

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Resolución 24769/2015 de 15 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

**REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN
CANARIA EN EL ÁMBITO DE LA
URBANIZACIÓN DÍAZ CASANOVA — VISTA
HERMOSA.**

Volumen II. **ANEXOS DOCUMENTALES**

**DOCUMENTO RESULTANTE DE LA APROBACIÓN DE LA MEMORIA
AMBIENTAL Y EL INFORME DE LAS CUESTIONES SUSTANTIVAS
TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS DEL DOCUMENTO (art. 27.1.C. del Dec.
55/2006) EN LA COTMAC DE 29 DE ENERO DE 2015.**

Redacción: **GUALIGEST. Calidad y Gestión en Arquitectura.**
Victor Álvarez Castellano

Fecha: **Febrero de 2015**

ÍNDICE DEL VOLUMEN II

	Página
Anexo 1.- Listado de parcelas objeto de la presente Revisión.	4
Anexo 2.- Parcela propuesta como Área Medioambiental y de Esparcimiento, incluido el Sistema General de Espacio Libre.	10
Anexo 3.- Certificación municipal de ejecución de la urbanización.	30
Anexo 4.- Informe de Sostenibilidad Ambiental. (Documento refundido de los ajustes derivados de la aprobación de la Memoria Ambiental y el Informe de cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas del documento <art 27.1.c del Dec. 55/2006> en la COTMAC de 29 de enero de 2015)	34
Isa 1.- Antecedentes y esbozo de la Revisión.	35
Isa 1.1.- Antecedentes.	35
Isa 1.2.- Esbozo de la Revisión.	36
Isa 2.- Referenciación del contenido ambiental de la Revisión.	38
Isa 3.- Resumen de la situación actual del medio ambiente y de las características de la zona afectada de forma significativa.	40
Isa 4.- Las alternativas.	43
Isa 4.1.- Síntesis de las alternativas de ordenación.	43
Isa 4.2.- Determinación complementaria de Área Medioambiental y de Esparcimiento en las Alternativas 2 y 3.	48
Isa 4.3.- Criterios de selección de la alternativa.	54
Isa 5.- Los efectos ambientales.	55
Isa 5.1.- Valoración general de los efectos.	55
Isa 5.2.- Pormenorización de la valoración de los efectos ambientales en el ámbito concreto del Sistema General y el Área Medioambiental.	62
Isa 5.4.- Medidas ambientales.	64
Isa 6.- Resumen no técnico del Informe.	67
Isa 7.- Informe de viabilidad económica de las medidas ambientales.	69

	Página
Anexo 5.- Localización del suelo delimitado por el Área Medioambiental y de Esparcimiento a ceder , incluido el Sistema General de Espacio Libre.	79
Anexo 6.- Los estudios de movilidad y conectividad.	81
Anexo 7.- Propuesta de ordenación de la edificación.	115
Anexo 8.- Relación de fincas resultantes.	119
Anexo 9.- Protocolización del Proyecto de Compensación del Sector 10, Díaz Casanova-Vista Hermosa.	124
Anexo 10.- Modificación del Proyecto de Compensación resultante de la Modificación Nº 2 del Plan Parcial del Sector 10, Díaz Casanova-Vista Hermosa.	160
Anexo 11.- Cambios en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en vigor. Memoria y Normas	181
Anexo 11.1a.- Memoria de Ordenación Estructural. Estado en vigor. Cuadro de sistemas generales. Página 15.	182
Anexo 11.1b.- Memoria de Ordenación Estructural. Resultado de Revisión. Cuadro de sistemas generales. Página 15. <i>Añadido del SG-62.</i>	184
Anexo 11.2a.- Normas de Ordenación Estructural. Estado en vigor. Cuadro de sistemas generales. Artículo 2.3.1. Página 21.	186
Anexo 11.2b.- Normas de Ordenación Estructural. Resultado de Revisión. Cuadro de sistemas generales. Artículo 2.3.1. Página 21. <i>Añadido del SG-62.</i>	188
Anexo 11.3a.- Normas de Ordenación Pormenorizada. Estado en vigor. Índice. Páginas VII y XIII.	190
Anexo 11.3b.- Normas de Ordenación Pormenorizada. Resultado de Revisión. Índice. Páginas VII y XIII. <i>Actualización de referencia a artículo 4.11.18 (suprimido) y de nuevo artículo 5.13.48.</i>	193
Anexo 11.4a.- Normas de Ordenación Pormenorizada. Estado en vigor. Artículo 4.11.18. Páginas 141 y 142.	196
Anexo 11.4b.- Normas de Ordenación Pormenorizada. Resultado de Revisión. <i>Supresión de contenidos de artículo 4.11.18. en página 141 y reposición del texto en página 142 resultante del ajuste anterior.</i>	199
Anexo 11.5a.- Normas de Ordenación Pormenorizada. Estado en vigor. Página 292.	202

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Resolución de alegaciones y Decreto 24769/2015, de 5 de agosto
 nuevo tramite información pública
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
 LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/El Secretario
 General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

	Página
Anexo 11.5b.- Normas de Ordenación Pormenorizada. Resultado de Revisión. Página 292 bis a página 292 sexties. <i>Añadido de artículo 5.13.48.</i>	204
Anexo 11.6a.- Normas de Ordenación Pormenorizada. Estado en vigor. Página 393. Artículo 8.11.2. Relación de áreas SG.	211
Anexo 11.6b.- Normas de Ordenación Pormenorizada. Resultado de Revisión. Página 393. Artículo 8.11.2. Relación de áreas SG. <i>Añadido de SG-62.</i>	213
Anexo 12.- Cambios en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en vigor. Planos de Regulación del Suelo y la Edificación	215
Anexo 12.1a.- Plano Rs-14M. Estado en vigor.	216
Anexo 12.1b.- Plano Rs-14M. Resultado de Revisión.	218
Anexo 12.2a.- Plano Rs-14N. Estado en vigor.	220
Anexo 12.2b.- Plano Rs-14N. Resultado de Revisión.	222
Anexo 12.3a.- Plano Rs-15M. Estado en vigor.	224
Anexo 12.3b.- Plano Rs-15M. Resultado de Revisión.	226
Anexo 12.4a.- Plano Rs-15N. Estado en vigor.	228
Anexo 12.4b.- Plano Rs-15N. Resultado de Revisión.	230
Anexo 13.- Cambios en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en vigor. Planos Generales de la Ordenación Estructural	232
Anexo 13.1a.- Plano ge.01. Estructura territorial. Estado en vigor.	234
Anexo 13.1b.- Plano ge.01. Estructura territorial. Resultado de Revisión.	236
Anexo 13.2a.- Plano ge.03. Áreas Diferenciadas. Estado en vigor.	238
Anexo 13.2b.- Plano ge-03. Áreas Diferenciadas. Resultado de Revisión.	240
Anexo 14.- Cambios en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en vigor. Anexo a las Normas Urbanísticas. Sistemas Generales	241
Anexo 14.1.- Fichas de Sistemas Generales. Resultado de Revisión. <i>Nueva Ficha SG-62.</i>	242

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



La/El Secretaria/
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

Anexo Nº 1. LISTADO DE PARCELAS OBJETO DE LA PRESENTE REVISIÓN

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretaria/
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele

A) "URBANA: Parcela "A" del polígono Díaz Casanova Vista Hermosa de las Palmas de Gran Canaria. Mide treinta y seis mil setecientos cinco metros cuadrados (36705 m2). Linda: Norte, vial F de la urbanización; Sur: vial "H" de la misma urbanización; Este: vial "F" y zona verde y Oeste con vial C de la misma urbanización. Finca resultante de la agrupación de las parcelas que integran las manzanas A, A', E, E.S. y Comercial del Proyecto de Compensación, objeto de la Modificación Puntual nº2 del Plan Parcial.

TÍTULO: Adquirida por IBSA en su condición de adjudicataria del Proyecto de Compensación del citado sector según certificación expedida el 17 de mayo de dos mil por el Ayuntamiento de las Palmas de G.C.

INSCRIPCIÓN: Finca nº29244 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1827, Libro 305, Folio 135.

REFERENCIA CATASTRAL: Se corresponde con las parcelas catastrales 56653, 55040, 56042 y 57044.

B) "URBANA: Parcela "D-1" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cinco mil ciento noventa y siete diez milésimas. Linda: al Norte: con el Vial-F; al Sur: con la parcela D-3; al Este: con la parcela D-2, al Oeste: con el Vial-B; Mide cuatrocientos ochenta metros cuadrados (480 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13697 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 50.

C) "URBANA: Parcela "D-2" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cinco mil ciento noventa y siete diez milésimas. Linda: al Norte: con el Vial-F; al Sur: con la parcela D-4; al Este: con Vial-C, al Oeste: con parcela D-1; Mide cuatrocientos ochenta metros cuadrados (480 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13698 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 51.

D) "URBANA: Parcela "D-3" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cinco mil quinientos veintidos diez milésimas. Linda: al Norte: con parcela D-1; al Sur: con la parcela D-5; al Este: con la parcela D-4, al Oeste: con el Vial-B; Mide quinientos diez metros cuadrados (480 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13699 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 52.

E) "URBANA: Parcela "D-4" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cinco mil quinientos veintidós milésimas. Linda: al Norte: con la parcela D-2; al Sur: con la parcela D-6; al Este: con el Vial-C, al Oeste: con la parcela D-3; Mide quinientos diez metros cuadrados (510 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13700 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 53.

F) "URBANA: Parcela "D-5" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cinco mil quinientos veintidós milésimas. Linda: al Norte: con la parcela D-3; al Sur: con la parcela D-7; al Este: con la parcela D-6, al Oeste: con el Vial B; Mide quinientos diez metros cuadrados (510 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13701 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 54.

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública



29 ENE 2016

La/El Secretario/a
General del Pleno

G) "URBANA: Parcela "D-6" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cinco mil quinientos veintidós milésimas. Linda: al Norte: con la parcela D-4; al Sur: con la parcela D-8; al Este: con Vial-C, al Oeste: con la parcela D-5; Mide quinientos diez metros cuadrados (510 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13702 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 55.

H) "URBANA: Parcela "D-7" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cinco mil quinientos veintidós milésimas. Linda: al Norte: con la parcela D-5; al Sur: con la parcela D-9; con la parcela D10 y con la parcela D-11; al Este: con la parcela D-8; al Oeste: con el Vial-B; Mide quinientos diez metros cuadrados (510 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13703 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 56.

I) "URBANA: Parcela "D-8" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cinco mil quinientos veintidós milésimas. Linda: al Norte: con la parcela D-6; al Sur: con la parcela D-12; con la parcela D-13 y con la parcela D-14; al Este: con el Vial-C; al Oeste: con la parcela D-7; Mide quinientos diez metros cuadrados (510 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13704 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 57.

J) "URBANA: Parcela "D-9" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cinco mil quinientos veintidós milésimas. Linda: al Norte: con la parcela D-7; al Sur: con el Vial-H; al Este: con la parcela D-10; al Oeste: con el Vial-B; Mide quinientos diez metros cuadrados (510 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13705 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 58.

K) "URBANA: Parcela "D-10" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros mil quinientos dieciocho milésimas. Linda: al Norte: con la parcela D-7; al Sur: con el Vial-H; al Este: con la parcela D-11; al Oeste: con la parcela D-9; Mide ciento cincuenta metros cuadrados (150 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13706 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 59.

L) "URBANA: Parcela "D-11" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros mil quinientos dieciocho milésimas. Linda: al Norte: con la parcela D-7; al Sur: con el Vial-H; al Este: con la parcela D-12; al Oeste: con la parcela D-10; Mide ciento cincuenta metros cuadrados (150 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13707 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 60.

LL) "URBANA: Parcela "D-12" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros mil quinientos dieciocho milésimas. Linda: al Norte: con la parcela D-8; al Sur: con el Vial-H; al Este: con la parcela D-13; al Oeste: con la parcela D-11; Mide ciento cincuenta metros cuadrados (150 m2).

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

2 9 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno

INSCRIPCIÓN: Finca nº13708 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 61.

M) "URBANA: Parcela "D-13" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros mil quinientos dieciocho milésimas. Linda: al Norte: con la parcela D-8; al Sur: con el Vial-H; al Este: con la parcela D-14; al Oeste: con la parcela D-12; Mide ciento cincuenta metros cuadrados (150 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13709 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 62.

N) "URBANA: Parcela "D-14" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros mil trescientos sesenta y seis milésimas. Linda: al Norte: con la parcela D-8; al Sur: con el Vial-H; al Este: con el Vial C; al Oeste: con la parcela D-13; Mide ciento treinta y cinco metros cuadrados (135 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13710 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 63.

Ñ) "URBANA: Parcela "J-1" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil trescientos treinta y una milésimas. Linda: al Norte: con el Vial H; al Sur: con la parcela J-3; al Este: con la parcela J-2; al Oeste: con el Vial D; Mide cuatrocientos metros cuadrados (400 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13797 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 152.

O) "URBANA: Parcela "J-2" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil trescientos treinta y una milésimas. Linda: al Norte: con el Vial H; al Sur: con la parcela J-4; al Este: con el Vial E; al Oeste: con el Vial D; Mide cuatrocientos metros cuadrados (400 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13797 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 152.

P) "URBANA: Parcela "J-3" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil cuatrocientos noventa y tres milésimas. Linda: al Norte: con la parcela J-1; al Sur: con la parcela J-5; al Este: con la parcela J-4; al Oeste: con el Vial D; Mide cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13799 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 152.

Q) "URBANA: Parcela "J-4" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil cuatrocientos noventa y tres milésimas. Linda: al Norte: con la parcela J-2; al Sur: con la parcela J-6; al Este: con el Vial E; al Oeste: con la parcela J-3; Mide cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13800 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 153.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016

La/El Secretario/o
General del Pleno

Felipe Mba Ebebele



R) "URBANA: Parcela "J-5" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil cuatrocientos noventa y tres milésimas. Linda: al Norte: con la parcela J-3; al Sur: con la parcela J-7; al Este: con la parcela J-6; al Oeste: con el vial D; Mide cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13801 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 154.

S) "URBANA: Parcela "J-6" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil cuatrocientos noventa y tres milésimas. Linda: al Norte: con la parcela J-4; al Sur: con la parcela J-8; al Este: con el Vial E; al Oeste: con la parcela J-5; Mide cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13802 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 155.

T) "URBANA: Parcela "J-7" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil cuatrocientos noventa y tres milésimas. Linda: al Norte: con la parcela J-5; al Sur: con la parcela J-9; al Este: con la parcela J-8; al Oeste: con el Vial-D; Mide cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13803 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 156.

U) "URBANA: Parcela "J-8" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil cuatrocientos noventa y tres milésimas. Linda: al Norte: con la parcela J-6; al Sur: con la parcela J-10; al Este: con el Vial E; al Oeste: con la parcela J-7; Mide cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13804 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 157.

V) "URBANA: Parcela "J-9" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil cuatrocientos noventa y tres milésimas. Linda: al Norte: con la parcela J-7; al Sur: con la parcela J-11; al Este: con la parcela J-10; al Oeste: con el Vial D; Mide cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13805 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 158.

X) "URBANA: Parcela "J-10" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil cuatrocientos noventa y tres milésimas. Linda: al Norte: con la parcela J-8; al Sur: con la parcela J-12; al Este: con el Vial E; al Oeste: con la parcela J-9; Mide cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13806 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 159.

Y) "URBANA: Parcela "J-11" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil cuatrocientos noventa y tres milésimas. Linda: al Norte: con la parcela J-9; al Sur: con la parcela J-13; al Este: con la parcela J-12; al Oeste: con el Vial D; Mide cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m2).

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



29 ENE 2016

La/El Secretario/a
General del Pleno

INSCRIPCIÓN: Finca nº13807 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 160.

Z) "URBANA: Parcela "J-12" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil cuatrocientos noventa y tres milésimas. Linda: al Norte: con la parcela J-10; al Sur: con la parcela J-14; al Este: con el Vial E; al Oeste: con la parcela J-11; Mide cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13808 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 161.

A.1) "URBANA: Parcela "J-13" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil cuatrocientos noventa y tres milésimas. Linda: al Norte: con la parcela J-11; al Sur: con la parcela J-15; al Este: con la parcela J-14; al Oeste: con el Vial D; Mide cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13809 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 162.

A.2) "URBANA: Parcela "J-14" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil cuatrocientos noventa y tres milésimas. Linda: al Norte: con la parcela J-12; al Sur: con la parcela J-16; al Este: con el Vial E; al Oeste: con la parcela J-13; Mide cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13810 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 163.

A.3) "URBANA: Parcela "J-15" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil cuatrocientos noventa y tres milésimas. Linda: al Norte: con la parcela J-13; al Sur: con el Vial I; al Este: con la parcela J-16; al Oeste: con el Vial D; Mide cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13811 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 164

A.4) "URBANA: Parcela "J-16" del Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbano, Polígono "Díaz Casanova-Vista Hermosa", con situación en el Sector Díaz Casanova-Vista Hermosa. Su coeficiente es de cero enteros cuatro mil trescientos treinta y una milésimas. Linda: al Norte: con la parcela J-14; al Sur: con el Vial I; al Este: con el Vial E; al Oeste: con la parcela J-15; Mide cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados (485 m2).

INSCRIPCIÓN: Finca nº13812 del Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria nº2, inscrita al Tomo 1664, Libro 142, Folio 165.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Por Decreto 24705/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

**Anexo Nº 2. PARCELA PROPUESTA COMO ÁREA MEDIOAMBIENTAL Y DE
ESPARCIMIENTO, INCLUIDO EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE**

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016


SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele



CLASE 7ª

Número mil noventa y uno.-

En la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria a veinte y seis de Febrero de mil novecientos sesenta y cinco.-

Ante mí, Juan Zabalata Corta, Notario de esta Capital, con residencia en la misma, comparecen para otorgar escritura de compraventa:

DON AGUSTIN BETANCOR SUAREZ, mayor de edad, casado, del comercio y de esta vecindad, General Sanjurjo, 1, promete exhibir el documento de identidad a la mayor brevedad.

Y DOÑA MARIA DE LOS DOLORES BETANCOR SUAREZ, mayor de edad, viuda, de ocupaciones domésticas y vecina de esta población en Las Raboyas, quien promete presentar el documento de identidad a la mayor brevedad.

----- INTERVIENEN -----

El primero, en nombre y representación de su hermano DON LORENZO BETANCOR SUAREZ, mayor de edad, soltero, agricultor y de esta vecindad, ejercitando el poder que le confirió por escritura otorgada ante mí en esta ciudad el día 4 de Abril de 1.960, copia de la cual se presenta en el Registro de la Propiedad.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
El SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



11
La/El Secretaria/o
General del Pleno

Y la segunda, como Consejero y en nombre y representación de la entidad mercantil denominada "INMOBILIARIA-BETANCOR, SOCIEDAD ANÓNIMA", domiciliada en esta ciudad, donde se constituyó por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante mí el 14 de Septiembre de 1.962, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al folio 12 del libro 40 de Sociedades, 13 de la sección 2ª, hoja número 154, inscripción 1ª.

En dicha escritura se consignaron los Estatutos por los cuales se rige la mencionada Compañía, y en ellos se contienen, entre otros particulares que no los restringen, modifican o condicionan, los del siguiente tenor literal:

"Artículo 27º.- Con carácter meramente enunciativo y no limitativo, corresponde al Consejo de Administración la representación de la Sociedad en juicio y fuera de él,..... acordar sobre toda clase de actos y contratos, ya sean de mera administración, ya sean de gravamen, disposición o dominio, pudiendo, por lo tanto,..... comprar y vender toda clase de derechos y bienes, tanto muebles como inmuebles...."

Dofa Maria de los Dolores Betancor Suarez ha sido especialmente autorizada para el presente otorgamiento por acuerdo del Consejo de Administración de dicha Compañía, según acredita la certificación que se entrega e incorpora a esta matriz, expedida por el Secretario Don Domingo Betancor Suarez, visada por el Presidente accidental Don Agustín Betancor Suarez, y suscrita por ambos con firmas y rúbricas que considero legítimas.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Pleno 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Tienen, a mi juicio y según intervienen, capacidad legal bastante para lo expresado, y en su virtud, EXPOSICIÓN:

I.- Que Don Lorenzo Betancor Suarez es dueño en pleno dominio de los siguientes BIENES INMUEBLES:

A).- Rústico.- FINCA de terrenos de secano, situada en el Lomo del Cardón, donde llaman "BELLAVISTA", en término municipal de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que linda por el Naciente con la carretera del Puerto de la Luz a Tamaraceite y terrenos de los señores Betancor Suarez; al Sur con esa misma carretera y casas pertenecientes a varias personas; por el Norte con dichos terrenos de los señores Betancor; y al Poniente con los de la Sociedad de Explosivos y otros de Don José Ponce Arias, estando señalado este lindero por una línea recta y anejonada que va desde la carretera hasta los repetidos terrenos de los señores Betancor. Se halla atravesada por la acequia de mampostería que cruza el Lomo del Cardón, quedando enclavado dentro de dichos linderos un estanque propiedad de los señores Bautista y Martínón, al que corresponde una faja de terreno de cuatro metros de ancho a su alrededor. Tiene de cabida estorces hectáreas y cincuenta áreas aproximadamente, que equivalen a unas veintiseis fanegadas y cuatro caemines en la medida agraria del país.

TÍTULO: Lo adquirió por compra a Don Lorenzo Montas-

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 FNE 2016
LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

dececa Viera, a Doña Felisa Sántana Viera y a otras personas, mediante escrituras otorgadas en esta ciudad: ante el Notario D. Salvador Garcia Perez, con fecha 7 de Diciembre de 1.946, y ante el infrascrito Notario, en 21 de Enero de 1.947, careciendo el inmueble de inscripción en el Registro de la Propiedad.

B.- Y UNA PARTICIPACION DE CUATRO MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y UNA DIEZ MILESIMAS PARTES, INDIVISA, DE UNA FINCA cuya descripción, antes de efectuarse las segregaciones que se dirán, era la siguiente: Finca situada donde llaman "La Montaña", en el pago de Tafira del término municipal de esta ciudad de Las Palmas, con cabida de nueve hectáreas y siete áreas, aproximadamente, que linda por el Norte con la carretera de Las Palmas a San Mateo, en el kilómetro siete de la misma, y además con la acequia del Heredamiento de Tafira; al Sur con camino carretero que conduce al Fondillo y casas de veriles que dan al propio camino; por el Naciente con dicho camino, terrenos de la finca denominada de los Rochas, fincas de Don Juan Capbrelong - Mesa, Don José Domingo Lopez Socas y Doña Maria Fao Lopez y casa y huerto de Don Antonio Garcia Hernandez, así como con la referida acequia de Tafira; y al Poniente con terrenos que fueron de Don Manuel González Koca. Dentro de los expresados linderos y cabida contiene los siguientes accesorios: un estanque de mampostería con capacidad para unas diez azudas de agua de diez litros por segundo, al que es aneja una tubería que parte del estanque de Tafira y para el tendido de la cual se estableció el opor-

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/El Secretaria/
General del Pleno



1E8769325



CLASE 7ª

tuno derecho o servidumbre sobre la finca matriz de donde procedían las que por agrupación formaron la descrita, a la profundidad necesaria para no causar perjuicios a aquella; una casa chalet de tres plantas que ocupa una superficie de trescientos metros cuadrados aproximadamente, con jardín y huerta, a través de los cuales tiene acceso desde la carretera; un garaje que mide unos cien metros cuadrados; y otras cinco casas también estilo chalet, pero terreras, cada una de las cuales ocupa un solar de setenta y cinco metros cuadrados mas o menos, que se hallan al Naciente del inmueble.

De esta finca se han efectuado las siguientes segregaciones:

1.- Un trozo de terreno dentro del cual existe la casa chalet de tres plantas, y otra parcela separada del anterior por un camino particular de acceso, con superficie total entre ambos predios de una hectárea y veintisiete áreas aproximadamente, vendidos a Don Domingo Naranjo Lantigua.

2.- El mencionado estanque de mampostería, adquirido por el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, con superficie de novecientos treinta y cinco metros cuadrados.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele

La/El Secretaria/
General del Pleno

Y las cinco casitas-chalats, que pertenecen en la actualidad a terceros y miden en conjunto mil veintisiete metros cuadrados.

Por consiguiente, la cabida actual de la finca descrita se halla reducida a seis hectáreas, cuarenta y cinco áreas y diecinueve centisáreas, aproximadamente, sin que contenga ninguno de los accesorios expresados.

TITULO.- Adquirió Don Lorenzo Batancor Suarez su indicada participación, por compra a Don Cecilio Pavillard Jardin, mediante escritura otorgada ante mí en esta ciudad el 20 de Abril de 1.960, inscrita en el Registro de la Propiedad de este partido al Folio 212 del libro 597 de Las Palmas, finca número 26.397, inscripción 6ª.

