

ÍNDICE TOMO I

PÁGS	FECHA	DOCUMENTOS
1 - 6	26/02/2026 RE n.º 11564	Escrito de "Binomio Arquitectura e Ingeniería S.L.P.", en representación de "Corpocoa, S.L.", adjuntando Estudio de Detalle para las Parcelas 64A y 64B (c/ Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos, Los Guindos y Los Almendros (Tamaraceite)
7 - 14	08/05/2026 RE n.º 78896	Escrito de "Binomio Arquitectura e Ingeniería S.L.P.", en representación de "Corpocoa, S.L.", adjuntando Estudio de Detalle -en sustitución del anterior- para la semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros (Tamaraceite)
15 - 17	14/05/2026	Informe técnico del Servicio de Urbanismo para el inicio del procedimiento del expediente ED001 de Estudio de Detalle para la semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros (Tamaraceite)
18 - 20	15/05/2026	Informe jurídico del Servicio de Urbanismo para el inicio del procedimiento del expediente ED001 de Estudio de Detalle para la semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros (Tamaraceite)
21 -31	15/05/2026	Resolución n.º 16688 del Director General de Urbanismo y Vivienda de acuerdo de inicio ddel procedimiento para la tramitación del referido expediente, formulado y promovido por "Corpocoa, S.L."
32 - 38	18/05/2026	Notificación de la Resolución n.º 16688 de inicio del procedimiento a "Binomio Arquitectura e Ingeniería; S.L.P.", en representación de la sociedad promotora
39 - 46	25/05/2026	Informe técnico favorable del Servicio de Urbanismo para la aprobación inicial del Estudio de Detalle para la semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros (Tamaraceite)
47 - 50	25/05/2026	Informe jurídico favorable del Servicio de Urbanismo para la aprobación inicial del Estudio de Detalle para la semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros (Tamaraceite)

Código Seguro De Verificación	FmJJEr1N1kOylAKz+Z46eg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:42
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ENTRADA

2026 - 36109

26/02/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

AUTORIZACIÓN REPRESENTACIÓN

D. Fernando Lacasa Echeverría con DNI 17.850.414-E en representación de la sociedad **CORPOCOA S.L.** con **CIF B-50.557.362** y domicilio social en AVENIDA TENOR FLETA, 9. ZARAGOZA 50.008.

Autorizan al personal de la sociedad **BINOMIO ARQUITECTURA E INGENIERÍA, S.L.P.**, CIF **B-99486730**, y en particular a **D. Jesús Pérez Cabeza**, con DNI nº **73.009.884-H**, para que les represente ante la Administración urbanística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a tenor de lo establecido en el art 5 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas para que promueva, solicite y realice todos los trámites necesarios que interesen para la efectividad del servicio.

Y, para que así conste, firmo la presente autorización en Las Palmas a 25 de febrero de 2026

17850414E
FERNANDO RAMON
LEONCIO LACASA
(R: B50557362)

Fdo:

FERNANDO LACASA ECHEVERRIA

T006756e0f031a0fabc07ea21a02120cT

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

JESUS PEREZ CABEZA

Fecha/hora:

26/02/2026 18:12

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1ya jqG1Q5g==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF			Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones				Página	1/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



ENTRADA

2026 - 36109

REGISTRO GENERAL

26/02/2026

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (1601) Sección de Edificación

Nº Solicitud: 53609/2026



Licencia Urbanística

Titular o interesado

Nombre y apellidos o razón social		DNI/NIF	
JESUS PEREZ CABEZA		73009884H	
País	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	ZARAGOZA	Zaragoza	50006
Tipo de vía	Nombre de la vía	Nº	Bloque
PASEO	Sagasta	72	
		Portal	Escal.
			Planta
			Pta.
			ent
			iz
Teléfono/Fax		Correo electrónico	
976554252		jperez@estudiobinomio.com	

A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:

Vía telemática

Documentos no aportados

- Hoja resumen del presupuesto de ejecución de la obra, a efectos de liquidación del ICIO.
- Certificado catastral o fotocopia del recibo del IBI (Referencia Catastral de la Parcela o solar)
- Cuestionario Estadístico
- Proyecto técnico básico o de ejecución, visado en los casos legalmente exigibles
- Anexo cumpliendo las normas CTE-SI y SUA, Accesibilidad y Habitabilidad

Documentos aportados

- Estudio de Detalle
- Autorización de Representación

Datos

Descripción Obras	Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en las parcelas 64A y 64B de Tamaraceite II
Emplazamiento	Parcelas 64A y 64 B en Tamaraceite II (C/ Pintor José Jorge Oramas)
Ref. Catastral	2984101DS5028S0001GQ

Expone

Que para la ejecución de las obras referidas.

Se presenta Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en las parcelas 64A y 64B de Tamaraceite II

Solicita

Que teniendo por presentado esta solicitud con los documentos que se acompañan, se sirva admitirlos y, previo los trámites oportunos, se dicte, por quien corresponda, resolución concediendo la licencia que se solicita.

En Las Palmas de Gran Canaria a 26 de febrero de 2026

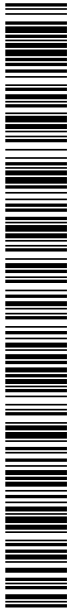
1 / 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JESUS PEREZ CABEZA	26/02/2026 18:12

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	2/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2026/36109/REGISTRO GENERAL

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

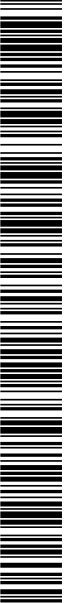
ENTRADA

2026 - 36109

26/02/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



2026754ad1031a06f407ea37202120c5

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

Unidad Administrativa: (1601) Sección de Edificación

Nº Solicitud: 53609/2026



Fdo.: JESUS PEREZ CABEZA

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS
"La firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de teléfono como la dirección de correo electrónico, como datos para la identificación del ciudadano en su relación con el Ayuntamiento por medios electrónicos, y el reconocimiento que los datos proporcionados han sido introducidos de forma voluntaria y responden con veracidad a la situación real de titularidad, debiendo comunicar cualquier modificación que afecte a los mismos."

JESUS PEREZ CABEZA

Excelentísima Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

"El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los periodos legales de conservación.
En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento.
Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedeelectronica.laspalmasgc.es, o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: dpd@ayto.laspalmasgc.es.
Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JESUS PEREZ CABEZA	26/02/2026 18:12

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones			Página	3/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Licencia Urbanística
(1601) Sección de Edificación

Nº Registro: 2026 - 36109 26/02/2026



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 26/02/2026, a las 18:12:00 horas, se ha presentado telemáticamente el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos generales

Número de anotación registral: 2026 - 36109
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 26/02/2026 18:12:00
Número de solicitud: 53609/2026

Titular o interesado

Nombre y apellidos o razón social				DNI/NIF			
JESUS PEREZ CABEZA				73009884H			
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	ZARAGOZA	Zaragoza	50006				
Tipo de vía	Nombre de la vía	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
PASEO	Sagasta	72				ent	iz
Teléfono/Fax		Correo electrónico					
976554252		jperez@estudiobinomio.com					

Extracto

ASUNTO: Licencia Urbanística
EXPONE: Que para la ejecución de las obras referidas.
Se presenta Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en las parcelas 64A y 64B de Tamaraceite II
SOLICITA: Que teniendo por presentado esta solicitud con los documentos que se acompañan, se sirva admitirlos y, previo los trámites oportunos, se dicte, por quien corresponda, resolución concediendo la licencia que se solicita.

Documentos aportados

- Estudio de Detalle - BE1FDE04262489CFEA7E23B2863609DDECBE446E
- Autorización de Representación - D14CDE4CF7A07D6AD5F79C0D139832E727A2C5E6
- Solicitud - Instancia - 3E37E06A6BC07A8A0546C429FA5AE3492A9FCA96

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Se expide el presente recibo de acreditación de la fecha de presentación de la solicitud, escrito o comunicación, de conformidad con el art. 66.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	26/02/2026 18:12

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones			Página	4/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



1006754ad1101a0990b07ea09402120c8

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

SALIDA

2026 - 11564

26/02/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



(1601) Sección de Edificación

REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DEFECTOS EN LA SOLICITUD

En relación a la solicitud con número de Registro de Entrada 2026 - 36109 presentada por usted, con fecha y hora 26/02/2026 18:11:59 relativa al asunto Licencia Urbanística, la unidad de (1601) Sección de Edificación:

LE REQUIERE, mediante el presente escrito y de acuerdo con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para que en el plazo máximo de DIEZ DÍAS hábiles a contar desde el siguiente al recibo de la presente, subsane la falta y/o acompañe los documentos que seguidamente se le indican.

Documentos requeridos

- Hoja resumen del presupuesto de ejecución de la obra, a efectos de liquidación del ICIO.
- Certificado catastral o fotocopia del recibo del IBI (Referencia Catastral de la Parcela o solar)
- Cuestionario Estadístico
- Proyecto técnico básico o de ejecución, visado en los casos legalmente exigibles
- Anexo cumpliendo las normas CTE-SI y SUA, Accesibilidad y Habitabilidad

De no producirse la subsanación en el plazo mencionado, se entenderá que ha desistido de su petición y se procederá a su archivo sin más trámites.

Mediante este documento se NOTIFICA a Sr./Sra. JESUS PEREZ CABEZA, el contenido del presente requerimiento, según lo exigido en el artículo 40.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

En Las Palmas de Gran Canaria a 26 de febrero de 2026



006754cd1161a0dca07ea0e202120cN

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

"El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los periodos legales de conservación. En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento. Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedeelectronica.laspalmasgc.es, o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: dpd@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	26/02/2026 18:12

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Firmado Por	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones	Página	5/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



(1601) Sección de Edificación

ACUSE RECIBO DE ADMISIÓN DE NOTIFICACIÓN

(1) A fecha 26/02/2026 a las 18:12 horas se admite la notificación, que tiene como destinatario a JESUS PEREZ CABEZA con N.I.F. 73009884H, del expediente referente al asunto Licencia Urbanística Requerimiento de Subsanción de defectos en la Solicitud.

Se expide la presente comunicación (que realiza el sistema de forma automatizada), para acreditar la fecha y hora de emisión de la notificación, que debe ser cursada en el plazo de 10 días desde la creación de la resolución o acto administrativo a notificar, a la vista de lo preceptuado en el artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

0006754ad171a0c14907ea1b02120c1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	26/02/2026 18:12

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones			Página	6/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ENTRADA

2026 - 78896

08/05/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

AUTORIZACIÓN REPRESENTACIÓN

D. Fernando Lacasa Echeverría con DNI 17.850.414-E en representación de la sociedad **CORPOCOA S.L.** con **CIF B-50.557.362** y domicilio social en AVENIDA TENOR FLETA, 9. ZARAGOZA 50.008.

Autorizan al personal de la sociedad **BINOMIO ARQUITECTURA E INGENIERÍA, S.L.P.**, CIF **B-99486730**, y en particular a **D. Jesús Pérez Cabeza**, con DNI nº **73.009.884-H**, para que les represente ante la Administración urbanística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a tenor de lo establecido en el art 5 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas para que promueva, solicite y realice todos los trámites necesarios que interesen para la efectividad del servicio.

