓN RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN.
- III.3.- CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.
- III.4.- CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE TR DE LA LOTENC.
- III.5.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y/O MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

### IV.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA QUE SE VERÁN ALTERADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

### V. RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE SE VERÁN ALTERADOS POR LA ELABORACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO.

### ANEXOS

- ANEXO I
- ANEXO II

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016

*[Firma]*  
Presidente del Pleno

Go

## I.- OBJETO.

La presente modificación tiene por objeto la conversión por adición de la parcela TS 7 resto, resultante de una de las segregaciones operadas por GEURSA (Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.) sobre la parcela de origen TS 7, y la submanzana TS 8.1, en una sola parcela, de manera que sea posible la materialización de los aprovechamientos respectivos mediante una única promoción; así como la integración en dicho proceso de la otra segregación operada por GEURSA sobre la misma parcela de origen TS 7, resultando la que se dio en llamar Parcela TS 7-1, a fin de proceder a su enajenación en régimen de subasta el pasado 21 de mayo de 2014<sup>1</sup>. A tal fin se formula la presente Modificación Parcial de las Submanzanas TS 7 y TS 8.1.

## II.- ANTECEDENTES RELEVANTES.

### II.1.- CONFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁREA DE ACTUACIÓN: CONDICIONES URBANÍSTICAS ESTABLECIDAS POR EL PGO.

Las submanzanas TS.7 y TS.8.1 que constituyen en el Área de Actuación de la presente Modificación Puntual, nacen con la aprobación definitiva del PGO vigente como parte del Sector UZO-04 Tamaraceite Sur.

Junto con las submanzanas TS 8.2 y TS 8.3 conforman lo que en el PIOT se denomina Área de Interés Insular en la categoría de "**Áreas de Centralidad de Ámbitos Territoriales - 1A17. Área de oportunidad de Tamaraceite**".

Se trata de un ámbito de uso terciario que a la par que actúa de motor financiero del desarrollo público del Sector, está llamado a suplir el déficit de

<sup>1</sup> En el Anexo I se acompaña copia del expediente correspondiente.

Excmo. Ayuntamiento  
de Tamaraceite  
Pleno de fecha  
30 JUN 2016  
General del Pleno

*Geo*

oferta de equipamiento comercial y de servicios del núcleo urbano de Tamaraceite.

La ordenanza II.1.3. Ordenanza TER del PGO regula pormenorizadamente las dos submanzanas afectadas por la presente Modificación Puntual, a las cuales es igualmente de aplicación subsidiaria las normas urbanísticas 2.6.7 Y 2.6.8 del citado plan general.

## II.2.- ALTERACIONES DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA SUBMANZANA TS 7 ANTERIORES AL PROCESO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

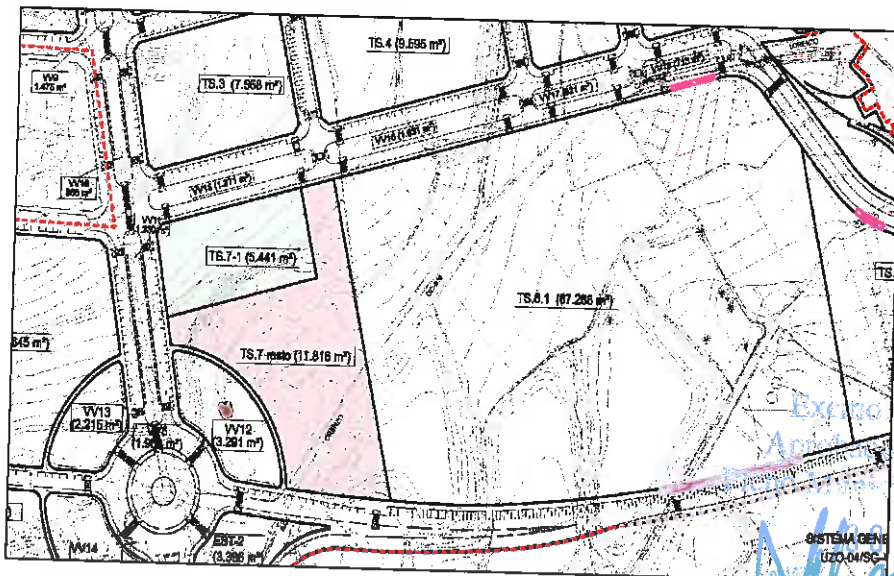
### II.2.1.- MOTIVACIÓN.

Mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 10 de octubre de 2005 y posteriormente en octubre de 2011 la entidad GEURSA resultó beneficiaria del expediente de expropiación habilitado para el desarrollo mediante el Sistema de Ejecución Pública del Sector UZO-04.

Con fecha 21 de mayo de 2014 GEURSA procedió a la segregación para su posterior enajenación en régimen de subasta pública, de una porción de la submanzana TS 7 (TS 7-1) de 5.441 m<sup>2</sup> y 2.502,86 m<sup>2</sup> de techo edificatorio. Copia del Pliego de Condiciones se adjunta como Anexo I.

Con fecha 29 de enero de 2015 GEURSA procedió igualmente a la segregación para su posterior enajenación en régimen de subasta pública, de la otra porción de la submanzana TS 7 a la que se denominó parcela "TS 7 resto" de 11.816 m<sup>2</sup> de superficie y 21.497,14 m<sup>2</sup> de techo edificatorio. Copia del Pliego de Condiciones se adjunta como Anexo II.

Como resultado de ello la Submanzana de referencia quedó desagregada en las parcelas TS 7-1 y TS 7 resto, en los términos que se expresan en el gráfico adjunto:



*lwp*

**II.2.2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS RESULTANTES.**

Como consecuencia del proceso expuesto en el apartado anterior, se estableció para la parcela TS 7-1 los siguientes parámetros urbanísticos:

<b>CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>	
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

<b>CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD</b>	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,46 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	2.502,86 m <sup>2</sup>

<b>CONDICIONES DE ALTURA</b>	
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 <sup>2</sup> total de la parcela TS-7).

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado definitivamente  
 Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016

*[Firma]*  
 Presidente/a  
 Pleno Municipal



*tw*

Igualmente para la parcela TS 7 resto se establecieron los siguientes parámetros urbanísticos:

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 determinará 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

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado definitivamente  
 Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016  
  
 General del Pleno

*Go*

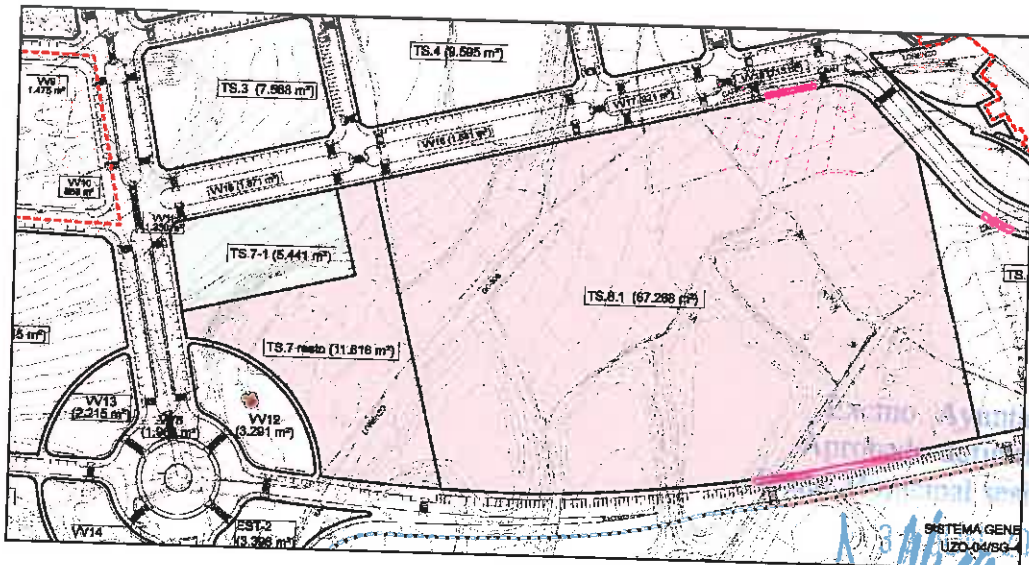
CONDICIONES DE ALTURA	
ALTURA MÁXIMA	Según ordenanza
PÁRAMETROS DE USOS	<p><b>USO CUALIFICADO.-</b>Terciario de libre composición y aplicación subsidiaria de los Artículos 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del Plan General de Ordenación.</p> <p><b>USO VINCULADO.-</b> Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamiento.</p> <p><b>USO COMPLEMENTARIO.-</b> 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).

**II.3.- CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL ÁREA DE ACTUACIÓN.**

Como resultado del expediente aludido en el apartado anterior, resultó beneficiaria de la enajenación de la parcela TS 7-1 la entidad LIDL SL.

A su vez la entidad YUDAYA SL, adquirió el 18 de marzo de 2015 la parcela TS 7 resto y la submanzana TS 8.1 a través de su adquisición a la entidad PILA SL el 15 de octubre de 2014.

Como resultado de estos procesos de segregación y adquisición, se ha conformado la estructura de la propiedad del área objeto de Modificación que se refleja en el esquema adjunto:



Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
   
 Fecha: 16/04/2016
   
 SISTEMA GENERAL DE AUTOMATIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL
   
 SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO



two

### III.- MODIFICACIÓN PUNTUAL

#### III.1.- JUSTIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO SUBYACENTE.

A los efectos de establecer la relación de la Propuesta de Modificación de los parámetros urbanísticos del PGO vigente en el área de actuación con el Interés Público subyacente, debemos señalar que toda la estructura jurídica reguladora del sector servicios y en particular de la actividades comerciales y de ocio, se han visto alteradas por la trasposición a los ámbitos estatal y autonómico de la Directiva Europea de Servicios 2006/123/CE, cuyo objetivo se enmarca en el Tratado de Lisboa y en particular en lo establecido en su artículo 2:

*“ ..... promover un desarrollo armonioso, equilibrado y sostenible de las actividades económicas en el conjunto de la Comunidad, un alto nivel de empleo y de protección social ..... un crecimiento sostenible y no inflacionista, un alto grado de competitividad y de convergencia de los resultados económicos, ..... la elevación de la calidad de vida, la cohesión económica y social y la solidaridad entre los Estados miembros”.*

A su vez el artículo 43 del Tratado garantiza la libertad de establecimiento y el artículo 49 la libre prestación de servicios dentro de la Comunidad. A tal efecto se establece que *“ ..... la eliminación de las barreras que obstaculizan el desarrollo de las actividades de servicios entre Estados miembros es un medio esencial ..... para fomentar el progreso económico y social equilibrado y sostenible”.*

La trasposición de dicha Directiva a la legislación básica del Estado fue llevada a cabo con la promulgación de la **Ley 17/2009 de 23 de noviembre sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio** en términos de plena coherencia con el contenido y objetivos de la misma.

En la Exposición de Motivos de dicha ley se analiza la posición estratégica que el sector servicios tiene en España, la obsolescencia del sistema de control administrativo de esta actividad económica, la trascendencia que su renovación tiene para la mejora de la competitividad de nuestra economía y los criterios generales que inspiran las medidas establecidas para superar esta situación de desventaja, y lo hace en los siguientes términos:

*“El sector servicios por sus características está sometido a una regulación compleja tanto en España como en el resto de países de la Unión Europea. En ocasiones, esta regulación puede resultar obsoleta o inadecuada y dar lugar a distorsiones en el funcionamiento de los mercados de servicios como son la falta de competencia, las ineficiencias en la asignación de los recursos o la estrechez de los mercados. En España, dada la importancia del sector servicios, estas distorsiones generan efectos negativos en el conjunto de la economía, contribuyendo al diferencial de inflación con los países de nuestro entorno, limitando el avance de la productividad, el crecimiento, la creación de empleo y, en definitiva, la mejora del bienestar económico.”*

Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016

General del Pleno

".....El fin es impulsar la mejora de la regulación del sector servicios, reduciendo las trabas injustificadas o desproporcionadas al ejercicio de una actividad de servicios y proporcionando un entorno más favorable y transparente a los agentes económicos que incentive la creación de empresas y genere ganancias en eficiencia, productividad y empleo en las actividades de servicios, además del incremento de la variedad y calidad de los servicios disponibles para empresas y ciudadanos."

El objeto de la Ley se establece en el Artículo 1 en los siguientes términos:

" Esta Ley tiene por objeto establecer las disposiciones generales necesarias para facilitar la libertad de establecimiento de los prestadores y la libre prestación de servicios, simplificando los procedimientos y fomentando, al mismo tiempo, un nivel elevado de calidad en los servicios, así como evitar la introducción de restricciones al funcionamiento de los mercados de servicios que, de acuerdo con lo establecido en esta Ley, no resulten justificadas o proporcionadas."

Por la propia naturaleza de las cosas, La Comunidad Autónoma se ha visto impelida a trasponer a su vez dicha legislación básica a su propio ámbito competencial mediante la promulgación de la **Ley 12/2009 de 16 de diciembre Reguladora de la Licencia Comercial**, conforme a la cual, se han incorporado al acervo canario los principios a los que hemos aludido, entre otros objetivos con el de favorecer la generación de empleo mediante el aseguramiento de la estabilidad de los sectores productivos.

Consciente el legislador canario de esta realidad que condiciona la operatividad del Sistema de Planeamiento de Canarias, se ha visto impelido además a acometer un proceso gradual de **decantación y armonización normativa** que permita recuperar la racionalidad y la eficacia administrativa imprescindible para asegurar la recuperación económica y la competitividad de nuestro tejido productivo.

A tal efecto se promulgó la Ley 6/2009 de 6 de mayo de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

A los efectos que nos ocupan, resulta oportuno reseñar algunos párrafos de la exposición de motivos que hacen referencia a la concreción del Interés Público subyacente en el caso que nos ocupa.

" Esos mismos poderes públicos deben velar a su vez para que las prescripciones legales establecidas al efecto y el funcionamiento de las administraciones públicas no se convierta en un obstáculo que dificulte las iniciativas públicas y privadas, que con observancia de la legalidad tiendan a la generación de riqueza, mejorando la competitividad de los sectores en general y de forma particular en nuestra Comunidad Autónoma, por el peso que supone el turismo como principal motor de nuestra economía, aquellas que tengan por objetivo **MEJORAR** la oferta turística alojativa y **COMPLEMENTARIA**, más aún en momentos de grave desaceleración económica y de pérdida de los niveles de empleo."