II.- Y persistiendo en el enunciado propósito, ESTIPULAN:

PRIMERA.- Don Agustín Batancor Suarez, en nombre y representación de su hermano Don Lorenzo Batancor Suarez, transmite a la entidad "Inmobiliaria Batancor, Sociedad Anónima", representada en este acto por su Consejero Doña María de los Dolores Batancor Suarez, que acepta, el pleno dominio de la totalidad de la finca descrita en el antecedente primero bajo la letra A) y de la participación indivisa que ostenta en el inmueble reseñado en el mismo antecedente bajo la letra B), con todos los derechos, usos y servidumbres que correspondan a ambas fincas y libres de cargas.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

SEGUNDA.- La transmisión se realiza a título de compraventa y por el precio de DOSCIENTAS MIL P E S E T A S, - que el representante del vendedor confiesa tener recibidas antes de este acto de la Sociedad compradora, a favor de la cual otorga la oportuna carta de pago.

TERCERA.- Por virtud de este contrato, "Inmobiliaria Betancor, Sociedad Anónima" entra en posesión de los bienes que adquiere.

CUARTA.- Las partes aceptan, siendo todos los gastos de esta escritura, sin excepción alguna, de la exclusiva cuenta de la Sociedad compradora.

Quedan hechas las advertencias y reservas legales.

Así lo otorgan a mi presencia.

Leída por mí esta escritura previa renuncia que los señores otorgantes hacen de su derecho a leerla por sí, - la ratifican y firman.

Del conocimiento de los otorgantes y de lo demás - consignado en este instrumento público, extendido en dos pliegos de clase quince, números 1.071.693 y el siguiente, reintegrados, yo, el Notario, doy fé. *Emendada a carta sellada cuarenta y cinco años y diez meses. V.A.R.*

Están las firmas de los comparecientes.- Signados: Juan Zabaleta.- Rubricados y sellado.- - - - -

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno

CERTIFICACION INCORPORADA A LA MATRIZ:

DON DOMINGO BETANCOR SUAREZ, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA ENTIDAD "INMOBILIARIA BETANCOB, SOCIEDAD ANONIMA", DE ESTA PLAZA,-----

CERTIFICO: Que en sesión celebrada por dicho Consejo el día 29 de Enero de 1965, se adoptó por unanimidad el siguiente acuerdo:

"Autorizar al Consejero de esta Compañía, Doña María de los Dolores Betancor Suarez, para que pueda comprar a Don Lorenzo Betancor Suarez, por el precio, forma de pago y con las demás condiciones que estime, los siguientes bienes:

"a).- La totalidad de una finca rústica situada donde llaman Bellavista", en el Lomo del Cardón de este término municipal, que limita en parte con la carretera del Puerto de la Luz a Tamaraceite, cuya sabida es de catorce hectáreas y cincuenta áreas aproximadamente.

"b).- Y una participación de 4.841 diez-milésimas partes, indivisa, de otra finca situada donde llaman "La Montaña", en el pago de Tafira también del término municipal de esta ciudad, de la que se han efectuado diversas segregaciones y que es en el Registro de la Propiedad de este partido la finca número 26.397 del Ayuntamiento de Las Palmas, inscrita al folio 212 del libro 597 de esta población.

"Dicho Consejero queda facultado para otorgar la oportuna escritura pública de compraventa y los demás documentos que estime necesarios o convenientes, con las estipulaciones o pactos que le parezcan".

Y para que conste, expido la presente certificación, visada por el Sr. Presidente accidental, en Las Palmas de Gran Canaria a veinticinco de Febrero de mil novecientos sesenta y cinco.

VR. RR.

EL PRESIDENTE ACCIDENTAL:

Nota.- En fecha veinte de Marzo de mil novecientos sesenta y cinco, expedí primera copia a solicitud de la entidad compradora, en tres pliegos de la clase 144, 2423917 y los

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

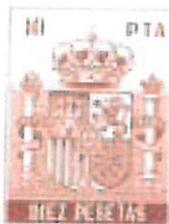


Felipe Mba Ebebele



29 ENE 2016

La/El Secretario/
General del Pleno



CLASE 7ª

dos siguientes en orden.- Doy fe.- Zabaleta.- Rubricado.

ES SEGUNDA COPIA DE SU MATRIZ que bajo el número y año indicados al principio obra en el Protocolo General de Instrumentos Públicos del Notario que fué de esta Ciudad, Don Juan Zabaleta Corta. Yo, Don Miguel Angel de la Fuente del Real, Notario de esta Capital, Archivero General de Protocolos de este Distrito Notarial de Las Palmas, expido la presente copia a solicitud de la entidad mercantil INMOBILIARIA BETANCOR, S.A.- Va extendida en tres pliegos clase 7ª, serie 1E, números 8769300, 8769325 y el presente. Las Palmas de Gran Canaria, a primero de Marzo de mil novecientosnoventa y uno.- DOY FE:



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Folio 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

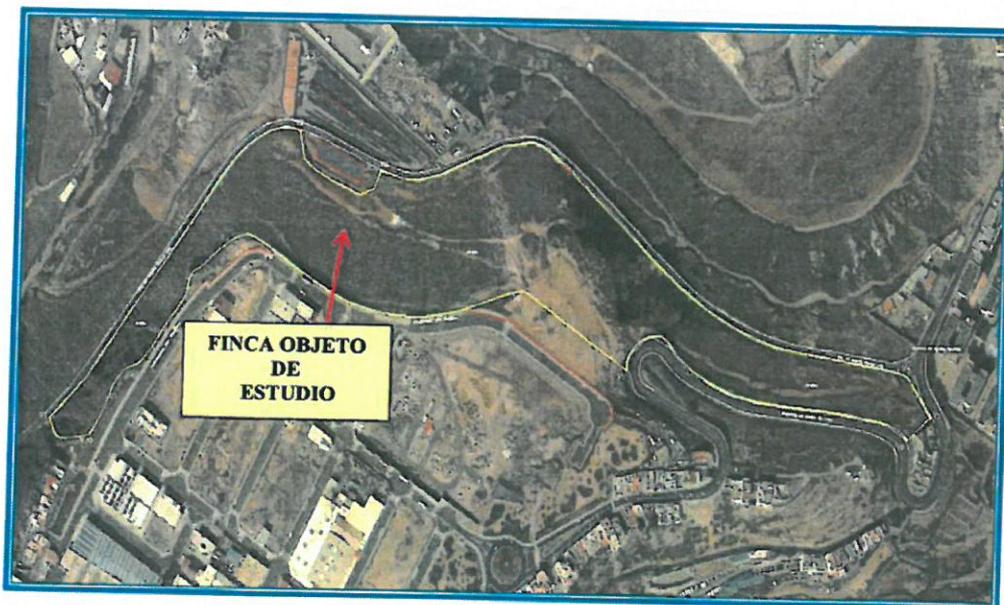


Felipe Mba Ebebele



Levantamiento Planimétrico

MEDICIÓN DE FINCA



AUTOR: D. José M. Guzmán Benítez
Ingeniero Técnico en Topografía.

PETICIONARIO: INMOBILIARIA BETANCOR S.A.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

0 Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno



Levantamiento Planimétrico

MEMORIA

Medición de finca.

Colonia Lomo del Cardón – T.M. de Las Palmas de G.C.

1. - Introducción y descripción del proyecto

El objeto de este trabajo es la obtención del Levantamiento Planimétrico de una finca, situada entre la carretera que conduce al Cuartel Manuel Lois y la zona industrial de Díaz Casanova-Vista Hermosa, dentro del término municipal de Las Palmas de G.C.

Dicho trabajo servirá para la medición de dicha finca, de forma que pueda ser empleado para cualquier gestión que se estime oportuna en cuanto a superficie y dimensiones se refiere.

2. - Introducción y descripción del proyecto

El Levantamiento Planimétrico de la finca se realizó a petición de la entidad mercantil *Inmobiliaria Betancor*, con CIF nº A-35.004.571, como propietario e interesado en la elaboración de este proyecto.

La entidad mercantil que encarga el estudio nos muestra los límites y linderos de la finca objeto de estudio, en base a los títulos de propiedad y da fe de ellos en presencia del Ingeniero Técnico en Topografía.

El aparato empleado para la toma de datos se corresponde con un GPS-GS14 conectado con la estación de referencia más cercana ubicada en el municipio de Teror. Esta estación pertenece a la red de Canaria de estaciones permanentes, la cual trabaja en el sistema de referencia ITRF 93 referenciado al elipsoide WGS 84, siendo el sistema de representación cartográfico el UTM.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

1 Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno



Levantamiento Planimétrico

Posteriormente se realizaron observaciones en tiempo real sobre los puntos característicos que definen la propiedad objeto de estudio, obteniéndose precisiones centimétricas en la obtención de dichos puntos.

Se tomaron todos aquellos detalles planimétricos necesarios para la perfecta definición de la finca y de los elementos constructivos ubicados en su interior, obviándose aquellos detalles innecesarios para la finalidad del presente trabajo.

Importante: El sistema de referencia empleado se corresponde con el usado por la Gerencia Catastral para la delimitación de los límites catastrales. Por tanto el sistema GPS empleado servirá para ubicar los límites obtenidos en campo dentro de la cartografía catastral existente.

A esta memoria se le añaden los siguientes planos:

- Plano de Situación y Emplazamiento de la finca objeto de medición.
- Plano correspondiente al Levantamiento Planimétrico, con cada uno de los elementos que la componen.
- Plano con el Encaje Catastral.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno



Levantamiento Planimétrico

3. – Superficies y linderos.

La propiedad objeto de medición tiene una extensión superficial total de **98.041 m²** con un contorno perimetral de **2.628 metros lineales**.

La referencia catastral de parte de la finca objeto de medición es la siguiente: 35017A01500003 del Catastro de Rústica del municipio de Las Palmas de G.C.

La parcela objeto de medición se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas de G.C., según inscripción 1ª, de fecha 30 de enero de 1.967, en el tomo 910, folio 124, del libro 154 con el número de finca registral 11.132.

En cuanto a los linderos, según la información aportada y constatada en campo, son los siguientes:

- *Al Norte:* Con carretera que conduce al Cuartel Manuel Lois.
- *Al Sur:* Con Urbanización Díaz Casanova.
- *Al Naciente:* Con carretera del Cardón (Gc-340) y con la Urbanización Díaz Casanova..
- *Al Poniente:* Con carretera que conduce al Cuartel Manuel Lois y barranquera.

3

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica



29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno



Levantamiento Planimétrico

Las coordenadas georreferenciadas de los vértices que delimitan la propiedad objeto de estudio son los siguientes:

Coordenadas UTM de los Vértices		
Vértice	Este (m)	Norte (m)
V1	454.941,33	3.110.586,82
V2	455.243,56	3.110.870,28
V3	455.343,43	3.110.832,78
V4	455.999,88	3.110.643,02
V5	456.029,32	3.110.604,61
V6	456.001,59	3.110.582,22
V7	455.654,32	3.110.644,69
V8	455.522,72	3.110.718,53
V9	455.214,55	3.110.754,30
V10	454.991,52	3.110.571,76

Por lo que en conclusión, y para que conste a los efectos oportunos, es por lo que firmo el presente documento en:

Las Palmas, a 27 de Octubre de 2014.

D. José M. Guzmán Benítez
Ingeniero Técnico en Topografía.
Colegiado nº 4.888

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno



Levantamiento Planimétrico

PLANOS

5

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

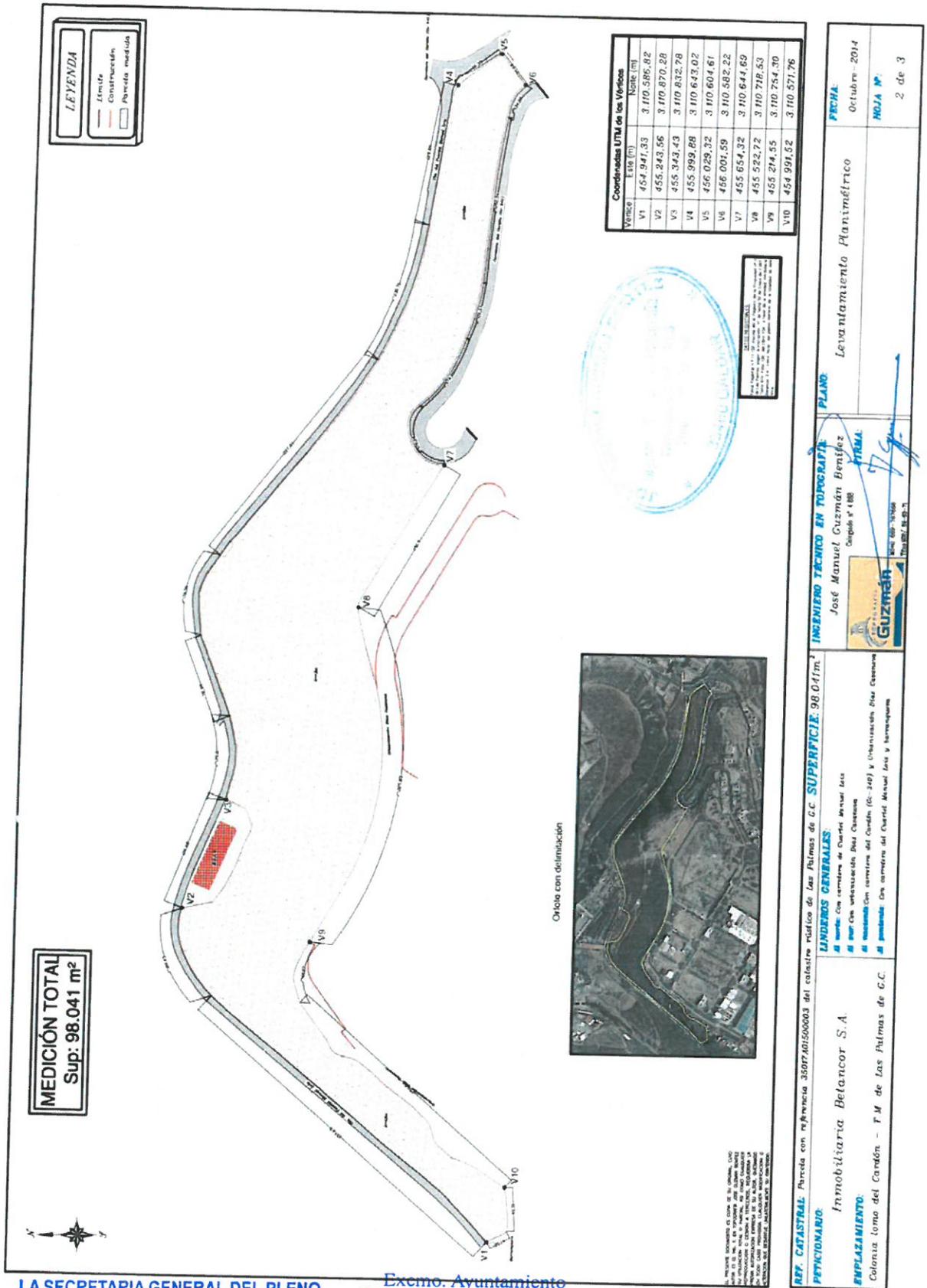
26



Felipe Mba Ebebele



La/El Secretario/a
General del Pleno



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

Felipe Mba Ebebele



La/El Secretario/a
General del Pleno

REF. CATASTRAL: Parcela con referencia 3507A01500003 del catastro rústico de Las Palmas de G.C. SUPERFICIE: 98,041m.²
LINDEROS GENERALES
 al norte: Con terreno de Cuartel Manuel Isús
 al sur: Con terreno de Cuartel Manuel Isús
 al noreste: Con terreno del Cuadrón (60-149) y Urbanización Diaz Casanova
 al poniente: Con terreno del Cuartel Manuel Isús y hermanas

PETICIONARIO:
Inmobiliaria Betancor S.A

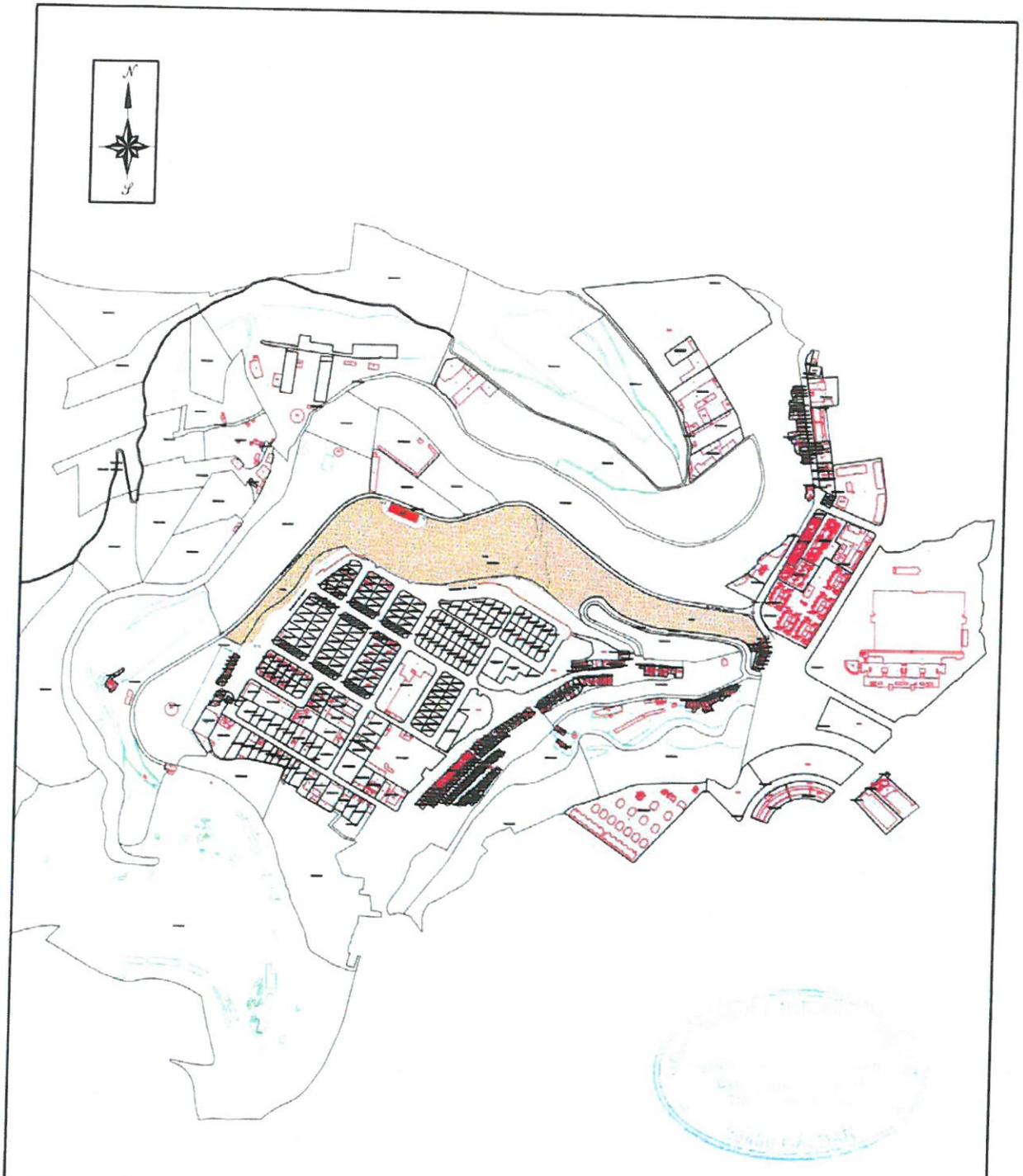
EMPLAZAMIENTO:
Colonia Lomo del Cañón - T.M. de Las Palmas de G.C.

INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA
 José Manuel Guzmán Benítez
 Colegiado nº 1188

PLANO:
 Levantamiento Planimétrico

FECHA:
 Octubre-2014

FOLIA Nº:
 2 de 3



EMPLAZAMIENTO: Lomo del Cardón-T.M. de Las Palmas de G.C.		PETICIONARIO: Inmobiliaria Betancor S.A.	
INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA: José Manuel Guzmán Benítez Colegiado nº 4.888 <i>Firma:</i>		PLANO: ENCAJE CATASTRAL Parcela 35017A01500003	FECHA: Octubre-2014
 Tfno. 669-767668 Tfno. 926/ 69-63-71		ESCALA GRAFICA: 1/2000	HOJA Nº: 3 de 3
			

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/El Secretaria/
General del Pleno

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN DIAZ CASANOVA - VISTA HERMOSA



Excmo. Ayuntamiento
 Resolución de alegaciones y nuevo trámite información pública (Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/EI Secretaria/o
 General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

REF. CATASTRAL: Parcela con referencia 3507401500003 del catastro rústico de Las Palmas de G.C. SUPERFICIE: 98.041m ² PETICIONARIO: Inmobiliaria Belancor S.A. EMPLEAZAMIENTO: Colonia Lomo del Cardón - T.M. de Las Palmas de G.C.	INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA: José Manuel Guzmán Bertrán Colegiado nº 1888 E/ERJA: Miguel Ángel Guzmán Bertrán Titulo III / 88-83-31	PLANO: Levantamiento Planimétrico ESCALA: 1/2000 FECHA: Octubre-2011 HOJA Nº: 2 de 3
--	--	---

Anexo Nº 3. CERTIFICACIÓN MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno



Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda
Dirección General
Expte: Recepción Urb. Sector 10 Díaz Casanova-Vista Hermosa



Trámite: N/R	NOTIFICACIÓN	Destinatario:
Asunto:	Recepción definitiva del Proyecto de urbanización del Sector 10 Díaz Casanova-Vista Hermosa	D.D.º: Enrique Sánchez Doreste Representante de la Junta Compensación Díaz Casanova-Vista Hermosa del Sector 10 de Vista Hermosa C/: Avda. Siete Palmas Edif. 7-Bajo 35013 Las Palmas de Gran Canaria

El Director de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, mediante Resolución de fecha 11 de junio de 2007, y registrada en el Libro de Decretos y Resoluciones de la Alcaldía bajo el núm. 16823, con la misma fecha, ha resuelto lo siguiente:

"RESOLUCIÓN número /2007, de fecha once de junio, del Coordinador General de Planeamiento, Gestión Urbanística y Patrimonio, por la que se acuerda la Recepción definitiva de las obras de urbanización del Sector 10 – Díaz Casanova-Vista Hermosa.-"

Visto el expediente de referencia en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

1.- Por el representante de la Junta de Compensación Díaz Casanova-Vista Hermosa, entidad promotora de las obras de urbanización en el Sector 10 de Vista Hermosa, se presenta con fecha 28 de septiembre de 2006 y Registro de Entrada en este Ayuntamiento Núm. 139.193/06, escrito solicitando la recepción de dichas obras de urbanización.

2.- Previos los correspondientes informes técnicos, por la Sección de Obras de Urbanización se ha emitido informe con fecha 5 de junio de 2007, en el que se informa en sentido favorable la recepción definitiva de la citada urbanización, de conformidad con el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, arts. 226 y siguientes.

3.- Por el Letrado Asesor de Urbanismo se ha emitido informe al respecto con fecha 8 de junio de 2007, en el que se señala que el procedimiento de recepción de dicha Urbanización debe sujetarse a lo establecido en los artículos 226 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (D. 183/2004, de 21 de diciembre), pudiendo además la propia resolución aceptar el contenido del citado informe emitido por la Sección de Obras de Urbanización con fecha 5 de junio de 2007.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/El Secretaria/o
General del Pleno 31



Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda
Dirección General
Expte: Recepción Urb. Sector 10 Díaz Casanova-Vista Hermosa

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTCC y ENC'00), arts. 152 y 166.5, a).

II.- Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, arts. 226 y siguientes.

III.- Artículo 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

IV.- En virtud de las facultades que expresamente me están conferidas por el artículo 124.4.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

V.- En su virtud, y en uso de las facultades conferidas por Decreto 995/2006, de 13 de enero, de la Alcaldía-Presidencia, publicado en el B.O.P. núm. 16 de fecha 03.02.06, este Coordinador General,

RESUELVE:

Primero.- Aprobar la Recepción definitiva de las obras de urbanización del Sector 10 - Díaz Casanova-Vista Hermosa.

Segundo.- Aceptar el contenido del citado informe de la Sección de Obras de Urbanización, emitido el 05/06/07, a los efectos prevenidos en el artículo 89.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al Servicio de Planeamiento, Servicio Técnico de Licencias (Arquitectura) y Fomento, así como al Servicio de Patrimonio, a fin de que dé cuenta del mismo a los Servicios Municipales correspondientes.

Asimismo, notificar el presente acuerdo a los interesados, asignándole/s que, contra el citado acto expresó, que es definitivo en vía administrativa, conforme a lo dispuesto en el art. 109.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, podrán interponer en el plazo de **DOS MESES**, contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, **RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO** ante

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016



[Firma]
Felipe Mba Ebebele



La/El Secretaria/o
General del Pleno



Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda
Dirección General
Expte: Recepción Urb. Sector 10 Diaz Casanova-Vista Hermosa

el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que corresponda del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, a tenor de lo establecido en el art. 8.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la Disposición Adicional Decimocuarta, apartado Dos, de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre.