Y, para que así conste, firmo la presente autorización en Las Palmas a 25 de febrero de 2026

17850414E
FERNANDO RAMON
LEONCIO LACASA
(R: B50557362)

Fdo:

FERNANDO LACASA ECHEVERRIA

C006754e011d0800207ea00c050d10z

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:

JESUS PEREZ CABEZA

Fecha/hora:

08/05/2026 13:29

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF			Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones				Página	7/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



ENTRADA

2026 - 78896

08/05/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (1601) Sección de Edificación

Nº Solicitud: 125315/2026



Licencia Urbanística

Titular o interesado

Nombre y apellidos o razón social		DNI/NIF	
JESUS PEREZ CABEZA		73009884H	
País	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	ZARAGOZA	Zaragoza	50006
Tipo de vía	Nombre de la vía	Nº	Bloque Portal Escal. Planta Pta.
PASEO	Sagasta	72	ent iz
Teléfono/Fax		Correo electrónico	
976554252		jperez@estudiobinomio.com	

A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:

Vía telemática

Documentos no aportados

- Hoja resumen del presupuesto de ejecución de la obra, a efectos de liquidación del ICIO.
- Certificado catastral o fotocopia del recibo del IBI (Referencia Catastral de la Parcela o solar)
- Cuestionario Estadístico
- Proyecto técnico básico o de ejecución, visado en los casos legalmente exigibles
- Anexo cumpliendo de toda la normativa correspondiente, y estudio de Seguridad y Salud, Estudio de Gestión de Residuos y Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación

Documentos aportados

- Estudio de Detalle
- Notas simples de parcelas afectadas por el Estudio de Detalle
- Autorización urbanística por parte del promotor

Datos

Descripción Obras	Estudio de detalle
Emplazamiento	SEMIMANZANA CONFORMADA POR LAS CALLES JOSÉ JORGE ORAMAS, LOS GUAYABEROS Y LOS ALMENDROS EN TAMARACEITE

Expone

Se aporta ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LA SEMIMANZANA CONFORMADA POR LAS CALLES JOSÉ JORGE ORAMAS, LOS GUAYABEROS Y LOS ALMENDROS EN TAMARACEITE (LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)

Solicita

Que teniendo por presentado esta solicitud con los documentos que se acompañan, se sirva admitirlos y, previo los trámites oportunos, se dicte, por quien corresponda, resolución concediendo la licencia que se solicita.

1 / 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JESUS PEREZ CABEZA	08/05/2026 13:29

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones	Página	8/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



B006754ad11d0804cc07ea18805d1dk

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

ENTRADA

2026 - 78896

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

08/05/2026

Unidad Administrativa: (1601) Sección de Edificación

Nº Solicitud: 125315/2026



En Las Palmas de Gran Canaria a 08 de mayo de 2026

Fdo.: JESUS PEREZ CABEZA

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

"La firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de teléfono como la dirección de correo electrónico, como datos para la identificación del ciudadano en su relación con el Ayuntamiento por medios electrónicos, y el reconocimiento que los datos proporcionados han sido introducidos de forma voluntaria y responden con veracidad a la situación real de titularidad, debiendo comunicar cualquier modificación que afecte a los mismos."

JESUS PEREZ CABEZA

Excelentísima Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

"El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los periodos legales de conservación.

En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento.

Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedeelectronica.laspalmasgc.es, o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: dpd@ayto.laspalmasgc.es.

Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"

B006754ad11d0804cc076a188050d1dk

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

2 / 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JESUS PEREZ CABEZA	08/05/2026 13:29

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones			Página	9/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Licencia Urbanística

(1601) Sección de Edificación

Nº Registro: 2026 - 78896 08/05/2026

**RECIBO DE PRESENTACIÓN**

(1) A fecha 08/05/2026, a las 13:29:00 horas, se ha presentado telemáticamente el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos generales

Número de anotación registral: 2026 - 78896

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 08/05/2026 13:29:00

Número de solicitud: 125315/2026

Titular o interesado

Nombre y apellidos o razón social				DNI/NIF			
JESUS PEREZ CABEZA				73009884H			
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	ZARAGOZA	Zaragoza	50006				
Tipo de vía	Nombre de la vía	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
PASEO	Sagasta	72				ent	iz
Teléfono/Fax		Correo electrónico					
976554252		jperez@estudiobinomio.com					

Extracto

ASUNTO: Licencia Urbanística

EXPONE: Se aporta ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LA SEMIMANZANA CONFORMADA POR LAS CALLES JOSÉ JORGE ORAMAS, LOS

GUAYABEROS Y LOS ALMENDROS EN TAMARACEITE (LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)

SOLICITA: Que teniendo por presentado esta solicitud con los documentos que se acompañan, se sirva admitirlos y, previo los trámites oportunos, se dicte, por quien corresponda, resolución concediendo la licencia que se solicita.

Documentos aportados

- Estudio de Detalle - 7B361FD99F5434030FBF3C5767AC2F48DF6C7473
- Notas simples de parcelas afectadas por el Estudio de Detalle - ADDEF7327970F9409990AA5B7FBE204134B3ADE0
- Autorización urbanística por parte del promotor - D14CDE4CF7A07D6AD5F79C0D139832E727A2C5E6
- Solicitud - Instancia - E7CC7AB9F499DABF83D2E4E24BFDE346E309715B

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Se expide el presente recibo de acreditación de la fecha de presentación de la solicitud, escrito o comunicación, de conformidad con el art. 66.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	08/05/2026 13:29

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones			Página	10/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



A006754ad12d081416407ea011050d1dQ

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

SALIDA

2026 - 29975

REGISTRO GENERAL

08/05/2026

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



(1601) Sección de Edificación

REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DEFECTOS EN LA SOLICITUD

En relación a la solicitud con número de Registro de Entrada 2026 - 78896 presentada por usted, con fecha y hora 08/05/2026 13:29:16 relativa al asunto Licencia Urbanística, la unidad de (1601) Sección de Edificación:

LE REQUIERE, mediante el presente escrito y de acuerdo con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para que en el plazo máximo de DIEZ DÍAS hábiles a contar desde el siguiente al recibo de la presente, subsane la falta y/o acompañe los documentos que seguidamente se le indican.

Documentos requeridos

- Hoja resumen del presupuesto de ejecución de la obra, a efectos de liquidación del ICIO.
- Certificado catastral o fotocopia del recibo del IBI (Referencia Catastral de la Parcela o solar)
- Cuestionario Estadístico
- Proyecto técnico básico o de ejecución, visado en los casos legalmente exigibles
- Anexo cumpliendo de toda la normativa correspondiente, y estudio de Seguridad y Salud, Estudio de Gestión de Residuos y Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación

De no producirse la subsanación en el plazo mencionado, se entenderá que ha desistido de su petición y se procederá a su archivo sin más trámites.

Mediante este documento se NOTIFICA a Sr./Sra. JESUS PEREZ CABEZA, el contenido del presente requerimiento, según lo exigido en el artículo 40.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

En Las Palmas de Gran Canaria a 08 de mayo de 2026



5006754ad101081394707ca2e0050d1ev

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

"El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los periodos legales de conservación. En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento. Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedeelectronica.laspalmasgc.es, o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: dpd@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	08/05/2026 13:30

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Firmado Por	Página	11/50
Observaciones		
Url De Verificación		https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion
Normativa		Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



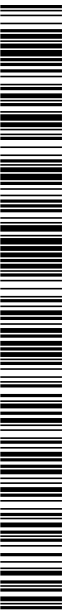


ACUSE RECIBO DE ADMISIÓN DE NOTIFICACIÓN

(1) A fecha 08/05/2026 a las 13:30 horas se admite la notificación, que tiene como destinatario a JESUS PEREZ CABEZA con N.I.F. 73009884H, del expediente referente al asunto Licencia Urbanística Requerimiento de Subsanción de defectos en la Solicitud.

Se expide la presente comunicación (que realiza el sistema de forma automatizada), para acreditar la fecha y hora de emisión de la notificación, que debe ser cursada en el plazo de 10 días desde la creación de la resolución o acto administrativo a notificar, a la vista de lo preceptuado en el artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).



L006754ad1030817ec007ea36c050d1e1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	08/05/2026 13:30

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	12/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





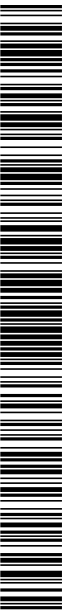
PUESTA A DISPOSICIÓN DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2026 - 29975, del expediente , de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 43 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acredita con la siguiente diligencia que:

(1) A fecha 08/05/2026 a las 13:30 horas, se puso a disposición de JESUS PEREZ CABEZA, con N.I.F. 73009884H la notificación indicada.

Se expide la presente comunicación (que realiza el sistema de forma automatizada), para acreditar la fecha y hora de puesta a disposición de la notificación por la persona interesada, momento a partir del cual se inicia el cómputo del plazo de 10 días naturales para acceder al contenido de la misma, en caso de no hacerlo, se entenderá rechazada en aplicación del artículo 43.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).



MO06754ad107080e29907ea3ca050d1e5

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	08/05/2026 13:30

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1ya jqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	13/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



(1601) Sección de Edificación

ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Destinatario de la notificación: JESUS PEREZ CABEZA, con N.I.F. 73009884H

Registro de salida de la notificación: 2026 - 29975

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 43 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acredita con la siguiente diligencia que:

(1) A fecha **11/05/2026** a las **08:52** horas, la notificación indicada ha sido **aceptada**.

Se expide la presente comunicación que acredita mediante firma, la fecha y hora de recepción de la notificación por la persona interesada y el acceso de ésta al contenido de la misma, o en caso de caducidad mediante firma del sello de organismo, la fecha y hora en la que se ha cumplido con el trámite de notificación, momento a partir del cual la notificación se entiende practicada a todos los efectos legales.

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	11/05/2026 08:52

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones			Página	14/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Servicio de Urbanismo

Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)

Ref.: MLDF/ARS

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA SEMIMANZANA EN CALLES PINTOR JOSÉ JORGE ORAMAS, LOS GUAYABEROS Y LOS ALMENDROS

SITUACIÓN: TAMARACEITE

PROMOTOR: CORPOCOA SL

FASE: INICIO DE PROCEDIMIENTO.

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

- Con fecha 8 de mayo de 2026 y registro de entrada nº 2026-78896 se recibe en este Ayuntamiento, a nombre de la sociedad CORPOCOA SL, el documento denominado *“ESTUDIO DE DETALLE para la ordenación de la semimanzana conformada por las calles José Jorge Oramas, los Guayaberos y los Almendros en Tamaraceite (Las Palmas de Gran Canaria)”* para su tramitación y aprobación.
- La semimanzana objeto de este Estudio de Detalle se localiza en suelo urbano consolidado y está formada por las parcelas 64 A, B, C y D de Tamaraceite II (según denominación recogida en las Normas Pormenorizadas del Plan General de Ordenación) y las situadas en los números 35 y 37 de la calle Guayaberos. Las normas zonales de aplicación a dichas parcelas son las siguientes:
 - Parcelas 64 A y B: se regulan por la norma zonal E28, que se recoge en el artículo 5.11.32 de las Normas Pormenorizadas del PGO.
 - Parcelas 64 C y D: se regulan por la norma zonal E29, que se recoge en el artículo 5.11.33 de las mencionadas Normas.
 - Parcelas situadas en la calle Guayaberos, nº 35 y 37: se regulan por la norma zonal B3, que se recoge en el Capítulo 5.1 de las mencionadas Normas.
- El objeto de este Estudio de Detalle es la reordenación volumétrica de la semimanzana mencionada para una mejor adaptación a la topografía de la misma y a las diferentes rasantes de las vías que la conforman, acorde con el entorno y permitiendo materializar la edificabilidad asignada en condiciones adecuadas.