*“ Este nuevo marco, junto con las nuevas exigencias de la normativa europea y básica del Estado requiere un gran esfuerzo de adaptación de los planes y normas urbanísticas y territoriales, cuya disponibilidad resulta imprescindible para conseguir los objetivos de sostenibilidad perseguidos, a la vez del necesario dinamismo económico de nuestra sociedad, en un contexto como el actual de evidente desaceleración del crecimiento económico, que compromete el mantenimiento de los niveles necesarios de empleo.”*

Una vez expuestas las determinaciones genéricas que sirvieron de base para identificar el Interés Público subyacente por las cuales el PGO y el PIOT establecieron las condiciones urbanísticas y territoriales del ámbito de referencia, resulta pertinente considerar la dimensión que esta iniciativa de Modificación Puntual tiene para la economía y para el empleo en el municipio, en tanto que fin último de aquellas.

Al respecto hemos de señalar que si bien el marco legal vigente no representa un obstáculo genérico para la implantación de actividades de servicios terciarios tal como inicialmente fueron previstas por el PGO, es lo cierto que cuando fue concebida la llamada Área de Oportunidad, su ámbito se segmentó en cuatro grandes submanzanas, si bien dejando abierta la posibilidad de que tres de ellas – las TS 8.1, TS 8.2 y TS 8.3 – pudieran ser objeto de agregación o de mayor desagregación “.....cuando así lo requieran las condiciones de implantación”.

El planificador era consciente de que la variabilidad en la que se desenvuelve el sector servicios podía dar lugar a requerimientos de imposible previsión anticipada y es por ello que dejó abierta la puerta a que los parámetros urbanísticos de las submanzanas TS 8.1, TS 8.2 y TS 8.3 fueran lo suficientemente flexibles e intercambiables entre sí, cuando así lo requirieran las mejores condiciones de implantación.

Esta habilitación se restringió a este ámbito concreto dado que por razones de gestión, se estimaba como previsible que en él se concretara un determinado proceso de compensación en especies del justiprecio expropiatorio para un determinado y único propietario, como así ocurriría realmente, y que éste pudiera necesitar contar con la flexibilidad que el mercado exige para la gestión de estos espacios.

La adquisición por la entidad LIDL SI de la parcela TS 7-1 y la posterior adquisición mediante subasta de la parcela TS 7 resto por la entidad YUDAYA SL propietaria a su vez de la submanzana colindante TS 8.1 - por compra a PILA SL, entidad beneficiaria de la compensación en especies anteriormente mencionada - ha configurado unas determinadas condiciones de oportunidad que en su momento eran de imposible previsión por el PGO, ya que éste partía de la presunción de que la Submanzana TS 7 se desarrollaría de forma autónoma y por un único operador.

Por otra parte, la circunstancia de que dos de estos ámbitos urbanos colindantes – TS 7 resto y TS 8.1 - hayan devenido propiedad de la misma

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
de fecha

3 JUN 2016

General del Pleno

tw

entidad empresarial, posibilita que el interés público genérico descrito, esté en condiciones de alcanzar con su agregación, una mayor masa crítica, una mejor economía de escala, se posibilite la unidad de gestión y administración y en suma se pueda garantizar el mayor grado de eficacia en la prestación de los servicios previstos.

Como hemos visto anteriormente, la consecución de este tipo de ventajas de oportunidad derivadas de la flexibilidad urbanística, aunque de otra manera y en el mismo ámbito, ya fueron contemplados por el PGO, razón por la cual su eventual reajuste a las circunstancias sobrevenidas, encuentra el suficiente amparo conceptual en el planeamiento general vigente: al final las submanzanas TS 8.2 y TS 8.3 se han desarrollado de forma autónoma y la previsión del PGO de hacer intercambiables los parámetros urbanísticos básicos entre parcelas colindantes y de ordenación urbanística análoga, ha devenido oportuna y conveniente entre la parcela TS 7 resto y la submanzana TS 8.1. A tal menester va dirigida la presente Modificación Puntual.

En síntesis el Interés Público subyacente de la presente Modificación Puntual encuentra amparo en la esencia del propio PGO y se concreta en los diferentes niveles de la Administración Pública del siguiente modo:

#### **A nivel Comunitario (CE).**

Viene determinado por la Directiva Europea de Servicios 2006/123/CE mediante la que se declaran los siguientes objetivos públicos:

- Libre circulación de servicios en el ámbito de la CE.
- Eliminación de barreras administrativas no justificadas.
- Trasposición a plazo fijo a la legislación básica de los Estados.
- Fomento de la competitividad y productividad de las economías comunitarias.
- Generación de empleo.

#### **A nivel Estatal.**

Viene determinado por la Ley 17/2009 en los mismos términos expresados para el ámbito CE con las siguientes disposiciones adicionales:

- Trasposición a plazo fijo al ámbito competencia de las comunidades autónomas.
- Fomento de la competitividad y productividad de la economía nacional en términos generales y de las comunidades autónomas en particular.
- Fomento homogéneo del empleo.

#### **A nivel de la Comunidad Autónoma de Canarias.**

a) En cuanto a la regulación jurídica de la actividad sectorial.

Viene determinado por la Ley 12/2009, en desarrollo del precepto básico de trasposición, haciéndose copartícipe en el ámbito sectorial del comercio, de los principios asumidos por la CE y el Estado.

Pleno Municipal sesión de fecha  
30 JUN 2016  
11  
El Secretario General del Pleno



b) En cuanto a la regulación genérica del proceso de adaptación del planeamiento.

Viene determinada por la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación turística. Esta Ley desarrolla y simplifica los procedimientos para hacer viables los principios expuestos para los regímenes jurídicos de los ámbitos competenciales de la CE, el Estado y la Comunidad Autónoma, eliminando barreras innecesarias y habilitando expresamente la posibilidad de su implantación mediante la modificación puntual del planeamiento general.

### **A nivel municipal.**

Es el municipio de Las Palmas el destinatario directo de las ventajas que deban comportar la mejora, estabilización y ampliación de la actividad comercial que esta Modificación Puntual deba comportar.

## **III.2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS MODIFICADOS**

### **1.- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN.**

#### **A) SITUACIÓN ACTUAL.**

##### **1.- Submanzana TS 7.**

La determinación del Área de Movimiento de la Edificación viene definida por el PGO en base a las magnitudes establecidas para la separación a linderos y/o retranqueos.

En el caso de la Submanzana TS 7 no se establece retranqueos respecto de la alineación a la calle para las alineaciones Norte, Sur y Oeste. En cuanto al lindero Este se fija una separación al lindero común con la Submanzana TS 8.1 de veintitrés (23) metros mínimos.

Con posterioridad a la aprobación del PGO se ha producido la segregación de las parcelas TS 7-1 y TS 7 resto y la separación a linderos ha quedado establecida en los respectivos expedientes de segregación mediante la expresión "Según Ordenanza" del PGO.

##### **2.- Submanzana TS 8.1.**

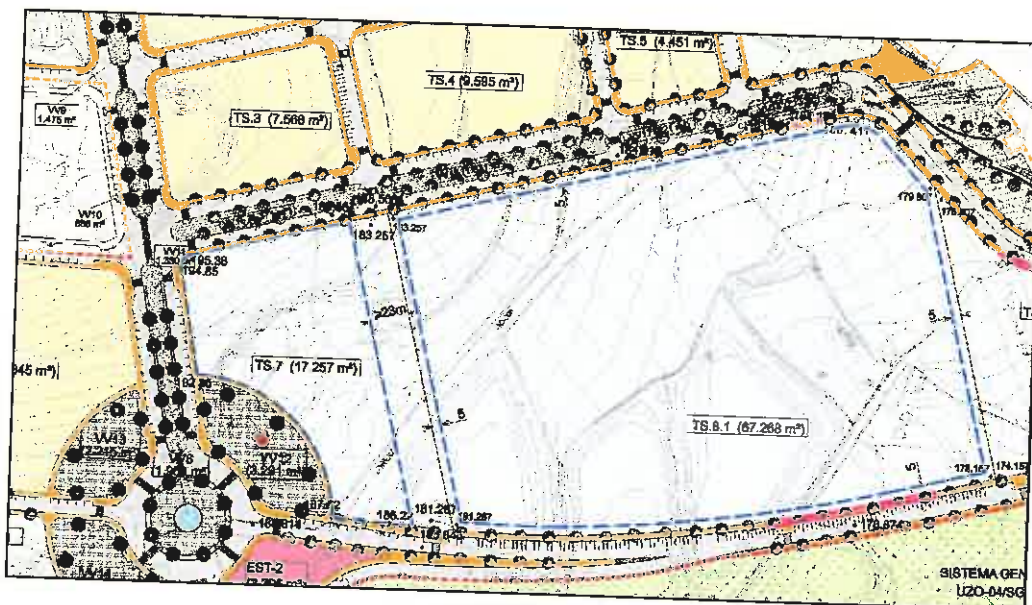
De la misma forma que hemos indicado anteriormente, la determinación del Área de Movimiento de la Edificación para esta Submanzana, también ha quedado definida por el PGO en base a las magnitudes establecidas para la separación a linderos y/o retranqueos y que es de cinco (5) metros tanto en sus alineaciones Norte y Sur como en sus linderos Este y Oeste.

La situación descrita es la que se refleja en el esquema adjunto:

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016





## B) SITUACIÓN RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación Puntual concreta el área de movimiento de la edificación en los siguientes términos:

### 1.- Parcela TS 7-1.

Se mantienen estrictamente las condiciones urbanísticas de retranqueos y separación a linderos establecidas en el Pliego de Condiciones aprobado a los efectos de operar la enajenación por subasta pública y que han quedado reflejadas en el cuadro expuesto en el apartado II.2.2 precedente.

### 2.- Parcela TS 7 resto.

En lo que se refiere a los linderos Norte y Oeste, se mantienen estrictamente las condiciones urbanísticas de retranqueos y separación a linderos establecidas en el Pliego de Condiciones aprobado a los efectos de operar la enajenación por subasta pública y que han quedado reflejadas en el cuadro expuesto en el apartado II.2.2 precedente.

En el lindero Sur se incorpora el criterio de retranqueo de cinco (5) metros establecido para la Submanzana TS 8.1 a fin de dar la necesaria homogeneidad a la fachada del futuro equipamiento.

Y por último, en lo que se refiere al lindero Este, deja de tener sentido cualquier regulación dado que dicho lindero desaparece con la agregación de las parcelas de referencia. El retranqueo original de 23 metros obedecía a la necesidad de dotar de mayor valor comercial a los locales resultantes de la parcela TS.7 que debieran dar frente al lindero con la parcela TS8.1, y al tiempo facilitar el acceso a los sótanos respecto a la Vía Boulevard situada al norte de las mismas, objetivos que dejan de tener sentido por la esencia misma de la Modificación Puntual.

*tw*

Como se puede observar en el esquema orientativo de Altura Máxima Reguladora de dicha parcela en el vigente P.G.O., en una gran parte de sus linderos, hasta dos plantas de altura de las cuatro previstas, quedan por debajo de la rasante, debido a la importante pendiente del viario que conforma sus linderos Sur, Oeste y Norte, lo cual desde el punto de vista del valor comercial del producto edificado resultante, supone una hándicap muy importante. Para mitigar esta circunstancia en lo posible, se estableció el retranqueo de 23 m previsto actualmente, el cual posibilitaba la creación de una cuarta fachada y el establecimiento de unas rasantes en dicha zona de la parcela que permitiera dotar a esas dos plantas bajo rasante respecto al viario en una gran parte de su trazado, de una fachada abierta, lo cual hubiera sido inviable con la existencia de una medianería o un retranqueo menor similar al establecido entre las parcelas restantes de la manzana, hacia la parcela contigua TS8.1 y todo ello con la finalidad de mejorar su valor comercial.

La nueva configuración de las parcelas TS.7 y TS.8.1, tras la agregación a esta última de la parcela TS.7 resto, hace que la motivación que dio lugar al retranqueo mencionado haya perdido su sentido.

La determinación relativa a retranqueo o separación de la fachada de la edificación de que se trata viene establecida, como todas las de ese tipo, en función del lindero. Eliminado en su mayor parte el lindero queda sin sentido el retranqueo.

### 3.- Submanzana TS 8.1.

Se mantiene inalterable la separación al lindero Este y los retranqueos Norte y Sur, al tiempo que se elimina la separación al lindero Oeste común con la parcela TS 7 resto, que como tal desaparece como consecuencia de la Modificación Puntual.

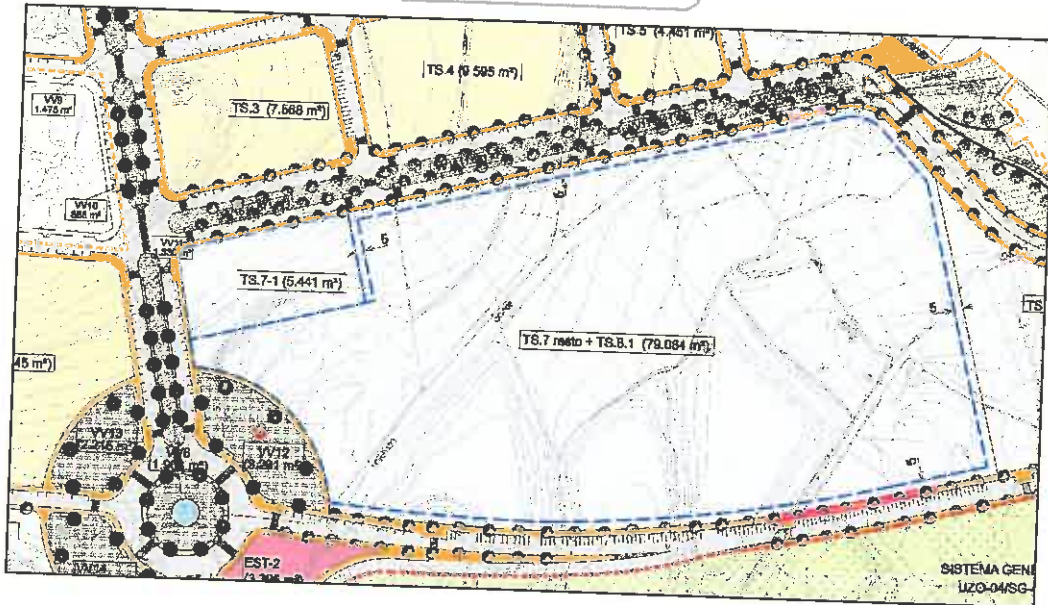
La situación descrita es la que se refleja en el esquema adjunto:

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016

*[Firma]*  
Presidente del Pleno

600



## 2.- EDIFICABILIDAD.

### A) SITUACIÓN ACTUAL.

La edificabilidad de las submanzanas TS 7 y TS 8.1 se establecen en el PGO mediante cifras absolutas de 24.000 m<sup>2</sup> de techo para la primera y 24.000 m<sup>2</sup> de techo para la segunda.