No obstante, con carácter potestativo y previo al Recurso Contencioso-Administrativo señalado en el párrafo anterior, contra la resolución expresa que se le/s notifica, podrá/n interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN**, ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de **UN MES** que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de reposición será de UN MES, según el art. 117.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero. Transcurrido el mismo, producido el silencio administrativo negativo, puede interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de SEIS MESES, computado desde el día siguiente a aquél en que el recurso de reposición potestativo debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la Disposición Adicional Decimocuarta, apartado Dos, de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare/n oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Resolución dictada con la intervención del órgano de apoyo de la Junta de Gobierno Local, conforme a lo establecido en la D.A. 8ª,d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, y Decreto núm. 115/2004, de 7 de enero, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, núm. 22 de 20 de febrero de 2004, en relación con el artículo 28 del ROGA, en la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria a once de junio de dos mil siete."

Lo que se le notifica para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 7 de septiembre de 2007.

El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad



Fdo. Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Anexo Nº 4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
DOCUMENTO REFUNDIDO DE LOS AJUSTES DERIVADOS DE LA APROBACIÓN DE LA
MEMORIA AMBIENTAL Y EL INFORME DE LAS CUESTIONES SUSTANTIVAS
TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS DEL DOCUMENTO (art. 27.1.C. del Dec. 55/2006) EN LA
COTMAC DE 29 DE ENERO DE 2015.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Isa 1.- ANTECEDENTES Y ESBOZO DE LA REVISIÓN PARCIAL

Isa 1.1.- ANTECEDENTES

El presente documento tiene por fin justificar la evaluación ambiental de la ordenación pretendida en el documento de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en lo referente a la ordenación prevista para el ámbito de Díaz Casanova – Vista Hermosa.

Dicha ordenación categoriza el suelo como suelo urbano con uso predominante industrial, en el ámbito de la Ciudad Alta, en su entorno perimetral en contacto con el Barranco de Tamaraceite que actúa de límite fisiográfico.

Se concibe como contenido expositivo y justificativo de la evaluación ambiental de acuerdo a lo regulado en el Decreto 55/2006, de 9 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias a los efectos de que se valore pormenorizadamente la incidencia del cambio de ordenación en tanto afecta a elementos de valor paisajístico, arqueológico y etnográfico.

El artículo 24 punto 1º de dicho decreto regula que “*serán objeto de evaluación ambiental de conformidad con lo establecido en la ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, la formulación, revisión o modificación sustancial de los planes que integran el sistema de planeamiento de Canarias*”.

Este escenario no obvia la conveniencia de documentar el contenido ambiental necesario para apoyar la existencia de efectos potenciales sobre el paisaje de la zona del municipio implicada y el modelo de ordenación vigente, en tanto se aborda la potenciación del uso y la reestructuración edificatoria de entornos puntuales del territorio en un suelo ya categorizado como industrial.

La referida regulación implica, a nuestro juicio, el análisis y diagnóstico de aquellos elementos e indicadores medioambientales afectados por la ordenación, teniéndose en cuenta que se coincide con el entorno urbano perimetral del municipio de Las Palmas de Gran Canaria; de modo que se soporte sobre las conclusiones respectivas la valoración de la incidencia de los cambios ordenados en el planeamiento general en esta Revisión y, en su caso, las medidas ambientales oportunas.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretaria/
General del Pleno

Isa 1.2.- ESBOZO DE LA REVISIÓN PARCIAL

La Revisión Parcial que trata este documento plantea el cambio de categorización del suelo de Suelo Urbano Industrial en las parcelas D y J a residencial, y de Suelo Urbano Comercial el la parcela A a Suelo Urbano residencial. El ámbito objeto de la presente evaluación ambiental se encuentra localizado en el entorno urbano de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, perteneciendo al sector urbanístico de Las Torres en el área perimetral de Ciudad Alta en contacto con el entorno rústico de Barranco de Tamaraceite. Se sintetiza la ubicación y delimitación del ámbito de ordenación en la siguiente figura:

Ortofoto del entorno



El planteamiento de la situación actual del ámbito Díaz Casanova – Bella Vista concluye en la necesidad de ajustar la ordenación vigente en el ámbito, sin perjuicio de la demanda constatada por parte de las administraciones y entidades sociales implicadas, respecto al contexto del planeamiento municipal vigente.

El resalte de las distintas situaciones ambientales, centradas en el paisaje urbano perimetral y la importancia del paisaje en que se inserta el ámbito, acoge disfuncionalidades en el equilibrio entre la conservación de éstos y el desarrollo de las actividades que acogen en condiciones de funcionalidad y modernización requerida, así como comportamientos desintegrados en el entorno del espacio edificado, los cuales en

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO (Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto) Resolución de alegaciones y nuevo tramite información publica

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/El Secretario/o General del Pleno

su conjunto discuten el establecimiento de unas condiciones suficientes de sostenibilidad del desarrollo de estas piezas urbanas.

Como punto de partida en la exposición de estos objetivos, la presente Revisión Parcial asume íntegra y convenientemente los criterios ambientales de ordenación establecidos en Documento de Referencia de los informes de sostenibilidad de los planes generales aprobados por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de agosto de 2006. Dicho instrumento jurídico integra los propios criterios establecidos en las Directrices de Ordenación General de Canarias, de modo que se entiende convergente el modelo que se propone tramitar con dicho escenario de diseño del territorio.

El criterio en relación al objeto de la Revisión Parcial es

- La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.

Atendiendo a este contexto directivo, los objetivos de la nueva ordenación expuesta en este documento se especifican en los siguientes aspectos:

- Potenciación de una pieza urbanística dentro del municipio de de Las Palmas de Gran Canaria de alto valor paisajístico.
- Potenciación dentro de la zona del suelo destinado a dotaciones (Educativo, sanitario, deportivo, cultural).

Los objetivos de protección derivados de la legislación comunitaria, estatal y regional resultan imbricados en la Revisión Parcial mediante la determinación de normas en este sentido, limitándose el uso y aprovechamiento o las intervenciones constructivas propias de entornos urbanos en los espacios en los que no se interfiera con los valores paisajísticos que tiene el ámbito.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Resolución 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Isa 2.- REFERENCIACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL DE LA REVISIÓN PARCIAL

La justificación del contenido ambiental se traduce en el presente documento de Revisión Parcial en una síntesis y actualización de los resultados del análisis de las condiciones medioambientales y paisajísticas del territorio municipal implicado, para los cuales se adelanta un destacado mantenimiento de las características espaciales preexistentes.

La limitación del ámbito territorial ordenado en esta Revisión, la caracterización espacial definida en él como periurbano y la limitación de los aspectos medioambientales susceptibles de verse afectados se entienden condicionantes del contenido ambiental, justificando la ineficacia de abordar aspectos concretos propios de entornos rústicos o litorales con características naturales dotadas de especial interés.

En definitiva, los contenidos ambientales presentados en esta Revisión se corresponden con los siguientes aspectos:

- Contenido ambiental, en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 9/2006, el Documento de Referencia sobre planes generales aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Canarias (BOC. 159 de 6 de agosto de 2006) y el Decreto 55/2006.
 - Justificación del contenido ambiental específico asumido por el Plan.
 - Información Urbanística.
 - Características y delimitación espacial de las variables ambientales significativas que puedan encontrarse dentro de los límites de actuación, destacando aquellas que puedan constituir una limitación de uso así como las que potencialmente puedan sufrir mayores alteraciones.
 - Determinación de la calidad visual del paisaje, señalando las unidades que presenten interés para su conservación.
 - Categorías de protección relativas a los espacios naturales protegidos y áreas de sensibilidad ecológica definidos por la normativa sectorial o el planeamiento de ámbito superior.
 - Usos actuales del suelo.
 - Tipología y localización de impactos ambientales existentes en la etapa previa a la redacción del plan.
 - Objetivos y criterios de la ordenación. Diagnóstico ambiental del territorio
 - Características de la problemática ambiental existente.
 - Definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones
nuevo tramite información p
SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)

29 ENE 2016

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



La/El Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

- Dinámica de transformación del territorio y diagnosis de potencialidad.
- Situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan.
- o Objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural, y justificación de la adaptación del instrumento de planeamiento a los objetivos ambientales que establezcan en su caso para el mismo las directrices o el planeamiento territorial de ámbito superior.
- o Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan.
 - Identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos.
 - Análisis del grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y la capacidad ambiental de las unidades afectadas.
 - Análisis y justificación de las alternativas.
 - Valoración detallada de los impactos, aspectos incidentes de la ordenación pormenorizada.
 - Valoración específica del impacto de la ordenación sobre el paisaje.
 - Valoración específica del impacto de la determinación de Sistema General de Espacios Libres.
 - Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales.
 - Descripción de las medidas previstas de seguimiento de los efectos en el Medio Ambiente.
 - Orden de prioridad en la ejecución de las medidas ambientales.
 - Señalamiento de las circunstancias de revisión del plan.
 - Informe de Sostenibilidad Ambiental, incluyendo lo regulado en el Anexo 1 de la Ley 9/2006.
 - Normas urbanísticas.
 - Anexo cartográfico.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele

Isa 3.- RESUMEN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA AFECTADA DE FORMA SIGNIFICATIVA

Si tenemos en cuenta la diversidad y complejidad de aspectos y conclusiones que hemos expuesto en el bloque analítico anterior, el diagnóstico ambiental del ámbito delimitado por esta Revisión Parcial constituye un apartado fundamental en la evaluación del grado de sostenibilidad de la ordenación propuesta, así como su incidencia sobre los aspectos medioambientales heredados que representan básicamente el paisaje de bordes urbanos.

En el presente apartado se pretende exponer una síntesis de ese proceso y sus resultados en relación a la situación actual y las potencialidades ambientales del ámbito, para concluir las mismas en propuestas de intervención por parte de la promotora

De esta forma se puede entender como una efectiva síntesis de las características ambientales de los ámbitos implicados y una definición de la capacidad de acogida o de intervención en los inmuebles, en la que se identifican las limitaciones del mismo para el desarrollo de actuaciones y usos o los problemas y fragilidades sobre los que resultan precisos establecer medidas de protección, de prevención o de corrección.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Resolución 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele

Resumen gráfico de los sectores implicados en la Revisión Parcial



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 FNE 2016

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Isa 4.- LAS ALTERNATIVAS

Isa 4.1.- SINTESIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Un capítulo esencial de la evaluación ambiental de esta Revisión Parcial tiene que ver con la percepción de los probables efectos o impactos significativos en el medio ambiente, incluidos los aspectos relacionados con la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el aire, el paisaje, los factores climáticos, los bienes materiales y el patrimonio cultural, así como la interrelación entre estos elementos del territorio.

De modo sintético, la valoración de la incidencia ambiental de la ordenación propuesta se entronca sobre el análisis de las formas en que se prevé mejorar el aprovechamiento de los espacios o unidades urbanas de un entorno del que se pretende la potenciación de sus valores ambientales, al mismo tiempo que incrementar sus beneficios sociales.

Por tanto, el dinamismo del entorno, especialmente intenso en las últimas décadas, debido a la importante transformación resultante de los nuevos crecimientos urbanos en el entorno ha supuesto la alteración del paisaje de la zona y en algunos casos la integración no adecuada con los procesos constructivos anteriores.

Integrando complementariamente la valoración sintética de la incidencia ambiental prevista en las distintas alternativas, el esquema metodológico se soporta sobre la interpretación cualitativa de una serie de indicadores referidos al grado de afección a los principales aspectos medioambientales del territorio y a la identificación de la naturaleza del impacto; adecuándose en este caso a lo determinado en el Anexo II de la Ley 9/2006.

Dicho ejercicio se afronta a partir de la escala espacial a nivel de unidad ambiental de diagnóstico.

El resumen de la incidencia ambiental de la ordenación de esta Revisión, respecto a la alternativa propuesta para su desarrollo revela un predominante grado de "impacto Moderadamente significativo", motivado por la limitada alteración del modelo propuesto por el vigente Plan General de Ordenación, así como la moderada incidencia sobre el paisaje respecto a la situación existente y la nula incidencia sobre valores geomorfológicos, de biodiversidad o de patrimonio histórico.

El concepto de Revisión Parcial del Plan General en que se basa este documento y la limitada superficie del ámbito condicionan de manera ineludible el potencial planteamiento de alternativas de ordenación.

La presente Revisión Parcial queda supeditada a la selección de un modelo de ordenación entre un conjunto de alternativas; cada una de ellas con un grado de incidencia plenamente integrables en el modelo de ordenación del planeamiento

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 FNE 2016



La/EI Secretaria/o
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



municipal vigente, del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y en las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias.

En este contexto, la evaluación comparativa de las alternativas de ordenación y la selección de una de ellas basándonos en una serie de criterios se ve limitada, planteándose más que alternativas de ordenación, varios escenarios territoriales con ciertas especificidades en la definición de los ámbitos a corto y medio plazo.

Estas situaciones o escenarios pueden identificarse del siguiente modo:

- Escenario o Alternativa 0: Modelo de territorio ordenado por el Plan Vigente
- Escenario o Alternativa 1: Conversión de todo el suelo en industrial
- Escenario o Alternativa 2: Modelo de propuesta de ordenación I.
- Escenario o Alternativa 3: Modelo de propuesta de ordenación II.

Las alternativas que se han planteado en la presente Revisión Parcial parten de la base primordial de que se de una adecuada integración entre los intereses del equipo redactor y la potenciación de los valores paisajísticos que tiene el entorno, de forma que se persigue que los impactos derivados del proceso constructivo se minimicen al máximo.

El análisis de las alternativas desde el punto de vista ambiental se constituye en la esencia básica del conjunto de la ordenación, de forma que la valoración de la incidencia o impacto de ésta asume cada uno de los modelos alternativos como viables técnicamente en un escenario concreto de desarrollo sostenible en sus aspectos ambientales.

Otro criterio fundamental en el planteamiento de las alternativas tiene que ver con la viabilidad económica de las mismas. En este sentido, la propuesta de esta Revisión parte de la premisa general de que tanto las determinaciones como cada una de las actuaciones previstas y reguladas se soportan sobre el concepto de determinaciones con suficiente viabilidad en el potencial ejercicio de inversión pública o privada a la que van destinadas cada una de ellas.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

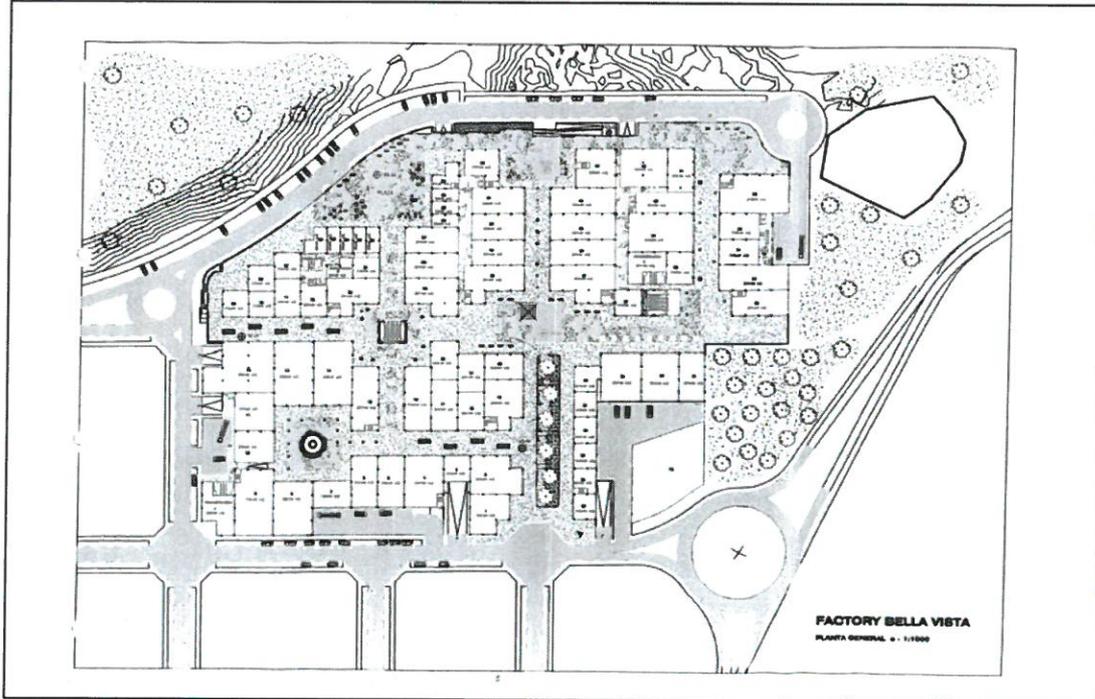
29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

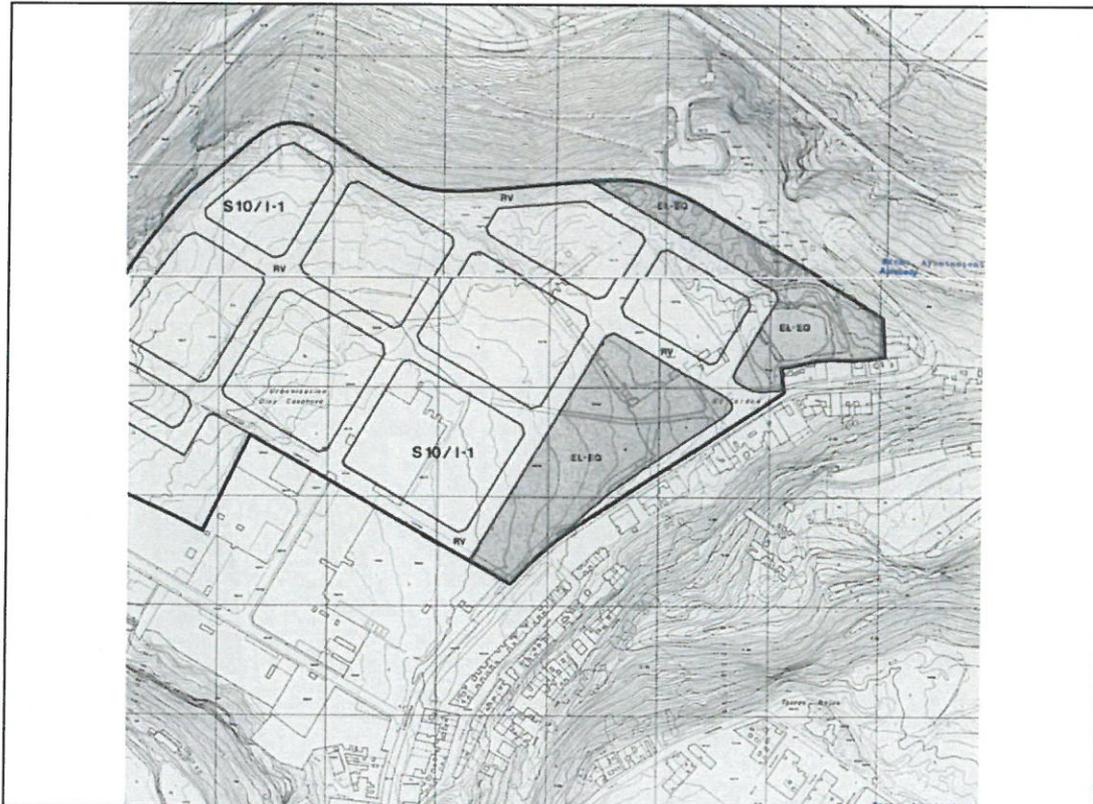



Felipe Mba Ebebele

Formalización gráfica de la Alternativa 0



Formalización gráfica de la Alternativa 1



Formalización gráfica de la Alternativa 2

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y nuevo trámite información pública

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

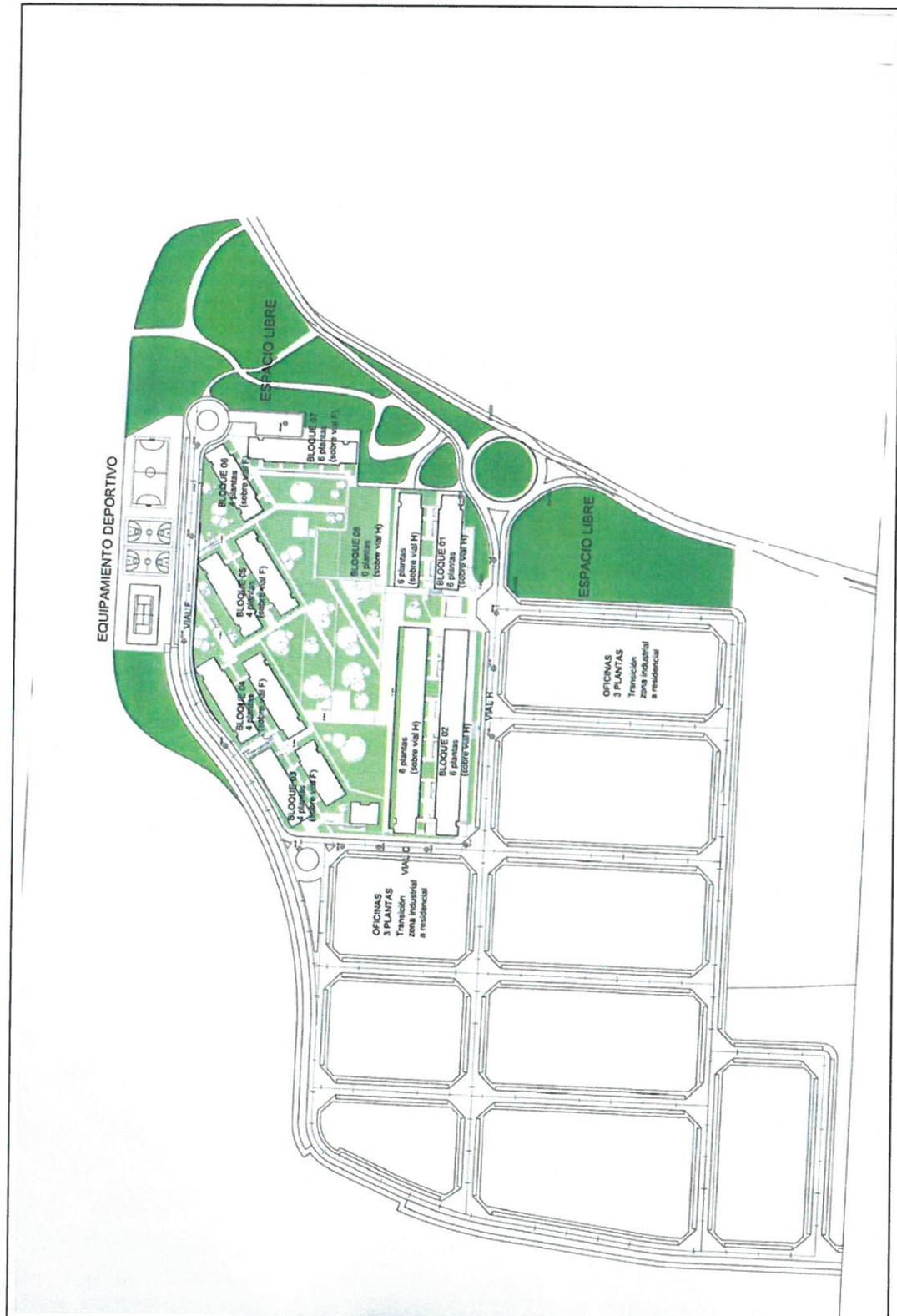
29 ENE 2016



La/EI Secretaria/
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



Formalización gráfica de la Alternativa 3

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



46

Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(por el Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele

Isa 4.2.- DETERMINACIÓN COMPLEMENTARIA DE ÁREA MEDIOAMBIENTAL Y DE ESPARCIMIENTO EN LAS ALTERNATIVAS 2 Y 3

La propuesta de cambio de destino de la parcela A a uso residencial contemplada en las alternativas 2 y 3 implica la necesidad de prever las necesidades de la nueva población residente de espacios libres. Atendiendo a lo recogido en el artículo 33.7.a) del TRLOTNEC'00:

“El sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro con respeto de los mínimos establecidos en las pertinentes Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico, sin que en ningún caso pueda ser inferior a cinco metros cuadrados por habitante o plaza alojativa, e incluyendo como integrantes de este sistema los Parques Arqueológicos y etnográficos declarados como tales conforme a la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias”.