Página 1 de 3

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

Código Seguro De Verificación	i0Gm018pFOEchHkFwokYwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	14/05/2026 14:08:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	14/05/2026 14:03:30
Observaciones		Página	1/3
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yajqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	15/50
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Servicio de Urbanismo

Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)

Ref.: MLDF/ARS

Esta reordenación volumétrica afecta específicamente a las parcelas 64 A y B, que son las que todavía no han sido construidas, quedando el resto de parcelas que componen esta semimanzana reguladas por sus normas zonales correspondientes, a excepción de la alineación de las parcelas situadas en la calle Guayaberos 35 y 37, donde se varía el cambio de alineación establecido en el planeamiento vigente.

4. El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, configura a los Estudios de Detalle como instrumentos complementarios de ordenación urbanística.

En su artículo 150, apartado 1, establece que el objeto de los estudios de detalle es *“completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.”*

En el apartado 3 del mismo artículo, se prohíbe expresamente que los estudios de detalle puedan:

a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.

c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.”

Y en el apartado 4 se excluye expresamente el sometimiento de los estudios de detalle al procedimiento de evaluación ambiental, debiendo tramitarse por las reglas previstas para los planes parciales y especiales.

El Estudio de Detalle presentado se ajusta al objeto y limitaciones establecidas en la referida Ley 4/2017 para estos instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.

5. La documentación técnica presentada, resulta suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se efectúa, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios, subsanaciones o mejoras que se deban acometer en el documento urbanístico durante dicha tramitación.

Página 2 de 3

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

Código Seguro De Verificación	i0Gm018pFOEchHkFwokYwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	14/05/2026 14:08:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	14/05/2026 14:03:30
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	16/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Servicio de Urbanismo

Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)

Ref.: MLDF/ARS

6. Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.

Conforme
Vº Bº

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVICIO DE URBANISMO

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Ana Dolores del Rosario Suárez

María Luisa Dunjó Fernández

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

Página 3 de 3

Código Seguro De Verificación	i0Gm018pfOEchHkFwokYwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	14/05/2026 14:08:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	14/05/2026 14:03:30
Observaciones		Página	3/3
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yajqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	17/50
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Servicio de Urbanismo

Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)

Ref.: MGSS

ASUNTO: INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE DE ESTUDIO DE DETALLE FORMULADO PARA LA SEMIMANZANA CONFORMADA POR LAS CALLES PINTOR JOSÉ JORGE ORAMAS, LOS GUAYABEROS Y LOS ALMENDROS (TAMARACEITE), EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL, POR LA ENTIDAD MERCANTIL "CORPOCOA, S.L.".

En relación con el referido asunto, se pasa a emitir el siguiente,

INFORME JURÍDICO

ACUERDO DE INICIO

1º Con fecha 26 de febrero de 2026 -R.E. n.º 36109- tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito de don Jesús Pérez Cabeza, a nombre de la sociedad "Binomio Arquitectura e Ingeniería, S.L.P.", adjuntando documento técnico de Estudio de Detalle, redactado para la reordenación de volúmenes de las Parcelas 64A y 64B de Tamaraceite II, de la manzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Guayaberos, Los Guindos y Los Almendros, barrio de Tamaraceite, en este término municipal, acompañado de escrito de autorización de la sociedad mercantil "Corpocoa, S.L.", representada por don Fernando Lacasa Echeverría, autorizando al personal del citado estudio de arquitectura para promover, solicitar y realizar todos los trámites necesarios ante el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a los referidos efectos.

2º El día 8 de mayo de 2026, con R.E. n.º 78896, se presentó nuevo documento técnico del Estudio de Detalle, en sustitución del anterior, reconfigurando el ámbito físico del Estudio de Detalle y - acorde con ello - su objeto y denominación, siendo éste el documento que se informa e inicia su tramitación.

3º El Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación volumétrica de la semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros y el cambio de alineación de las parcelas situadas en los números 35 y 37 de la calle Los Guayaberos, en el barrio de Tamaraceite.

El documento incorpora los datos del resto de los propietarios afectados del ámbito de actuación, a los efectos de su notificación para el trámite de audiencia tras la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

4º Con fecha 14 de mayo de 2026, se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo, en el que se concluye que la documentación técnica se considera suficiente y adecuada para su estudio y tramitación en relación con la fase de inicio en la que nos encontramos, adecuándose, en principio, al objeto de los estudios de detalle, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios y/o subsanaciones que pudieran producirse durante la misma, tratándose de completar las determinaciones relativas a rasantes, alineaciones y volúmenes.

Página 1 de 3

Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
urbanismo@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Código Seguro De Verificación	o2/L2QbCN4HZOCbthC47g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	15/05/2026 07:52:30
Observaciones		Página	1/3
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	18/50
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5º El objetivo que se persigue con la reordenación propuesta es, lograr una mejor adaptación de cada una de las piezas de la semimanzana a su complicada topografía, debido al desnivel existente, y a las diferentes rasantes de las vías que la conforman, de forma acorde con el entorno, sin generar cambios abruptos de cota, de manera que se pueda materializar el aprovechamiento urbanístico que corresponde a las mismas, conforme a la normativa que les resultan de aplicación, encontrándose reguladas por tres Normas zonales distintas: la norma B3, la E28 y la E29.

6º El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC, en adelante) configura a los Estudios de Detalle como Instrumentos Complementarios de los Instrumentos de Ordenación.

Se encuentran regulados en el artículo 150, donde establece su objeto en los apartados 1 y 2; el número 3, establece expresamente sus límites y, por tanto, las prohibiciones que les afectan, pues no podrán modificar la clasificación y destino urbanístico del Suelo; no podrán incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito y no podrán suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

El apartado 4 del mismo artículo, excepciona expresamente su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental, estableciendo que se estará a lo dispuesto para los planes parciales y especiales para su elaboración y aprobación.

Así, los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, a los volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como a la accesibilidad y eficiencia energética, pudiendo, además, regular determinados aspectos o características estéticas y compositivas de obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, ya definidos en la ordenación pormenorizada.

Por su parte, el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC) los regula en los artículos 85 y 86, estableciendo que para su elaboración y aprobación se estará a lo dispuesto para los planes parciales y planes especiales, debiendo acompañar borrador del estudio de detalle con la documentación acorde a su objeto.

El artículo 140.2 del RPC establece la documentación que deben contener los Estudios de Detalle, consistente en Memoria justificativa, Planos de información y Planos de Ordenación.

El documento técnico redactado para su tramitación, resulta conforme para poder iniciar su tramitación, según lo indicado en el informe técnico, sin perjuicio del preceptivo informe a emitirse para el trámite de aprobación inicial de valoración y adecuación de la propuesta técnica que se realiza en el Estudio de Detalle.

7º A fin de homogeneizar y seguir en la medida de lo posible la misma sistemática, se considera oportuno que en la resolución de inicio se incorpore la:

- designación como órgano promotor a la entidad mercantil “Corpocoa, S.L.”
- designación como Director Responsable de la elaboración del Estudio de Detalle a sus técnicos redactores
- el cronograma estimado para su tramitación

Página 2 de 3

Código Seguro De Verificación	o2/L2QbcN4HZOCebthC47g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	15/05/2026 07:52:30
Observaciones		Página	2/3
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	19/50
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El acuerdo de iniciación, por tratarse de un acto de trámite, no es susceptible de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

8º Se estima la siguiente relación general de trámites, de conformidad con lo establecido en la LSENPC y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias:

- solicitud de emisión de los correspondientes informes sectoriales que resultaran preceptivos previos a su aprobación inicial
- emisión de los informes técnico y jurídico municipales para el trámite de aprobación inicial
- aprobación inicial del Estudio de Detalle por la Junta de Gobierno Local (Art. 127.1.c) de la Ley de Bases de Régimen Local)
- información pública de la aprobación inicial por el plazo mínimo de un mes
- trámite de audiencia a los propietarios propietarios incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle, por igual plazo
- estudio de las alegaciones para, en su caso, introducción de cambios o correcciones en el documento de ordenación
- con carácter previo a la aprobación definitiva la solicitud de informes sectoriales que resulten preceptivos en dicha fase
- aprobación definitiva por el Pleno Municipal, previo dictamen de la Comisión de Pleno de Urbanismo, Vivienda, Desarrollo Sostenible y Movilidad
- remisión del documento técnico aprobado definitivamente, debidamente diligenciado, a la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias, a los efectos de su inclusión en el Registro del Planeamiento de Canarias; asimismo, al Consejo Cartográfico de Canarias
- publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, para su entrada en vigor, así como en el Boletín Oficial de Canarias, procediendo a la publicación del documento urbanístico aprobado en la sede electrónica de este Ayuntamiento

Es cuanto me cumple informar, salvo mejor criterio fundado en derecho.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

La Técnico Superior de Gestión Jurídica,

M.^a Gracia Santamaría del Santo

Página 3 de 3

Código Seguro De Verificación	o2/L2QbcN4HZOCbthC47g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	15/05/2026 07:52:30
Observaciones		Página	3/3
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	20/50
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DECRETO

2026 - 16688

LIBRO

15/05/2026

RESOLUCIONES Y DECRETOS



S006754ad10b070667007ea26b050327

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>



Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad
Dirección General de Urbanismo y Vivienda
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MLDF/MGSS
Expte.: 26ED001 JJ ORAMAS
Trámite: Iniciación expediente

Resolución por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle de la semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros, barrio de Tamaraceite.