Como consecuencia de la segregación de la parcela TS 7-1 se le asignó por GEURSA a esta parcela en el Pliego de Condiciones de la enajenación la cantidad de 2.502,86 m<sup>2</sup> de techo, situación que se mantiene inalterable en la presente Modificación Puntual.

Como consecuencia de la segregación de la parcela TS 7 resto se le asignó por GEURSA a esta parcela en el Pliego de Condiciones de la enajenación la cantidad de 21.497,14 m<sup>2</sup> de techo, situación que se mantiene inalterable en la presente Modificación Puntual.

Por lo que respecta a la Submanzana TS 8.1 tiene una edificabilidad asignada como ya hemos indicado de 24.000 m<sup>2</sup> de techo.

### B) SITUACIÓN RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN.

El criterio seguido por la Modificación Puntual para determinar la edificabilidad resultante de la unificación pretendida, es la agregación de las dos magnitudes anteriormente reseñadas, con lo que queda de esta manera establecida en 45.497,14 m<sup>2</sup> de techo edificatorio la edificabilidad de la parcela resultante de la Modificación Puntual, sin alteración alguna en lo que respecta a la parcela TS 7-1.

## 3.- OCUPACIÓN.

### A) SITUACIÓN ACTUAL.

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha.

30 JUN 2016

*[Signature]*  
Secretario General  
15

De acuerdo con el PGO la ocupación prevista para la Submanzana 7 es de 12.988,59 m<sup>2</sup> equivalente al 75,26% de la misma.

Las operaciones de desagregación anteriormente comentadas no han establecido determinaciones que alteren las previsiones al respecto contenidas en el PGO. Conforme a ello la situación resultante es la siguiente:

- Parcela TS 7.1: Ocupación según Ordenanza del PGO. ( 5.441 m<sup>2</sup>).

- Parcela TS 7 resto: Ocupación según Ordenanza del PGO. (7.547,59 m<sup>2</sup>).

Por lo que respecta a la Submanzana TS 8.1 la ocupación quedó establecida por el PGO en el 65 % de una superficie total de parcela de 67.268 m<sup>2</sup>, lo que equivale a un total ocupable de 43.724,20 m<sup>2</sup>.

#### B) SITUACIÓN RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN.

Partiendo de los datos obtenidos anteriormente, resulta un cómputo agregado de las parcelas TS 7 resto y TS 8.1 de 51.271,79 m<sup>2</sup> para una superficie de parcela agregada de 79.084 m<sup>2</sup>. De ello resulta un porcentaje de ocupación agregada de 64,83 % que por razones de más precisa concreción se asimila al 65 %.

#### 4.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

##### A) SITUACIÓN ACTUAL.

Viene determinada por la ORDENANZA TER.- EDIFICACIÓN ABIERTA EN USO TERCIARIO COMERCIAL.

##### B) SITUACIÓN RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN.

Se mantiene la situación actual sin otro nivel de mayor concreción que el que requiera la acomodación en Proyecto del **Esquema de Determinación de la Altura Reguladora Máxima** - que con carácter orientativo se establece en el punto 2 del subapartado II.1.3.3 Parámetros compositivos - en razón a las rasantes definitivas resultantes del proceso urbanizador para el viario al que dan frente las parcelas.

#### 4.-REDENOMINACIÓN PARCELARIA RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

A los efectos de una más eficiente concreción de la denominación parcelaria resultante se procede a efectuar la siguiente red denominación:

- La parcela inicialmente denominada TS 7-1 en el proceso de segregación pasa a denominarse **Parcela TS 7**.

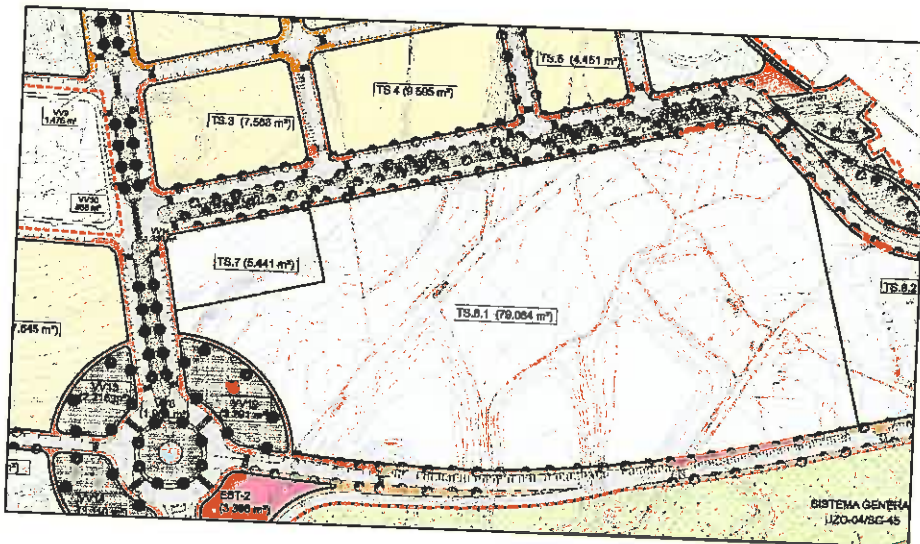
Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016



- La parcela resultante de la agregación de la inicialmente denominada TS 7 resto y TS 8.1 pasa a denominarse **Parcela TS 8.1**

En definitiva la estructura de propiedad resultante se concreta y se denomina en los términos que se reflejan en el esquema adjunto:



### III.3.- CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

El carácter de la Modificación Puntual es no **cuantificada u ordinaria**, con arreglo a lo establecido en el art. 59 del Reglamento de Procedimiento de instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (Decreto 55/2006, de 9 de mayo), dado que no afecta a zonas verdes ni a espacios libres públicos, ni incrementa el volumen edificable establecido por el planeamiento, por lo que no conlleva el potencial aumento de número de habitantes o plazas alojativas.

### III.4.- CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE TR DE LA LOTENC.

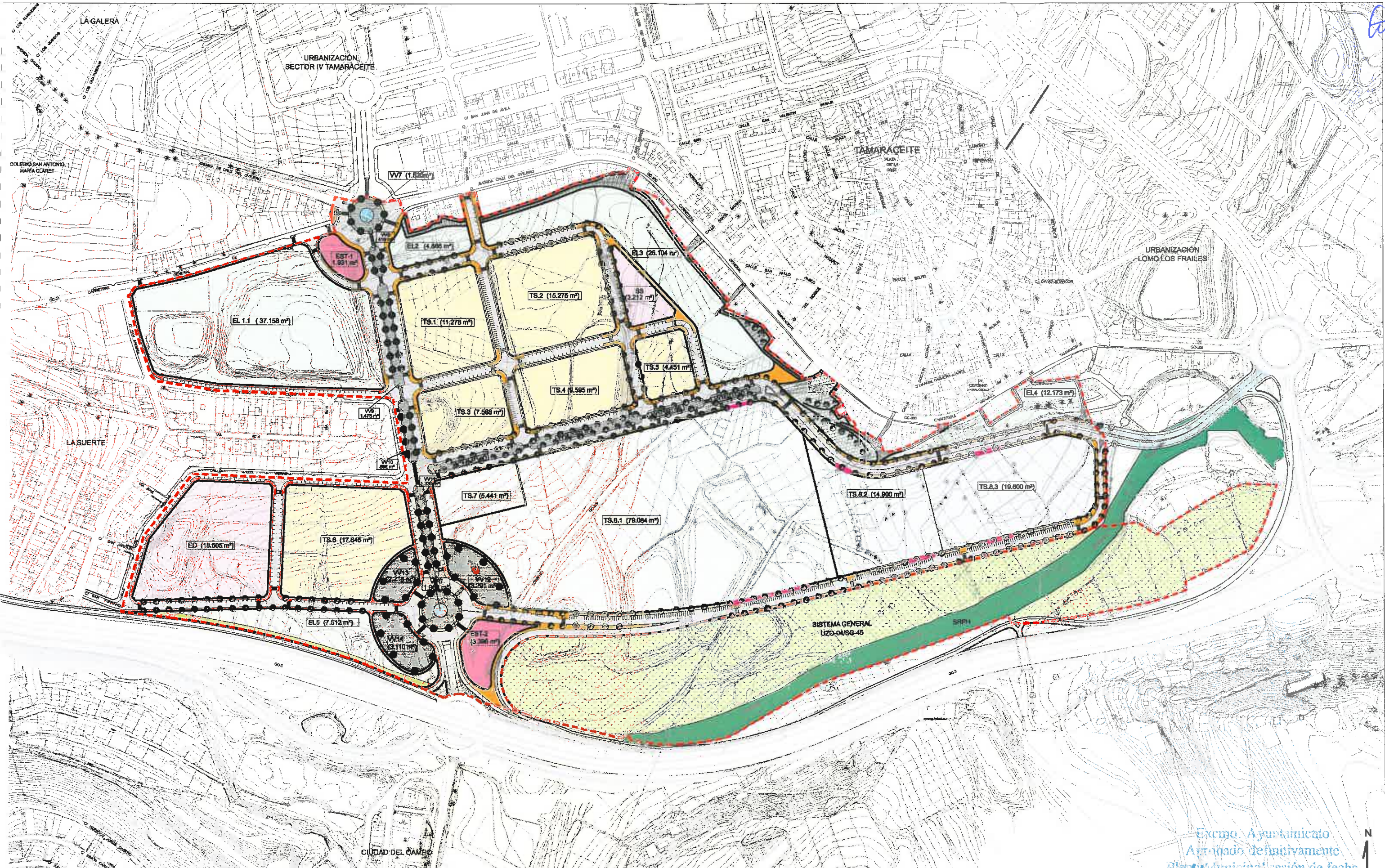
Las alteraciones que constituyen su objeto no lo son de parámetro alguno en función del cual se hayan de calcular y fijar las reservas y estándares de ordenación en suelo urbanizable conforme al Art. 36 del TR de la LOTENC..

### III.5.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y/O MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

La modificación no altera en nada las previsiones del Estudio Económico Financiero contenido en el PGO por cuanto la misma afecta exclusivamente a cuestiones de orden privado al interno de las parcelas que se agregan, careciendo por tanto de incidencia alguna sobre las Haciendas Locales por no incidir en aspectos cuantificables en el precitado estudio económico-financiero y/o Memoria de Sostenibilidad Económica del PGO.

### IV.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA QUE SE VEN ALTERADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.





**ZONIFICACIÓN DE USOS:**

- USO RESIDENCIAL
- DOTACIONES

- EQUIPAMENTOS DE USO TERCIARIO
- OTROS EQUIPAMENTOS: ESTACIONES DE SERVICIO
- ESPACIOS LIBRES

- VALES Y PARCAMIENTOS
- BARRANCO DE TAMARACEITE
- ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN

- PLAZA PÚBLICA
- DELIMITACIÓN DL SECTOR UZO-05
- ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL SG-45

- SISTEMA LOCAL ADSCRITO
- VARIO ESTRUCTURANTE EXTERIOR AL SECTOR
- EDIFICACIONES Y PARCELAS URBANAS COLINDANTES CON EL SECTOR

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LAS SUBZONAS TS.7 Y TS.8.1 DEL SECTOR UZO-04 'TAMARACEITE SUR' DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Planos de Ordenación:  
ORDENACIÓN PROPUESTA

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Plan Municipal Sesión de fecha

*[Signature]*

ESCALA 1:4.000



## II.1.3.- ORDENANZA TER.- EDIFICACIÓN ABIERTA EN USO TERCIARIO COMERCIAL EXCLUSIVO.

### II.1.3.1.- Aplicación.

Es de aplicación a las submanzanas TS.7, TS. 8.1, TS.8.2 y TS.8.3.

### II.1.3.2.- Parámetros tipológicos.

a) Condiciones de las parcelas: La 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 retranqueos establecidos en el Esquema Orientativo de Implantación que se acompaña, conforme al cual la edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada retranqueada 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 submanzana TS 8.1 deberá mantener la alineación circular en la fachada que da frente al V.V.12 y el tramo recto coincidente con la Rambla de san Lorenzo por el Oeste.

La parcela TS 7, deberá mantener la definición de retranqueos establecida en el Esquema Orientativo de implantación que se acompaña, conforme el cual la edificación debe ejecutarse con las líneas de las fachadas orientadas a Norte y Oeste haciéndolas coincidir con la alineación de las calles.

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 terciarios que se hayan de establecer 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 superficie 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.

Dicha disposición deberá necesariamente efectuarse 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 submanzanas, altura, ocupación, edificabilidades de usos característicos y compatibles y dotación mínima de aparcamientos, son las que se reflejan en el cuadro adjunto:

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS SUBMANZANAS TS. 7, TS. 8.1, TS. 8.2 Y TS. 8.3

Manzana o Submanzana	Superficie de Manzana o submanzana.	Ordenanza	Nº de plantas o Altura Reguladora Máxima. (ARM)	Ocupación	Edificabilidad residencial máxima (m²)	Uso terciario compatible	Edificabilidad total de manzana (m²)	Coefficiente de edificabilidad relativa de manzana (m²/m²)	Nº mínimo de plazas aparcam.	Nº Unidades de "vivienda equivalentes".
TS.7	5.441	TERCIARIO de Libre Composición y aplicación subsidiaria de los Art's 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del PGO.	ARM Según ordenanza TER	Según ordenanza	0		2.502,86	0,46	63	0
TS.8.1	79.084	TERCIARIO de Libre Composición y aplicación subsidiaria de los Art's 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del PGO.	ARM Según ordenanza TER	65,00%	Vivienda de vigilante		45.497,14	0,5753	1.359	1
TS.8.2 (*)	14.898	TERCIARIO de Libre Composición y aplicación subsidiaria de los Art's 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del PGO.	ARM Según ordenanza TER	65,00%	Vivienda de vigilante		9.700,00	0,6511	244	1
TS.8.3 (*)	19.600	TERCIARIO de Libre Composición y aplicación subsidiaria de los Art's 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del PGO.	ARM Según ordenanza TER	75,00%	Vivienda de vigilante		8.300,00	0,4235	210	1

#### NOTAS:

(\*) Los estándares urbanísticos de superficie de: submanzana, ocupación, edificabilidad y número mínimo de plazas de aparcamiento de las submanzanas TS.8.1, TS.8.2 y TS.8.3 son intercambiables entre sí, cuando así lo requieran las condiciones de implantación, siempre que quede documentalmente justificado ante la Administración municipal que el resultado global no altera las condiciones establecidas para el conjunto de la manzana M.8. Se admiten segregaciones de hasta dos unidades de parcela en las submanzanas con parcela mínima de 5.000 m<sup>2</sup>.