Atendiendo a esta determinación, se plantea la ubicación de un Sistema General de Espacios Libres en Suelo Rústico de 14.840 m², en un entorno anexo al ámbito de la presente Revisión Parcial que se complementaría a la cesión añadida al suelo público del área anexa de laderas que se define como Zona de Interés Medioambiental en el Catálogo Municipal de Protección (ZIM-008. Barranco de Tamaraceite) a efectos de gestión pública de la regeneración natural del relieve y el tabaibal y de difusión-potenciación de los valores medioambientales del Barranco de Tamaraceite

Nos encontramos con un ámbito anexo a la Urbanización Industrial Diaz Casanova y a un espacio caracterizado por el desarrollo espontáneo de la urbanización (barrio de El Cardón), el cual presenta un déficit de áreas útiles de esparcimiento y zona verde. Dicha pieza interactuaría de modo funcional con el barrio de Guanarteme y el entorno de la Playa de Las Canteras mediante la carretera de Chile.

Finalmente, este ámbito se localiza anexo al cauce del barranco de Tamaraceite (Suelo Rústico de Protección Paisajística 3), cuyo régimen de usos integra la susceptibilidad de albergar *“la defensa, mejora y regeneración del medio natural, sus conjuntos geomorfológicos, sus ecosistemas y su paisaje”*, *“las nuevas instalaciones de ocio y equipamiento, con carácter excepcional”* y *“la repoblación y regeneración vegetal o paisajística”*. (artículos 4.4.10 punto 1º y 4.4.12 puntos 1º y 6º)

Tanto el Sistema General de Espacio Libre como la restante área remitida a la regulación genérica como Suelo Rústico de Protección Paisajística y Zona ZIM completarían una superficie de cesión de 97.382 m².

Ubicación propuesta para el área medioambiental y de esparcimiento, incluyendo el ámbito remitido a Sistema General de Espacio Libre (tramo superior) y el ámbito remitido a regulación genérica como Suelo

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

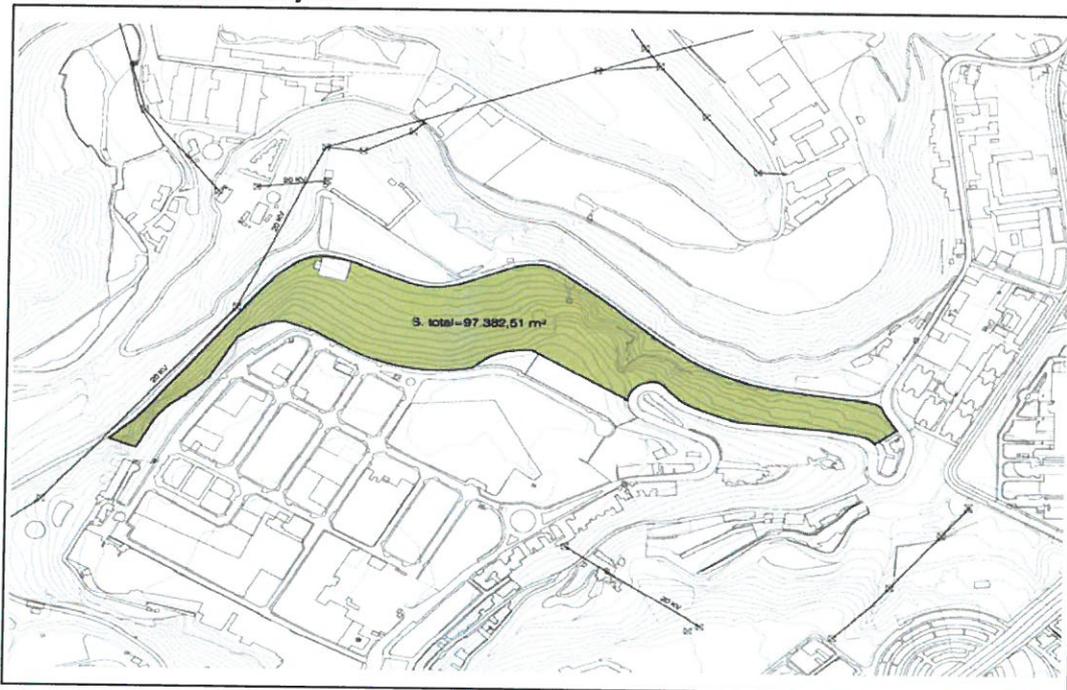


La/El Secretario/a
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Rústico de Protección Paisajística



Se trata de un ámbito caracterizado por la presencia de vertientes rocosas y escarpes de barranco asociados al barranco anexo de Tamaraceite conformado por lavas basálticas y basaníticas pliocénicas pertenecientes al Ciclo Roque Nublo, que en cualquier caso, como se analizó en el epígrafe 3.1 de la presente Evaluación Ambiental es un entorno geológico muy común en el conjunto de la ciudad alta y la mitad norte del municipio.

Desde el punto de vista edafológico, nos encontramos con un entorno anexo a un ámbito antropizado en el que el predominio de leptosol lítico y calcisol pétrico.

Las condiciones expuestas implican limitaciones severas en lo referente a las potencialidades agrológicas o vegetales del suelo.

En este sentido, la vegetación en este ámbito se caracteriza por la presencia de formaciones botánicas de tabaibal dulce y tabaibal mixto degradado, así como vegetación ruderal nitrófila propia de espacios altamente antropizados.

Desde el punto de vista paisajístico el ámbito propuesto se caracteriza por su alta calidad paisajística que deviene de la alta exposición paisajística hacia la bahía de las Canteras-El Confital por una parte, así como la presencia de vertientes asociadas a la presencia del barranco del Tamaraceite.

Por lo tanto, confluyen en este espacio tres situaciones:

- la cercanía a un espacio antropizado en tanto en cuanto se encuentra parcelado, aunque parcialmente edificado. Esta situación deviene, desde el punto de vista medioambiental y paisajístico, en que este espacio anexo se convierta en zona de acumulación de residuos sólidos.
- Partiendo de un ordenación pormenorizada del ámbito y del uso de mecanismos de intervención en el medio natural y de arquitectura del paisaje,

la apreciable potencialidad de un entorno en ladera con superficie llana en su cima para el desarrollo de una pieza de uso público y de rehabilitación paisajística; mediante actuaciones de ornato, accesibilidad peatonal, actuaciones puntuales de mirador y estancia, zona de plaza-juegos de niños y afines.

- la cercanía a un entorno con unas cualidades paisajísticas y medioambientales que dotan al ámbito propuesto de unas condiciones idóneas para su aprovechamiento como Espacio Libre o área rústica de interés medioambiental.

Por lo tanto, este ámbito se convierte en una zona de contacto entre el ámbito urbano y el rústico, convirtiéndose en un espacio con ciertos conflictos ambientales.

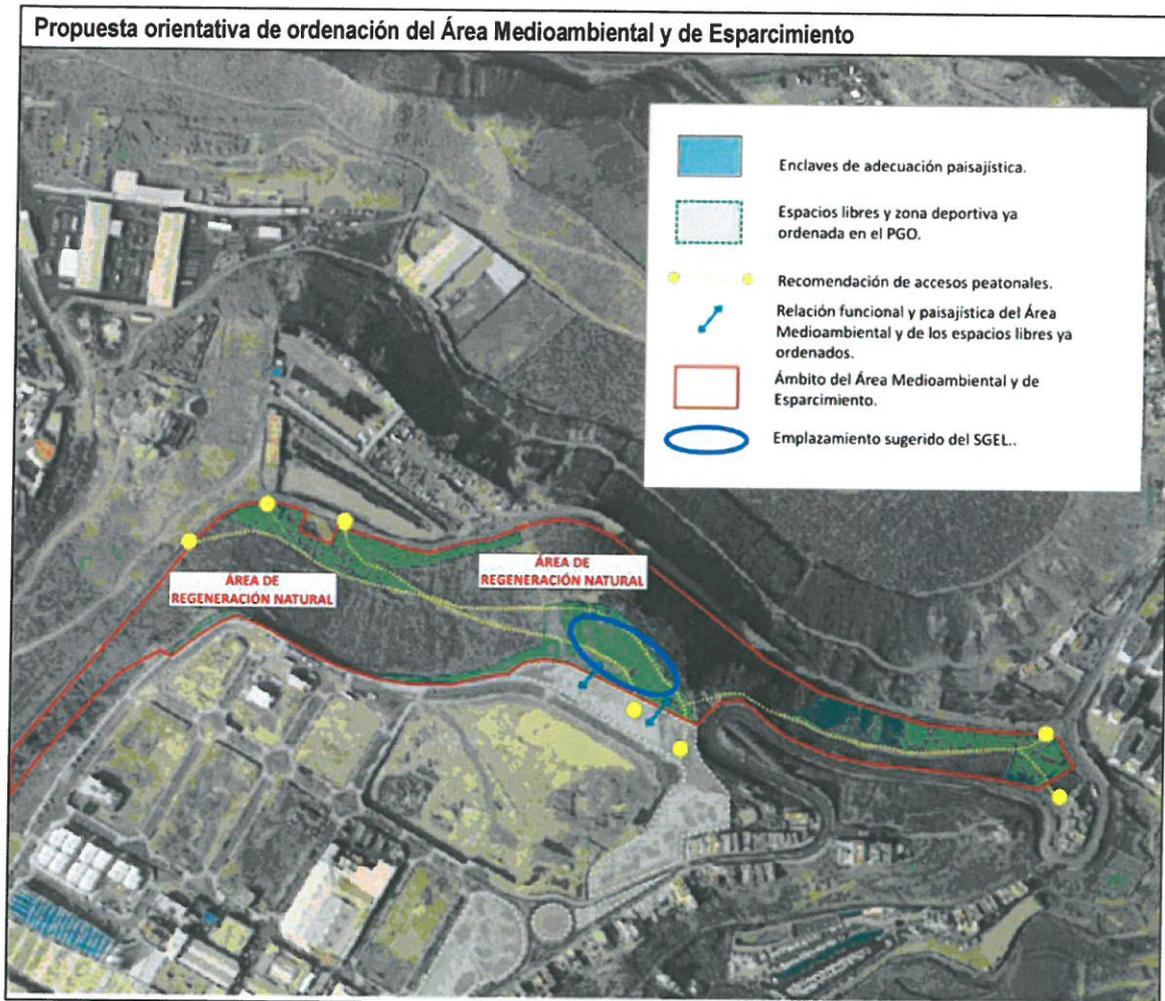
Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Folio 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele



Atendiendo a las circunstancias paisajísticas y medioambientales, así como a la adaptación a la normativa vigente, las citadas alternativas integran la determinación de este ámbito como Sistema General de Espacios Libres como medida ambiental estratégica, de manera que sin perjuicio del cumplimiento normativo, se aprovechen las cualidades medioambientales del entorno, dotándose tanto al ámbito objeto de la Revisión como al barrio inmediato del Cardón de una pieza de alto valor paisajístico que contribuye a la cualificación tanto del ámbito de la Revisión a la vez que contribuye a la regeneración del entorno.

Para ello se propone una actuación a realizar en varios sentidos, teniendo en cuenta sus condicionantes físicos, que se refieren fundamentalmente a las diferencias de pendiente que se detectan en ella, y que se resume en los siguientes parámetros:

- Realización de actuaciones de revegetación con las propias del tabaibal costero (tabaiba dulce, tolda, variedades de *lotus*, entre otras) y elementos arbóreos-arbustivos autóctonos (tarajal, palmera canaria, entre otros).

- Acondicionamiento de la zona con menos pendiente del tramo superior colindante a la urbanización como enclave de mirador-estancia con la condición de Sistema General de Espacios Libres, a través de la que se aproveche la alta exposición paisajística del ámbito hacia la bahía de Las Canteras-El Confital, mediante elementos de contrastada calidad ambiental y coherencia paisajística propios de este tipo de superficies.
- Adecuación y mejora de los accesos espontáneos existentes, a modo de red de accesos peatonales y carril bici, mediante lo cual se salve el contacto entre las zonas altas y bajas.
- Conexión espacial-funcional del ámbito de Sistema General con la determinación de espacio libre integrada en el sector principal, donde resulta susceptible la adecuación de superficies de plaza, zona de juegos-actividades recreativas, zona deportiva o afines.
- Integración de elementos constructivos de contrastada calidad ambiental y coherencia paisajística, asociados a garantizar las condiciones de seguridad de la población usuaria y de estabilidad de la ladera (muretes-bancales de piedra seca, barandillas de madera-materiales con tonos neutros, etc.).
- Adecuada relación funcional y paisajística en el contacto del sistema general con el depósito hidráulico en construcción y con el acceso rodado hacia las antiguas instalaciones militares de Manuel Lois.

Para plantear estas actuaciones se ha tenido en cuenta la adaptación de la pendiente a fin de cumplir con lo dispuesto en las Directrices Generales de Ordenación del Territorio, que en la directriz 112.3.a) expone:

“a) Evitará la ocupación por la edificación y la urbanización de los terrenos con pendiente superior al 50%, así como aquellos que afecten a líneas de horizonte o perfiles destacados de terreno como conos, montañas y otros”

En la siguiente figura se aprecian las diferencias en la pendiente en el ámbito propuesto.

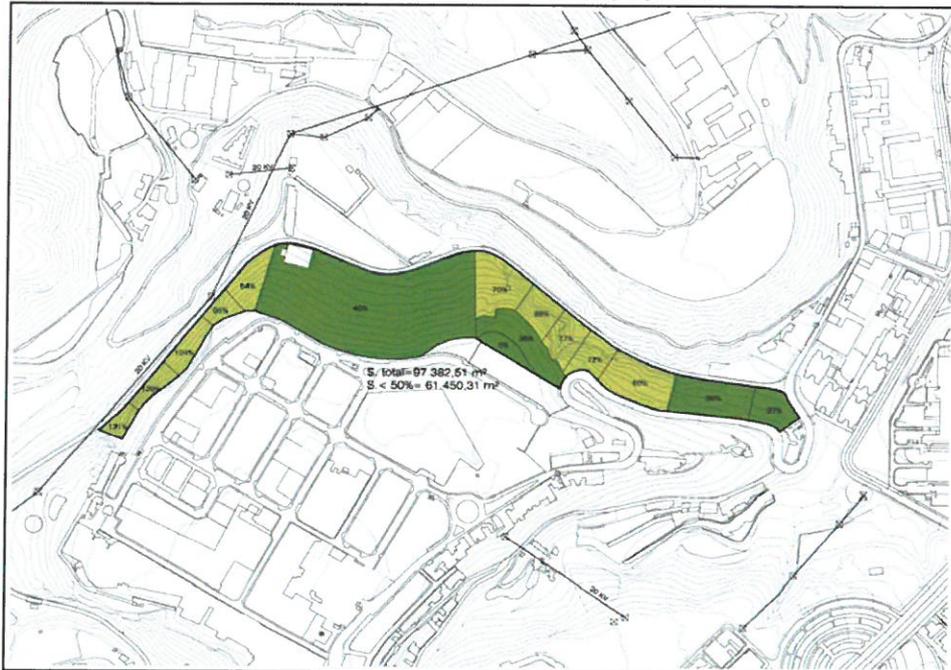
Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele

Pendientes en el Área Medioambiental y de Esparcimiento propuesto



Como podemos comprobar, la superficie con pendiente inferior al 50% es de 61.450,3 m².

En atención a lo dispuesto en el artículo 32.2. A.7.a) del TRLOT/ENC'00, se define la procedencia de delimitar un Sistema General de Espacio Libre adscrito a esta pieza de nuevo uso residencial con los siguientes parámetros: (89.024,40 m² de edificabilidad residencial máxima. / 30 = techo poblacional máximo de 2.968 hab.). A su vez, (2.968 hab. x 5 m² de Sistema General de Espacio Libre = **14.840** m² de SGEL requerido para el ámbito de Revisión).

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Isa 4.3.- CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA

La alternativa que se propone como escenario de mayor sostenibilidad y equilibrio para el desarrollo ambiental, social y económico del municipio de Las Palmas de Gran Canaria se corresponde con la **Alternativa 3**.

La selección de esta alternativa por parte del equipo redactor obedece a que considera que es la que compatibiliza de una mejor manera la conservación de los valores medioambientales y de cualificación del paisaje urbano y periurbano junto con los derivados de las directrices emanadas del vigente Plan General, y del Plan Insular de Ordenación.

De este modo, los criterios de selección pueden identificarse en función de los siguientes aspectos:

- La alternativa se vincula a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia ambiental con grado de “Moderadamente Significativa” atendiendo a las características y limitaciones medioambientales, y paisajísticas de los ámbitos abordados en la lectura detalladas de sus respectivas superficies y elementos constructivos.
- Se considera que esta alternativa conserva mejor los valores medioambientales del ámbito con la necesidad de dotaciones y equipamientos que tiene el entorno.
- Con esta alternativa el municipio se considera que los espacios se encaminan a los usos mixtos, más acordes a la previsible evolución de la ciudad.
- Con esta alternativa se produce una mayor compatibilidad entre los usos que se dan en el entorno cercano (El Cardón, Residencial Las Torres..) y la urbanización en proyecto).

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Isa 5.- LOS EFECTOS AMBIENTALES

Isa 5.1.- VALORACIÓN GENERAL DE LOS EFECTOS

La presente Revisión Parcial ordena la urbanización de una serie de parcelas en el ámbito de Díaz Casanova cuya clasificación es de Suelo Urbano Consolidado por estar ejecutadas las obras de urbanización y recibidas por la Corporación Municipal.

La Adaptación Plena del Plan General ha reconocido esta situación y clasificado el suelo como Urbano Consolidado con Ordenanza Industrial y Comercial.

En estas condiciones, y observando las condiciones de la caracterización y valoración de la situación del medio ambiente, la identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos queda supeditada a la prevalencia de un concepto de intervención urbana, la cual se singulariza por las limitaciones paisajísticas del ámbito.

En este sentido, podemos identificar estas determinaciones a partir de los siguientes aspectos:

- El cambio de categorización del Suelo, que pasa de Suelo Urbano Consolidado Industrial a Suelo Urbano Consolidado Residencial
- La adaptación de la urbanización y el nuevo entorno urbano resultante, al ámbito en que se inserta
- La contaminación acústica y ambiental transitoria asociada al desarrollo de las obras de construcción.
- El empleo de materiales que se adapten al ámbito en que se inscribe la urbanización.
- El comportamiento de los elementos propios del medio ambiente urbano (residuos, tráfico, zonas verdes-espacios libres,...) en el nuevo espacio resultante de la nueva ordenación.

De modo sintético, la valoración de la incidencia ambiental de la ordenación propuesta se entronca sobre el análisis de las formas en que se prevé mejorar el aprovechamiento de los espacios o unidades urbanas de un entorno del que se pretende la potenciación de sus valores ambientales, al mismo tiempo que incrementar sus beneficios sociales.

Por tanto, el dinamismo del entorno, especialmente intenso en las últimas décadas, debido a la importante transformación resultante de los nuevos crecimientos urbanos en el entorno ha supuesto la alteración del paisaje de la zona y en algunos casos la integración no adecuada con los procesos constructivos anteriores.

Integrando complementariamente la valoración sintética de la incidencia ambiental prevista en las distintas alternativas, el esquema metodológico se soporta sobre la

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones a nuevo trámite información pública (Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2015

55

GOBIERNO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



La/El Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Eshaba

interpretación cualitativa de una serie de indicadores referidos al grado de afección a los principales aspectos medioambientales del territorio y a la identificación de la naturaleza del impacto; adecuándose en este caso a lo determinado en el Anexo II de la Ley 9/2006.

Dicho ejercicio se afronta a partir de la escala espacial a nivel de unidad ambiental de diagnóstico.

El resumen de la incidencia ambiental de la ordenación de esta Revisión, respecto a la alternativa propuesta para su desarrollo revela un predominante grado de "impacto Moderadamente significativo", motivado por la limitada alteración del modelo propuesto por el vigente Plan General de Ordenación, así como la moderada incidencia sobre el paisaje respecto a la situación existente y la nula incidencia sobre valores geomorfológicos, de biodiversidad o de patrimonio histórico.

Atendiendo al referido Anexo II, los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente se definen en los siguientes aspectos:

□ REFERIDOS A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA REVISIÓN PARCIAL

- **La medida en que la Revisión Parcial establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.**

La presente Revisión Parcial define un marco de ordenación urbanística que pretende la recategorización del ámbito Díaz Casanova – Bella Vista de Suelo Urbano Consolidado Industrial a Suelo Urbano Consolidado Residencial

Con esta recategorización se pretende una urbanización del ámbito con unas condiciones de calidad ambiental adecuadas al entorno en que se inserta, e incluyendo una oferta de dotaciones que complementan las planteadas para el entorno. Se incrementa así la oferta cualificadora del desarrollo social urbano del entorno en particular y del municipio en general, combinando zonas verdes, y equipamientos deportivos y sanitarios, con usos residenciales en condiciones de integración ambiental.

La entrada en vigor de la Revisión supondría una mejor regulación de los usos del suelo, más ajustada a los usos que se producen en el entorno (área de crecimiento espontáneo de El Cardón) incorporándose un conjunto de medidas ambientales destinadas a propiciar un escenario suficiente de integración paisajística de las actuaciones.

- **La medida en que la Revisión Parcial influye en otros planes o programas, incluidos los que están jerarquizados.**

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Félice Mba Ebebele

En tanto ajuste del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, la presente Revisión Parcial establece un régimen urbanístico vinculante para el desarrollo directo de las actuaciones previstas, teniéndose en cuenta el carácter de Suelo Urbano Consolidado con uso característico industrial.

La ordenación que se propone se integra plenamente en el marco normativo y estratégico determinado en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, descartándose toda implicación a planes de ordenación territorial de espacios protegidos o afines.

- **La pertinencia de la Revisión Parcial para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.**

Como ajuste de la ordenación del planeamiento general vigente, la presente Revisión Parcial integra plenamente las consideraciones ambientales determinadas en dicho instrumento urbanístico básico en el municipio, así como del planeamiento territorial insular. En este sentido, se pormenorizan dichas determinaciones mediante una mejor integración paisajística de la urbanización pretendida en el ámbito en que se inserta, lo que tendrá implicaciones en el grado de valoración social del entorno.

- **Programas ambientales significativos relacionados con la Revisión Parcial.**

No se plantean en esta Revisión Parcial programas ambientales distintos de los ya previstos en el plan general vigente, ajustándose las medidas ambientales destinadas a una mayor integración paisajística de los elementos urbanos preexistentes y los resultantes de la Revisión Parcial.

- **La pertinencia de la Revisión Parcial para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.**

Como ajuste de la ordenación del planeamiento general vigente, la presente Revisión Parcial integra plenamente las consideraciones ambientales determinadas en dicho instrumento urbanístico básico en el municipio, así como del planeamiento territorial insular. Al respecto, la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente resulta plenamente integrada en este caso, en tanto se ajustan determinaciones ya evaluadas en este sentido en el momento de la aprobación del Plan General.

□ REFERIDOS A LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS

El resumen de la incidencia ambiental de la ordenación de la Revisión Parcial, respecto a la alternativa propuesta para su desarrollo revela un predominante grado de "impacto moderadamente significativo", motivado por el menor impacto sobre el paisaje, un uso

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele

menos intensivo del suelo y una mejora del paisaje urbano, con respecto a las otras alternativas.

Los efectos de la ordenación resultan equilibrados con las características del ámbito territorial implicado en relación a su valor medioambiental o vulnerabilidad de los valores susceptibles de verse afectados. Al respecto, se justifica dicha valoración en los siguientes aspectos:

- No existen elementos naturales o de patrimonio histórico afectados por la ordenación dentro del sector, garantizándose la conservación de los valores geomorfológicos, la biodiversidad y el patrimonio etnográfico propio del paisaje rústico situado en las inmediaciones del ámbito.
- No existen supuestos de superación de los estándares de calidad ambiental determinados en el Plan General y el Plan Insular vigente.
- En tanto se caracterizan terrenos fundamentalmente urbanizados, no existen afecciones a posibles usos intensivos del suelo.
- No existen afecciones a paisajes con rango de protección reconocidos en los ámbitos regional, estatal, comunitario o internacional.