Visto el Estudio de Detalle presentado para la *Semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros*, en el barrio de Tamaraceite, en este término municipal, formulado y promovido por la entidad mercantil Corpocoa, S.L., en el que se acreditan los siguientes,

ANTECEDENTES

- 1º El día 8 de mayo de 2026 -R.E. n.º 78896- tuvo entrada en este Ayuntamiento documento técnico del Estudio de Detalle, formulado por la sociedad *Corpocoa, S.L.* para la ordenación volumétrica de la semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros y el cambio de alineación de las parcelas situadas en los números 35 y 37 de la calle Los Guayaberos, barrio de Tamaraceite, en este término municipal.
- 2º Con fecha 14 de mayo de 2026, se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo en el que se concluye que la documentación técnica se considera suficiente y adecuada para su estudio y tramitación en relación con la fase de inicio en la que nos encontramos, adecuándose, en principio, al objeto de los estudios de detalle, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios y/o subsanaciones que pudieran producirse durante la misma, tratándose de completar las determinaciones relativas a rasantes y ordenación de la volumetría, que resulta del siguiente tenor literal:

“ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA SEMIMANZANA EN CALLES PINTOR JOSÉ JORGE ORAMAS, LOS GUAYABEROS Y LOS ALMENDROS

SITUACIÓN: TAMARACEITE

PROMOTOR: CORPOCOA SL

FASE: INICIO DE PROCEDIMIENTO

En relación con el asunto epigrafiado, cúmpleme informar:

1. Con fecha 8 de mayo de 2026 y registro de entrada nº 2026-78896 se recibe en este Ayuntamiento, a nombre de la sociedad CORPOCOA SL, el documento denominado *“ESTUDIO DE DETALLE para la ordenación de la semimanzana conformada por las calles José Jorge Oramas, los Guayaberos y los Almendros en Tamaraceite (Las Palmas de Gran Canaria)”* para su tramitación y aprobación.
2. La semimanzana objeto de este Estudio de Detalle se localiza en suelo urbano consolidado y está formada por las parcelas 64 A, B, C y D de Tamaraceite II (según denominación recogida en las Normas Pormenorizadas del Plan General de Ordenación) y las situadas en los números 35 y 37 de la calle Guayaberos. Las normas zonales de aplicación a dichas parcelas son las siguientes:
- Parcelas 64 A y B: se regulan por la norma zonal E28, que se recoge en el artículo 5.11.32 de las Normas Pormenorizadas del PGO.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ	15/05/2026 13:53
HÉCTOR FERMÍN ROMERO PÉREZ	15/05/2026 14:20
DOMINGO ARIAS RODRÍGUEZ	15/05/2026 14:44

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Firmado Por	Página	21/50
Observaciones		
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



DECRETO

2026 - 16688

LIBRO

15/05/2026

RESOLUCIONES Y DECRETOS



S006754a010b010667007ea266050327

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad
Dirección General de Urbanismo y Vivienda
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MLDF/MGSS
Expte.: 26ED001 JJ ORAMAS
Trámite: Iniciación expediente

- Parcelas 64 C y D: se regulan por la norma zonal E29, que se recoge en el artículo 5.11.33 de las mencionadas Normas.
 - Parcelas situadas en la calle Guayaberos, nº 35 y 37: se regulan por la norma zonal B3, que se recoge en el Capítulo 5.1 de las mencionadas Normas.
 - 3. El objeto de este Estudio de Detalle es la reordenación volumétrica de la semimanzana mencionada para una mejor adaptación a la topografía de la misma y a las diferentes rasantes de las vías que la conforman, acorde con el entorno y permitiendo materializar la edificabilidad asignada en condiciones adecuadas.

Esta reordenación volumétrica afecta específicamente a las parcelas 64 A y B, que son las que todavía no han sido construidas, quedando el resto de parcelas que componen esta semimanzana reguladas por sus normas zonales correspondientes, a excepción de la alineación de las parcelas situadas en la calle Guayaberos 35 y 37, donde se varía el cambio de alineación establecido en el planeamiento vigente.
 - 4. El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, configura a los Estudios de Detalle como instrumentos complementarios de ordenación urbanística.

En su artículo 150, apartado 1, establece que el objeto de los estudios de detalle es "*completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retanqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.*"

En el apartado 3 del mismo artículo, se prohíbe expresamente que los estudios de detalle puedan:

"a) *Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.*

b) *Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.*

c) *Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.*"

Y en el apartado 4 se excluye expresamente el sometimiento de los estudios de detalle al procedimiento de evaluación ambiental, debiendo tramitarse por las reglas previstas para los planes parciales y especiales.

El Estudio de Detalle presentado se ajusta al objeto y limitaciones establecidas en la referida Ley 4/2017 para estos instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.
 - 5. La documentación técnica presentada, resulta suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se efectúa, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios, subsanaciones o mejoras que se deban acometer en el documento urbanístico durante dicha tramitación.
 - 6. Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle.
- Es cuanto se informa a los efectos oportunos."

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ	15/05/2026 13:53
HÉCTOR FERMÍN ROMERO PÉREZ	15/05/2026 14:20
DOMINGO ARIAS RODRÍGUEZ	15/05/2026 14:44

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	22/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DECRETO

2026 - 16688

LIBRO

15/05/2026

RESOLUCIONES Y DECRETOS



S006754ad10b0106b7007ea26b050327

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Dirección General de Urbanismo y Vivienda

(04) Servicio de Urbanismo

Ref.: MLDF/MGSS

Expte.: 26ED001 JJ ORAMAS

Trámite: Iniciación expediente

3º El Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación volumétrica de la semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros y el cambio de alineación de las parcelas situadas en los números 35 y 37 de la calle Los Guayaberos, con el objetivo de lograr una mejor adaptación a la orografía y a las diferentes rasantes de las vías que la circundan, a fin de materializar de forma óptima el aprovechamiento urbanístico que les corresponde, conforme a las tres Normas zonales que resultan de aplicación (B3, E28 y E29).

4º El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC, en adelante) configura a los Estudios de Detalle como Instrumentos Complementarios de los Instrumentos de Ordenación.

Se encuentran regulados en el artículo 150, donde establece su objeto en los apartados 1 y 2; el número 3, establece expresamente sus límites y, por tanto, las prohibiciones que les afectan, pues no podrán modificar la clasificación y destino urbanístico del Suelo; no podrán incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito y no podrán suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

El apartado 4 del mismo artículo, excepciona expresamente su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental, estableciendo que se estará a lo dispuesto para los planes parciales y especiales para su elaboración y aprobación.

Así, los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, a los volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como a la accesibilidad y eficiencia energética, pudiendo, además, regular determinados aspectos o características estéticas y compositivas de obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, ya definidos en la ordenación pormenorizada.

Por su parte, el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC) los regula en los artículos 85 y 86, estableciendo que para su elaboración y aprobación se estará a lo dispuesto para los planes parciales y planes especiales, debiendo acompañar borrador del estudio de detalle con la documentación acorde a su objeto.

El artículo 140.2 del RPC establece la documentación que deben contener los Estudios de Detalle, consistente en Memoria justificativa, Planos de información y Planos de Ordenación.

El documento técnico redactado para su tramitación, resulta conforme para poder iniciar su tramitación, según lo indicado en el informe técnico, sin perjuicio del preceptivo informe a emitirse para el trámite de aprobación inicial de valoración y adecuación de la propuesta técnica que se realiza en el Estudio de Detalle.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- I.- Artículos 134 y 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la configuración y objeto de los Estudios de Detalle.
- II.- Artículos 76 y 86 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, respecto de su tramitación.
- III.- Artículo 140.2 del citado Reglamento, en cuanto al contenido de la documentación técnica.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ	15/05/2026 13:53
HÉCTOR FERMÍN ROMERO PÉREZ	15/05/2026 14:20
DOMINGO ARIAS RODRÍGUEZ	15/05/2026 14:44

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	
Observaciones	Página	23/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



DECRETO

2026 - 16688

LIBRO

15/05/2026

RESOLUCIONES Y DECRETOS



Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad
Dirección General de Urbanismo y Vivienda
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MLDF/MGSS
Expte.: 26ED001 JJ ORAMAS
Trámite: Iniciación expediente

IV.- Artículos 1.11.11 y 1.11.12 de las vigentes Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO en cuanto al objeto y contenido de los Estudios de Detalle.

Vistos los citados antecedentes y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente y el Decreto de la Alcaldesa n.º 28230/2023, de 12 de julio, modificado y compilado por el Decreto n.º 12321/2026, de 14 de abril, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y estructura organizativa del Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad,

RESUELVO

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento para la tramitación de Estudio de Detalle para la reordenación volumétrica de la *Semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros*, en el barrio de Tamaraceite, en este término municipal, promovido y formulado por la entidad mercantil *Corpocoa, S.L.*

Segundo.- Encomendar al Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento su tramitación.

Tercero.- Designar como órgano promotor a la sociedad *Corpocoa, S.L.*

Designar como Directores Responsable de la elaboración del Estudio de Detalle a sus técnicos redactores.

Cuarto.- Hacer constar que, por tratarse de un acto de trámite, no resulta susceptible de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las Palmas de Gran Canaria.

El Director General de Urbanismo y Vivienda
(Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de 20 de marzo de 2025)
Héctor Fermín Romero Pérez

Dada con la intervención del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 8.ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ	15/05/2026 13:53
HÉCTOR FERMÍN ROMERO PÉREZ	15/05/2026 14:20
DOMINGO ARIAS RODRÍGUEZ	15/05/2026 14:44

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41	
Observaciones		Página	24/50	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

DECRETO

2026 - 16688

LIBRO

15/05/2026

RESOLUCIONES Y DECRETOS



S006754a010b070667007ea268050327

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>



Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad
Dirección General de Urbanismo y Vivienda
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MLDF/MGSS
Expte.: 26ED001 JJ ORAMAS
Trámite: Iniciación expediente

EL SECRETARIO
(Por delegación, Resolución nº. 2656 de 30/01/2017)
EI OFICIAL MAYOR,
DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ

Este acto administrativo ha sido PROPUESTO de conformidad con lo establecido en el artículo 8.7.a) del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en Las Palmas de Gran Canaria,

El Jefe de Servicio de Urbanismo
(P.S. Resolución 37186/2025, de 24 de octubre)
Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ	15/05/2026 13:53
HÉCTOR FERMÍN ROMERO PÉREZ	15/05/2026 14:20
DOMINGO ARIAS RODRÍGUEZ	15/05/2026 14:44

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1ya jqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	25/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Servicio de Urbanismo

Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)

Ref.: MLDF/ARS

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA SEMIMANZANA EN CALLES PINTOR JOSÉ JORGE ORAMAS, LOS GUAYABEROS Y LOS ALMENDROS

SITUACIÓN: TAMARACEITE

PROMOTOR: CORPOCOA SL

FASE: INICIO DE PROCEDIMIENTO.

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

- Con fecha 8 de mayo de 2026 y registro de entrada nº 2026-78896 se recibe en este Ayuntamiento, a nombre de la sociedad CORPOCOA SL, el documento denominado *"ESTUDIO DE DETALLE para la ordenación de la semimanzana conformada por las calles José Jorge Oramas, los Guayaberos y los Almendros en Tamaraceite (Las Palmas de Gran Canaria)"* para su tramitación y aprobación.
- La semimanzana objeto de este Estudio de Detalle se localiza en suelo urbano consolidado y está formada por las parcelas 64 A, B, C y D de Tamaraceite II (según denominación recogida en las Normas Pormenorizadas del Plan General de Ordenación) y las situadas en los números 35 y 37 de la calle Guayaberos. Las normas zonales de aplicación a dichas parcelas son las siguientes:
 - Parcelas 64 A y B: se regulan por la norma zonal E28, que se recoge en el artículo 5.11.32 de las Normas Pormenorizadas del PGO.
 - Parcelas 64 C y D: se regulan por la norma zonal E29, que se recoge en el artículo 5.11.33 de las mencionadas Normas.
 - Parcelas situadas en la calle Guayaberos, nº 35 y 37: se regulan por la norma zonal B3, que se recoge en el Capítulo 5.1 de las mencionadas Normas.
- El objeto de este Estudio de Detalle es la reordenación volumétrica de la semimanzana mencionada para una mejor adaptación a la topografía de la misma y a las diferentes rasantes de las vías que la conforman, acorde con el entorno y permitiendo materializar la edificabilidad asignada en condiciones adecuadas.