### 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 establecidas 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.

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha  
30/07/2016  
1  
Firma del Secretario/a  
Comisión de Urbanismo

Car

### II.1.3.4.- Parámetros de usos.

Los usos establecidos son los siguientes:

Uso Cualificado:

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

Uso vinculado:

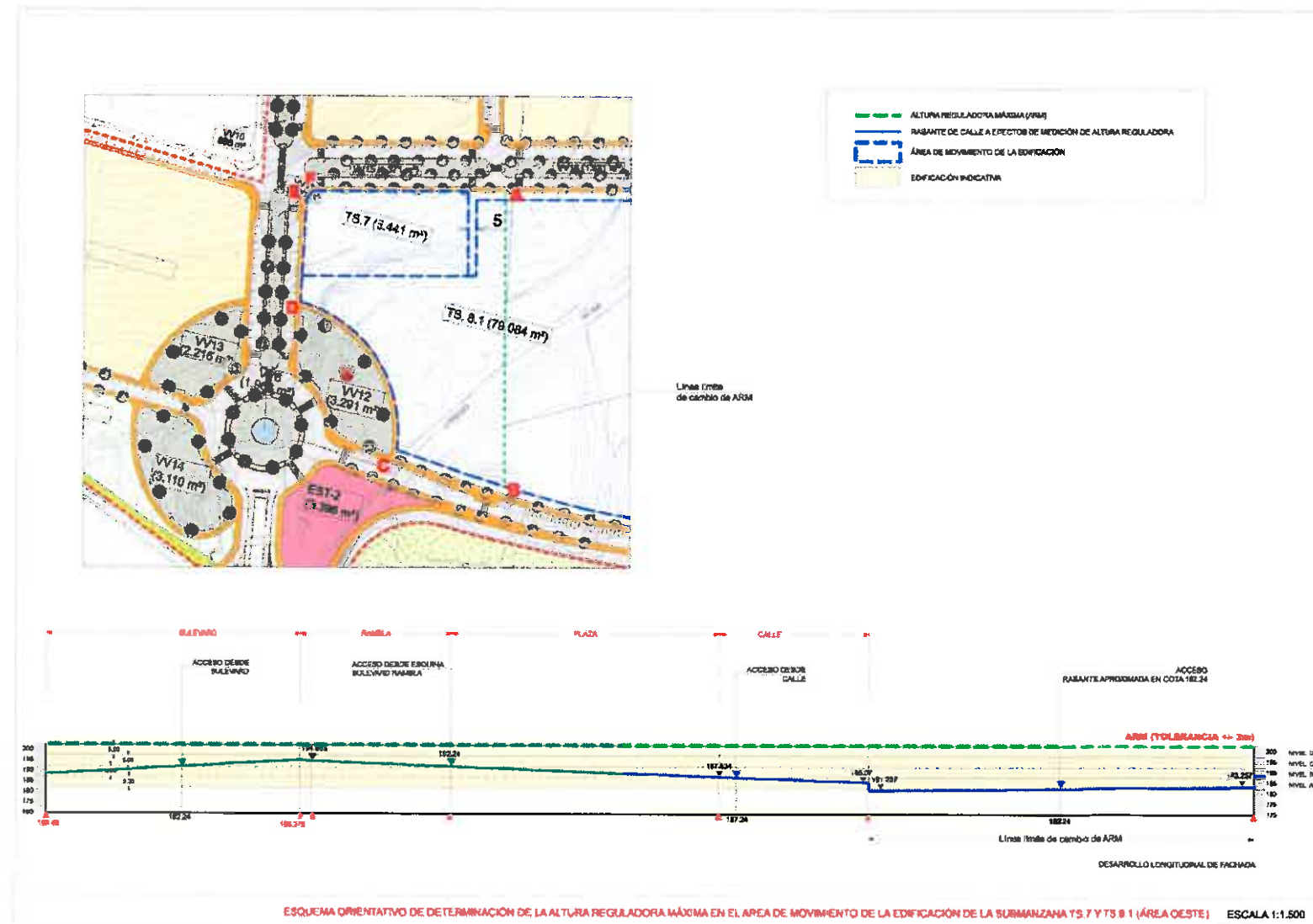
- Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

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 Terciario y Transporte y Comunicaciones.

Usos Alternativos: No se admiten

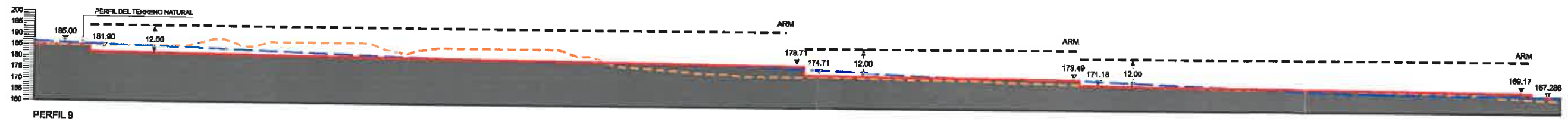
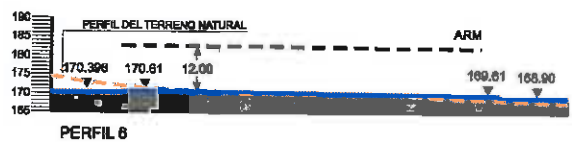
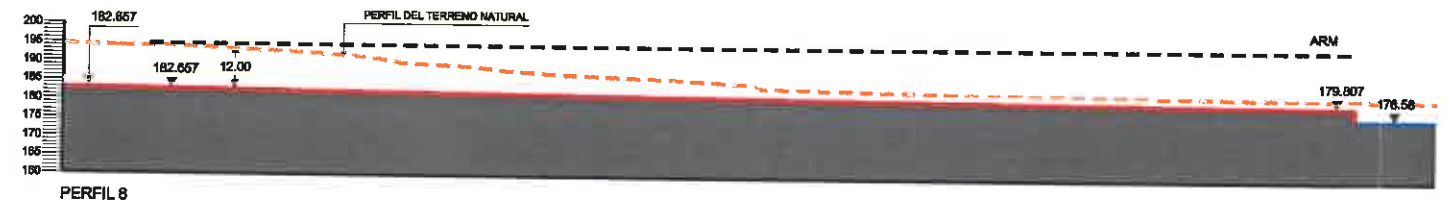
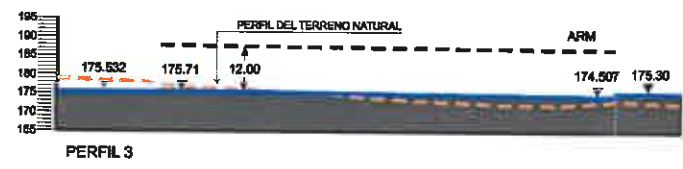
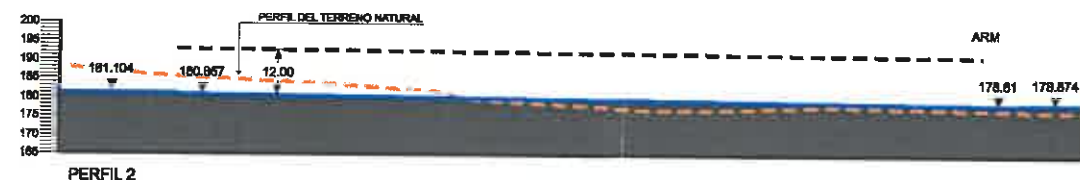
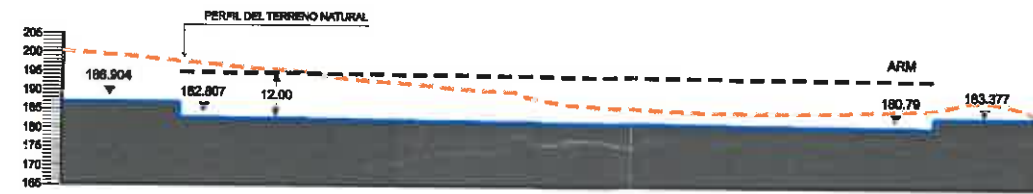
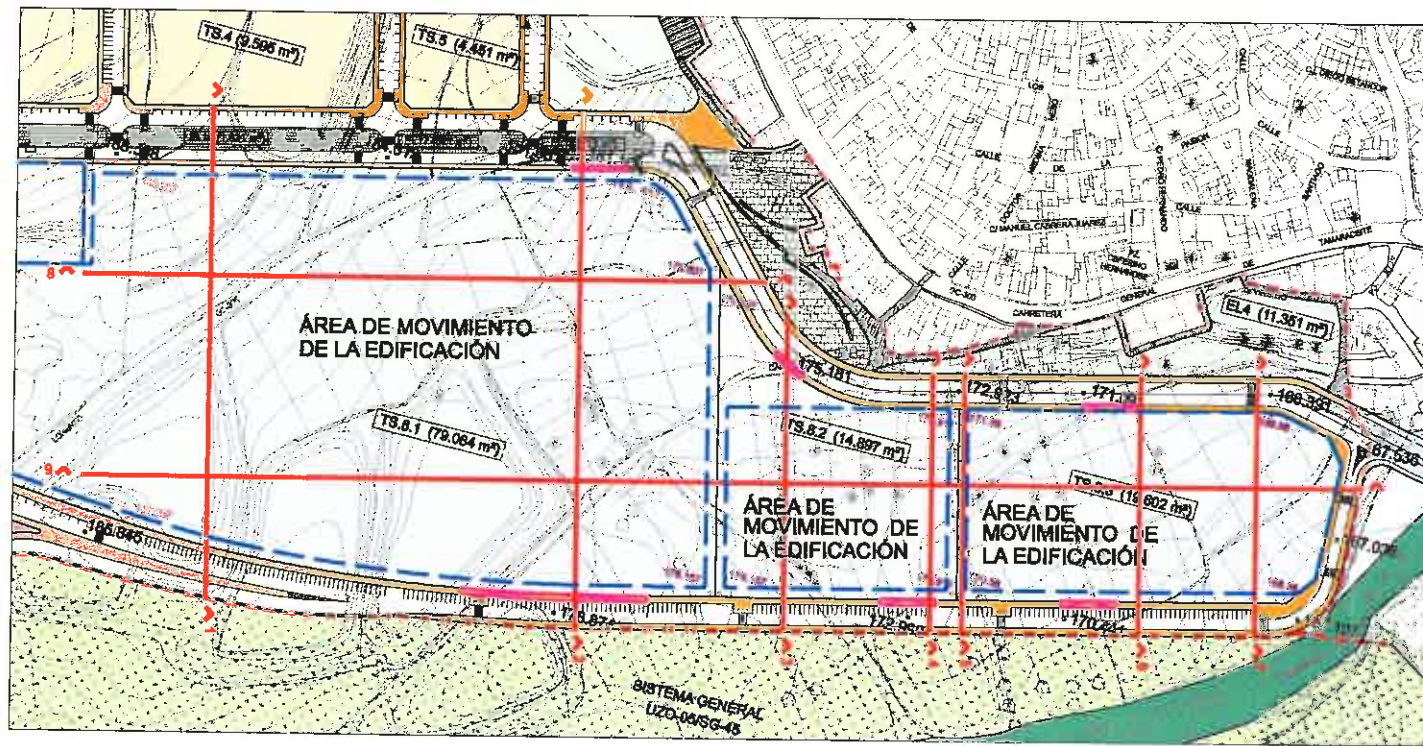
Usos Autorizables: No se admiten



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal 14/16/2016  
*[Signature]*  
Eduardo García  
Concejal de Urbanismo



60



PERFILES TRANSVERSALES DE LAS SUBMANZANAS TS.8-1, TS.8-2 Y TS.8-3 ESCALA 1:2.000

Aprobado el 30 de Junio de 2016  
 Pleno Municipal sesión de fecha  
 30 JUN 2016  
 La M. C. [Signature]  
 Presidente del Pleno

*tw*

**1.- Anexo a las Normas Urbanísticas.**

**1.1.- Suelo Urbanizable Ordenado Directamente por el Plan General (UZO).  
UZO-04 Tamaraceite Sur:**

**Normativa del UZO - 04: se modifican las siguientes páginas del PGO vigente:**

- Página 206 y 218: Plano de Ordenación.
- Página 209, 210: Apartado II.1.3 Ordenanza TER. Edificación Abierta en Uso Terciario Comercial Exclusivo
- Página 211: Perfiles transversales de las submanzanas TS. 8.1, TS. 8.2 y TS. 8.3. (Se modifica el Área movimiento de la edificación)

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016

*Alfonso...*  
Consejero del Pleno



**V. RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE SE VERÁN ALTERADOS POR LA ELABORACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO.**

**1.- Planos.**

**1.1- Planos de Regulación de Suelo y la Edificación (\*):**

- Plano RS 20I
- Plano RS 20J

**1.2- Planos de Gestión de Suelo y Programación (\*):**

- Plano GS 20I
- Plano GS 20J

(\*) No se dispone del formato digital que permitiría la inserción pertinente que esta modificación puntual genera sobre el ámbito de actuación.

Santa Cruz de Tenerife, a 1 de junio de 2016.

Fdo.

Javier Domínguez Anadón  
JDA & Asociados SL

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016

*[Handwritten Signature]*  
General del Pleno

*tw*

**ANEXO I**

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016  
*[Handwritten Signature]*  
General del Pleno


**GEURSA**

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

 Ayuntamiento  
 de Las Palmas  
 de Gran Canaria

**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 <sup>2</sup> .
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.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1564, folio 69, Escritura nº Hoja GC-02066, inscripción 1ª el 9 de junio de 2001

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.