De modo sintético, podemos resumir la comparación del efecto ambiental en las distintas alternativas, a través de los siguientes cuadros y atendiendo a los restantes indicadores determinados en el Anexo II de la Ley 9/2006:

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN ALTERNATIVA 0. OPCIÓN NO ORDENADA POR LA REVISIÓN PARCIAL.				
Grado de adecuación ambiental				
UNIDAD AMBIENTAL	INTERÉS AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA	ELEMENTOS AMBIENTALES DE INTERÉS POTENCIALMENTE AFECTADOS	ADECUACIÓN AMBIENTAL DE LA ALTERNATIVA (*)
1.- Ámbito ordenado.	Muy bajo	Alta	Entorno urbanizado.	Baja (2)
2.- Ámbito urbano anexo (El Cardón).	Muy bajo	Alta	Contacto paisajístico de borde urbano	Moderada (3)
3.- Barranco de Tamaraceite	Alto	Muy baja	Relieve del barranco y biodiversidad asociada	Alta (4)
4.- Ladera anexa al ámbito ordenado.	Moderado	Baja	Relieve en ladera	Alta (3)
ADECUACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN. (Muy baja = 0-4, Baja = 5-8, Moderada = 9-12, Alta = 13-16 y Muy alta = 17-20)				Moderada (12)

(*) Valores individuales: (Muy baja=1, Baja=2, Moderada=3, Alta=4 y Muy alta=5)

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 3. OPCIÓN PROPUESTA DE ORDENACIÓN II.						
Indicadores de caracterización (I)						
INDICADOR DEL EFECTO	ELEMENTO AMBIENTAL IMPLICADO					
	Biodiversidad	Población	Salud humana	Fauna	Flora	Suelo
Probabilidad	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Poco probable
Duración	Permanente	Temporal	Temporal	Permanente	Permanente	Permanente
Frecuencia	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente
Reversibilidad	Irreversible	Reversible	Reversible	Irreversible	Irreversible	Irreversible
Magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud
Alcance espacial	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance
Vulnerabilidad de la zona	Zona poco vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable
Afecta a zona protegida	No	No	No	No	No	No
Efecto acumulativo	No probable	Probable	Probable	No probable	No probable	No probable
Efecto secundario	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Efecto sinérgico	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Efecto transfronterizo	No	No	No	No	No	No
Carácter del impacto	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 3. OPCIÓN PROPUESTA DE ORDENACIÓN II.						
Indicadores de caracterización (II)						
INDICADOR DEL EFECTO	ELEMENTO AMBIENTAL IMPLICADO					
	Agua	Aire	Fact.climáticos	Bien.materiales	Patrimonio	Paisaje
Probabilidad	Probable	Probable	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Muy probable
Duración	Temporal	Temporal	Temporal	Temporal	Temporal	Permanente
Frecuencia	Infrecuente	Frecuente	Infrecuente	Frecuente	Infrecuente	Frecuente
Reversibilidad	Reversible	Reversible	Reversible	Reversible	Reversible	Irreversible
Magnitud	Poca magnitud	Mucha magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Mucha magnitud
Alcance espacial	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance
Vulnerabilidad de la zona	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona vulnerable
Afecta a zona protegida	No	No	No	No	No	No
Efecto acumulativo	Probable	No probable	No probable	Probable	Probable	Probable
Efecto secundario	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	Probable
Efecto sinérgico	No probable	No probable	No probable	Probable	No probable	Probable
Efecto trasfronterizo	No	No	No	No	No	No
Carácter del impacto	Beneficioso	Beneficioso	Beneficioso	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 3. OPCIÓN PROPUESTA DE ORDENACIÓN II.	
Tipología del efecto.	
VALOR DEL IMPACTO	Moderadamente Significativo. Basado en la transformación del paisaje como consecuencia del nuevo uso residencial prevista y el conjunto edificado asociado, el cual se define con apreciable volumetría en varias unidades. Conservación de impactos paisajísticos preexistentes en relación con el contacto del borde urbano del Cardón y con el entorno rústico del Barranco de Tamaraceite. Inadecuado efecto paisajístico del ámbito en su exposición desde Los Giles y Bahía del Confital.
EFFECTOS POSITIVOS	<ul style="list-style-type: none"> o Desarrollo de zonas verdes y de esparcimiento de la población. o Disposición de un mirador hacia la Bahía del Confital de potencial interés turístico.
EFFECTOS NEGATIVOS	<ul style="list-style-type: none"> o Dificultad del tratamiento paisajístico cualificado en el borde urbano de contacto expuesto hacia Los Giles. o Posibilidad de riesgos naturales asociados a las laderas del perímetro norte del actual ámbito. o Aumento de la presión poblacional de la zona.
ACTUACIONES SUSCEPTIBLES DE OCASIONAR IMPACTO	<ul style="list-style-type: none"> o Urbanización y edificación residencial del suelo. o Zonas verdes. o Mejora de la accesibilidad. o Rehabilitación paisajística y natural de la ladera norte. Definición de un sistema general de espacios libres.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016
LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 3. OPCIÓN PROPUESTA DE ORDENACIÓN II.	
Justificación del efecto según indicadores.	
Sustrato geológico y relieve	No se observan potenciales efectos significativos.
Biodiversidad	No se observan potenciales efectos significativos.
Valor agrológico	No se observan potenciales efectos significativos.
Factores climáticos, hidrología y riesgos naturales	No se observan potenciales efectos significativos.
Población y salud humana	Previsible efecto positivo de las zonas verdes y áreas de esparcimiento y disfrute de la población. Aumento de la presión poblacional en la zona.
Patrimonio histórico y cultural	No se observan potenciales efectos significativos.
Bienes materiales	No se observan potenciales efectos significativos.
Paisaje	Transformación del paisaje como consecuencia del nuevo uso residencial prevista y el conjunto edificado asociado, el cual se define con apreciable volumetría en varias unidades. Conservación de impactos paisajísticos preexistentes en relación con el contacto del borde urbano del Cardón y con el entorno rústico del Barranco de Tamaraceite. Inadecuado efecto paisajístico del ámbito en su exposición desde Los Giles.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 3. OPCIÓN PROPUESTA DE ORDENACIÓN II.	
Tipos genéricos de medidas ambientales.	
o	Acciones de mejora ambiental derivadas de las zonas verdes.
o	Rehabilitación paisajística o derribo y restitución ambiental de las construcciones y depósitos de residuos.
o	Acciones menores de rehabilitación paisajística de estructuras y construcciones.
o	Disposición de la edificación a efectos de un menor efecto paisajístico desde la Bahía del Confital.
o	Rehabilitación paisajística y natural de la ladera norte. Definición de un sistema general de espacios libres.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 FNE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Isa 5.2.- PORMENORIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES EN EL ÁMBITO CONCRETO DEL SISTEMA GENERAL Y EL ÁREA MEDIOAMBIENTAL.

Con fecha de 26 de marzo de 2014 se registra en el Ayuntamiento el Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, adscrita a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, informe referido al procedimiento de Consulta y aprobación de la Memoria Ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de Díaz Casanova-Vista Hermosa (Parcelas A, D, y J) por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

En dicho documento se requería la subsanación entre otras, de la siguiente determinación:

- *“Que se evalúe ambientalmente la modificación de planeamiento que consiste en la implantación de este Sistema General de Espacios Libres máxime cuando además, el suelo sobre el que se ubica dicho sistema se clasifica como suelo rústico de protección paisajística (en concreto SRPP-1 y SRPP-3) según el Plan General de Ordenación, y además de conformidad con lo establecido en el catálogo general municipal de protección del Plan General de Ordenación de Las Palmas gran parte de este Sistema General se ubica en la zona de interés medioambiental denominada ZIM-008 Barranco de Tamaraceite”.*

La valoración de los efectos de las actuaciones o usos anteriores sobre el medio ambiente descarta todo impacto significativo de signo negativo sobre la formalización territorial y urbana resultante del desarrollo de la nueva ordenación urbanística, en cualquiera de las Variantes consideradas.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 FENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

COMPARATIVA EN LA VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LAS DISTINTAS VARIANTES			
VARIABLE	VARIANTE A	VARIANTE B	VARIANTE C
• Alteración de los elementos medioambientales.			
Relieve	1	1	1
Biodiversidad y flora y fauna	1	3	3
Suelos	0	0	0
Bienes materiales	0	3	3
Tierra, agua, aire y factores climáticos	0	0	0
Población y salud humana	0	3	3
Patrimonio histórico	0	0	0
Paisaje	0	3	3
• Caracterización del impacto.			
Probabilidad	1	2	2
Duración	1	2	2
Frecuencia	1	2	2
Reversibilidad (x 2)	2	2	2
Acumulación (x 2)	2	4	4
Riesgos	1	1	1
Magnitud (x 2)	2	4	4
Vulnerabilidad (x 4)	8	8	8
Grado de impacto	20 Poco significativo	38 Moderado no significativo	38 Moderado no significativo
Signo de impacto	Positivo	Positivo	Positivo

Resultado de lo anterior, se concluye la mayor adecuación ambiental de las Variantes "B" y "C" del Área Medioambiental y de Esparcimiento, subrayándose la suficiente capacidad ambiental de acogida del conjunto y de los distintos elementos ambientales implicados y de interés, respecto a las actuaciones susceptibles de desarrollarse.

Sin embargo, esta similitud del efecto ambiental debe corresponderse con el objetivo de la mayor seguridad jurídica posible en la determinación urbanística. En este sentido, la limitación normativa del ámbito de Sistema General de Espacios Libres a lo estrictamente indispensable en cumplimiento del artículo 32 A.7.a) del TR-LOTCEC y de la liberación de toda obra en las superficies con pendiente superior al 50% concluye una mayor conveniencia en la **Variante B**.

Isa 5.4.- MEDIDAS AMBIENTALES.

El proceso de Evaluación Ambiental tiene como penúltima etapa la consideración de las oportunas medidas ambientales de protección, mimetismo y correctoras que atenúen o eliminen el valor final de los impactos esperados, con los siguientes objetivos fundamentales: corrección de los efectos negativos, incremento de los positivos y el aprovechamiento de las oportunidades que brinda el medio para lograr una correcta integración paisajística de los usos y actuaciones en los ámbitos integrados en esta Revisión.

La elección de las distintas medidas se basa en el análisis del entorno y los valores paisajísticos, y en la definición del impacto, que una vez identificado y valorado hace preciso establecer medidas protectoras y correctoras moderadas, a fin de eliminar, reducir o compensar en lo posible los efectos negativos resultantes sobre el medio ambiente.

En general, debido a la ordenación prevista en el ámbito territorial de esta Revisión Parcial, se remiten las siguientes medidas ambientales a preverse en el documento justificativo y normativo. Esas medidas las hemos diferenciado en una serie de Medidas Ambientales que podemos considerar más genéricas, y que actualmente deben llevarse a cabo en las urbanizaciones que se desarrollen con un mínimo de calidad e integración paisajística (MA); en segundo lugar unas Medidas Ambientales derivadas de la Alternativa escogida (MAEs), y finalmente, una serie de Medidas Ambientales derivadas del documento del Plan General (MAPG). La prioridad en la ejecución de estas medidas es priorizada de manera numérica estableciéndose una gradación de mayor a menor entre el 1 y el 3.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 FEB 2015

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Por Decreto 24769/2015, de 6 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

- MA-01** Adecuación del desarrollo edificación y de la urbanización a la habitabilidad urbana de máxima calidad ambiental y de tranquilidad pública, minimizando las emisiones de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas, etc. durante el funcionamiento territorial de cada ámbito ordenado, mediante el diseño de la arquitectura, su disposición y sus materiales. (Orden de prioridad: 2
- MA-02** Integración de las nuevas construcciones en el territorio en que se insertan, teniendo en cuenta que se encuentran cercanas a un ámbito residencial de crecimiento espontáneo (El Cardón). Orden de prioridad: 1
- MA-03** Integración de las nuevas construcciones en el entorno mediante un adecuado empleo de materiales y gamas cromáticas, evitando materiales y tonos reflectantes o llamativos hacia el área expuesta a Los Giles y la Bahía del Confital. Orden de prioridad: 1
- MA-04** Minimización del posible impacto interior del grupo de viviendas mediante el empleo de diferentes gamas cromáticas en cada grupo de viviendas. Orden de prioridad: 2
- MA-05** Mejora de las condiciones de habitabilidad social al incrementar las dotaciones del ámbito (sanitario, educativo, social, deportivo), como mecanismo de potenciación de la calidad de vida y la sostenibilidad del dinamismo urbano. Orden de prioridad: 3
- MAEs-01** Adecuación de la edificación al hecho de encontrarse cercano al Barranco de Tamaraceite. Este barranco se integra según el vigente Plan General en un elenco de paisajes de interés medioambiental en suelo rústico. Por lo tanto, las edificaciones que se integren en su entorno deben adecuarse al hecho de encontrarse en un “área sensible”. Orden de prioridad: 1
- MAEs-02** Regulación y distribución del componente volumétrico de la edificación de modo que se minimice el impacto paisajístico de la nueva pieza urbana, determinándose una altura máxima genérica en todo el ámbito de 6 plantas, pormenorizándose su distribución en base a lo regulado en el Plano 5 adjunto a la Ordenanza. Orden de prioridad: 2
- MAEs-03** Retranqueo de las edificaciones respecto al área de mayor exposición paisajística, esto es, la Bahía de Las Canteras – El Confital, de forma que se minimice el impacto visual y paisajístico hacia esta cuenca. Orden de prioridad: 2
- MAEs-04** Con la misma finalidad, escalonamiento de las alturas, disponiendo las mayores alturas en la zona más alejada de la cuenca visual

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

- antedicha, y disposición de los edificios en peine respecto al Barranco de Tamarceite. Orden de prioridad: 1
- MAEs-05** Minimización del impacto de la urbanización en el entorno mediante la disposición de espacios libres, entre las edificaciones, y evitando volúmenes y líneas de fachadas homogéneas. Se disminuye así el impacto de introducir más alturas en un entorno caracterizado por un máximo de tres alturas y se potencia la integración paisajística de la nueva pieza. Orden de prioridad: 1
- MAEs-06** Diseño y cuantificación de la infraestructura viaria nueva interior y su conexión a la red general, de modo que se eviten efectos ambientales asociados a situación de congestión del acceso rodado derivada del nuevo tráfico. Orden de prioridad: 2
- MAEs-07** Desarrollo de un Área Medioambiental y de Esparcimiento, incluyendo una superficie de Sistema General de Espacio Libre a modo de parque en borde norte de la zona residencial. Orden de prioridad: 1
- MAEs-08** Regeneración natural del tabaibal existente en la vertiente norte del ámbito. Orden de prioridad: 1
- Actuaciones de protección de la ladera relacionadas con el tratamiento de riesgos naturales. Orden de prioridad:2
- MAPG-01** Acompañamiento de un tratamiento de “pantalla” vegetal arbolada de borde minimizar el efecto de las edificaciones respecto a la Bahía de Las Canteras – El Confital mediante la disposición de un espacio libre. Con el mismo fin, creación de espacios libres entre las edificaciones, disminuyendo la sensación de creación de un único volumen. Orden de prioridad:2

Los anteriores capítulos de medidas ambientales presentan un marcado perfil de rehabilitación del entorno, integración social y protección de la situación medioambiental.

Todos ellos son aspectos que justifican la valoración del desarrollo funcional devenido de la ordenación del Plan desde unos criterios evidentes de sostenibilidad, así como argumentan la compatibilidad del mismo con los principios y determinaciones regulados en la Ley 9/2006.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Isa 6.- RESUMEN NO TÉCNICO DEL INFORME

El presente volumen tiene como objetivo redactar el Informe de Sostenibilidad de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de Díaz Casanova. Dicho Informe consiste en el documento en el que expone el resultado sintético del análisis y diagnóstico de las condiciones medioambiental de los ámbitos específicos afectados por la nueva ordenación.

El punto de partida de esta ordenación se establece en respuesta al interés estratégico de sustituir un área ordenada para albergar edificaciones comerciales e industriales de escasa integración ambiental e inadecuada relación paisajística con el área de especial interés del Barranco de Tamaraceite por una nueva pieza de urbanización residencial con medidas de cualificación ambiental (zonas verdes, arquitectura cualificada, moderada densidad edificatoria, etc.), así como la normalización de los usos y actividades con respecto a su clasificación urbanística como Suelo Urbano.

A su vez, este Informe de Sostenibilidad analiza y expone la incidencia de esta ordenación sobre las características medioambientales del territorio afectado, y la integración natural y paisajística de la transformación del suelo inducida por la misma; siendo su objetivo básico el desarrollo de una máxima calidad ambiental en el diseño urbanístico promovido.

El desarrollo de este objetivo ha consistido en el seguimiento de una serie de etapas en el que un reconocimiento exhaustivo de las características territoriales preexistentes ha dado paso al diagnóstico y valoración de un conjunto de condicionantes medioambientales que definen el entorno urbano que se ordena.

El Informe de Sostenibilidad desarrolla este procedimiento a partir del concepto y contenidos que a tal efecto establece la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en el Documento de Referencia promovido por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

Dichos contenidos se materializan en el siguiente esquema:

- Concepto y justificación del Informe de Sostenibilidad

Se resumen los antecedentes del Informe de Sostenibilidad y se estructuran sus contenidos ambientales, en coherencia con lo dispuesto en el Documento de Referencia en vigor.

- Esbozo de la nueva ordenación de la Revisión Parcial

Síntesis de la ordenación propuesta en la Revisión Parcial documentándose los aspectos estructurales y pormenorizados de las determinaciones asociadas y ámbitos del municipio afectados. Resulta de interés para su vinculación a los aspectos concluidos en el restante Informe.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 FNE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas por la ordenación.

Síntesis de las características y condiciones medioambientales del territorio ocupado por el sector implicado en la Revisión Parcial, mediante el cual se aportan las bases informativas que justifican los aspectos más relevantes de la situación del medio ambiente que se aborda desde la ordenación, así como aquellos capítulos o zonas susceptibles de verse afectados por las determinaciones.

- Diagnóstico Ambiental. Problemas ambientales preexistentes.

Valoración cualitativa de la situación medioambiental de los ámbitos implicados y expuesta en el apartado anterior, mediante el cual se fundamenta la interpretación, identificación y potencial de tratamiento de las singularidades medioambientales que deben abordarse con un tratamiento específico de conservación o integración de los elementos territoriales, así como de los problemas ambientales heredados por el ámbito respecto a los que se sugieren medidas concretas de respuesta. Su estructuración metodológica se ha basado en una serie de indicadores aceptados por el esquema jurídico vigente y por la experiencia científica sobre esta cuestión y en una valoración sintética en el que se aborda el comportamiento de las unidades espaciales.

- La evaluación de la incidencia medioambiental de la ordenación. Su alternativa y las medidas ambientales propuestas.

Con arreglo al diagnóstico de la situación medioambiental del municipio, se efectúa una evaluación de la incidencia de la ordenación de la Revisión que se propone sobre las condiciones ambientales de cada una de las piezas territoriales definidas. Para ello se cohesiona la evaluación a través de una serie de indicadores de eficacia aceptada en los escenarios científicos en materia de valoración del impacto ambiental de la ordenación del territorio, así como de compatibilidad suficiente con los requerimientos del Documento de Referencia para elaborar este Informe de Sostenibilidad. Como consecuencia de esta evaluación se propone y prioriza un conjunto de medidas ambientales de protección y corrección, destinadas a servir de soporte fundamental en la constitución del esquema medioambiental del entorno implicado.

Este Informe de Sostenibilidad Ambiental se vinculó al procedimiento de aprobación de la Memoria Ambiental de la Revisión Parcial, que culminó con la aprobación de la misma por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 29 de enero de 2015. La presente versión refunde las prescripciones observadas durante dicho procedimiento, sin que de las mismas se concluyan alteraciones en el resultado de la evaluación ambiental efectuada en su momento y expuesta a información pública.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Pleno de 24 de agosto de 2015, de 5 de agosto)
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebabele

Isa 7.- INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES

La presente Revisión Parcial incorpora, en cumplimiento de la normativa vigente, un diagnóstico y una evaluación ambiental de la totalidad de las propuestas de ordenación realizadas aprovechando las recomendaciones realizadas en dicha evaluación para realizar modificaciones en la ordenación propuesta.

La Ley 9/2006 en su Anexo I punto k) determina el alcance económico de los Informes de Sostenibilidad Ambiental, a través de la inclusión en el Anexo I, Contenido del informe de sostenibilidad ambiental, de un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

El acuerdo de la COTMAC de 4 de agosto de 2006, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación, establece el contenido de los Informes de Sostenibilidad Ambiental, así como del propio Plan.

Además, el Documento de Referencia, en su punto 2 "DOCUMENTACIÓN DEL PLAN", indica que cuando a lo largo de la tramitación del Plan, se produzcan modificaciones del documento que introduzcan nuevas determinaciones con efectos significativos sobre el medio ambiente, estas deberán ser evaluadas e incorporadas al Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Un aspecto fundamental a tener en cuenta en la elaboración de este informe de viabilidad económica es que el nivel de detalle de la evaluación es el que corresponde al alcance del plan, el cual requiere posterior desarrollo en otros planes de nivel jerárquico inferior, así que los valores calculados en este momento tendrán un carácter estimativo y se computan con el único objetivo de determinar si cumplen un primer test de viabilidad económica.

La revisión propuesta describe las medidas a través del apartado denominado "Descripción y Justificación del conjunto de medidas ambientales", donde se adoptan las medidas genéricas sobre las diferentes propuestas de ordenación. La propuesta realizada a través de este tipo de medidas es generalista. Esta propuesta no establece los parámetros mínimos, desde el punto de vista económico, para ser susceptible de análisis detallado de su viabilidad.

Teniendo en cuenta que esta Revisión conlleva una medida global de rehabilitación ambiental y una medida correctora de un entorno degradado y tras el posterior análisis de las medidas correctoras planteadas en el documento, se debe concluir que las medidas propuestas son perfectamente compatibles con su integración en las normales y necesarias obras de urbanización, y sobre todo para ser tenidas en cuenta en el desarrollo de la revisión parcial. Mención aparte es la creación del tratamiento de pantalla arbolada de borde.

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretario/a
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Del conjunto de medidas ambientales, así como del de obras de urbanización adicionales a ejecutar sobre la urbanización existente, obtenemos la siguiente estimación de costes:

- Nuevos espacios libres a ceder.
- Espacios libres del antiguo Plan Parcial en el entorno de las parcelas objeto de la presente revisión.
- Cesión de parcela sanitaria.
- Sistemas Generales a ceder.
- Adecuación del sistema viario existente.

Estos cinco puntos tienen un valor estimado de 3.140.480,30 euros.

Teniendo en cuenta que el valor en venta estimado del suelo residencial correspondiente a los promotores es de 52.737.248,47 euros, unido a la reconocida solvencia y garantía de la empresa promotora de la revisión, que además dispone de medios propios para ejecutar y financiar las obras de urbanización, queda claramente justificada la viabilidad económica de la iniciativa formulada.

Dada la condición de empresa urbanizadora-constructora que ostenta la entidad que promueve la iniciativa y su acreditada solvencia técnico-económica, queda garantizada la aportación económica necesaria para llevar a término la revisión proyectada y la adaptación de las medidas ambientales propuestas, de acuerdo con las previsiones de coste que se han indicado.

En cuanto a la viabilidad económica de las alternativas, se informa lo siguiente:

Alternativa "0". Modelo ordenado por el Plan vigente

Los escenarios que plantea esta alternativa son:

- Mantenimiento del uso industrial hasta tres alturas.
- Desarrollo de diversos equipamientos (social, deportivo, zonas verdes)
- Gran dotación comercial en la parcela A.

La actividad industrial en la zona está en franco retroceso, no sólo por la coyuntura actual, sino también por traslado a otras zonas mejor localizadas, sobre todo por una mejor conectividad.

La dotación comercial en la parcela A tampoco es contemplable, tanto por falta de interés de posibles clientes como por problemas de financiación. Esta falta de interés ya se manifestó en una coyuntura económica mejor, por lo que actualmente el panorama empeora muchísimo.

También la administración pública, con sus problemas fiscales y su gran necesidad de ajuste presupuestario, es incapaz de desarrollar los equipamientos necesarios.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública



29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno

Los costes estimados para las dotaciones y equipamientos son:

- Social	2.400.000,00 €
- Deportivo	400.000,00 €
- Espacios libres	1.400.000,00 €
Suma	4.200.000,00 €
- Al que se añadiría la MAPG 11.....	315.000,00 €
Total gastos: 4.515.000,00 €	

Alternativa 1: Conversión de todo el suelo en Industrial

Con esta alternativa se crea, por un lado una pantalla de edificios homogéneos en una zona de alto interés paisajístico y medioambiental, y por otro se crearía una gran cantidad de residuos por el aumento del uso industrial, en un ámbito de alto interés paisajístico y medioambiental.

Las medidas ambientales necesarias conducirían inexorablemente a una reducción drástica en las parcelas edificables, para configurar pantallas verdes, y para el tratamiento y eliminación de los residuos.

Los costes estimados para las dotaciones y equipamientos son:

- Espacio libre 1	810.000,00 €
- Espacio libre 2	1.100.000,00 €
- Punto limpio	580.000,00 €
Suma	2.490.000,00 €
- Al que se añadiría la MAPG 11.....	315.000,00 €

Con esta alternativa se introduciría también la medida MAES 08

Total gastos: 2.808.000,00 €

Alternativa 2: Modelo de propuesta de ordenación I

Los escenarios que plantea esta alternativa son:

- Destino de la parcela A como uso residencial.
- Destino de las parcelas B y C como oficinas.
- Franja de espacio libre anexa a la carretera de Chile.
- Área de equipamientos en el área de mayor exposición paisajística.

Las medidas ambientales necesarias, en los bordes, serían muy impactantes, afectando fundamentalmente al área de equipamientos.