Página 1 de 3

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

Código Seguro De Verificación	i0Gm018pfOEchHkFwokYwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	14/05/2026 14:08:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	14/05/2026 14:03:30
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado por:

MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ
HÉCTOR FERMÍN ROMERO PÉREZ
DOMINGO ARIAS RODRÍGUEZ

Fecha/hora:

15/05/2026 13:53
15/05/2026 14:20
15/05/2026 14:44

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	26/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Servicio de Urbanismo
Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)
Ref.: MLDF/ARS

Esta reordenación volumétrica afecta específicamente a las parcelas 64 A y B, que son las que todavía no han sido construidas, quedando el resto de parcelas que componen esta semimanzana reguladas por sus normas zonales correspondientes, a excepción de la alineación de las parcelas situadas en la calle Guayaberos 35 y 37, donde se varía el cambio de alineación establecido en el planeamiento vigente.

4. El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, configura a los Estudios de Detalle como instrumentos complementarios de ordenación urbanística.

En su artículo 150, apartado 1, establece que el objeto de los estudios de detalle es “completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.”

En el apartado 3 del mismo artículo, se prohíbe expresamente que los estudios de detalle puedan:

- a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.”

Y en el apartado 4 se excluye expresamente el sometimiento de los estudios de detalle al procedimiento de evaluación ambiental, debiendo tramitarse por las reglas previstas para los planes parciales y especiales.

El Estudio de Detalle presentado se ajusta al objeto y limitaciones establecidas en la referida Ley 4/2017 para estos intrumentos complementarios de la ordenación urbanística.

5. La documentación técnica presentada, resulta suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se efectúa, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios, subsanaciones o mejoras que se deban acometer en el documento urbanístico durante dicha tramitación.

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

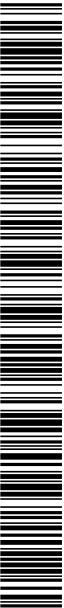
Página 2 de 3

Código Seguro De Verificación	i0Gm018pfOEchHkFwokYwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	14/05/2026 14:08:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	14/05/2026 14:03:30
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ	15/05/2026 13:53
HÉCTOR FERMÍN ROMERO PÉREZ	15/05/2026 14:20
DOMINGO ARIAS RODRÍGUEZ	15/05/2026 14:44

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	27/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



S006754ad10b010667007ea2660503327

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

DECRETO

2026 - 16688

LIBRO

15/05/2026

RESOLUCIONES Y DECRETOS



Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Servicio de Urbanismo
Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)
Ref.: MLDF/ARS

6. Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.

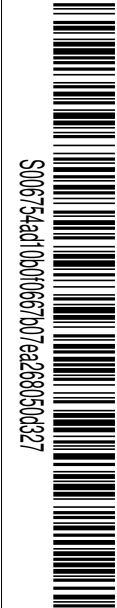
Conforme
Vº Bº

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVICIO DE URBANISMO

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Ana Dolores del Rosario Suárez

María Luisa Dunjó Fernández



S006754ed10b070667007ea2680503327

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

Página 3 de 3

Código Seguro De Verificación	i0Gm018pfOEchHkFwokYwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	14/05/2026 14:08:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	14/05/2026 14:03:30
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ	15/05/2026 13:53
HÉCTOR FERMÍN ROMERO PÉREZ	15/05/2026 14:20
DOMINGO ARIAS RODRÍGUEZ	15/05/2026 14:44

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	28/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Servicio de Urbanismo

Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)

Ref.: MLDF/ARS

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA SEMIMANZANA EN CALLES PINTOR JOSÉ JORGE ORAMAS, LOS GUAYABEROS Y LOS ALMENDROS

SITUACIÓN: TAMARACEITE

PROMOTOR: CORPOCOA SL

FASE: INICIO DE PROCEDIMIENTO.

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme informar:

- Con fecha 8 de mayo de 2026 y registro de entrada nº 2026-78896 se recibe en este Ayuntamiento, a nombre de la sociedad CORPOCOA SL, el documento denominado *"ESTUDIO DE DETALLE para la ordenación de la semimanzana conformada por las calles José Jorge Oramas, los Guayaberos y los Almendros en Tamaraceite (Las Palmas de Gran Canaria)"* para su tramitación y aprobación.
- La semimanzana objeto de este Estudio de Detalle se localiza en suelo urbano consolidado y está formada por las parcelas 64 A, B, C y D de Tamaraceite II (según denominación recogida en las Normas Pormenorizadas del Plan General de Ordenación) y las situadas en los números 35 y 37 de la calle Guayaberos. Las normas zonales de aplicación a dichas parcelas son las siguientes:
 - Parcelas 64 A y B: se regulan por la norma zonal E28, que se recoge en el artículo 5.11.32 de las Normas Pormenorizadas del PGO.
 - Parcelas 64 C y D: se regulan por la norma zonal E29, que se recoge en el artículo 5.11.33 de las mencionadas Normas.
 - Parcelas situadas en la calle Guayaberos, nº 35 y 37: se regulan por la norma zonal B3, que se recoge en el Capítulo 5.1 de las mencionadas Normas.
- El objeto de este Estudio de Detalle es la reordenación volumétrica de la semimanzana mencionada para una mejor adaptación a la topografía de la misma y a las diferentes rasantes de las vías que la conforman, acorde con el entorno y permitiendo materializar la edificabilidad asignada en condiciones adecuadas.

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

Página 1 de 3

Código Seguro De Verificación	i0Gm018pfOEchHkFwokYwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	14/05/2026 14:08:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	14/05/2026 14:03:30
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado por:

MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ
HÉCTOR FERMÍN ROMERO PÉREZ
DOMINGO ARIAS RODRÍGUEZ

Fecha/hora:

15/05/2026 13:53
15/05/2026 14:20
15/05/2026 14:44

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	29/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Servicio de Urbanismo
Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)
Ref.: MLDF/ARS

Esta reordenación volumétrica afecta específicamente a las parcelas 64 A y B, que son las que todavía no han sido construidas, quedando el resto de parcelas que componen esta semimanzana reguladas por sus normas zonales correspondientes, a excepción de la alineación de las parcelas situadas en la calle Guayaberos 35 y 37, donde se varía el cambio de alineación establecido en el planeamiento vigente.

4. El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, configura a los Estudios de Detalle como instrumentos complementarios de ordenación urbanística.

En su artículo 150, apartado 1, establece que el objeto de los estudios de detalle es “completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.”

En el apartado 3 del mismo artículo, se prohíbe expresamente que los estudios de detalle puedan:

- a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.”

Y en el apartado 4 se excluye expresamente el sometimiento de los estudios de detalle al procedimiento de evaluación ambiental, debiendo tramitarse por las reglas previstas para los planes parciales y especiales.

El Estudio de Detalle presentado se ajusta al objeto y limitaciones establecidas en la referida Ley 4/2017 para estos intrumentos complementarios de la ordenación urbanística.

5. La documentación técnica presentada, resulta suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se efectúa, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios, subsanaciones o mejoras que se deban acometer en el documento urbanístico durante dicha tramitación.

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

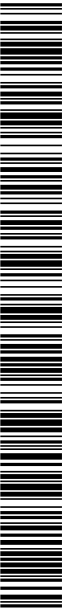
Página 2 de 3

Código Seguro De Verificación	i0Gm018pfOEchHkFwokYwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	14/05/2026 14:08:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	14/05/2026 14:03:30
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ	15/05/2026 13:53
HÉCTOR FERMÍN ROMERO PÉREZ	15/05/2026 14:20
DOMINGO ARIAS RODRÍGUEZ	15/05/2026 14:44

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	30/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



S006754ad10b010667007ea266050327

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Servicio de Urbanismo
Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)
Ref.: MLDF/ARS

6. Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.

Conforme
Vº Bº

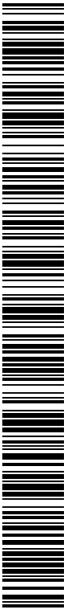
LA ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVICIO DE URBANISMO

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Ana Dolores del Rosario Suárez

María Luisa Dunjó Fernández

S006754ed10b070667007ea2680503327



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

Página 3 de 3

Código Seguro De Verificación	i0Gm018pfOEchHkFwokYwg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	14/05/2026 14:08:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	14/05/2026 14:03:30
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ	15/05/2026 13:53
HÉCTOR FERMÍN ROMERO PÉREZ	15/05/2026 14:20
DOMINGO ARIAS RODRÍGUEZ	15/05/2026 14:44

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	31/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



SALIDA

2026 - 32017

REGISTRO GENERAL

18/05/2026

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad
Servicio de Urbanismo – Gestión Urbanística
Ref.: MLDF/MGSS
Exp.: 26ED001

TRÁMITE: NOTIFICACIÓN	DESTINATARIO
ASUNTO: Resolución inicio procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle de la seminanza conformada por las calle Pinor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros, barrio de Tamaraceite FECHA: 15/05/2026 NÚM. DE RESOLUCIÓN: 2026 – 16688	NOMBRE Y APELLIDOS: BINOMIO ARQUITECTURA E INGENIERÍA SLP DIRECCIÓN: Avda. Tenor Fleta nº 9 CP 50008 – Zaragoza

El Director General de Urbanismo y Vivienda ha dictado la siguiente Resolución:

“RESOLUCIÓN por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la tramitación del Estudio de Detalle de la seminanza conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros, barrio de Tamaraceite.

Visto el Estudio de Detalle presentado para la Semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros, en el barrio de Tamaraceite, en este término municipal, formulado y promovido por la entidad mercantil Corpocoa, S.L., en el que se acreditan los siguientes,

ANTECEDENTES

1º El día 8 de mayo de 2026 -R.E. n.º 78896- tuvo entrada en este Ayuntamiento documento técnico del Estudio de Detalle, formulado por la sociedad Corpocoa, S.L. para la ordenación volumétrica de la semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros y el cambio de alineación de las parcelas situadas en los números 35 y 37 de la calle Los Guayaberos, barrio de Tamaraceite, en este término municipal.

2º Con fecha 14 de mayo de 2026, se ha emitido informe técnico por el Servicio de Urbanismo en el que se concluye que la documentación técnica se considera suficiente y adecuada para su estudio y tramitación en relación con la fase de inicio en la que nos encontramos, adecuándose, en principio, al objeto de los estudios de detalle, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios y/o subsanaciones que pudieran producirse durante la misma, tratándose de completar las determinaciones relativas a rasantes y ordenación de la volumetría, que resulta del siguiente tenor literal:

“ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA SEMIMANZANA EN CALLES PINTOR JOSÉ JORGE ORAMAS, LOS GUAYABEROS Y LOS ALMENDROS
SITUACIÓN: TAMARACEITE
PROMOTOR: CORPOCOA SL
FASE: INICIO DE PROCEDIMIENTO

En relación con el asunto epigrafiado, cúmplame informar:

1. Con fecha 8 de mayo de 2026 y registro de entrada nº 2026-78896 se recibe en este Ayuntamiento, a nombre de la sociedad CORPOCOA SL, el documento denominado

Plaza de la Constitución, 2-2ª Planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria

1

Código Seguro De Verificación	fGagWlweYs73FsSwOSZdIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	18/05/2026 10:27:19
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	18/05/2026 10:59

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yajG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	32/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



006754ad101120e96507ea2dd0c0b005

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

SALIDA

2026 - 32017

18/05/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Servicio de Urbanismo – Gestión Urbanística
Ref.: MLDF/MJHR
Exp.: 22013 (GEN)

"ESTUDIO DE DETALLE para la ordenación de la semimanzana conformada por las calles José Jorge Oramas, los Guayaberos y los Almendros en Tamaraceite (Las Palmas de Gran Canaria)" para su tramitación y aprobación.