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
 DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA  
 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

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado definitivamente  
 Pleno Municipal sesión de 30 JUN 2016

30 JUN 2016  
 General del Pleno

*(Handwritten mark)*

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 MÍNIMA ENTRE EDIFICIOS	Según ordenanza

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,46 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	2.502,86 m <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup> 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.

**AGENCIACIÓN MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA**  
 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

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado definitivamente 4  
 Pleno Municipal sesión de fecha:

30 JUN 2016  
*(Handwritten signature)*  
 Gerente del Pleno



GEURSA

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



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

3

As<sup>to</sup>: Enajenación Parcela TS7-1  
Expie: 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:**

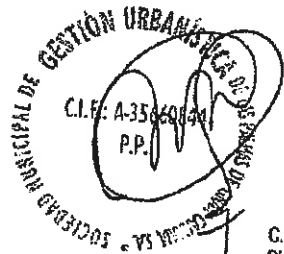
En la estipulación 14 del pliego de condiciones denominada "Formalización del contrato", se establece un **plazo de quince días hábiles** a contar desde el día siguiente al de la notificación para aportar en las oficinas la documentación acreditativa de haber abonado el importe total de la cantidad ofertada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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha  
30 JUN 2016  
[Signature]  
Concejal de Pleno

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 6, Hoja GC-21266, Inscritión 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  
C

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 <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	2.602,86 m <sup>2</sup>
CONDICIONES DE ALTURA	
ALTURA MÁXIMA	Según ordenanza
ORDENANZA DE APLICACIÓN	
Nº MÍNIMO DE PLAZAS APARCAMIENTO	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. 63 (proporcional a las 600 plazas para la edificabilidad de 24.000,00 m <sup>2</sup> total de la parcela TS-7).

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 57, Sección 8, Hoja GC-28226. Inscrita el 1º de junio de 2001

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 Figueroa Morán bajo el número de expediente 381123308384D, por importe de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS que se corresponde con el importe pendiente total, CUARENTA Y CUATRO MIL

SECIERDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA  
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
EX. A. FIGUEROA  
R.P.

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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha  
30 JUN 2016  
Secretario General del Pleno



**GEURSA**

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



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

*(Handwritten mark)*

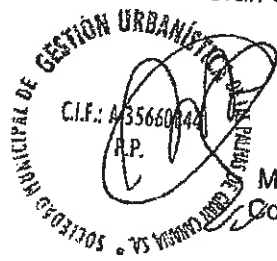
NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y SEIS CENTIMOS, se corresponden con los intereses, y SEIS MIL EUROS para las costas, lo que hace un total de DOSCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO, sin perjuicio de su posterior liquidación.

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 59, Sección 8, Hoja GC-26266. Inscrita el 1º de junio de 2001

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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016

*(Handwritten signature)*  
Concejal del Pleno

6  
two



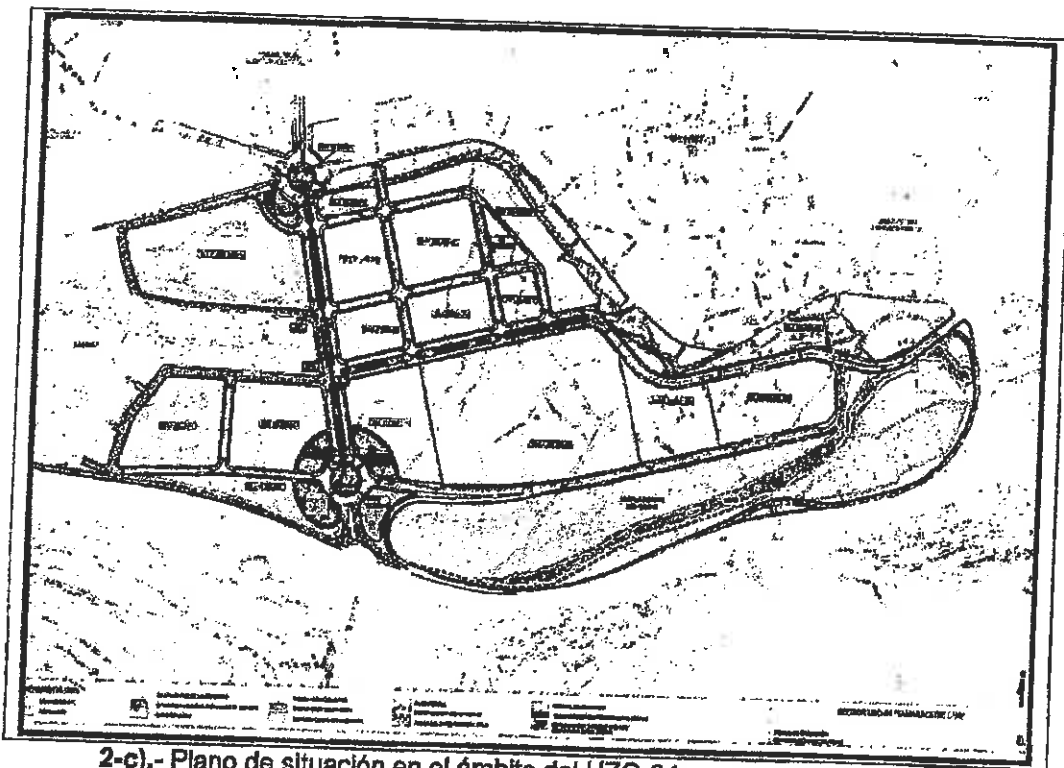
**GEURSA**

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

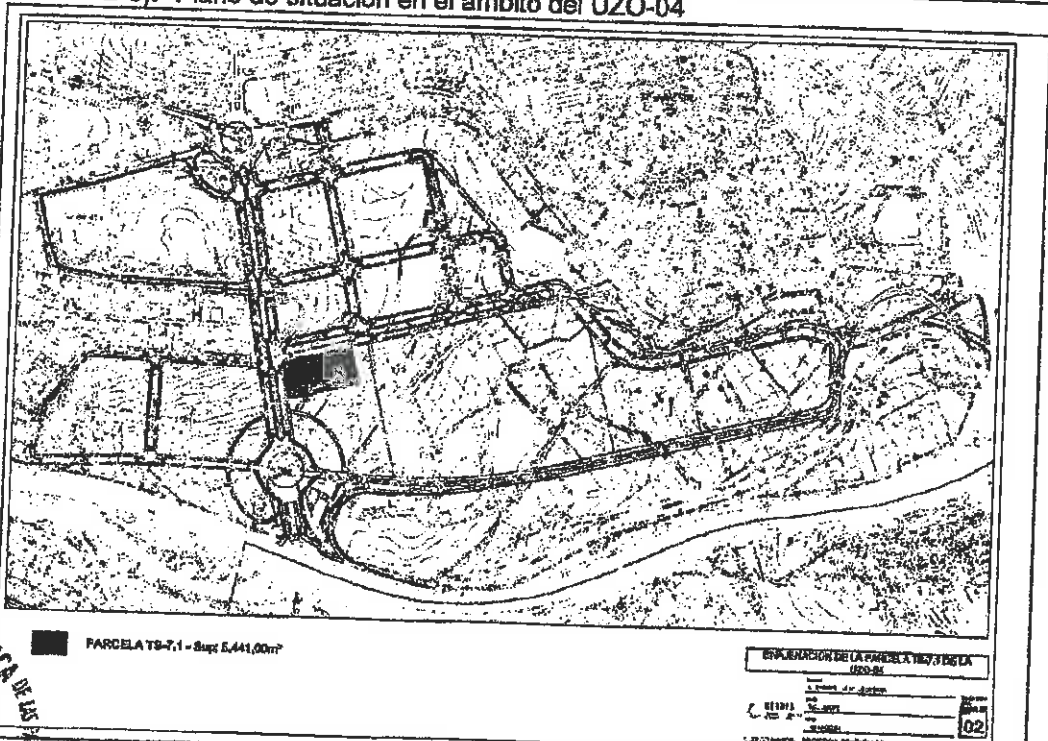


**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1684, folio 67, Sección 6, Hoja CC-24088, Inscrito nº 11 de junio de 2001



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



PARCELA TB-7.1 - Superf. 5.441,00m<sup>2</sup>

ESPECIFICACIÓN DE LA PARCELA TB-7.1 DE LA UZO-04	
Parcela	TB-7.1
Superficie	5.441,00 m <sup>2</sup>
Uso	Residencial
Parcela	02

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

CONSEJO MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
C.I.F.: A-35660844  
P.P.

C.I.F.A-35660844  
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4  
Tel. 928 446 800 - Fax 928 333 105  
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Aprobado definitivamente 16  
Pleno Municipal sesión de fecha  
30 JUN 2016  
Secretaría de  
Pleno



7  
Cur



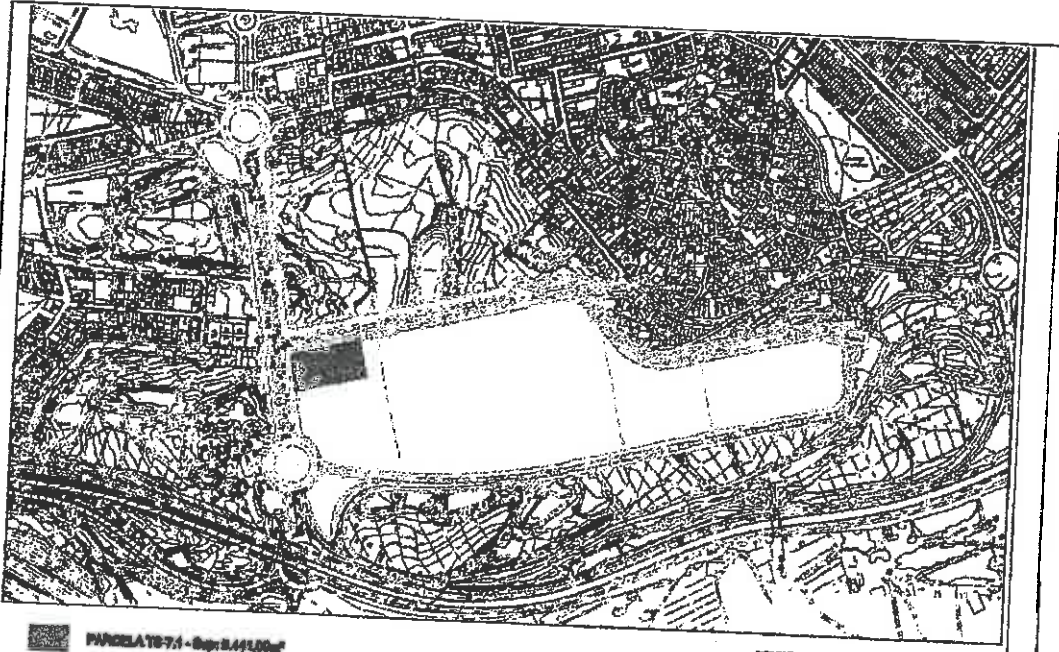
**GEURSA**

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

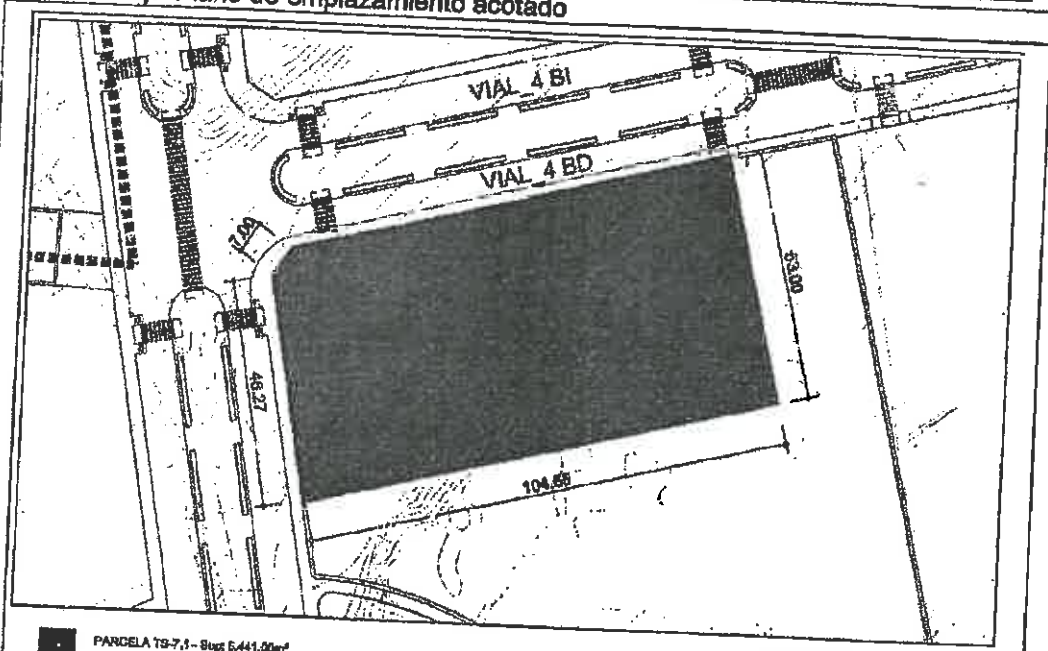


**Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria**

Inscrito en el Registro Municipal de Las Palmas, Tomo 1854, folio 59, Sección 8, Hoja 61C-82.260. Transmisión nº 8 de junio de 2007



2-e).- Plano de emplazamiento acotado



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

MANIFIESTA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA S.A.  
C.I.F.: A-35460844  
P.P.  
*[Signature]*

C.I.F. A-35260844  
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4  
Tel. 928 446 600 - Fax 928 333105  
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente 17  
Pleno Municipal sesión de fecha  
30 JUN 2016


*[Signature]*  
Secretario/a  
del Ayuntamiento

*Car*

**ANEXO II**

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha  
30 JUN 2016

La/Del Secretario/a  
del Ayuntamiento





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

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 58, Sección 8, Hoja GC-26286. Inscripción nº 8 de junio de 2011

**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**


Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016

1

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

  
SECRETARIO



*tu*

**INDICE**

<b>CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>3</b>
1.- OBJETO DE LA ENAJENACIÓN.....	3
2.- PROCEDIMIENTO Y FÓRMULA DE ADJUDICACIÓN.....	5
3.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO .....	6
<b>CAPÍTULO II: FORMALIDADES DE LA LICITACIÓN .....</b>	<b>6</b>
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
<b>CAPÍTULO III.-EJECUCIÓN DEL CONTRATO .....</b>	<b>13</b>
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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 6, Hoja GC-28298, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001.