Los costes estimados para las dotaciones y equipamientos son:

- Social	1.500.000,00 €
- Deportivo	400.000,00 €
- Espacios libres	2.500.000,00 €
Suma	4.400.000,00 €

-Creación de pantallas verdes y tratamiento de residuos.....1.500.000,00 €

Se añaden la MAPG 11 y la MAES 08:

- MAPG 11.....	315.000,00 €
- MAES 08	3.000,00 €

Total gastos: 6.218.000,00 €

Alternativa 3: Modelo de propuesta de ordenación II

Es la alternativa elegida, estando su viabilidad económica analizada en los puntos primeros del presente apartado.

La alternativa implica los siguientes costes:

- Nuevos espacios libres a ceder.
- Espacios libres del antiguo Plan Parcial en el entorno de las parcelas objeto de revisión.
- Cesión de la parcela sanitaria.
- Sistemas generales a ceder.
- Adecuación del sistema viario existente

Suma 3.140.000,00 €

Medidas correctoras:

- MAES 07.....	250.000,00 €
- MAES 08	3.000,00 €
- MAPG 11	315.000,00 €

Total gastos: 3.708.000,00 €

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARÍA GENERAL DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DEL PLENO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



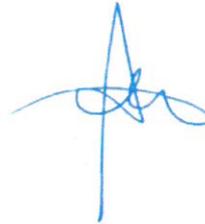
Felipe Mba Ebebele

Cuadro comparativo de los costes.

INTERVENCION	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
Dotaciones y equipamientos	4.200.000,00	4.400.000,00	4.400.000,00	3.140.000,00
Pantallas verdes y tratamiento residuos		1.500.000,00		
MAPG-11	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00
MAES-07				250.000,00
MAES-08		3.000,00	3.000,00	3.000,00
TOTAL	4.515.000,00	6.218.000,00	4.718.000,00	3.708.000,00

Las Palmas de G.C, febrero de 2015

Los Arquitectos



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Pol. Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL ECONÓMICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele

INFOGRAFÍAS

VISTA GENERAL HACIA LA PLAYA DE LAS CANTERAS

HDA
ARQUITECTURA
URBANISMO



MAYO 2012

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

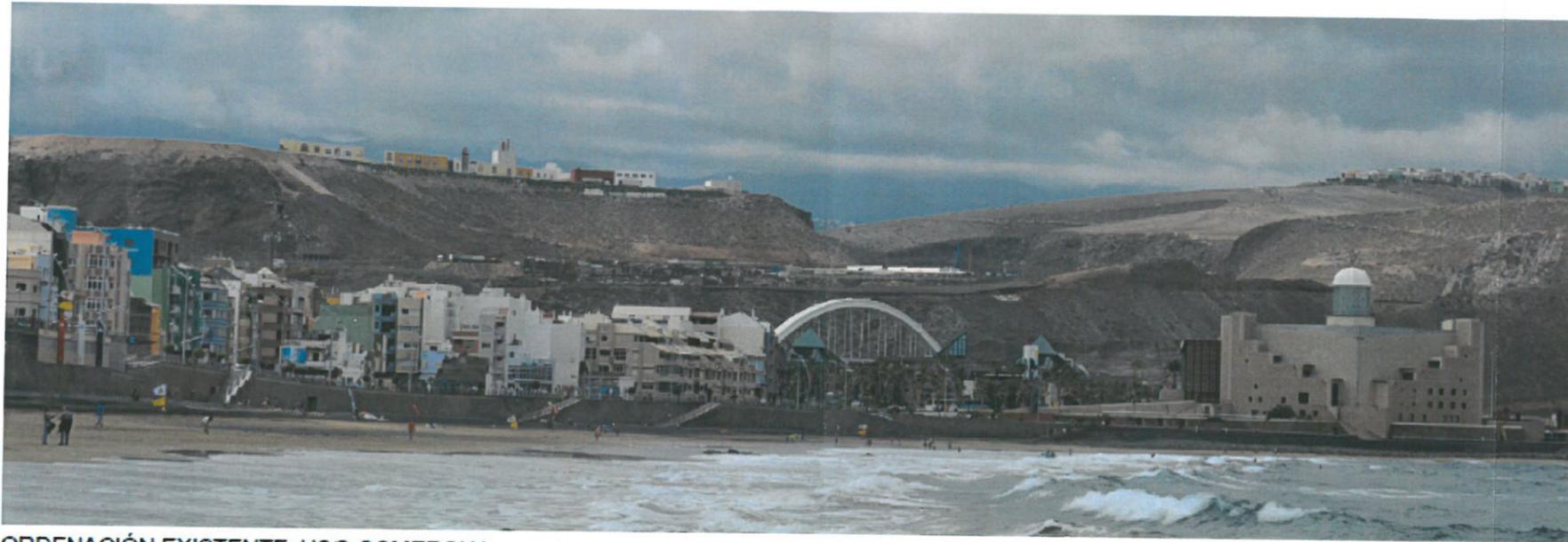
SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



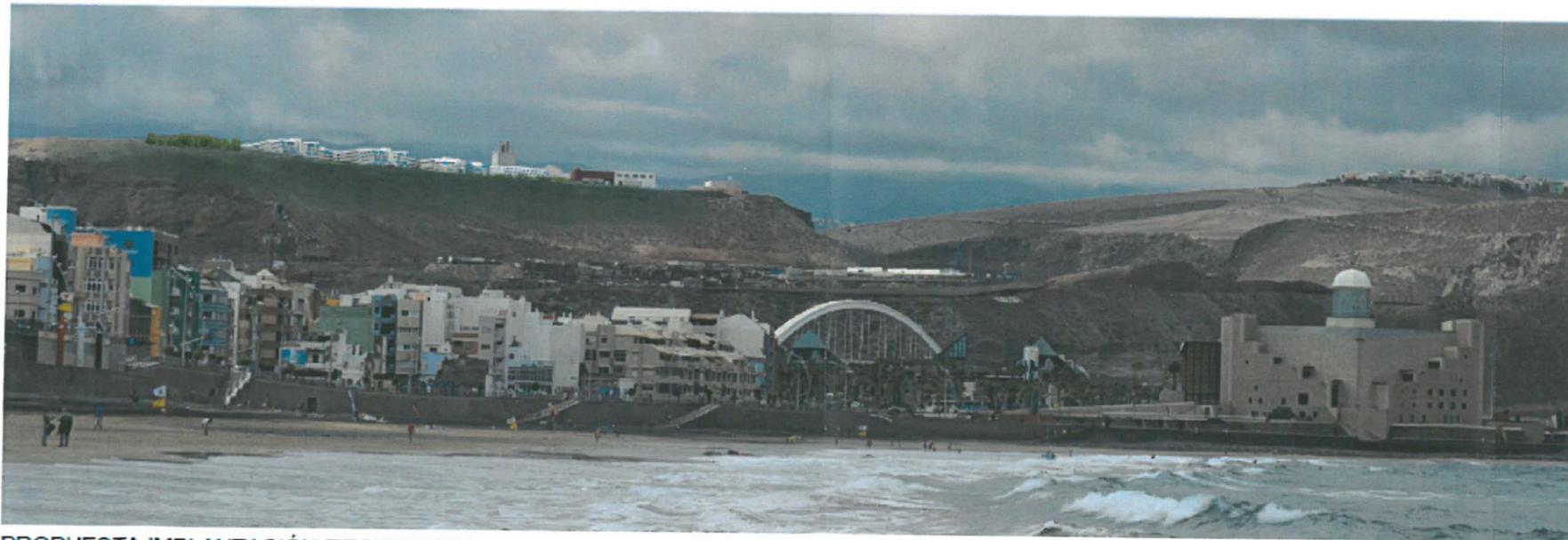
Felipe Mba Ebebele

VISTA DESDE LA PLAYA DE LAS CANTERAS

IDA
ARQUITECTURA
URBANISMO



ORDENACIÓN EXISTENTE: USO COMERCIAL



PROPUESTA IMPLANTACIÓN RESIDENCIAL

MAYO 2012

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

VISTA DESDE AUDITORIO ALFREDO KRAUS

IPDA
ARQUITECTURA
URBANISMO



ORDENACIÓN EXISTENTE: USO COMERCIAL



PROPUESTA IMPLANTACIÓN RESIDENCIAL

MAYO 2012

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
TEL. (34) 928 44 00 00 - FAX (34) 928 44 00 00
e-mail: 1614@las.palmas.gob.es

VISTA DESDE LOS GILES

UDA
ARQUITECTURA
URBANISMO



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA IMPLANTACIÓN RESIDENCIAL

MAYO 2012

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Anexo N° 5.
**LOCALIZACIÓN DEL SUELO DELIMITADO POR EL ÁREA MEDIOAMBIENTAL Y DE
ESPARCIMIENTO A CEDER, incluido el Sistema General de Espacio Libre**

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Orden de 24769/2015, de 5 de agosto)
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Anexo Nº 6.
LOS ESTUDIOS DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD

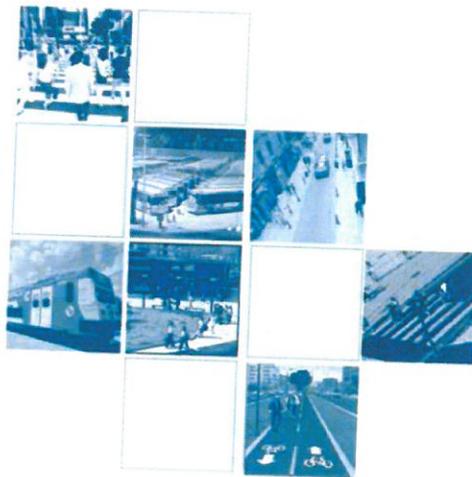
Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016


LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele



**Estudio de accesibilidad y movilidad a
Urbanización Bella Vista**
Antes: Díaz Casanovas – Vista Hermosa

Agosto de 2009



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

Estudio de accesibilidad a la
Urbanización Bella Vista

29 ENE 2016

La/El Secretario/a
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Eelipe Mba Ebebele



ÍNDICE

1. Objetivos y Metodología del estudio.....	2
1.1. Objetivo del estudio.....	2
1.2. Metodología.....	2
2. Definición del ámbito de estudio.....	3
3. Caracterización de la movilidad y accesibilidad actual.....	5
3.1. Introducción. Caracterización de la movilidad en Las Palmas de Gran Canaria.....	5
3.2. Oferta de las redes de transporte en el entorno de la parcela.....	6
3.2.1. Red viaria.....	6
3.2.2. Transporte público:.....	9
4. Descripción del proyecto.....	11
4.1.1. Planeamiento vigente.....	11
4.1.2. Propuesta de nuevos usos y ordenación.....	11
5. Prognosis de la movilidad y accesibilidad futura.....	12
5.1. Movilidad generada por el sector en estudio.....	12
5.2. Actuaciones previstas en las redes de transporte del entorno.....	16
5.3. Principales itinerarios de acceso previstos:.....	18
5.4. Impacto de la movilidad generada en el ámbito de estudio.....	19
6. Conclusiones y recomendaciones.....	20



ADVANCED LOGISTICS GROUP
Brno - Madrid

Estudio de accesibilidad a la
Urbanización Bella Vista

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele





1. Objetivos y Metodología del estudio

1.1. Objetivo del estudio

El presente estudio tiene como objetivo valorar el impacto sobre la movilidad y accesibilidad que implica la conversión de suelo industrial y comercial en residencial en el área del sector de Bella Vista en el polígono de de Casanovas.

1.2. Metodología

El estudio se estructura en cuatro fases:

Fase 1: Definición del ámbito de estudio

Se realiza, a modo de introducción, un análisis de la ubicación del sector y su entorno para evaluar así las fortalezas y oportunidades de su desarrollo urbanístico.

Fase 2: Caracterización de la movilidad y accesibilidad actual

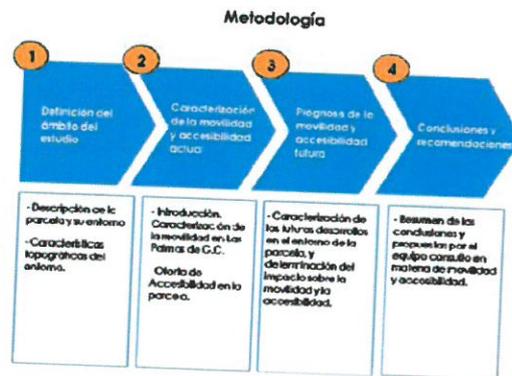
Esta segunda fase de lo estudio se centrará en el diagnóstico de la situación actual en cuanto a movilidad y accesibilidad se refiere. Se realizará un estudio de la oferta actual de transportes e infraestructuras para evaluar las debilidades y deficiencias existentes para acceder a la parcela del ámbito del estudio.

Fase 3: Prognosis de la movilidad y accesibilidad futura

Se llevará a cabo un estudio de los futuros desarrollos en el entorno del sector y se evaluará su impacto en cuanto a movilidad y accesibilidad se refiere.

Fase 4: Conclusiones y recomendaciones

A partir de los impactos que genera la actuación se obtienen las principales conclusiones que sirvan para definir los parámetros de actuación para garantizar un resultado positivo de la actuación planificada.



ADVANCED BUSINESS GROUP

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

La/EI Secretaria/o
General del Pleno

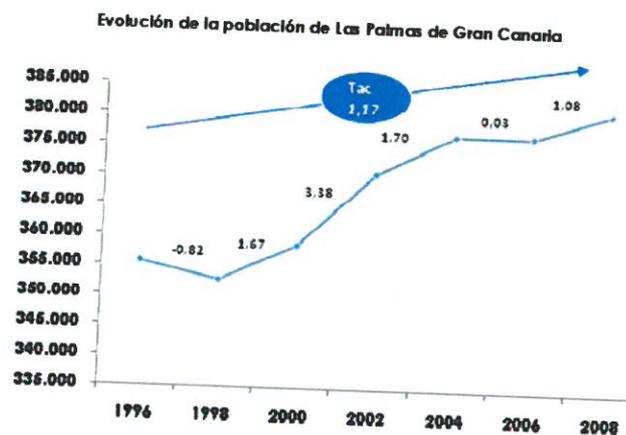
Felipe Mba Ebebele



2. Definición del ámbito de estudio

El sector "Bella Vista" se encuentra ubicado en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria, con sus 381.123 habitantes (I.N.E 2008), es la ciudad con mayor número de habitantes de las Islas Canarias, siendo su crecimiento medio anual de los últimos años relativamente moderado (1,7% anual),



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Si bien no se dispone de previsiones de evolución de la población en la ciudad de las Palmas, los datos disponibles respecto a la provincia prevén que este modelo de crecimiento paulatino se mantenga en los próximos años en toda la provincia de las Palmas.

Evolución de la población en la provincia de Las Palmas en los próximos 8 años

AÑO	POBLACIÓN	CRECIMIENTO (%)
2009	1.038.985	-
2010	1.047.509	0,82
2011	1.055.361	0,75
2012	1.062.924	0,72
2013	1.070.351	0,70
2014	1.077.412	0,66
2015	1.084.090	0,62
2016	1.090.432	0,59
2017	1.096.434	0,55
TAC*		0,68

Fuente: Instituto Nacional de Estadística
*TAC: Tasa de Crecimiento Anual



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y nuevo tramite información pública

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/El Secretario/a General del Pleno



Por otra parte la ciudad cuenta con una extensión de más de 100 km² donde se ubican un total de 122 barrios, repartidos política-administrativamente en 5 Distritos.

Número de habitantes por distrito de la ciudad de Las Palmas

Distrito	Nombre	Población (hab.)
1	Vegueta, Cona Sur y Tarifa	75.677
2	Centro	88.546
3	Puerta-Canteras	71.412
4	Ciudad Alta	101.684
5	Tamaraceite-San Lorenzo	39.191
TOTAL		381.123

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

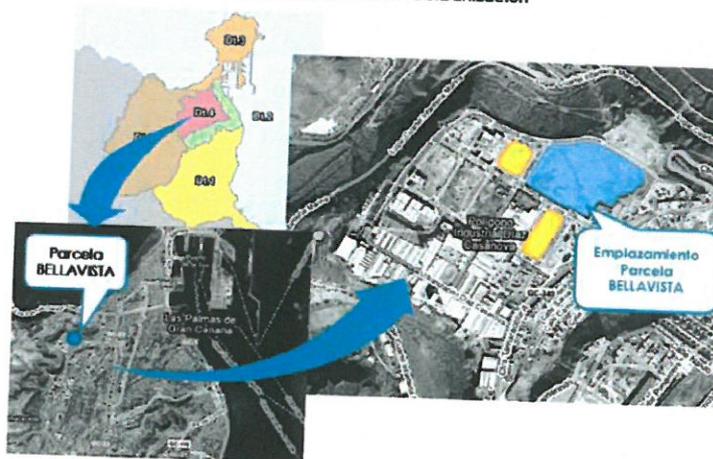
El Distrito Número 4, Ciudad Alta, con una población de 101.684 habitantes es el distrito más poblado de la capital.

En dicho distrito, a poco más de 2 kilómetros del centro de la ciudad, está ubicado el polígono Industrial Díaz Casanova donde se emplaza el sector "Bella Vista".

Dicho polígono limita al norte y al oeste con un acantilado que dispone de bellas vistas sobre la playa de las Canteras y al este con una zona semiurbana que desarrolla en la actualidad diversos sectores de tipo residencial, al sur también presenta importantes pendientes que limitan con terrenos de tipo rústico.

En la actualidad el polígono cuenta con cerca del 50% de las parcelas en desuso, resultando viable la consideración de un cambio de usos del sector.

Planos de situación de la urbanización



Fuente: Elaboración propia



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Felipe Mba Ebebe



La/EI Secretario/a
General del Pleno



Bella Vista consta de 3 parcelas que entre ellas suman un total de 48.342,03 m², ubicada en una planicie más de 100 metros de altura con respecto al nivel del mar.

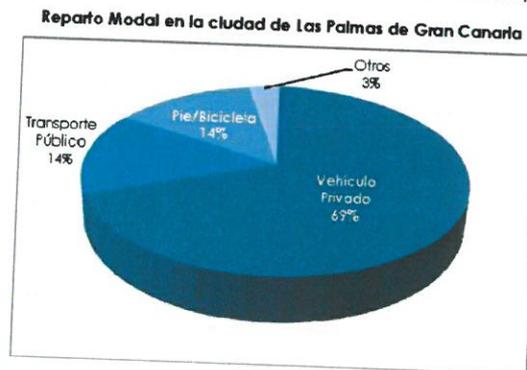
- Al norte existe un barranco, que hace de barrera física entre el Distrito 5 y el Distrito 4, e impide una correcta comunicación entre éstos.
- La calle que colinda al oeste con la parcela presenta una pendiente aproximada del 8% en dirección al mismo, mientras las que limitan al norte y sur no presentan pendientes relevantes.
- Al este limita con la GC-340, donde presenta ligeras pendientes.

3. Caracterización de la movilidad y accesibilidad actual

3.1. Introducción. Caracterización de la movilidad en Las Palmas de Gran Canaria.

La movilidad de la ciudad Las Palmas mantiene una fuerte dependencia con el vehículo privado, utilizando el 70% de los habitantes el modo de transporte para realizar sus desplazamientos al trabajo.

Resulta característico de la ciudad la baja cuota que presentan los desplazamientos a pie y bicicleta, idéntica a la cuota del transporte público, demostrando una fuerte tendencia a sustituir desplazamientos a pie y transporte público por viajes en vehículo privado.



Fuente: Observatorio Metropolitano de Movilidad. Informe 2007

Actualmente, en la ciudad existen más de 260.000 vehículos, de los cuales el 85% corresponden a vehículos privados. Estos datos elevan el índice de motorización a 590 vehículos por cada 1.000 habitantes, valor superior a la media nacional (489 veh/1.000 hab) y europea (510 veh/1.000 hab).



AAVANCIADO LEGISLACIÓN GROUP
Barrionera, Madrid

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y nuevo trámite información pública

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/EI Secretaria/o
General del Pleno



Caracterización del parque de vehículos

Vehículos Automóviles	Camión	16.711
	Vehículo Mixto Adaptable	15.472
	Furgoneta	10.530
	Todo Terreno	8.418
	Autobús	1.259
	Turismo	174.394
	Motocicleta	17.569
	Tractocamión	667
	Otros Automóviles	933
	Total de Automóviles	254.953
Ciclomotor	15.583	
Vehículo Especial	1.856	
Remolque y Semirremolque	2.727	
TOTAL	266.119	

Fuente: Dirección General de Tráfico

3.2. Oferta de las redes de transporte en el entorno de la parcela

3.2.1. Red viaria

La comunicación de la urbanización con su entorno queda supeditada a la carretera convencional GC-340 que conecta ésta con el centro de la capital, en dirección norte, y con el barrio de Siete Palmas, en dirección sur.

Red principal:

Autovía GC-23

Autovía que recorre de norte a sur la capital insular, conectando la autovía del norte GC-2 con la autovía circunvalatoria GC-3.

Se trata de una infraestructura de alta capacidad al disponer de 4 carriles por sentido de circulación en la mayoría de su recorrido.

Red local:

Carretera convencional GC-340

La carretera convencional GC-340 conecta el municipio de Arucas con la ciudad de Las Palmas, más concretamente, con el centro de la capital. En su recorrido, se adentra en el tejido urbano de los barrios de Tamaraceite, Almatriche,

Se trata de una carretera convencional de 1 carril por sentido de circulación, y 7 metros de ancho que conecta directamente con la parcela del ámbito del estudio.



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

La/El Secretario/a
General del Pleno



La vía en general es poco atractiva para los desplazamientos a pie y bicicleta, ya que alterna tramos con y sin acera, tramos planos y con importantes pendientes, y anchuras que varían entre los 7 y los 14 metros.

Instantánea de la carretera GC-340. Tramo en pendiente y con aceras estrechas



Avenida Pintor Felo Monzón

Se trata de una de las avenidas más importantes de la ciudad. Con 14 metros de plataforma y estructura de rambla presenta 7 metros de sección para cada sentido de circulación

Esta avenida se ha convertido en una de las vías estructurantes de la capital, encargada de conectar los barrios y zonas occidentales de la almendra de la ciudad.

Red interna:

La red interna que conecta a las parcelas pertenecientes del sector está formada por una red en forma de malla de 7 metros de anchura, habilitado además con aceras y aparcamientos.

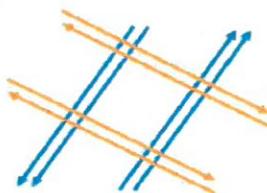
En cuanto a los sentidos de circulación, las vías con orientación sur-norte son vías de un único sentido de circulación, en pareado, mientras que las vías transversales se caracterizan por ser de doble sentido de circulación.

Además la calle que delimita al norte con el sector no presenta salida hacia el este al encontrarse con una zona peatonal de reciente creación.

Esquema de sentidos de circulación en la trama viaria que rodea las 3 parcelas



Carretera de 1 sentido de circulación



Carretera de doble sentido de circulación



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno



Esquema de la infraestructura vial de acceso a la urbanización



Fuente: Elaboración propia

Principales itinerarios de acceso:

Tal y como se aprecia en la descripción del viario existente todos los itinerarios con el exterior del sector se canalizan a través de la GC-340:

- GC-340: Comunica la parcela con el barrio de Siete Palmas y Tamarareite por el sur, y el norte de la capital y el Puerto de La Luz por el norte.



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



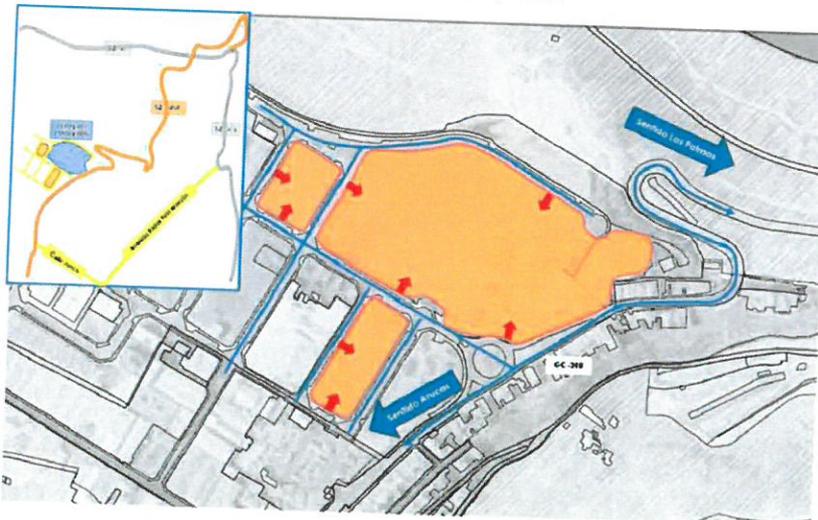
Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno



Esquema de accesos a la parcela



Fuente: Elaboración propia

3.2.2. Transporte público:

Transporte Urbano:

El transporte público urbano de la ciudad es gestionado por un único operador, Guaguas Municipales, que explota los autobuses urbanos, a través de una flota de 240 autobuses repartidos en 41 líneas.

De estas líneas sólo 3, las líneas 35, 45 y 47, disponen de parada en las cercanías del sector, conectándolo con el centro de la ciudad y con la estación de San Telmo y el intercambiador de Tamaraceite, donde pueden conectar con otras líneas urbanas e interurbanas.