2. La semimanzana objeto de este Estudio de Detalle se localiza en suelo urbano consolidado y está formada por las parcelas 64 A, B, C y D de Tamaraceite II (según denominación recogida en las Normas Pormenorizadas del Plan General de Ordenación) y las situadas en los números 35 y 37 de la calle Guayaberos. Las normas zonales de aplicación a dichas parcelas son las siguientes:

- Parcelas 64 A y B: se regulan por la norma zonal E28, que se recoge en el artículo 5.11.32 de las Normas Pormenorizadas del PGO.
- Parcelas 64 C y D: se regulan por la norma zonal E29, que se recoge en el artículo 5.11.33 de las mencionadas Normas.
- Parcelas situadas en la calle Guayaberos, nº 35 y 37: se regulan por la norma zonal B3, que se recoge en el Capítulo 5.1 de las mencionadas Normas.

3. El objeto de este Estudio de Detalle es la reordenación volumétrica de la semimanzana mencionada para una mejor adaptación a la topografía de la misma y a las diferentes rasantes de las vías que la conforman, acorde con el entorno y permitiendo materializar la edificabilidad asignada en condiciones adecuadas.

Esta reordenación volumétrica afecta específicamente a las parcelas 64 A y B, que son las que todavía no han sido construidas, quedando el resto de parcelas que componen esta semimanzana reguladas por sus normas zonales correspondientes, a excepción de la alineación de las parcelas situadas en la calle Guayaberos 35 y 37, donde se varía el cambio de alineación establecido en el planeamiento vigente.

4. El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, configura a los Estudios de Detalle como instrumentos complementarios de ordenación urbanística.

En su artículo 150, apartado 1, establece que el objeto de los estudios de detalle es "completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética."

En el apartado 3 del mismo artículo, se prohíbe expresamente que los estudios de detalle puedan:

- a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.

2

Código Seguro De Verificación	fGagWlweYs73FsSwOSZdIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	18/05/2026 10:27:19
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado por:

Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Fecha/hora:

18/05/2026 10:59

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yajG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	33/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

006754ad101120e96507ea2dd060b005

SALIDA

2026 - 32017

18/05/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Servicio de Urbanismo – Gestión Urbanística
Ref.: MLDF/MJHR
Exp.: 22013 (GEN)

c) *Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.*

Y en el apartado 4 se excluye expresamente el sometimiento de los estudios de detalle al procedimiento de evaluación ambiental, debiendo tramitarse por las reglas previstas para los planes parciales y especiales.

El Estudio de Detalle presentado se ajusta al objeto y limitaciones establecidas en la referida Ley 4/2017 para estos instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.

5. La documentación técnica presentada, resulta suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se efectúa, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice y de los cambios, subsanaciones o mejoras que se deban acometer en el documento urbanístico durante dicha tramitación.

6. Procede, por lo tanto, dar trámite al presente Estudio de Detalle.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

3º El Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación volumétrica de la semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros y el cambio de alineación de las parcelas situadas en los números 35 y 37 de la calle Los Guayaberos, con el objetivo de lograr una mejor adaptación a la orografía y a las diferentes rasantes de las vías que la circundan, a fin de materializar de forma óptima el aprovechamiento urbanístico que les corresponde, conforme a las tres Normas zonales que resultan de aplicación (B3, E28 y E29).

4º El artículo 134 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC, en adelante) configura a los Estudios de Detalle como Instrumentos Complementarios de los Instrumentos de Ordenación.

Se encuentran regulados en el artículo 150, donde establece su objeto en los apartados 1 y 2; el número 3, establece expresamente sus límites y, por tanto, las prohibiciones que les afectan, pues no podrán modificar la clasificación y destino urbanístico del Suelo; no podrán incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito y no podrán suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

El apartado 4 del mismo artículo, excepciona expresamente su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental, estableciendo que se estará a lo dispuesto para los planes parciales y especiales para su elaboración y aprobación.

Así, los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, a los volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como a la accesibilidad y eficiencia energética, pudiendo, además, regular determinados aspectos o características estéticas y compositivas de obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, ya definidos en la ordenación pormenorizada.

3

Código Seguro De Verificación	fGagWLeYs73FsSwOSZdIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	18/05/2026 10:27:19
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado por:

Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Fecha/hora:

18/05/2026 10:59

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yajG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	34/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

006754ad101120e96507ea2dd060005

SALIDA

2026 - 32017

18/05/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



006754ad101120e96507ea2dd0c0b005

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>



Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Servicio de Urbanismo – Gestión Urbanística
Ref.: MLDF/MJHR
Exp.: 22013 (GEN)

Por su parte, el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC) los regula en los artículos 85 y 86, estableciendo que para su elaboración y aprobación se estará a lo dispuesto para los planes parciales y planes especiales, debiendo acompañar borrador del estudio de detalle con la documentación acorde a su objeto.

El artículo 140.2 del RPC establece la documentación que deben contener los Estudios de Detalle, consistente en Memoria justificativa, Planos de información y Planos de Ordenación.

El documento técnico redactado para su tramitación, resulta conforme para poder iniciar su tramitación, según lo indicado en el informe técnico, sin perjuicio del preceptivo informe a emitirse para el trámite de aprobación inicial de valoración y adecuación de la propuesta técnica que se realiza en el Estudio de Detalle.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Artículos 134 y 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto a la configuración y objeto de los Estudios de Detalle.

II.- Artículos 76 y 86 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, respecto de su tramitación.

III.- Artículo 140.2 del citado Reglamento, en cuanto al contenido de la documentación técnica.

IV.- Artículos 1.11.11 y 1.11.12 de las vigentes Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO en cuanto al objeto y contenido de los Estudios de Detalle.

Vistos los citados antecedentes y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente y el Decreto de la Alcaldesa n.º 28230/2023, de 12 de julio, modificado y compilado por el Decreto n.º 12321/2026, de 14 de abril, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y estructura organizativa del Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad,

RESUELVO

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento para la tramitación de Estudio de Detalle para la reordenación volumétrica de la Semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros, en el barrio de Tamaraceite, en este término municipal, promovido y formulado por la entidad mercantil Corpocoa, S.L.

Segundo.- Encomendar al Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento su tramitación.

Tercero.- Designar como órgano promotor a la sociedad Corpocoa, S.L.

Designar como Directores Responsable de la elaboración del Estudio de Detalle a sus técnicos redactores.

Cuarto.- Hacer constar que, por tratarse de un acto de trámite, no resulta susceptible de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el

4

Código Seguro De Verificación	fGagWlweYs73FsSwOSzdIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	18/05/2026 10:27:19
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	18/05/2026 10:59

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yajG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	35/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



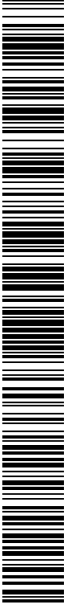
SALIDA

2026 - 32017

18/05/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



006754ad101120e96507ea2dd060005

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp>

**Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria**
Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental
Servicio de Urbanismo – Gestión Urbanística
Ref.: MLDF/MJHR
Exp.: 22013 (GEN)

artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas”.

Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.

El Jefe de Servicio de Urbanismo
(P.S. Resolución 37186/2025, de 24 de octubre)
La Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)
MARIA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

Código Seguro De Verificación	fGagWLweYs73FsSwOSZdIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	18/05/2026 10:27:19
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	18/05/2026 10:59

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	36/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PUESTA A DISPOSICIÓN DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2026 - 32017, del expediente 26ED001, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 43 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acredita con la siguiente diligencia que:

(1) A fecha 18/05/2026 a las 11:00 horas, se puso a disposición de BINOMIO ARQUITECTURA E INGENIERÍA SLP, con N.I.F. B50557362 la notificación indicada.

Se expide la presente comunicación (que realiza el sistema de forma automatizada), para acreditar la fecha y hora de puesta a disposición de la notificación por la persona interesada, momento a partir del cual se inicia el cómputo del plazo de 10 días naturales para acceder al contenido de la misma, en caso de no hacerlo, se entenderá rechazada en aplicación del artículo 43.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

F00675ad10312116e407ea390c00007

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	18/05/2026 11:00

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones			Página	37/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Destinatario de la notificación: BINOMIO ARQUITECTURA E INGENIERÍA SLP , con N.I.F. B50557362

Registro de salida de la notificación: 2026 - 32017

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 43 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acredita con la siguiente diligencia que:

(1) A fecha **18/05/2026** a las **11:55** horas, la notificación indicada ha sido **aceptada**.

Se expide la presente comunicación que acredita mediante firma, la fecha y hora de recepción de la notificación por la persona interesada y el acceso de ésta al contenido de la misma, o en caso de caducidad mediante firma del sello de organismo, la fecha y hora en la que se ha cumplido con el trámite de notificación, momento a partir del cual la notificación se entiende practicada a todos los efectos legales.

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

006754a012c12159e007e248050b37U

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	18/05/2026 11:55

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones			Página	38/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Servicio de Urbanismo

Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)

Ref.: MLDF/ARS

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA SEMIMANZANA EN CALLES PINTOR JOSÉ JORGE ORAMAS, LOS GUAYABEROS Y LOS ALMENDROS

SITUACIÓN: TAMARACEITE

PROMOTOR: CORPOCOA SL

FASE: APROBACIÓN INICIAL

En relación con el asunto epigrafiado, cúmpleme informar:

1. ANTECEDENTES.

Con fecha 8 de mayo de 2026 y registro de entrada nº 2026-78896 tuvo entrada en este Ayuntamiento el documento denominado "ESTUDIO DE DETALLE para la ordenación de la semimanzana conformada por las calles José Jorge Oramas, los Guayaberos y los Almendros en Tamaraceite (Las Palmas de Gran Canaria)", remitido por la sociedad CORPOCOA S.L.

Este expediente administrativo que nos ocupa fue incoado el 15 de mayo de 2026 por Resolución nº 2026-16688 del Director General de Urbanismo.

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto de este Estudio de Detalle es la reordenación volumétrica de la semimanzana mencionada para una mejor adaptación a la topografía de la misma y a las diferentes rasantes de las vías que la conforman, acorde con el entorno y permitiendo materializar la edificabilidad asignada en condiciones adecuadas.

La semimanzana está compuesta por 6 parcelas (parcelas 64 A, B, C y D de Tamaraceite II, y las situadas en C/ Guayaberos nº 35 y 37). No obstante, esta reordenación volumétrica afecta específicamente a las parcelas 64 A y B, que son las que todavía no han sido construidas, quedando el resto de parcelas que componen el ámbito de estudio reguladas por sus normas zonales correspondientes, a excepción de la alineación de las parcelas situadas en la calle Guayaberos 35 y 37, donde se varía el cambio de alineación establecido en el planeamiento vigente.