*[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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha: 2  
30 JUN 2016  
*[Handwritten signature]*  
PLENO  
General del Ayuntamiento

**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.**

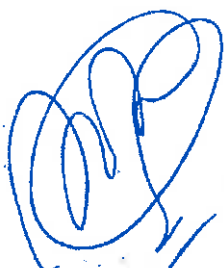
**CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

**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:	<b>Parcela TS.7 Resto del UZO-04</b>
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 <sup>2</sup> .
LINDEROS:	<p><b>Norte:</b> 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><b>Sur:</b> 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><b>Este:</b> con parcela de resultado TS8.1 del proyecto de urbanización del ámbito UZO-04</p> <p><b>Oeste:</b> 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:**



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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 3  
30 JUN 2016  
  
General del Pleno



Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 6, Hoja GC-20286, Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

*tu*

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 <i>ayuntamiento</i>

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 6, hoja GC-20206, inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

*[Handwritten signature]*

C.I.F A-35660944  
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4  
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105  
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 4

30 JUN 2016  
*[Handwritten signature]*  
General del Pleno



CONDICIONES DE ALTURA	
ALTURA MÁXIMA	Según ordenanza
PÁRAMETROS DE USOS	<p><b>USO CUALIFICADO.-</b>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><b>USO VINCULADO.-</b> Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamiento.</p> <p><b>USO COMPLEMENTARIO.-</b> 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).

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 55, Sección 8, Hoja GC-202988, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

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

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

Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 5

30 JUN 2016

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](http://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

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

Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de 6cha

30 JUN 2016

  
El Secretario  
de la Comisión  
de Selección

GC



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 incursas 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:



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

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado definitivamente  
 Pleno Municipal sesión de fecha 7

30 JUN 2016  


Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-28206, inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

**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, bastanteada 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 bastanteado en la forma indicada. Cada licitador sólo podrá presentar una proposición económica.

inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-20266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2011



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

ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016

8





*Geo*

## 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:

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



Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha  
30 JUN 2016  




*Em*

- 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.

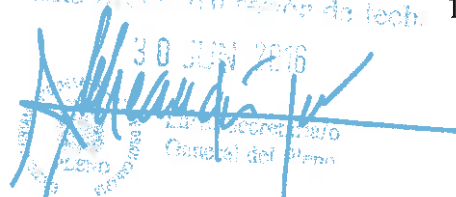
En el caso de discrepancias entre las proposiciones que obran en poder de la Mesa y las que como presentadas se deduzcan de las certificaciones de que dispone la misma, o se presenten dudas sobre las condiciones en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las 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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1534, folio 33, Sección 6, Hoja GC-26201, 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

Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 10

30 JUN 2016  
  
REGISTRARIO  
Cartera del Pleno

*tau*

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 ADJUDICATARIO 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.

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

Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 11

30 JUN 2016  
  
General del Pleno

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

Go

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

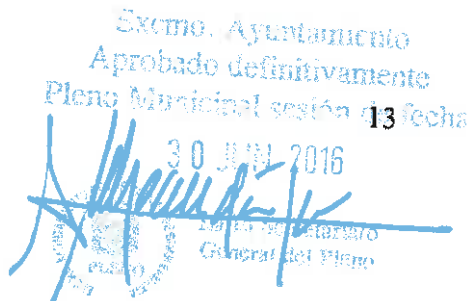
La adjudicación de los bienes se efectúa por GEURSA exclusivamente como propietario de la finca, sin que ello suponga implícitamente el otorgamiento de otras autorizaciones, permisos o licencias municipales exigidas por la legislación, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del adjudicatario.

#### 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



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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión 13 fecha  
30 JUNI 2016  
  
Alcalde  
General del Pleno



*60*

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 pudieran 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.

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 96, Sección 6, Hoja GC-26296, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Las Palmas de Gran Canaria a 29 Enero 2015.

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 14

30 JUN 2016

10/10 Secretario  
Consejo del Pleno



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





*to*

**ANEXO I.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Don/ña ..... con D.N.I.  
 núm. ...., mayor de edad, profesión ..... con domicilio  
 en la calle ..... n° ..... 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  
 ..... n° ..... 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) ..... €.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 99, Sección 8, Hoja GC-28286. Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

Lugar, fecha y firma del licitador.

*[Handwritten signature]*

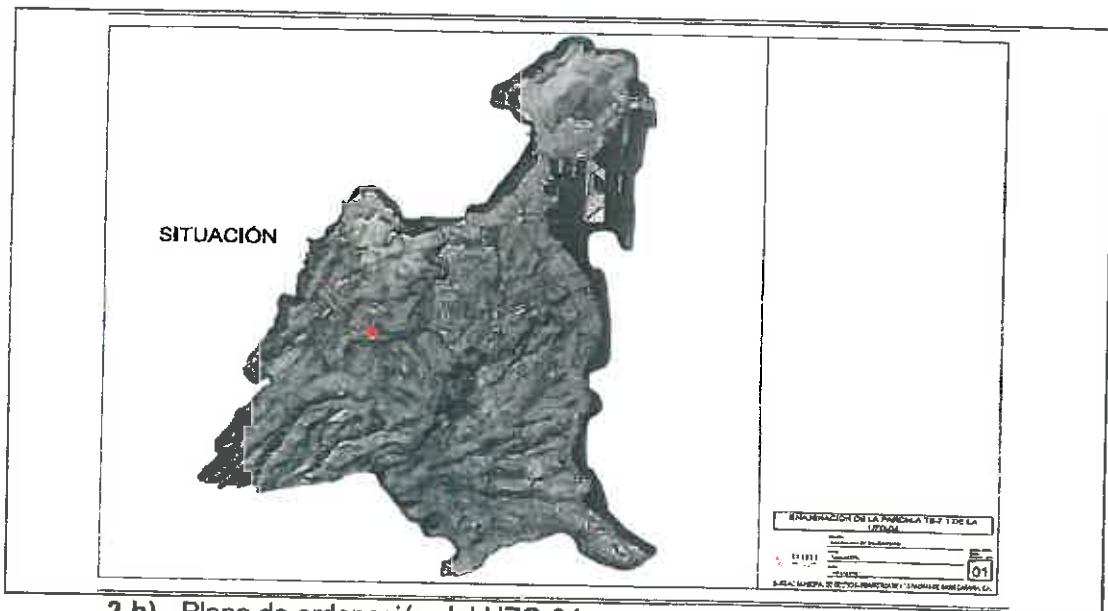
C.I.F.A-35660844  
 Plaza de la Constitución nº 2, planta 4  
 Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105  
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado definitivamente  
 Pleno Municipal sesión de fecha 15:  
 30 JUN 2016  
*[Handwritten signature]*  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

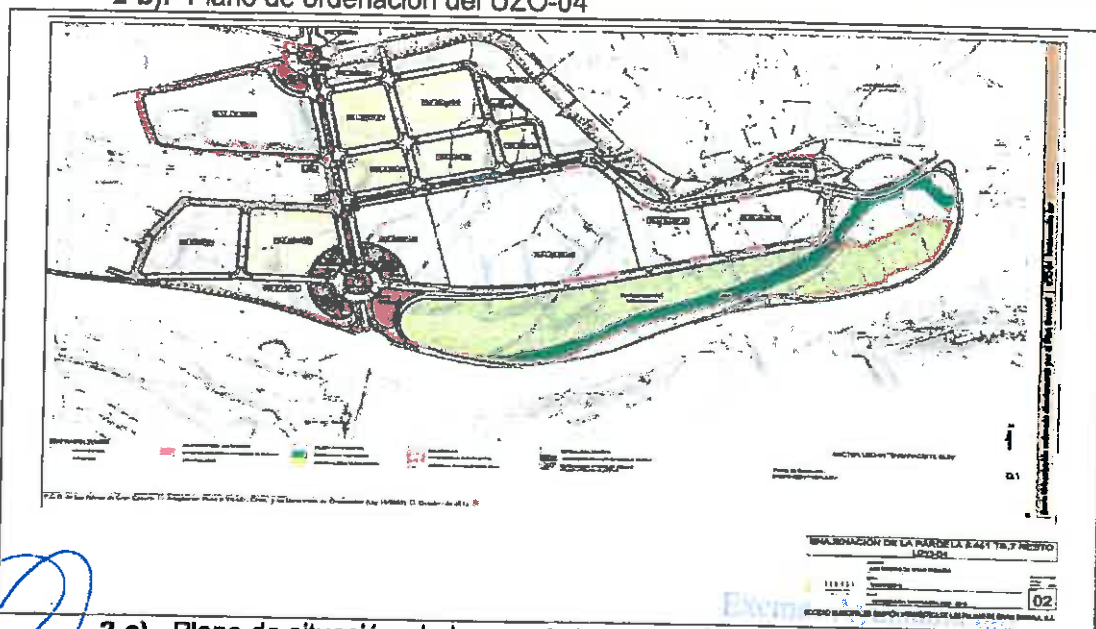
*Geo*

**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**

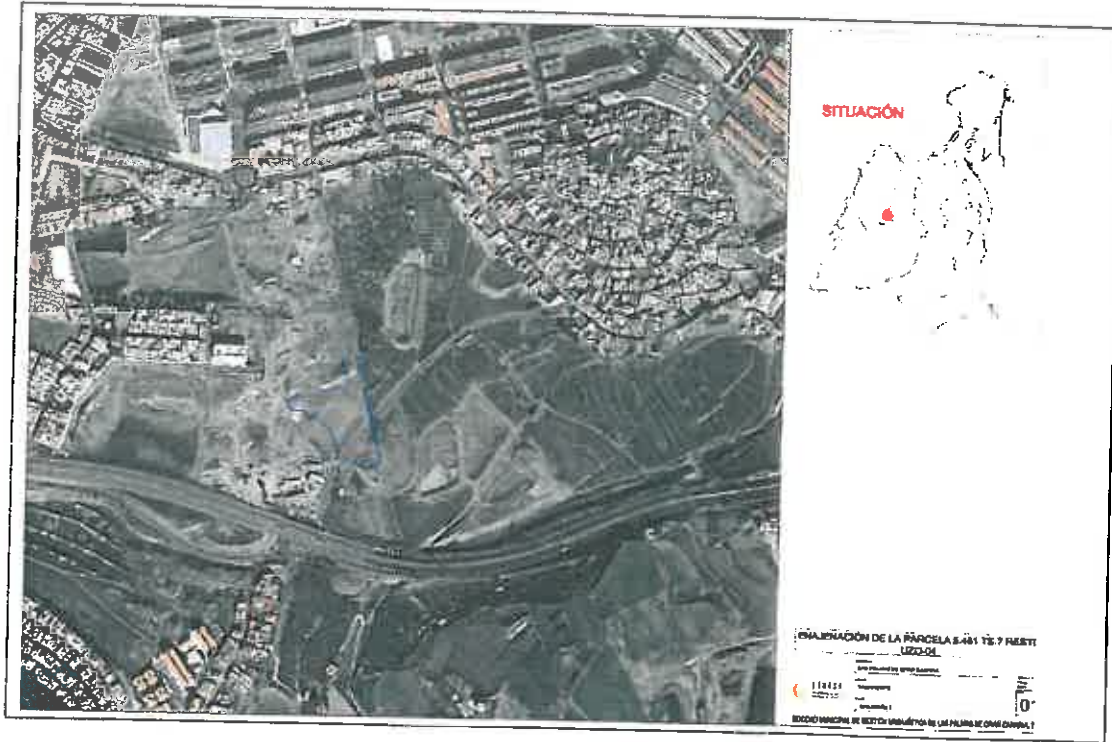
*[Handwritten signature]*

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

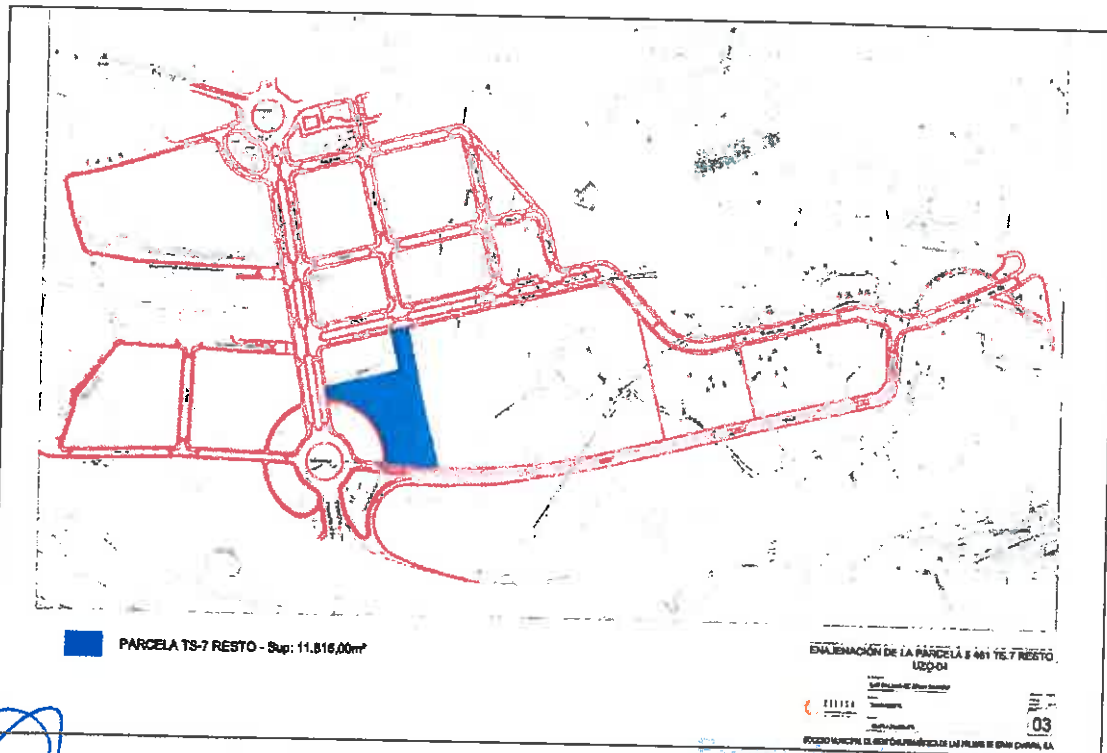
Pleno Municipal sesión de fecha 16  
30 JUN 2016  
*[Handwritten signature]*  
Secretario/a  
Pleno del Pleno

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 98, Sección 3, Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