Las tres líneas conectan el sector de forma directa con el centro de la ciudad hasta el Puerto de La Luz de Las Palmas, por el norte, y con el barrio de Siete Palmas y Almatriche al sur.



Estudio de accesibilidad a la Urbanización Bella Vista

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/El Secretaria/o
General del Pleno



Características de las líneas urbanas que operan en las cercanías de la Urbanización Casanova

LINEA	CORREDOR	FRECUENCIA MEDIA						EXPEDICIONES DIA			HORA SERVICIO	
		H. Punta			H. Valle			Lab	Sab	Fest	INICIO	FIN
		Lab	Sab	Fest	Lab	Sab	Fest					
35	Teatro - El Rincón	35'	110'	110'	45'	110'	110'	22	8	8	06.40	22.00
	El Rincón - Teatro	35'	110'	110'	45'	110'	110'	23	8	8	06.25	21.10
45	Santa Catalina - Hoya Andrea	25'	30'	45'	25'	40'	55'	39	28	22	07.00	00.50
	Hoya Andrea - Santa Catalina	25'	30'	45'	25'	40'	55'	40	29	23	06.15	01.25
47	Puerto - Tamaraceite	20'	30'	30'	20'	35'	35'	49	32	32	06.25	01.10
	Tamaraceite - Puerto	20'	25'	25'	20'	30'	30'	49	31	31	05.30	00.20

Fuente: Elaboración propia

Recorrido y paradas de la línea 35, 45 y 47 en el entorno de la Urbanización Bella Vista



Fuente: Guaguas, operadora del transporte urbano de Las Palmas

El servicio es llevado a cabo por una flota de vehículos con una edad media de 7,2 años, según el informe del Observatorio Metropolitano de Movilidad.

Transporte Interurbano:

Si bien no existen líneas interurbanas que circulen por las cercanías del sector, se dispone de conexión con estas líneas a través de estación de San Telmo y el intercambiador de Tamaraceite, donde pueden acceder mediante el uso de las líneas interurbanas presentes en el entorno del sector.



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/El Secretaria/o
General del Pleno



4. Descripción del proyecto

4.1.1. Planeamiento vigente

El planeamiento vigente plantea que el sector Bella Vista plantee dos tipologías de usos distintas:

- Uso comercial: La parcela 1, la más grande de las tres, presenta este uso, con un total de 37.000 m² de suelo disponible.
- Uso industrial: Las parcelas 2 y 3, están definidas como uso industrial, contando con un total de 12.000 m² de suelo.

Dicho uso industrial o comercial supondría un total de cerca de 48.500 m² de techo construido, asumiendo un **desarrollo poco intensivo** con un promedio de **1m² de techo construido por m² de suelo**.

Cuadro de usos del planeamiento vigente

	m ² techo
Comercial	36.705
Industrial	11.637
Total	48.342

Fuente: Elaboración propia

4.1.2. Propuesta de nuevos usos y ordenación

En cambio, en este documento se plantea el desarrollo de una implantación residencial en el sector Bella Vista de Las Palmas de Gran Canaria.

El nuevo desarrollo se basa en la edificación de 3 parcelas, un total de 48.000 m² donde se construirán 781 nuevas viviendas, provista de zonas verdes, diferentes comercios y dotaciones.

Cuadro de usos de la parcela

	Viviendas	Habitantes	Hab/Viv	m ² techo
Residencial	781	2.500	3,2	75.000
Comercial / Terciario				14.505
Total				89.504

Fuente: Elaboración propia

Dicho desarrollo urbanístico supone un incremento de la población de la zona de 2.500 personas, frente al planeamiento vigente que preveía el uso industrial/comercial del sector.

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/EI Secretaria/o
General del Pleno



Fuente: Elaboración propia

5. Prognosis de la movilidad y accesibilidad futura

5.1. Movilidad generada por el sector en estudio

A partir de los usos previstos en Bella Vista y de ratios de movilidad generada/atrayida reconocidos por diversas administraciones españolas y de datos de movilidad de Las Palmas de Gran Canaria se determina el volumen de desplazamientos asociados a la nueva actuación.

Planeamiento vigente

En el planeamiento vigente se asume que el uso comercial genera 50 desplazamientos cada 100 m² de techo mientras que el industrial únicamente generará 5 viajes cada 100 m² de techo.

Desplazamientos diarios generados y atraídos

	m ² techo	Despl./m ²	Desplazamientos/día
Comercial	75.000	0,50	18.353
Industrial	14.504	0,05	582
Total	89.504		18.353

Fuente: Elaboración propia



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/EI Secretaria/o
General del Pleno



Esta movilidad prevista presentará, al igual que en el caso anterior, un comportamiento análogo al de la ciudad de Gran Canaria, generando así cerca de 12.663 desplazamientos en vehículo privado y de 2.569 en autobús y otros 2.569 viajes en modos no motorizados.

Reparto modal de los desplazamientos diarios

	T. Privado	T. Publico	Pie/Bici	Otros	Total
Reparto	69%	14%	14%	3%	100%
Desplazamientos	12.663	2.569	2.569	551	18.353

Fuente: Elaboración propia

Los desplazamientos en vehículo privados, supone un total de 9.800 vehículos diarios, generados o atraídos por Bella Vista, asumiendo que la ocupación vehicular es igual a la que presenta la media de España.

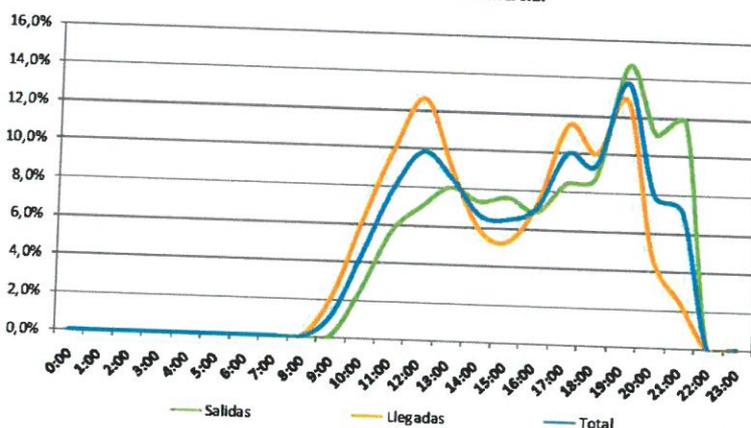
Vehículos diarios generados y atraídos

	T. Privado
Desplazamientos	12.663
pax/veh	1,3
Vehículos	9.741

Fuente: Elaboración propia

Los desplazamientos asociados al uso comercial presentarán una distribución temporal poco uniforme concentrando volúmenes cercanos al 14% en periodos punta, ya que este uso sería de probablemente de tipo concentrado comportándose de forma análoga a un centro comercial presentando los periodos punta de entradas y de salidas en intervalos de tiempo cercanos.

Ejemplo de perfil de centro comercial



Fuente: Elaboración propia



A D V A N C E D

L O G I S T I C S G R O U P

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

Estudio de accesibilidad a la
Urbanización Bella Vista

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016



Felipe Mba Ebebele



La/El Secretaria/o
General del Pleno



Así el planeamiento vigente plantea la generación de 18.300 viajes diarios, que suponen un total de 9.700 veh/día y asumiendo una distribución horaria análoga a la de un centro comercial, 1.400 veh/h durante el periodo de máxima demanda

Propuesta de nuevos usos y ordenación

En este caso se asume que cada residente en el sector realiza 3 desplazamientos con origen o destino su residencia y que el uso comercial genera 50 desplazamientos cada 100 m² de techo.

Desplazamientos diarios generados y atraídos

	Viviendas	Habitantes	m ² techo	Despl/hab	Despl/m ²	Desplazamientos/día
Residencial	781	2.500	75.000	3,0		7.500
Comercial			14.504		0,5	7.252
Total			89.504			14.752

Fuente: Elaboración propia

Esta movilidad prevista presentará un comportamiento análogo al presentado anteriormente para la ciudad de Gran Canaria, generando así cerca de 10.326 desplazamientos en vehículo privado y de 2.065 en autobús. También se realizarán unos 2.000 viajes en modos no motorizados.

Reparto modal de los desplazamientos diarios

	T. Privado	T. Publico	Pie/Bici	Otros	Total
Reparto	69%	14%	14%	3%	100%
Desplazamientos	10.179	2.065	2.065	443	14.752

Fuente: Elaboración propia

Los desplazamientos en vehículo privados, supone un total de 7.800 vehículos diarios, generados o atraídos por Bella Vista, asumiendo que la ocupación vehicular es igual a la que presenta la media de España.

Vehículos diarios generados y atraídos

	T. Privado
Desplazamientos	10.326
pax/veh	1,3
Vehiculos	7.830

Fuente: Elaboración propia

Estos desplazamientos presentarán una distribución temporal relativamente uniforme sin concentrar volúmenes superiores al 9% en ninguno de los cascos, ya que el uso residencial compensa los periodos punta de entradas con los valle de salidas y viceversa.

Por su parte el uso comercial de carácter local presenta una afluencia de clientes continua que permite obtener factores de hora punta entorno al 8%.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

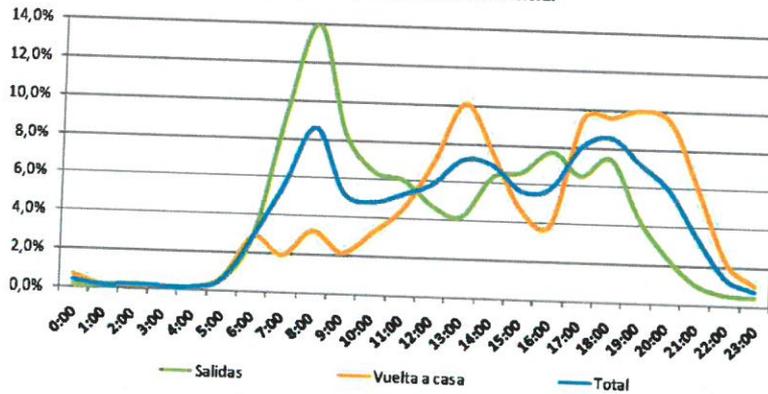
29 ENE 2016

La/El Secretario/a
General del Pleno

Estudio de accesibilidad a la
Urbanización Bella Vista

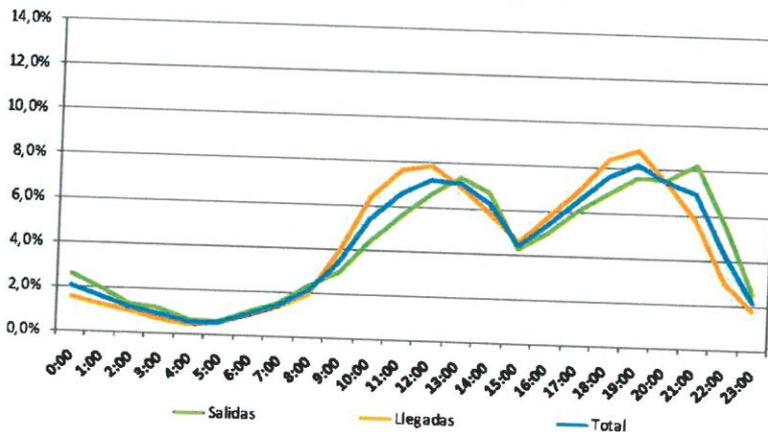


Ejemplo de perfil de zona residencial



Fuente: Elaboración propia

Ejemplo de perfil de zona comercial local



Fuente: Elaboración propia

Tras lo planteado, resulta que la propuesta de nuevos usos y ordenación plantea la generación de 14.800 viajes diarios, que suponen un total de 7.800 veh/día y asumiendo una distribución horaria análoga a las presentadas, 700 veh/h durante el periodo de máxima demanda



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

15

Estudio de accesibilidad a la
Urbanización Bella Vista

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016

La/EI Secretaria/o
General del Pleno

Felipe Mba Ebebele



Comparativa

Se observa que los usos planteados en este documento generarían un volumen menor de viajes que el planeamiento vigente, siempre y cuando éste hiciese uso de toda la capacidad de desarrollo disponible. Esta diferencia asciende a un total de 3.800 desplazamientos diarios que suponen 1.900 vehículos al día.

Principales datos de movilidad

	Planeamiento vigente	Propuesta de nuevos usos y ordenación
Movilidad diaria	18.353	14.752
Vehículos diarios	9.741	7.830

Fuente: Elaboración propia

Además el nuevo uso permitiría optimizar el uso de la red viaria, ya que presenta una distribución temporal de los viajes bastante más uniforme.

Movilidad en vehículo privado en hora punta

	Planeamiento vigente	Propuesta de nuevos usos y ordenación
Factor HP	14%	9%
Vehículos en HP	1.363	705

Fuente: Elaboración propia

Finalmente, se debe destacar que la propuesta permite reducir el número de **vehículos pesados** generados por la actuación, ya que el uso industrial y comercial llevan asociado un mayor número de vehículos de esta tipología que el uso residencial.

5.2. Actuaciones previstas en las redes de transporte del entorno

Modificación del acceso a Bella Vista.

El planeamiento actual de la capital cuenta con eliminar el actual puente de la GC-340 sobre la GC-2 que permitía conectar la zona de Casanova con la playa palmense.

El planeamiento recoge un acceso alternativo a la urbanización a través de la Avenida del Pintor Felo Manzón y la Calle Junco.



ADVANCED LOGISTICS GROUP
Boulevard Madrid

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



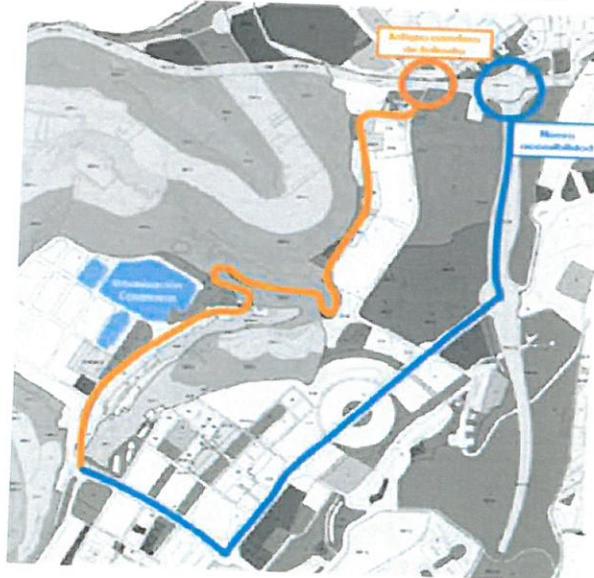
Felipe Mba Ebebele



La/El Secretaria/o
General del Pleno



Esquema del antiguo y nuevo acceso a la parcela Bella Vista



Fuente: PGOU (Plan General de Ordenación Urbana)

Corredor de transporte público Las Palmas GC y Arucas.

Actualmente se encuentra en fase de estudio y redacción del plan territorial especial de ordenación del corredor de transporte público con infraestructura propia y modo guiado entre Las Palmas de GC y el municipio de Arucas, consistente en un estudio de viabilidad de un sistema de transporte público con plataforma de guiado (metro ligero, Tren de Alta Velocidad o sistema análogo al ferrocarril) que:

- Mejore la calidad del servicio público de transporte en el corredor, ya que actualmente sufre un fuerte nivel de congestión.
- Aumentar la movilidad en transporte público, y reducir los desplazamientos en vehículo privado.
- Potenciar la movilidad entre los núcleos poblacionales más importantes.

Dicho corredor complementará el actual corredor en construcción entre Las Palmas de GC y Maspalomas.



Corredor de transporte público Las Palmas GC y Arucas

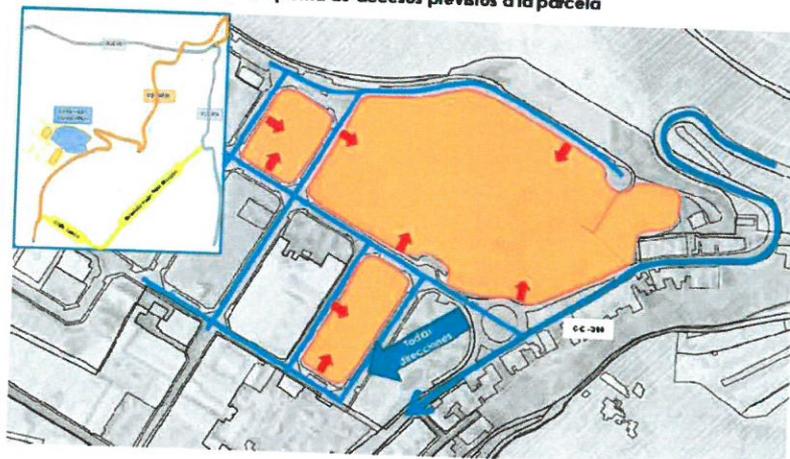


El futuro trazado del nuevo corredor entre Las Palmas y Arucas podría desarrollarse en las cercanías de la parcela lo que generaría un nuevo modo de desplazamiento a la capital más rápido y cómodo para los habitantes de la zona.

5.3. Principales itinerarios de acceso previstos:

- GC-340: Comunicará la parcela con los barrios de Siete Palmas y Tamaraceite por el sur. Por el norte no llegará a comunicar con la capital debido a la eliminación del puente sobre la GC-2.
- Alternativa Bella Vista: El nuevo acceso desde la capital canaria se realizará a través de la Avenida Pintor Felo Manzón y Calle Junco hasta conectar con la carretera GC-340.

Esquema de accesos previstos a la parcela



Fuente: Elaboración propia



Excmo. Ayuntamiento¹⁸
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

Estudio de accesibilidad a la
Urbanización Bella Vista

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 FNE 2016



La/EI Secretario/a
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



5.4. Impacto de la movilidad generada en el ámbito de estudio

La actuación planteada sobre el sector de Bella Vista supone un incremento moderado de la demanda de movilidad en el entorno del ámbito de estudio (14.700 desplazamientos/día). Siendo este incremento **inferior a la movilidad que se generaría con el planeamiento vigente** (18.000 desplazamientos/día).

Principales datos de movilidad

	Planeamiento vigente	Propuesta de nuevos usos y ordenación
Movilidad diaria	18.353	14.752
Vehículos diarios	9.741	7.830

Fuente: Elaboración propia

Por una parte, se realizarán un total de 2.100 desplazamientos al día a **pie o en bicicleta**, resultando dicho volumen fácilmente asumible por las aceras existentes (aprox. 3m de ancho) alrededor del sector.

Cabe destacar, por ello, que para que estos desplazamientos sean posibles se debe garantizar que las pendientes se mantendrán por debajo de valores aceptables del 8%, aunque en tramos cortos puedan llegar a alcanzar el 2%.

Por otro lado, el **transporte público** deberá trasladar diariamente también unos 2.100 nuevos viajeros mediante alguna de las 222 expediciones diarias que presenta actualmente el sector. Si bien sería recomendable mejorar la oferta de autobús actual mediante el incremento de expediciones de alguna de las líneas de autobús urbano que circulan por el sector.

Finalmente la **demanda vehicular** asciende a 7.800 vehículos diarios, que en periodos punta puede suponer entorno a 700 vehículos/h (9% del total diario), resultando dicha demanda asumible por la red viaria existente.

Movilidad en vehículo privado en hora punta

	Planeamiento vigente	Propuesta de nuevos usos y ordenación
Factor HP	14%	9%
Vehículos en HP	1.363	705

Fuente: Elaboración propia

Además en este caso, el cambio de usos planteado para el sector permite reducir el paso de vehículos pesados por la zona urbana. Este hecho resulta relevante porque:

- El uso residencial y comercial genera un volumen de pesados menor al industrial
- El cierre del puente de la GC-340 sobre la GC-2 provoca que todos los vehículos pesados tengan de acceder al sector a través de la Av. Pintor Felo Monzón que presenta un carácter eminentemente urbano.



ADVANCED LOGISTICS GROUP
Estrategia Urbana

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

La/EI Secretaria/o
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele





6. Conclusiones y recomendaciones

El análisis de las redes de transporte planificadas en el entorno del ámbito de estudio y su confrontación con las necesidades de movilidad generadas indican que:

- La **demanda de transporte generada** por la actuación urbanística planteada sobre el sector de Bella Vista es **asumible por dicha red de transporte**.

Si bien la red de transporte público debería experimentar cierto incremento en el número de expediciones.

- El **cambio de uso propuesto** permite **limitar el número de vehículos, especialmente el de pesados** generados por el sector, **evitando** que estos tengan que **circular por zona urbana** ya que está planificado el cierre del acceso actual de carácter interurbano.

Para garantizar el correcto funcionamiento del sector, se **recomienda** de forma complementaria:

- Facilitar la movilidad en **modos no motorizados** (pie y bicicleta) mediante:
 - Segregación de los diferentes modos, con aceras de ancho adecuado y si resulta necesario la incorporación de carriles bici.
 - Adecuación de la GC-340 para la circulación confortable de peatones y ciclistas.
 - Promoción de zonas peatonales, evitando en este caso la conexión del vial norte del sector con la red vial principal.
 - Correcta señalización de itinerarios
 - Implementar las medidas necesarias para garantizar la seguridad vial, como pasos de peatones adecuadamente diseñados o mediante medidas disuasorias de la circulación a alta velocidad por parte de los vehículos.
- Incentivar el uso del **transporte público** mediante:
 - Modificación de itinerarios de las líneas de autobús de forma que cubran las necesidades de movilidad de los potenciales usuarios.
 - Garantizar una buena información del servicio
 - Promover la calidad del transporte colectivo por carretera
- Optimizar la gestión de la **demanda vehicular** mediante:
 - Estudiar el cambio de sentido de parte del viario interno.
 - Evitar la conexión de un mayor número de viales a la rotonda de acceso al sector, como del actual vial interno sin salida.
 - Correcta señalización de itinerarios
 - Diseño adecuado de los viales
 - Disponer de señalética estática (señalización horizontal y vertical) o dinámica (semáforos) que permita maximizar el aprovechamiento de la capacidad viaria disponible.
 - Implementar las medidas necesarias para garantizar la seguridad vial



20

Estudio de accesibilidad a la Urbanización Bella Vista

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Felipe Mba Ebebele



- Asegurar la accesibilidad para las **personas con movilidad reducida** (PMR) mediante:
 - Reserva de plazas de aparcamiento para PMR cerca de los principales polos de movilidad
 - Adecuación de aceras, pasos de peatones y de la señalización para las PMR.
- Garantizar la accesibilidad al **equipamiento** planteado en el sector:
 - Diseñar una oferta de transporte público adecuada las necesidades del equipamiento, por ejemplo un autobús escolar.
 - Garantizar la seguridad de los peatones y los ciclistas en sus itinerarios de acceso al equipamiento
 - Adecuación de los accesos para las PMR.



LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



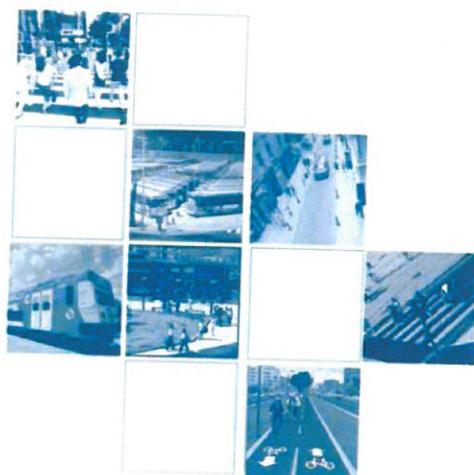
Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno



**Estudio de accesibilidad y movilidad a
Urbanización Bella Vista**
Antes: Díaz Casanovas – Vista Hermosa

Anexo: Estudio de Conectividad

Abril de 2010

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

La/EI Secretario
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele



1. Conectividad actual

Actualmente la comunicación de la Urbanización de Bellavista con su entorno se vertebra a partir de la carretera de Bellavista (GC-340) que conecta al norte directamente con el centro de la capital así como con la GC-2 y al sur con el barrio de Siete Palmas y la GC-23 que conecta a través de la C. Junco y la Avda. Pintor Felo Monzón.

Red principal:

Autovía GC-2

Autovía que conecta Las Palmas de Gran Canaria con el Noroeste de la isla, conectando en la capital insular con el centro urbano y la GC-23.

Se trata de una infraestructura de alta capacidad que dispone de 2 carriles por sentido de circulación en el ámbito de estudio.

Autovía GC-23

Autovía que recorre de norte a sur la capital insular, conectando la autovía del norte GC-2 con la autovía circunvalatoria GC-3.

Se trata de una infraestructura de alta capacidad al disponer de 3 carriles por sentido de circulación en la mayor parte de su recorrido a su paso por el ámbito de estudio.

Red local:

Carretera de Bellavista: GC-340

La carretera convencional GC-340 conecta el municipio de Almatriche directamente con la ciudad de Las Palmas, más concretamente, con el centro de la capital en menos de 20 minutos.