Página 1 de 8

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

Código Seguro De Verificación	0LuW3oPup1PoHJt7i9jLmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	25/05/2026 13:13:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	25/05/2026 13:05:51
Observaciones		Página	1/8
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yajqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	39/50
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Servicio de Urbanismo

Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)

Ref.: MLDF/ARS

3. DOCUMENTACIÓN APORTADA.

La documentación presentada se compone de Memoria Informativa y Justificativa, Planos y Anexos, que se estructuran de la forma siguiente:

- **DOCUMENTO I - MEMORIA INFORMATIVA**
 1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 3. PROMOTOR E INTERESADOS
 4. NORMATIVA APLICABLE
 5. REGULACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE
- **DOCUMENTO II - MEMORIA JUSTIFICATIVA**
 1. CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE
 2. SOLUCIÓN ADOPTADA
- **DOCUMENTO III - PLANOS**
 1. DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA
 - 01 Calificación del suelo según PGO
 - 02 Parcelario catastral
 - 03.1 Topográfico manzana
 - 03.2 Topográfico parcela 64ª
 - 04 Alineación según PGO
 - 05 Alturas existentes
 - 06 Fotografías del entorno
 2. DE ORDENACIÓN
 - 07 Área de movimiento - Cotas
 - 08 Área de movimiento - Alturas
 - 09 Cambio de alineación
 - 10.1 Volumetrías (I)
 - 10.2 Volumetrías (II)
 - 11 Alzados y Secciones de Conjunto (I)
 - 12 Alzados y Secciones de Conjunto (II)
 - 13 Alzados y Secciones de Conjunto (III)
 - 14 Niveles - Secciones (I)
 - 15 Niveles - Secciones (II)
 - 16 Niveles - Secciones (III)
 - 17 Niveles - Plantas (I)
 - 18 Niveles - Plantas (II)
 - 19 Niveles - Plantas (III)
 - 20 Niveles - Plantas (IV)

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

Página 2 de 8

Código Seguro De Verificación	0LuW3oPuplPoHJt7i9jLmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	25/05/2026 13:13:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	25/05/2026 13:05:51
Observaciones		Página	2/8
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	40/50
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Servicio de Urbanismo

Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)

Ref.: MLDF/ARS

21 Niveles - Plantas (V)

22 Niveles - Plantas (VI)

- ANEXOS.
 1. FICHAS CATASTRALES
 2. ESCRITURAS DE PROPIEDAD

Se considera la documentación presentada adecuada a los fines perseguidos y cumple con suficiencia el contenido documental establecido para los estudios de detalle en el artículo 140 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

4. SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA.

El ámbito de este Estudio de Detalle, tal como se ha dicho anteriormente, es la semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos, y Los Almendros, y está compuesta por 6 parcelas (parcelas 64 A, B, C y D de Tamaraceite II -denominación recogida de las Normas Pormenorizadas del Plan General de Ordenación-, y las situadas en C/ Guayaberos nº 35 y 37). Estas parcelas se regulan por normas zonales diferentes, pero comparten parámetros urbanísticos comunes que la ejecución de los mismos se resume en lo siguiente: tipología de edificación entremedianeras para crear manzana cerrada con un máximo de tres plantas de altura y con fachada en la alineación oficial de la calle a la que da frente la parcela.

En este punto es importante volver a recalcar que, si bien el ámbito del Estudio de Detalle se compone de 6 parcelas, la reordenación volumétrica propuesta solo afecta a las parcelas 64A y 64B, que son las que quedan por edificar, y coyunturalmente se corrige el cambio de alineación establecido por el planeamiento vigente en las parcelas situadas en los números 35 y 37 de la calle Guayaberos.

Los cambios planteados por la propuesta presentada son los siguientes:

1º. REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LAS PARCELAS 64 A y 64 B.

Estas dos parcelas, suman un área de 3.212 m² que representa un 48% del total de la superficie de la manzana donde se localizan. Dicho área tiene una forma irregular, con una profundidad importante en su parte central (alrededor de 50 metros) y da frente a tres calles, calle Pintor José Jorge Oramas, calle Los Almendros y calle Los

Página 3 de 8

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

Código Seguro De Verificación	0LuW3oPup1PoHJt7i9jLmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	25/05/2026 13:13:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	25/05/2026 13:05:51
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	41/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Guayaberos. Esta última vía, en el tramo de la parcela 64B, está sin urbanizar y dada su excesiva pendiente (superior al 20%) será formalizada como vía peatonal (rampa y escalinata) según proyecto de urbanización nº21072/2025 aprobado en fecha 06/06/2025. La topografía de las parcelas presenta una diferencia de cotas importante entre sus linderos, llegando dicha diferencia a 15 metros en la diagonal norte-sur (que va desde la esquina entre la calles Los Almendros y Pintor José Jorge Oramas (parcela 64 A) hasta el punto más alto de la calle Guayaberos en contacto con la parcela 64B. En el lindero poniente se colinda con edificaciones y parcelas situadas en diferentes rasantes, en concreto, por la calle Guayaberos se colinda con la medianera de una edificación de 3 plantas de altura con rasante +230.80, en la calle Los Almendros con una edificación de 2 plantas (que podría aumentar a 3 según su norma zonal) con rasante +215, y en la parte central de este lindero se colinda con una parcela parcialmente construida con rasante +218 desde la calle Los Guindos.

Según establece el Plan General vigente (PGO-2012) las parcelas 64A y 64B se localizan en suelo urbano consolidado y la norma zonal de aplicación es la E-28, cuyas determinaciones se establecen en el artículo 5.11.32 de las Normas Pormenorizadas del PGO y son las siguientes:

- “1. Condiciones de parcela:
 - a) Parcela mínima: 250 m².
 - b) Fachada mínima y círculo inscribible: 12 m.
2. Condiciones de posición de la edificación:
 - a) Separación a lindero frontal: la edificación debe ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial.
 - b) Los muros medianeros deberán situarse sobre los linderos laterales.
3. Condiciones de ocupación y edificabilidad:
 - a) Ocupación: 100% en planta baja y bajo rasante, y 70% en el resto de las plantas.
 - b) Edificabilidad: 2,10 m²/m².
4. Condiciones de altura: 3 plantas, máximo.
5. Número máximo de viviendas:
 - Parcela 64A: 52 viviendas.
 - Parcela 64B: 16 viviendas.
6. Condiciones de uso:
 - a) Serán de aplicación los usos establecidos para la Norma Zonal M3.”

Código Seguro De Verificación	0LuW3oPup1PoHJt7i9jLmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	25/05/2026 13:13:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	25/05/2026 13:05:51
Observaciones		Página	4/8
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	42/50
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Como se ha dicho anteriormente, la tipología edificatoria a ejecutar con esta norma se corresponde con manzana cerrada de un máximo de tres plantas y con alineación a las tres calles a las que dan las parcelas.

Dadas las condicionantes morfológicas y topográficas de estas parcelas, además con medianeras existentes a muy distinto nivel y posición en los linderos que dan a poniente, materializar la edificabilidad prevista (que establece una ocupación del 100% en planta baja y 70% en las 2 plantas restantes) resulta muy difícil, sobretodo si la planta baja se destina al uso residencial que necesita unas condiciones de habitabilidad más específicas y restrictivas que si se destina a usos complementarios.

Para solventar este problema se plantea, a través de este Estudio de Detalle, una reordenación volumétrica que consiste en localizar la edificabilidad en dos piezas: una exterior que se localiza en el borde de las dos parcelas (con una profundidad de 15 metros desde la calle Pintor José Jorge Oramas y de 13 metros desde la calle Guayaberos) y otra interior con un ancho de 14 metros, que se posiciona entre las traseras de los inmuebles situados en los nº 35 y 37 de la calle Guayaberos y las traseras de los inmuebles que se localizan en las parcela 64C y 64D (calle Los Almendros), y con un retranqueo mínimo de 5,6 metros del lindero poniente. Las dos piezas están separadas por un gran patio interior de forma trapezoidal con un ancho que oscila entre los 7,5 y 18 metros. La altura planteada es de 4 plantas en el frente hacia la calle Pintor José Jorge Oramas, y de 3 plantas en la pieza interior, y en la adaptación de la pieza exterior a los inmuebles colindantes situados en las calles Guayaberos y Los Almendros.

La propuesta consiste básicamente en concentrar la edificabilidad en el borde de las parcelas (incrementando en una planta la edificación hacia la calle Pintor J.J. Oramas) y aumentar el espacio libre central para una solución más eficaz del programa residencial en el edificio (posibilitando viviendas pasantes con doble orientación). La ordenación volumétrica planteada, además de optimizar el producto residencial resultante, se estima adecuada y justificada en el entorno que se inserta por los siguientes motivos:

- 1º. El aumento de 1 planta de altura con respecto a la regulación vigente, solo se establece hacia la calle Pintor J.J. Oramas, y se justifica porque en la siguiente

Página 5 de 8

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

Código Seguro De Verificación	0LuW3oPup1PoHJt7i9jLmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	25/05/2026 13:13:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	25/05/2026 13:05:51
Observaciones		Página	5/8
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	43/50
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



manzana hacia el sur, la edificación a ejecutar hacia la misma vía será de 4 plantas (según se indica en el Estudio de Detalle realizado para dicha manzana y aprobado por el Pleno Municipal en fecha 29 de octubre de 2021). Por tanto, hacia dicha calle, la propuesta contribuirá a crear un frente edificado de altura homogénea.

- 2º. Hacia la calle Guayaberos, la edificación se adapta a la rasante de la escalinata allí prevista, y se va escalonando desde las 4 plantas en la esquina con la calle Pintor J.J.Oramas, en fachadas de 3 plantas, hasta el encuentro con el edificio existente en la referida vía (nº 37 de la c/Guayaberos) que está construido también con 3 plantas según establece su norma zonal.
- 3º. Hacia la calle Los Almendros, la edificación que tiene un desarrollo de 4 plantas en la esquina con la calle Pintor J.J. Oramas se escalona para adaptarse al inmueble colindante cuya norma zonal establece 3 plantas máximo de altura. Y también como adaptación a la edificación allí existente deja un pequeño espacio libre de parcela en fachada en esta área de colindancia para respetar el acceso a dicho inmueble que se realiza por el lindero lateral.
- 4º. La pieza interior es de 3 plantas y se escalona en la zona intermedia, resolviendo adecuadamente la transición con las edificaciones existentes con las que colinda en el norte y sur, situadas en diferentes calles y a muy diferente cota. Y con respecto al lindero poniente se retranquea un mínimo de 5,6 metros, estableciendo un patio trasero que articula la relación con el patio de la parcela colindante situada a una rasante inferior (-3 metros) con frente a la calle Los Guindos, y por tanto evitando nuevas medianeras.

En síntesis, con respecto a la regulación establecida para estas parcelas en las Normas Pormenorizadas del PGO (norma zonal E-28), este Estudio de Detalle NO MODIFICA las condiciones de parcela, ni la edificabilidad, ni el número máximo de viviendas, ni las condiciones de uso. Los cambios se limitan a incrementar una planta de altura en la edificación con frente a la calle Pintor J.J.Oramas y con respecto a las condiciones de posición se establece un pequeño patio a fachada en el lindero lateral de la calle Almendros, un retranqueo en el lindero poniente (patio trasero), y además se indica la profundidad máxima de las piezas a edificar.

Código Seguro De Verificación	0LuW3oPup1PoHJt7i9jLmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	25/05/2026 13:13:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	25/05/2026 13:05:51
Observaciones		Página	6/8
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	44/50
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2º. MODIFICACIÓN DEL CAMBIO DE ALINEACIÓN VIGENTE EN LOS Nº 35 Y 37 DE LA CALLE GUAYABEROS.