*luc*



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



Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-20268. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

*[Handwritten signature]*

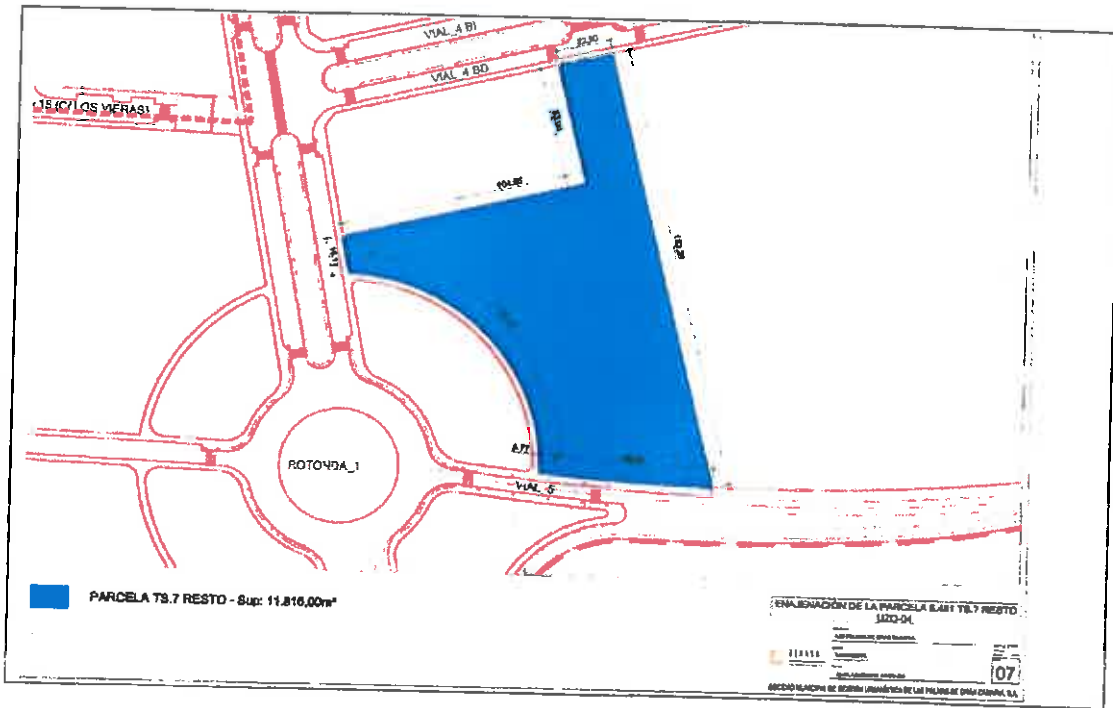
C.I.F A-35660844  
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4  
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105  
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

**Aprobado definitivamente**  
Pleno Municipal sesión de fecha 17

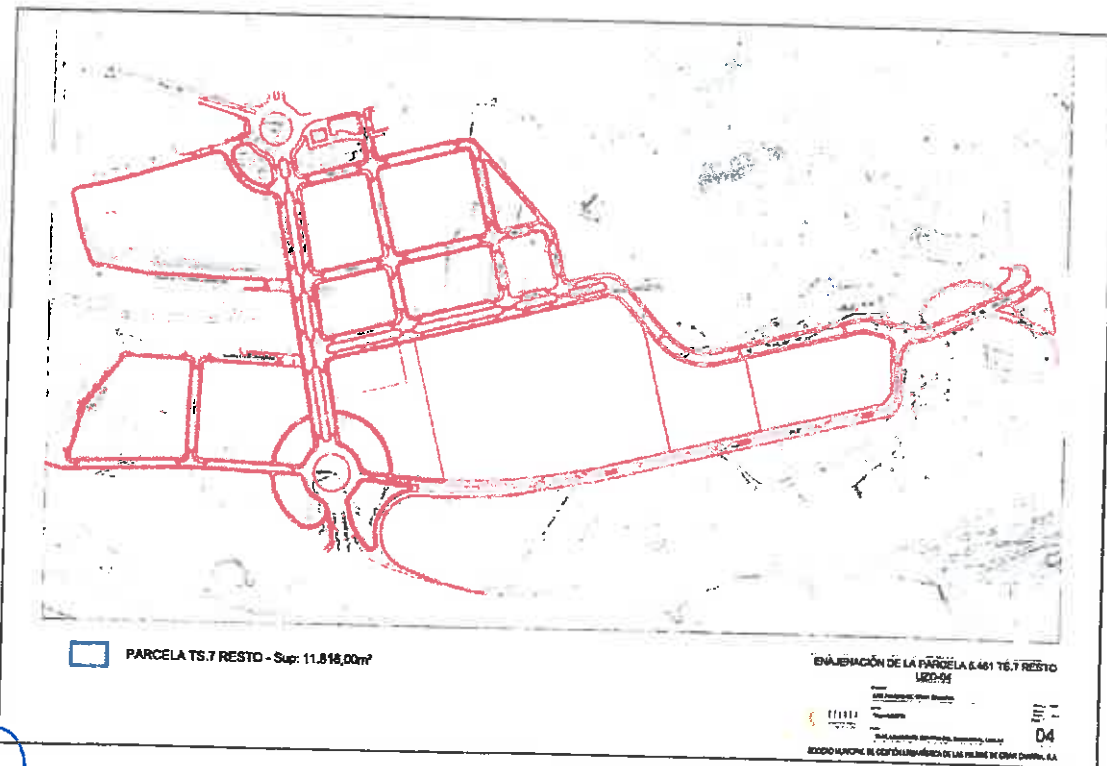
30 JUN 2016  
*[Handwritten signature]*  
Gerente del Plan

*Geo*

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 56, Sección 8, Hoja GC: 29266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



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



*[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

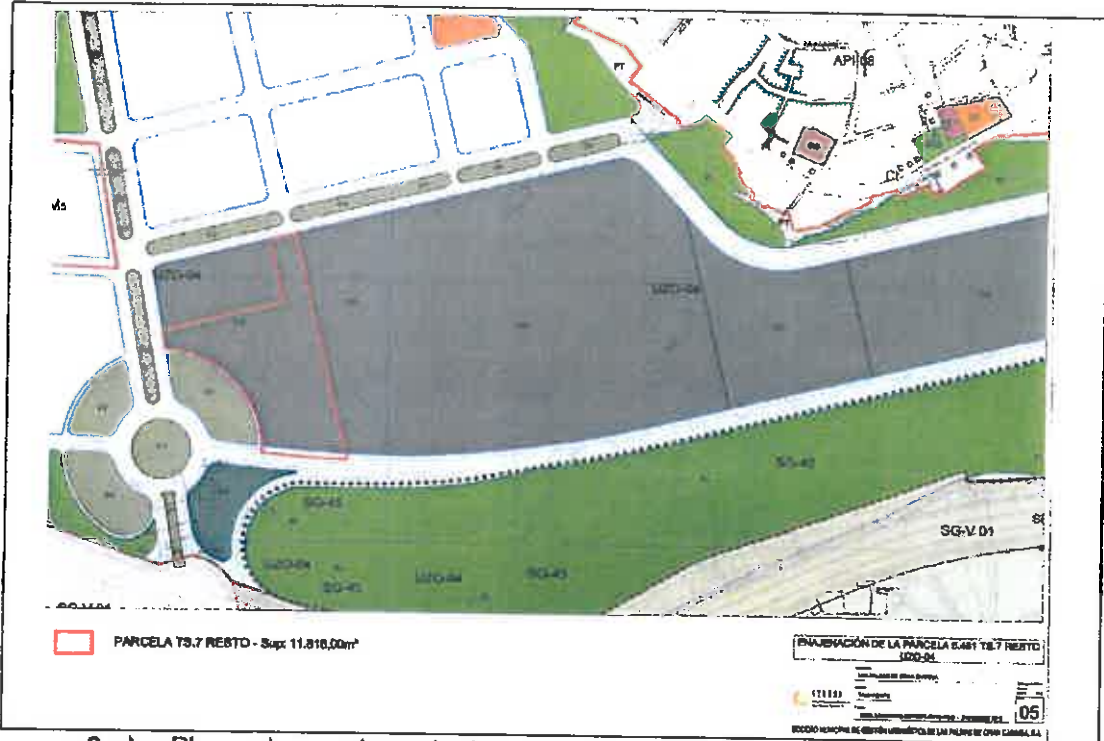
Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 18

30 JUN 2016  
*[Handwritten signature]*  
Secretario/a  
General del Pleno

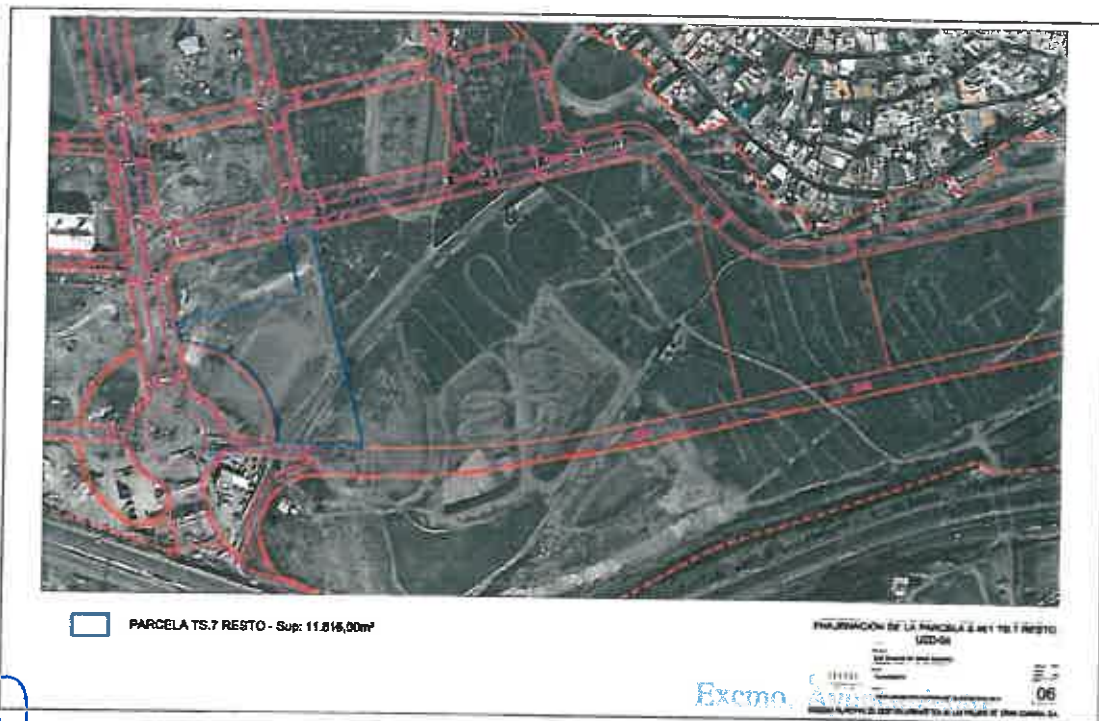


*Geo*

**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-26265. Inscripción 1ª al 8 de junio de 2001

*[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

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
 Aprobado definitivamente  
 Pleno Municipal sesión de fecha 19  
 30 JUN 2016  
*[Handwritten signature]*  
 El 1º Secretario General del Ayuntamiento



*Geo*

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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 69, Sección 8, Hoja GC-20206, inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



*[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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 20

30 JUN 2016  
*[Handwritten signature]*  
General del Pleno



**GEURSA**

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



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

*luc*

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-25266, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



*[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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente **21**  
Pleno Municipal sesión de fecha

30 JUN 2016

*[Handwritten signature]*  
El Secretario  
General del Pleno



GEURSA

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



too

ANEXO III.- NORMATIVA URBANISTICA TS.7-RESTO

ADAPTACION PLENA AL TRADICION Y LAS DIFERENCIAS DE ORDENACION (LEY 1/2013)

Documento que integra el expediente de modificación por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, que el día 12 de septiembre de 2012, tras el informe de 6 de noviembre de 2012, por el que se acordó la adaptación de las condiciones de la zonificación del acuerdo de CONVENIO de 13 de octubre de 2012, de aprobación del Plan de Adaptación Pleno del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento sólo tiene valor informativo. No es vinculante, ni genera efectos. En esta materia sólo se podrá haber la versión del expediente que se encuentre en el momento de la convocatoria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACION PORMENORIZADA DEL UZO-04 TERRANOBLE SUR										
Alcaldía	Superficie de Urbanización (m <sup>2</sup> )	Superficie de Urbanización (ha)	Superficie de Urbanización (m <sup>2</sup> )	Superficie de Urbanización (ha)	Superficie de Urbanización (m <sup>2</sup> )	Superficie de Urbanización (ha)	Superficie de Urbanización (m <sup>2</sup> )	Superficie de Urbanización (ha)	Superficie de Urbanización (m <sup>2</sup> )	Superficie de Urbanización (ha)
TS.1	11.279	11,279	0	0	0	0	0	0	0	0
TS.2	18.270	18,270	7	7	6.075	6,075	6.273	6,273	4.191	4,191
TS.3	7.000	7,000	9	9	6.025	6,025	28.118	28,118	3.446	3,446
TS.4	3.300	3,300	7	7	6.075	6,075	32.442	32,442	4.875	4,875
TS.5	4.451	4,451	11	11	6.075	6,075	18.827	18,827	1.981	1,981
TS.6	12.915	12,915	11	11	6.075	6,075	72.147	72,147	4.183	4,183
TS.7	12.297	12,297	7	7	6.075	6,075	34.299	34,299	34.899	34,899
TS.8	62.294	62,294	0	0	61.075	61,075	34.299	34,299	34.899	34,899
TS.9	14.639	14,639	0	0	66.075	66,075	8.728	8,728	8.728	8,728
TS.10	18.608	18,608	0	0	11.075	11,075	31.075	31,075	8.42	8,42
TOTAL	184.139	184,139	74	74	248.696	248,696	61.490	61,490	211.881	211,881

[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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 22

30 JUN 2016  
[Handwritten signature and stamp]

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoje GC-26268, Inscripción 1ª el 16 de junio de 2001


**ADAPTACIÓN PLENA AL TRADICION Y LAS DIRECTIVAS DE ORDENACIÓN (R y 19/2003)**  
 Disposición que se integra al aprobado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el 23 de marzo de 2011, con el fin de la adaptación plena al Plan General de Ordenación Urbana de las Palmas de Gran Canaria de 2012, y con el aditamento a los parámetros de los elementos urbanos de las publicaciones del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de 2012, de conformidad con lo establecido en la Ley de Urbanismo de 1994, en su artículo 13.3.