Esta vía también permite, en su extremo norte, enlazar con la autovía GC-2, de forma directa, sin necesidad de circular por el viario local.

Se trata de una carretera convencional de 1 carril por sentido de circulación que conecta directamente con la parcela del ámbito del estudio.

La vía en general es poco atractiva para los desplazamientos a pie y bicicleta, ya que presenta un trazado sinuoso y alterna tramos con y sin acera, tramos planos y con importantes pendientes, y anchuras que varían entre los 7 y los 14 metros.



Estudio de accesibilidad a la
Urbanización Bella Vista

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Felipe Mba Ebebele

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 FNE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno



Instantánea de la carretera GC-340. Tramo en pendiente



Fuente: Google Earth

Avenida Pintor Felo Monzón

Se trata de una de las avenidas más importantes de la ciudad con 3 carriles por sentido y estructura de rambra.

Esta avenida se ha convertido en una de las vías estructurantes de la capital, encargada de conectar los barrios y zonas occidentales de la almendra de la ciudad.

Calle Junco

Esta vía cuenta con 3 carriles en sentido GC-23 y 2 en dirección Ctra. de Bellavista presenta estructura de rambra.

Esta avenida es actualmente el principal eje de conexión entre la autovía GC-23 y la Ctra. de Bellavista.



LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



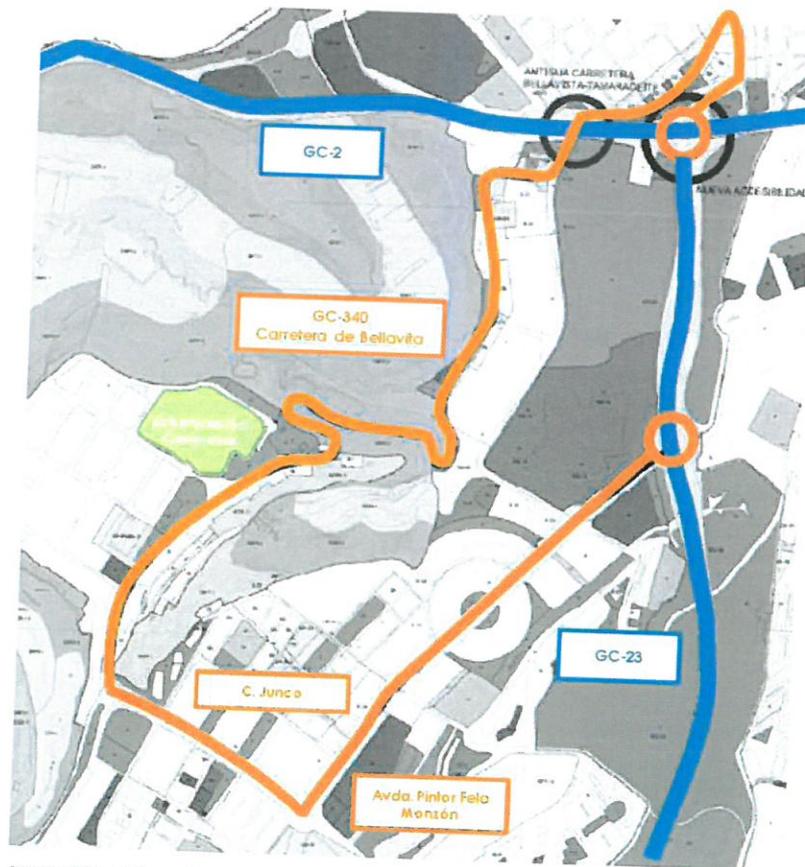
Felipe Mba Ebebele



La/El Secretaria/o
General del Pleno



Plano de la red viaria del ámbito de estudio

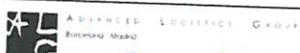


Fuente: Elaboración propia

Principales itinerarios de acceso:

Todos los itinerarios con el exterior del sector se canalizan a través de la GC-340:

- GC-340 Norte: Comunica la parcela con el centro urbano de Las Palmas y el Puerto de La Luz así como con la GC-2.
- GC-340 Sur: Comunica la parcela con el barrio de Siete Palmas y Tamaraceite, así como con la autovía GC-23 que da acceso al centro urbano de Las Palmas.



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

3

Estudio de accesibilidad a la
Urbanización Bella Vista

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

29 ENE 2016

La/El Secretaria/o
General del Pleno

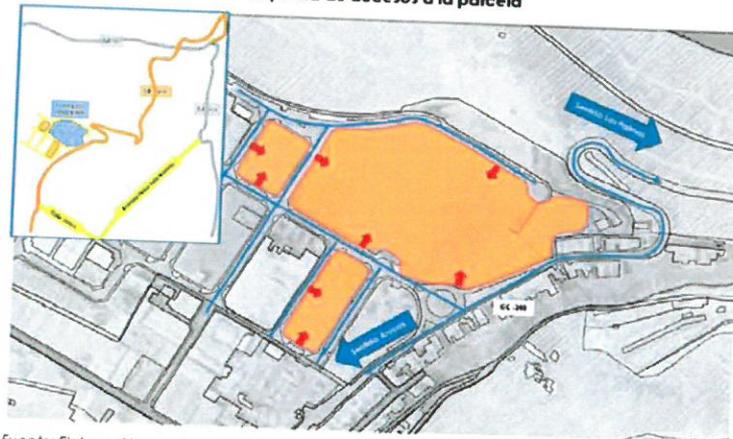


Felipe Mba Ebebele





Esquema de accesos a la parcela

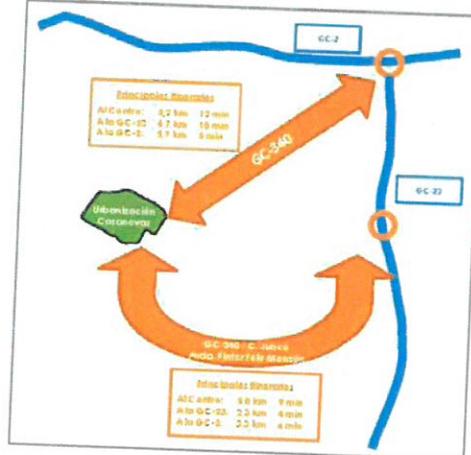


Fuente: Elaboración propia

Dichos itinerarios presentan valores similares, en cuanto a longitud y tiempo de viaje, en los desplazamientos al centro urbano de Las Palmas y a las principales vías de alta capacidad del entorno (GC-2 y GC-23), resultando ambas rutas alternativas reales para la realización de los viajes.

En general la ruta sur se beneficia de una conexión más rápida con la GC-23, mientras que la ruta norte es más adecuada para alcanzar la GC-2. En las relaciones con el centro urbano de la capital canaria, ambas rutas resultan adecuadas, en función del destino final.

Esquema principales itinerarios



Fuente: Elaboración propia



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)

29 ENE 2016

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



La/El Secretario/a
General del Pleno



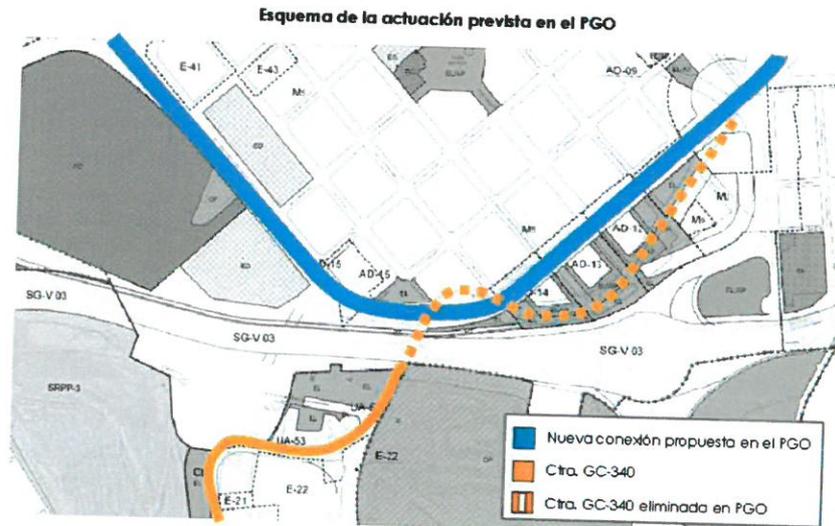
Felipe Mba Ebebele



2. Actuaciones previstas

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, aprobado inicialmente el 22 de junio de 2009, plantea la supresión del actual paso superior de la Ctra. de Bellavista sobre la autovía GC-2 con el fin de permitir la unión de la C. Luchana (que verá ampliada su sección hacia el este en 20 metros adicionales para completar un total de 30 m) con la C. industrial José Sánchez Peñate.

El planeamiento recoge el mantenimiento del acceso alternativo a la urbanización a través de la Avenida del Pintor Felo Monzón y la Calle Junco.



Fuente: Elaboración propia a partir de PGO 2009

Esta actuación supone limitar la accesibilidad de la futura urbanización de Bella Vista, eliminando la vía norte como punto de acceso a la red viaria principal y al centro urbano de Las Palmas, concentrando todos los itinerarios en una única conectividad: a través de la vertiente sur de la GC-340.

Esta reducción de la conectividad, si bien no conlleva afectaciones sobre el normal funcionamiento de las otras rutas de acceso al concentrar toda la demanda, sí que supone una limitación en la elección de itinerarios para los diferentes tipos de usuarios: residenciales, comerciales, asociados a equipamientos, oficinas e industriales.



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016

La/EI Secretaria/o
General del Pleno



LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

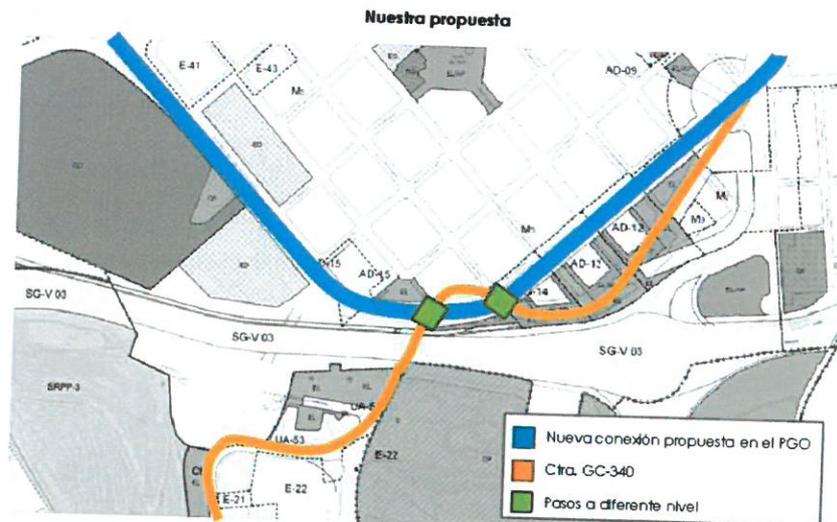


3. Nuestra propuesta

3.1. Propuesta

En este escenario se plantea **no suprimir** el paso de la carretera **GC-340** sobre la autovía **combinando** la infraestructura actual con la nueva conexión **propuesta** por el PGO 2009:

- Conexión a través de la carretera **GC-340** entre el municipio de Almatriche y la ciudad de Las Palmas, circulando por Bella Vista y manteniendo el actual paso superior de la Ctra. de Bellavista sobre la autovía GC-2
- Unión de la **C. Luchana** ampliada a una sección de 30 m con la **C. Industrial José Sánchez Peñate**.



Fuente: Elaboración propia a partir de PGO 2009

Esta conexión permite **mejorar la permeabilidad** del ámbito de estudio, facilitando la movilidad de Bella Vista y Almatriche con el centro urbano de Las Palmas.

Además la ampliación del número de accesos, **facilita la gestión de la demanda vehicular** permitiendo mejorar el nivel de servicio del viario en el entorno del ámbito de estudio.

3.2. Viabilidad técnica

Dicha **propuesta** resulta, a priori, **viable técnicamente**, gracias a los grandes desniveles que presenta el entorno, permitiendo el paso del viario local y la Ctra. de Bellavista (GC-340) a diferente nivel.



ADVANCED LOGISTICS GROUP
Estación Maíz

6

Estudio de accesibilidad a la
Urbanización Bella Vista

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



29 ENE 2016

La/EI Secretaria/o
General del Pleno

Felipe Mba Ebebele



Las diferencias de cota entre la carretera GC-340 y el entamo de la intersección de la C. Luchana con la C. industrial José Sánchez Peñate, oscila entre los 6,5m y los 24m, encontrándose la Ctr. GC-340 siempre a una cota superior que el viario local.

Estas condiciones hacen viable el paso del **nuevo viario local bajo la Ctra. de Bellavista**, si bien probablemente será necesario implantar algunas limitaciones de gálibo a los vehículos que circulen por la C. Luchana.



Fuente: Elaboración propia a partir de GRAFCAN

A partir de la topografía facilitada por GRAFCAN (Empresa pública del Gobierno de Canarias) se realiza un primer análisis del **perfil longitudinal de la futura C. Luchana** y se determina que:

- **Paso inferior 1 (C. Covadonga):** En este punto la diferencia de cota presenta su valor mínimo al situarse en 6,5m ya que la C. Luchana ha de enlazar en este punto con la C. Covadonga.
En este punto, sería necesario **limitar el gálibo** máximo de los vehículos o bien **modificar ligeramente la cota de la C. Covadonga** para permitir el paso de toda clase de vehículos.
- **Paso inferior 2 (Ctra. Bellavista o de Chile):** En este punto la diferencia de cota presenta un valor de 16m, garantizando la **viabilidad** de este paso.
- **Paso por C. Vergara:** En este punto las diferencias de cota (5 m) **no** permitirían una **intersección** entre esta vía y la ampliación de la C. Luchana. Cabe destacar que el PGO tampoco plantea esta intersección.

Este análisis remarca así la **viabilidad técnica** de la propuesta realizada.



A SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Par Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
A JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

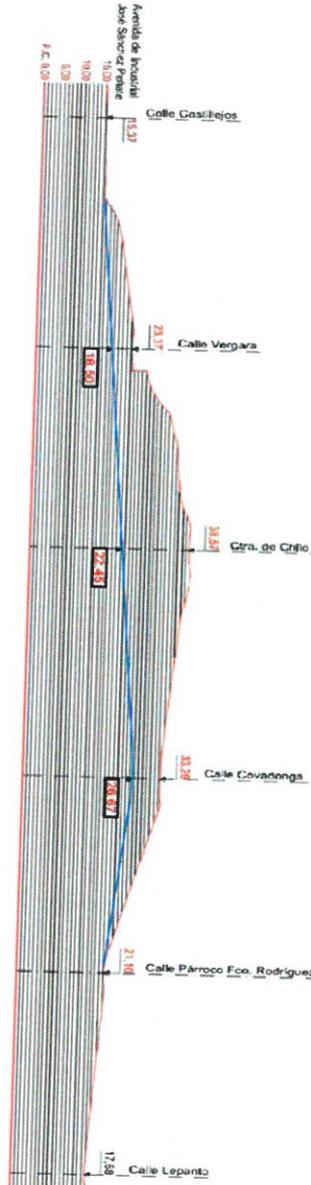
29 ENE 2016

Felipe Mba Ebebele

La/El Secretaria/o
General del Pleno



Perfil longitudinal de la propuesta realizada para la C. Luchana



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



Imágenes del ámbito de actuación

Vista general desde el centro urbano de las Palmas de Gran Canaria

Se puede apreciar que tanto la autovía GC-2 como la carretera GC-340 presentan una cota superior a la del viario local.



Vista desde la C. Luchana hacia la autovía GC-2

En esta vista se observa que la C. Luchana, a pesar de presentar una importante pendiente en su tramo más cercano a la GC-340, presenta una cota inferior a la de la carretera GC-340 de aproximadamente 10 metros.



Vista desde la C. Industrial José Sánchez Peñate hacia la carretera GC-340

Desde la C. Industrial José Sánchez Peñate se observa el importante desnivel que hay entre esta calle y la Ctra. de Bellavista y la autovía GC-2, situándose estas últimas 27 metros sobre el viario local.

Este hecho permite que esta calle presente un paso inferior bajo la autovía.



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016



La/El Secretaria/o
General del Pleno

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



Vista desde la autovía GC-2 hacia el oeste

En estas imágenes se aprecia el desnivel entre la autovía GC-2 y el paso superior de la GC-340 que presentan una diferencia de cotas de aproximadamente 9 metros.



Vista desde la autovía GC-2 hacia el este

Finalmente, en estas instantáneas se observa que la autovía se encuentra en todo el tramo sobre el viario local presentando una diferencia de cotas de entre 9 y 18 metros.



Fuente: Google Earth y Bing Maps



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

10

Estudio de accesibilidad a la
Urbanización Bella Vista

29 ENE 2016

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



La/El Secretaria/o
General del Pleno



Feipe Mba Ebebele

Anexo N° 7.
PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información publica

29 ENE 2016

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Proyecto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA




Felipe Mba Ebebele

BELLAVISTA

FINCAS A.I.C.
PROPUESTA DE ORDENACION

1105
ARQUITECTURA
URBANA



MARZO 2011

Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo tramite información pública

29 ENE 2016

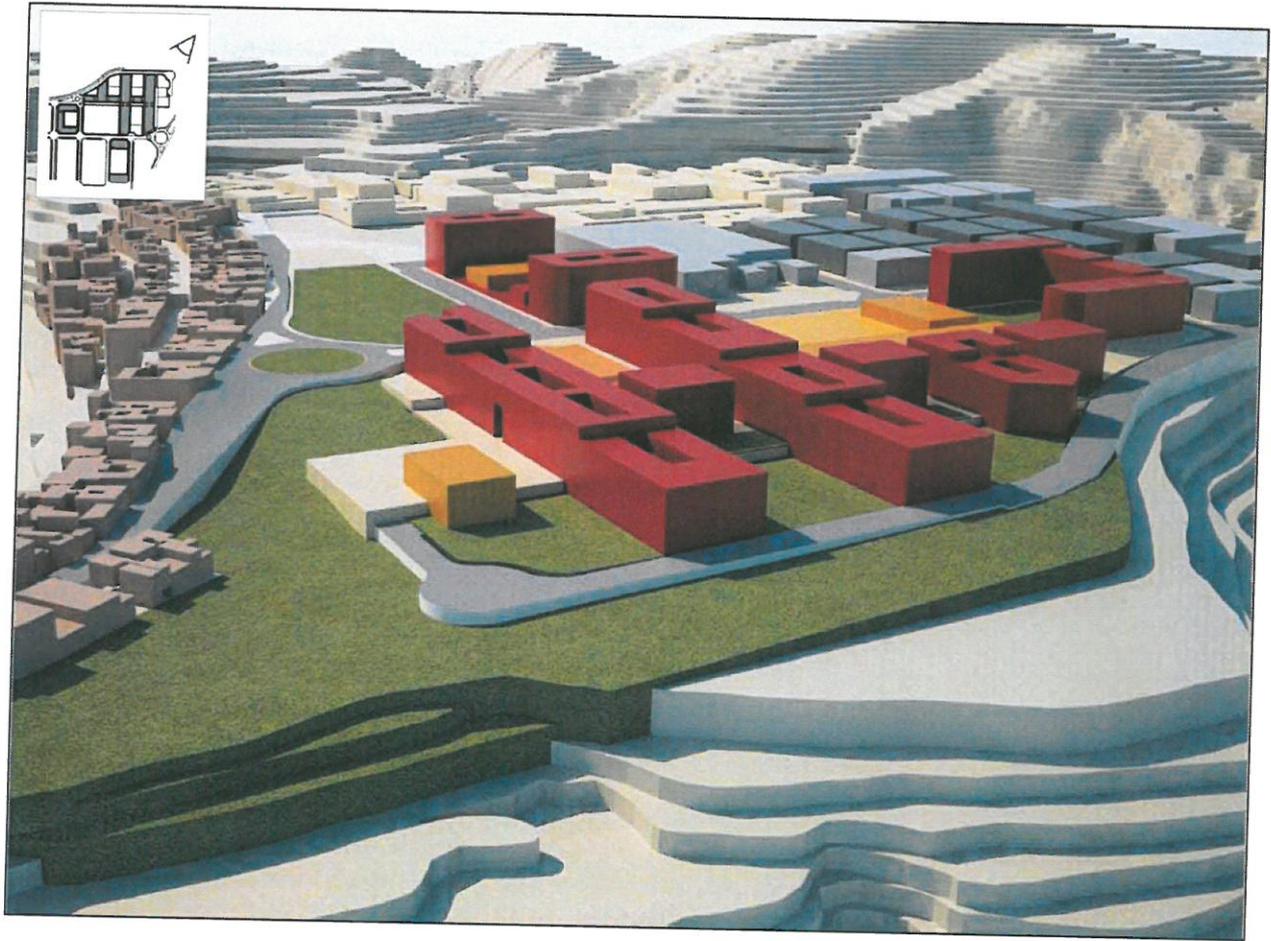


La/EI Secretaria/
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE 2016

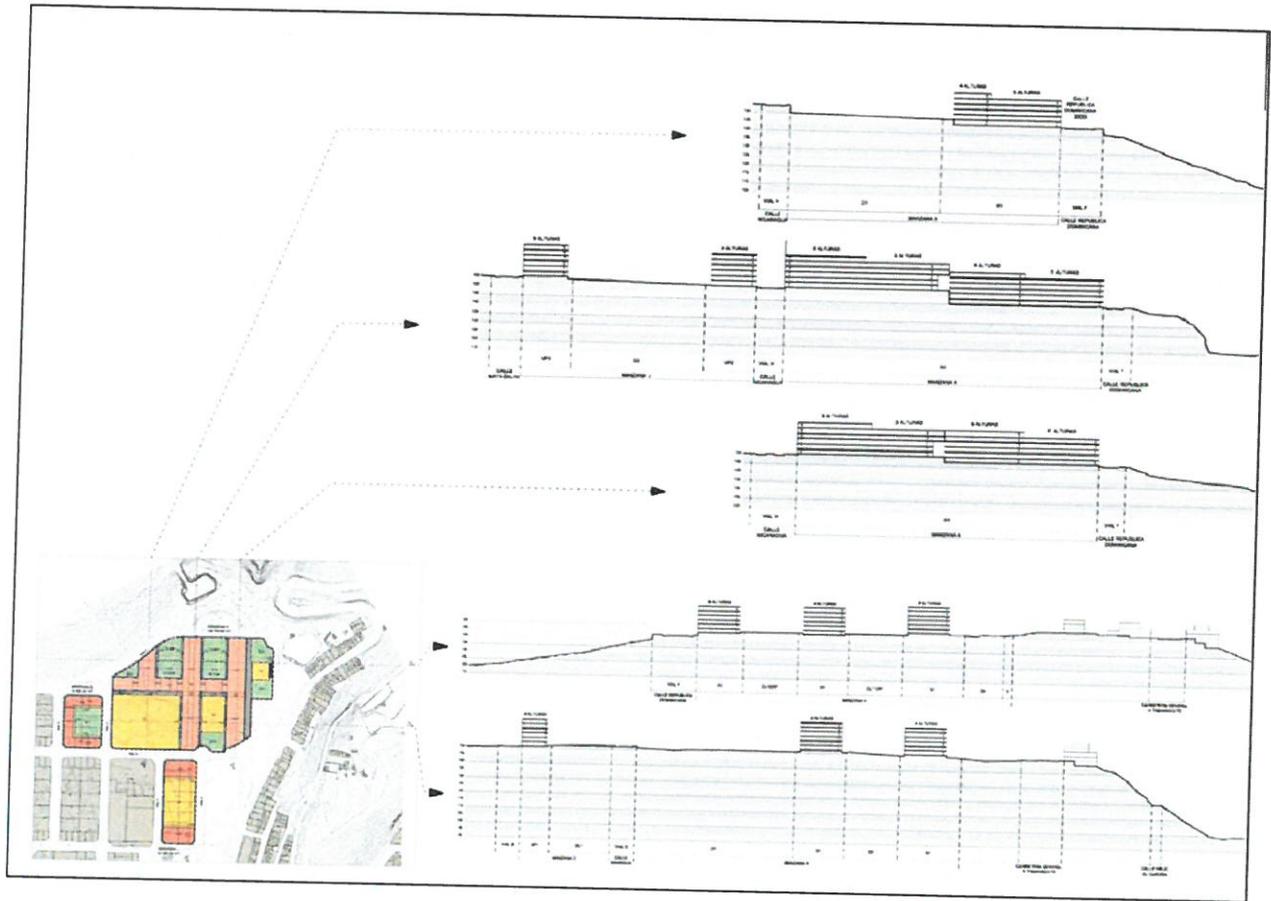


La/EI Secretaria/o
General del Pleno

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele



Excmo. Ayuntamiento
Resolución de alegaciones y
nuevo trámite información pública

29 ENE. 2016

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Por Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE
LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



La/EI Secretaria/
General del Pleno



Felipe Mba Ebebele