Según el PGO vigente, los inmuebles situados en el nº 35 y 37 de la calle Guayaberos están afectados por un cambio de alineación, cuyo objetivo es solucionar el quiebro en la posición de fachada que existe entre estas dos edificaciones. No obstante, no se entiende la afección al edificio situado en el nº37, obligándolo a retranquearse, cuando dicha parcela está construida ya con las 3 plantas que establece su norma zonal y el ancho de acera delante de su fachada es el mismo que en el resto de la calle (excepto en el tramo del inmueble nº35 que es un poco más amplio). Se observa que en ese punto la cartografía con la que se redactó el planeamiento vigente no fué actualizada y no reflejó adecuadamente la realidad existente, y por tanto se deduce que tal como está grafiado el cambio de alineación es un error del Plan General. Lo lógico y razonable para solucionar el quiebro referido es solo afectar al inmueble nº35 con una línea de cambio de alineación que indique que esta parcela debe adelantarse en su extremo naciente para establecer un frente continuo con la parcela colindante en dicho extremo.

En base a ello, y dado que los estudios de detalle son instrumentos complementarios para la ordenación volumétrica que permiten establecer nuevas alineaciones, se aprovecha el presente expediente para corregir la alineación en el referido tramo de la calle Guayaberos.

Por último, con respecto a la legislación urbanística vigente, la propuesta cumple con lo establecido para los estudios de detalle en la mencionada Ley 4/2017, y en el Decreto 181/2018, Reglamento de Planeamiento de Canarias, pues el objeto del presente Estudio de Detalle es adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en una unidad equivalente de manzana de suelo urbano en lo relativo a la ordenación volumétrica y NO modifica la clasificación ni el destino urbanístico del suelo, NO incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito y NO suprime, ni reduce, ni afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

En resumen, dado que la propuesta realizada optimiza la solución volumétrica en la parcela para una ordenación más acorde con sus condiciones topográficas, de rasantes, y entorno

Código Seguro De Verificación	0LuW3oPup1PoHJt7i9jLmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	25/05/2026 13:13:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	25/05/2026 13:05:51
Observaciones		Página	7/8
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	45/50
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Servicio de Urbanismo

Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)

Ref.: MLDF/ARS

existentes, y cumple con las determinaciones de la legislación urbanística, se estima adecuada y conveniente la propuesta realizada en este Estudio de Detalle.

5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Dado lo expresado anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle para la ordenación de la semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, los Guayaberos y los Almendros (Tamaraceite), expediente 26ED001, y procede dar trámite para su Aprobación Inicial.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.

Conforme

Vº Bº

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVICIO DE URBANISMO

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Ana Dolores del Rosario Suárez

María Luisa Dunjó Fernández

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06

Página 8 de 8

Código Seguro De Verificación	0LuW3oPup1PoHJt7i9jLmg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	25/05/2026 13:13:22
	Ana Dolores del Rosario Suarez	Firmado	25/05/2026 13:05:51
Observaciones		Página	8/8
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	46/50
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Área de gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Vías y Obras, Alumbrado y Movilidad

Servicio de Urbanismo

Expte.: 26ED001 Semimanzana c/ Pintor José Jorge Oramas - Los Guayaberos - Los Almendros (Tamaraceite)

Ref.:MGSS

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA SEMIMANZANA CONFORMADA POR LAS CALLES PINTOR JOSÉ JORGE ORAMAS, LOS GUAYABEROS Y LOS ALMENDROS (TAMARACEITE), EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.

En relación con el referido asunto, se pasa a emitir el siguiente,

INFORME JURÍDICO

1º Con fecha 26 de febrero de 2026 -R.E. n.º 36109- tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito de don Jesús Pérez Cabeza, a nombre de la sociedad "Binomio Arquitectura e Ingeniería, S.L.P.", adjuntando documento técnico de Estudio de Detalle, redactado para la reordenación de volúmenes de las Parcelas 64A y 64B de Tamaraceite II, en la manzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Guayaberos, Los Guindos y Los Almendros, barrio de Tamaraceite, en este término municipal, acompañado de escrito de autorización de la sociedad mercantil "Corpocoa, S.L.", representada por don Fernando Lacasa Echeverría, autorizando al personal del citado estudio de arquitectura para promover, solicitar y realizar todos los trámites necesarios ante el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a los referidos efectos.

2º El día 8 de mayo de 2026, con R.E. n.º 78896, se presentó nuevo documento técnico del Estudio de Detalle en sustitución del anterior, reconfigurando el ámbito físico del Estudio de Detalle y - acorde con ello - su objeto y denominación, siendo éste el documento que se tramita.

3º Por Resolución n.º 16688/2026, de 15 de mayo, del Director General de Urbanismo y Vivienda de este Ayuntamiento, se acordó el inicio del procedimiento para la tramitación de este Estudio de Detalle para la semimanzana conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Guayaberos y Los Almendros y el cambio de alineación de las parcelas situadas en los números 35 y 37 de la calle Los Guayaberos, en el barrio de Tamaraceite, en este término municipal, promovido y formulado por la entidad mercantil "Corpocoa, S.L.".

4º La semimanzana objeto del Estudio de Detalle comprende las Parcelas 64A, P64B, P64C y P64D de *Tamaraceite II*, que se encuentra conformada por las calles Pintor José Jorge Oramas, Los Almendros y la calle Guayaberos.

Las Parcelas 64A y P64B son las únicas que se encuentran sin construir, siéndoles de aplicación la Norma zonal E-28 de las Normas de la Ordenación Pormenorizada del PGO, regulada en su artículo 5.11.32; las P64C y P64D, están reguladas por la Norma E-29, mientras que al resto de las parcelas les resulta de aplicación la Norma zonal B3.

Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
urbanismo@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

Código Seguro De Verificación	UPZQAENM1054bDgL5vjMjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	25/05/2026 14:08:54
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	47/50
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5º El Estudio de Detalle tiene por objeto la reordenación volumétrica de la mencionada semimanzana, pero, si bien el estudio se realiza para toda ella, la propuesta sólo afecta a las dos parcelas que quedan por edificar, las citadas P64A y P64B.

Además, se aprovecha para modificar, y así corregir, el cambio de alineación de la calle Guayaberos, entre los números 35 y 37, previsto en el vigente PGO, según se explicará.

6º La propuesta de ordenación tiene como objetivo salvar las difíciles condiciones topográficas y morfológicas de las parcelas que tienen frente a tres calles, en relación con los importantes desniveles existentes y las diferencias de cota entre las vías, en relación con la edificabilidad prevista por la Norma, de forma que permita materializar aquella, escalonándose y adaptándose, en función de las diferencias de alturas existentes, conforme a lo propuesto en el documento técnico y según el análisis realizado en el informe técnico del Servicio de Urbanismo, que se referenciará más adelante.

7º La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias(en adelante, LSENPC) configura a los Estudios de Detalle como instrumentos complementarios de los instrumentos de ordenación urbanística, regulándolos en los números 1 y 2 del artículo 150, donde establece su objeto en los apartados 1 y 2, que es el de completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, a los volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como a la accesibilidad y eficiencia energética, pudiendo, además, regular determinados aspectos o características estéticas y compositivas de obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, ya definidos en la ordenación pormenorizada.

En su número 3 establece expresamente sus límites, pues no podrán modificar la clasificación y destino urbanístico del suelo; ni podrán incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito y no podrán suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas;.

Por último, en su número 4, los excepciona expresamente de su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental, estableciendo que se estará a lo dispuesto para los planes parciales y especiales para su elaboración y aprobación.

El Estudio de Detalle aporta la relación de propietarios del suelo comprendido en el ámbito territorial de la semimanzana que se ordena, a los efectos del trámite personal de audiencia, tras el acuerdo de aprobación inicial.

8º No consta la existencia de ninguna competencia sectorial afectada.

9º En el informe técnico por el Servicio de Urbanismo, con fecha 25 de mayo de 2026, se realiza un exhaustivo análisis de la propuesta, en el que se valora positivamente la solución volumétrica propuesta, adecuada al complejo entorno físico en el que se sitúa debido a su complicada topografía, regulado, además, como ya se ha indicado, por tres normas zonales diferentes.

En relación con la modificación del cambio de alineación entre los números 35 y 37 de la calle Guayaberos, se recoge en el informe ,que se trata de solucionar el quiebro existente en la posición de fachada entre ambas edificaciones, al haberse constatado que - en ese punto -

Código Seguro De Verificación	UPZQAENM1054bDgL5vjMjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	25/05/2026 14:08:54
Observaciones		Página	2/4
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	48/50
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



la cartografía con la que se redactó el planeamiento general no estaba actualizada, por lo que no recogió la realidad existente, de tal manera que la forma en la que se encuentra grafiado el cambio de alineación es un error del Plan General.

Por último, se hace constar que el Estudio de Detalle no modifica la clasificación ni el destino urbanístico del suelo, así como que no se produce incremento del aprovechamiento urbanístico, ni suprime o reduce, ni se afecta negativamente, la funcionalidad de las dotaciones públicas, considerándola conforme y ajustada a las determinaciones establecidas en el PGO que resultan de aplicación, así como al cumplimiento de lo establecido en la Ley 4/2017, y concluye informando favorablemente la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

Por lo expuesto anteriormente y a la vista del informe técnico favorable emitido, se considera que procede continuar la tramitación del presente Estudio de Detalle sometiéndose a su aprobación inicial.

No obstante, no se entra a valorar las concretas determinaciones urbanísticas y de carácter técnico del Estudio de Detalle, por cuanto excede del alcance del presente informe al tratarse de una materia propia de los informes técnicos correspondientes, a cuyas conclusiones me remito.

A la vista de los anteriores antecedentes, se informa:

1.- La aprobación inicial del Estudio de Detalle corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el artículo la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

2.- La aprobación inicial conlleva la suspensión automática del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.1 en relación con el artículo 86.2, ambos del Reglamento de Planeamiento de Canarias, al aplicarse a los Estudios de Detalle el procedimiento de aprobación previsto para los planes parciales y especiales.

3.- Se someterá el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en el citado artículo 86 del RPC, para consulta del expediente y presentación de alegaciones, en su caso.

La publicación del anuncio de información pública se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Boletín Oficial de Canarias y en un periódico de los de mayor difusión de la isla, en el Tablón de Edictos municipal y en la sede electrónica del Ayuntamiento, donde, además, se expondrá el expediente y el documento técnico para su consulta.

4.- Simultáneamente se procederá al trámite de audiencia al resto de propietarios del ámbito físico del Estudio de Detalle, con notificación del acuerdo de aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 150.4, en relación con el artículo 86.2, letra e) del Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Código Seguro De Verificación	UPZQAENM1054bDgL5vjMjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	25/05/2026 14:08:54
Observaciones		Página	3/4
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yaJqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41
Observaciones		Página	49/50
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



A la vista de la tramitación del expediente, de lo anteriormente expuesto y del informe técnico favorable emitido, corresponde la elevación del expediente a la Junta de Gobierno de la Ciudad para su aprobación inicial.

Es cuanto me cumple informar, salvo mejor criterio fundado en derecho.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

La Técnico Superior de Gestión Jurídica,

M.^a Gracia Santamaría del Santo

Código Seguro De Verificación	UPZQAENM1054bDgL5vjMjA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Gracia Santamaria del Santo	Firmado	25/05/2026 14:08:54	
Observaciones		Página	4/4	
Uri De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Código Seguro De Verificación	XwWmJAYZVbX/1yajqG1Q5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	26/05/2026 09:17:41	
Observaciones		Página	50/50	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			