Este documento sólo tiene validez orientativa, sin efectos vinculantes, al generarse derechos. En este sentido, los ploteos no podrán ser utilizados para la gestión de la gestión pública por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

**II.1.3.- ORDENANZA TER.- EDIFICACIÓN ABIERTA EN USO TERCIARIO COMERCIAL EXCLUSIVO.**

II.1.3.1.- Aplicación.

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

**II.1.3.2.- Parámetros tipológicos.**

a) Condiciones de las parcelas: Las superficies mínimas de parcela edificable, ubicación, orientación y las necesidades funcionales de la implantación propia de las grandes superficies, se definen en el artículo 1.1.1. de las ordenanzas correspondientes a los usos característicos.

b) Pautas de la edificación:

 1.- La edificación podrá producirse en la parcela con total libertad por planta, sin otras limitaciones que las que devían de los parámetros urbanísticos establecidos en el apartado c) siguiente y la definición de hitos urbanos establecidos en el Esquema Orientativo de Implantación que se acompaña, conforme al cual la edificación deberá ejecutarse en la línea de fachada retrocedida un metro de cinco metros a la alineación oficial y a las zonas cunivas no edificables, salvo en las fachadas orientadas al Norte, en las que para facilitar la mejor implantación y la bondad del sistema del uso principal en la parcela, está previsto en el dicho Esquema que la edificación pueda ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación de la calle.  
 La ordenanza TER.7 deberá mantener la alineación circular en la fachada que da frente al V.V.12 y la definición de hitos urbanos establecida en el Esquema Orientativo de Implantación que se acompaña, conforme al cual la edificación debe ejecutarse con las líneas de fachadas orientadas al Norte, Sur y Oeste hechas para coincidir con la alineación de las calles. En la fachada orientada al Este, el hito urbano será a diez con un mínimo de 23 m.

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

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

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

 Dicha disposición deberá necesariamente enclaustrarse de forma que en ningún caso se produzca rebeldía total que pueda afectar negativamente a las condiciones de seguridad y de la Vida de Circundancia y de sus elementos funcionales.  
 c) Las condiciones de superficie de subestancias, altura, ocupación, edificabilidad de usos característicos y compatibles y demás mínima de equipamientos, con las que se reflejan en el cuadro siguiente:

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

Subestancia	Superficie m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup> por elemento	Superficie m <sup>2</sup> por elemento	Superficie m <sup>2</sup> por elemento	Superficie m <sup>2</sup> por elemento	Superficie m <sup>2</sup> por elemento	Superficie m <sup>2</sup> por elemento
TER.7	27.242	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
TER.8.1	27.242	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
TER.8.2	27.242	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
TER.8.3	27.242	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Estas superficies reguladoras de parcela de edificación, ocupación, altura, ocupación, edificabilidad de usos característicos y compatibles y demás mínima de equipamientos, con las que se reflejan en el cuadro siguiente, son de carácter orientativo y podrán variar en función de las necesidades urbanísticas de las parcelas.

**II.1.3.3.- Parámetros compositivos.**

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

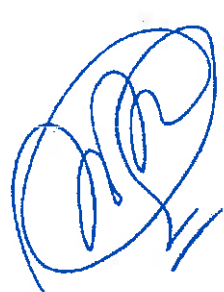
2.- Respecto a la regulación del altura se estará a lo establecido con criterio orientativo en el Esquema de Determinación de la Altura Reguladora Máxima respecto de las manzanas a las que se refiere la manzana y que acompaña a la presente Ordenanza.

Fuente: Proyecto de Plan General de Ordenación Urbana de las Palmas de Gran Canaria de 2012, con el aditamento de 2012, de conformidad con lo establecido en la Ley de Urbanismo de 1994, en su artículo 13.3.

 Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado definitivamente  
 Pleno Municipal sesión de fecha:

30 JUN 2016

23








# GEURSA

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



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

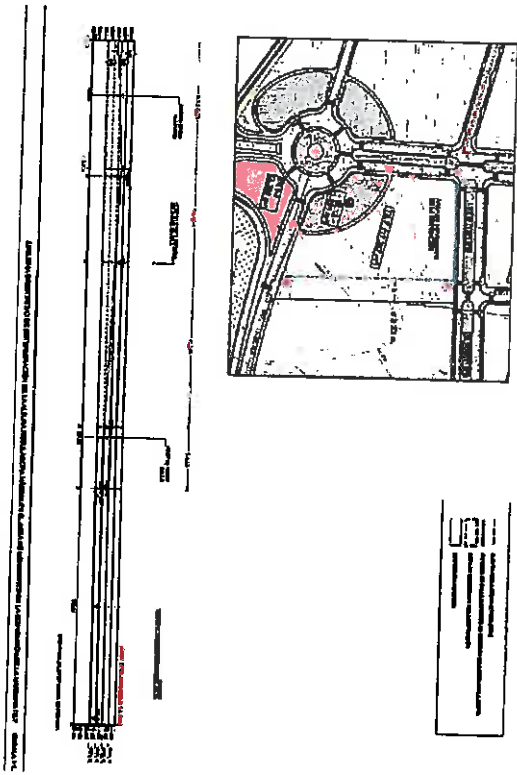
*Handwritten initials*

### ADAPTACIÓN PLENA AL TRIÁNGULO Y LAS BARRICADAS DE ORDENACION (Ley 18/2003)

De acuerdo con el artículo 1º del presente convenio por el que se aprueba el Plan de 23 de marzo de 2001, con el nº 12 de septiembre de 2012, y con el subsecuente nº 8 de noviembre de 2012, por el que se acordó la modificación de las urbanizaciones de la publicación del acuerdo de la COMAUC de 17 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la adaptación plena del PGOU 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 observar la verificación diligenciada mediante el sistema electrónico por la secretaría general del Plan del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

B.I.C.O. de Las Palmas de Gran Canaria. D. Adaptación Plena al Triángulo y las Barricadas de Ordenación (Ley 18/2003) de Octubre de 2012. B



#### 11.3.4.- 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 Urbanística del PGOU en la categoría Comercial.
- Uso Vinculado:
  - Transporte y Comunicaciones en su categoría de Gestión-Aparcamiento.
- Uso Complementario:
  - Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas, Reservorio-Ofic, en todas las subcategorías, Espacio Libre, Dotacional y Equipamiento, en todas sus clases y categorías, excepto Termino y Transporte y Comunicaciones.
- Uso Alternativos: No se admiten
- Uso Autorizables: No se admiten

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 39, Sección 8. Hoja GC-26766. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

Buena Urbanización ordenada directamente por el Plan General. | URD 04. Remarcado S.r.l. | Página 210

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha:

6 JUN 2012  
*Handwritten signature*  
Concejal de Urbanismo

24

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

*Large handwritten signature*



**GEURSA**

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



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

*Handwritten mark*

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 69, Sección 8, Hoja GC-20263. Inscrición: 1ª el 18 de junio de 2001

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

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEM Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

Documento que integra el aprobado provisionalmente por el 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 declara la conformidad de los condicionamientos de la publicación del acuerdo de la COTMAG 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.S.D. de Las Palmas de Gran Canaria Adaptación Plena al TR-LOTCEM 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

*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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha  
30 JUN 2016  
*Handwritten signature*  
Secretaría del Pleno



**GEURSA**

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



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

*Go*

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-20268. Inscrición 1ª el 8 de junio de 2001

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCECY 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 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la actualización de los contenidos de la adaptación de las Directrices de Ordenación de la COTMUC de 28 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del I.P.G.O. 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 observar la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de 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.

Página 52

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

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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 26

30 JUN 2016  
Ayuntamiento de 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**

*tw*

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1654, folio 59, Sección 8, Hoje GC-28286, inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEM Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

Documento que integra el aprobado provisionalmente por actuario del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subanulación de las convocatorias de la publicación del artículo de la COTMAG de 28 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 se vinculan, ni generan obligaciones. En esta misma página web se puede obtener la versión definitiva mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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 definen 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.

Página 53

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

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

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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 27  
0 JUN 2016  
Secretaría General del Pleno





**GEURSA**

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



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

*Em*

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección I, Hoja GC-26206, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

**ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENG 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 subsección de los contenidos de los condicionamientos de la publicación del acuerdo de la CONTRATAC 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 generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión definitiva mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento 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 FORTALECIDA] | Título II Normas relativas al uso en Suelo Urbano y Urbanizable

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria. Adaptación Plena al TR-LOTCENG y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) 20 Octubre de 2012

*[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

Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 28  
30 JUN 2016  
*[Handwritten signature]*  
Secretaría General del Pleno



**GEURSA**

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



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

*ten*

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 56, Sección 8, Hoja 63-24266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

**ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEMC 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 día 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsección de los condicionamientos de la publicación del acuerdo de la COMUPAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGOU 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 definitiva mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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.

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

Página 55

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

*[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

Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 29  
30 JUN 2016  
*[Handwritten signature]*  
Secretaría General del Pleno



**GEURSA**

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



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

*tu*

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-28296, Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

**ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEM 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 18 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se autorizó la actualización de las condiciones de las concesiones de la publicación del acuerdo de la COTMAG de 29 de octubre de 2012, de adaptación definitiva de la Adaptación Plena del ICG 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 digitalizada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

- 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.

Página 56

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

PG.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEM y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Octubre de 2012

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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha  
30 JUN 2016  
Luis Hernández  
Secretario General del Pleno

30



**GEURSA**

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



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

*Handwritten mark*

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 65, Sección 8, Hoja GC-26210. Inscripción 1ª el 6 de junio de 2001

**ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEM 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 actualización de las condiciones de la publicación del acuerdo de la COMULAC 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 generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión definitiva actualizada firmada electrónicamente por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

Página 57

Normas Urbanísticas (ORDENACIÓN FORMENORIZADA) | Título II Normas relativas al uso en Suelo Urbano y Urbanizable

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

*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

Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 30 JUN 2016  
*Handwritten signature*  
Luz González/  
Concejal de Pleno





**GEURSA**

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



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

*Car*

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 95, Sección 8, Hoja GC-20286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LÓTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

Documento que recoge 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 9 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsección de los condicionamientos de la parcelación del acuerdo de adaptación plena al TR-LÓTCENC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del I.P.G.O. 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 Ayuntamiento 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.

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

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal Sesión de fecha 32

*[Firma]*  
Luis Secretario  
General del Pleno

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

Página 58

Normas Urbanísticas (ORDENACIÓN FORMENORIZADA) | Título II Normas relativas al uso en Suelo Urbano y Urbanizable

*[Firma]*

**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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 0,36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y 0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La parcela TS-7.1 se enajenó con una edificabilidad de 0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>) y con la parte proporcional de la superficie edificable (5.435,36 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> (TS-7 resto) y una edificabilidad de 0,46 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> se obtiene una superficie edificable de 5.435,36 m<sup>2</sup>.

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

Excmo. Ayuntamiento

Apuntado de urbanismo

Pleno Municipal sesión de fecha: 33

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

30 JUN 2016  
  
 General del Plano



**GEURSA**

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



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

*Am*



**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 (5.923.483,67 €).**

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

Excmo. Ayuntamiento  
de Las Palmas de Gran Canaria

Pleno Municipal sesión de fecha

34

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

30 JUN 2016  
*Marta...*  
General de Pleno

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

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

*[Handwritten signature]*


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

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

SERVICIOS REGISTRALIC VÍA INTERNET:

 - Solicitud de Notas Simples: [www.registradores.org](http://www.registradores.org)

 - Localización Geográfica de Fincas de Canarias: <http://visor.grafcan.es/visor/web/>

Solicitante:

Petición: 139

**--- 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  
 Título: 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 EL DCHO PLAZO, CIRCUNDA PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN.

Por procedencia de la Finca Nº: 4792 de las Palmas de G.C. Sec. 5ª, Asiento de...  
 Asiento 112 y 113 de la Agrupación Estatal Coman. Titulo: 112 y 113, Encaje...

**AGRUPACION. AFECTA**


 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

 Excmo. Ayuntamiento  
 Aprobado definitivamente  
 Pleno Municipal sesión de #3511

30 JUN 2016







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

FOR 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

Inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 56, Sección 8, Hoja GC-28786, 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

Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 36

30 JUN 2016  
  
General del Pleno



**GEURSA**

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



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

*tu*

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, folio 59, Sección 3, Hoja GC-2626. Inscripción 1ª al 8 de junio de 2007

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 EXCELENTISIMO 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 JURIDICOS DOCUMENTADOS, HABIENDOSE 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 EXCELENTISIMO 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 JURIDICOS DOCUMENTADOS, HABIENDOSE 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 PUBLICA REGISTRAL A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 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

*[Handwritten signature]*

C.I.F A-35860844  
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4  
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105  
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado definitivamente  
Pleno Municipal sesión de fecha 37

30 JUN 2016  
*[Handwritten signature]*  
Pleno

*Geo*

Las Palmas GC 0/, Fecha de Documento 14/01/2013  
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5158 de LAS PALMAS DE R. C. SEC. 5º, Asiento de  
Inscripción 1 con Fecha 11/02/2013, TOMO: 3142, LIBRO: 60, FOLIO: 70, Título  
COMPENSACIÓN URBANÍSTICA Asiento B28 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. 154-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. Queda a disposición en las cláusulas informativas incluidas en el medio de acceso a los datos personales expresados en el presente documento han sido expresados en los libros de este Registro y a los interesados se les debe de ser informado de que los datos personales expresados en el presente documento no se han de ser utilizados para fines distintos a los expresados en el presente documento.  
b. En todo momento será posible comparecer al Registro para solicitar la información de los datos expresados en el presente documento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
Aprobado definitivamente  
Plaza de la Constitución nº 2, planta 4  
Tel. 928 446 600 . Fax 928 333105  
35003 - Las Palmas de Gran Canaria

30 01 2015

38

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, Tomo 1554, folio 50, Sección 3, Hoja GC-28265. Inscripción 1ª el 8 de Junio de 2001

*EW*

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 1354, folio 95, Sección 8. Hoja GC-28286. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

*[Handwritten signature]*

Excmo. Ayuntamiento  
Aprobado en el Pleno Municipal  
Pleno Municipal de 2016

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

30 JUN 2016  
*[Handwritten signature]*  
La Secretar...  
del Pleno