

2026 - 143579

REGISTRO GENERAL

23/07/2026



Firmado digitalmente por: MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ - DNI:42036010M
Motivo: Documento electrónico fiel e íntegro del expediente administrativo del Estudio de Detalle para la parcela situada entre las calles Culantrillo, Manzanilla, Bambú y Vial Este (Las Torres), en este término municipal, formulado y promovido por la entidad mercantil Félix Santiago Melián, S.L., aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 1 de octubre de 2026
Localización: Jefatura de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística. María Luisa Dunjo Fernández
Fecha y hora: 22.10.2026 14:30:56

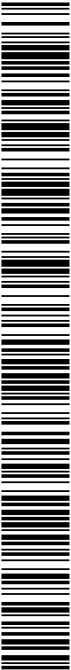
Antonio M^a Manrique nº3,3^a, of.11
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
www.sanchezpescadorarquitectos.com

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA SITUADA ENTRE LAS CALLES CULANTRILLO, MANZANILLA, BAMBÚ Y VIAL ESTE.



Tipo de proyecto: ESTUDIO DE DETALLE
Promotor: FÉLIX SANTIAGO MELIÁN S.L.
Arquitecto: PMDV Arquitectos slp
Dirección: Calle Culantrillo, calle Bambú, calle Este y calle Manzanilla.
Fecha: Julio de 2026



n006754ed136170aca1076a24e070e00w

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

Firmado digitalmente por: MUÑECAS RODRIGO ANTONIO JOSE - 72880117V
Motivo: Documento técnico en formato electrónico del Estudio de Detalle para la parcela situada entre las calles Culantrillo, Manzanilla, Bambú y Vial Este (Las Torres), en este término municipal, formulado y promovido por la entidad mercantil Félix Santiago Melián, S.L., aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 1 de octubre de 2026.
Localización: Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno de la Ciudad. El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Antonio José Muñecas Rodrigo.
Fecha y hora: 23.10.2026 12:16:47

Documento firmado por:	Fecha/hora:
VICTOR SANCHEZ PESCADOR (PMDV ARQUITECTOS SL PROFESIO-NAL)	23/07/2026 14:12

ÍNDICE DEL DOCUMENTO**MEMORIA JUSTIFICATIVA****PLANOS**

- PLANOS DE INFORMACIÓN
 - 01 Planeamiento vigente. Plano de Ordenación RS17-M
 - 02 Parcelario catastral.
 - 03 Levantamiento topográfico.
 - 04 Entorno de la parcela.
- PLANOS DE ORDENACIÓN PROPUESTA
 - 05 Ordenación. Planta
 - 06 Ordenación. Alzado desarrollado. Altura máxima de la edificación
 - 07 Ordenación. Espacios libres de parcela
 - 08 Ordenación. Entorno de la parcela y sección
 - 09 Ordenación. Edificabilidad a trasladar. Justificación.

En Las Palmas de Gran Canaria a 16 de julio de 2026

PMDV Arquitectos s.l.p.
(Sociedad de arquitectos colegiada)

n006754ed136170aca107e24e070e00w

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



MEMORIA





Antonio M^a Manrique nº3,3^a, of.11
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
www.sanchezpescadorarquitectos.com

ÍNDICE DE LA MEMORA

1. DATOS GENERALES	4
1.1. PROMOTOR	4
1.2. TÉCNICOS REDACTORES.....	5
1.3. OBJETO DEL ENCARGO	5
2. MARCO NORMATIVO	5
2.1. LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS	5
2.2. DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS.....	7
2.3. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. PGO	8
3. ESTADO ACTUAL	9
3.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.....	9
3.2. TOPOGRAFÍA	10
3.3. PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS	11
4. ORDENACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.....	12
4.1. MANZANA M3 FICHA UA-16.....	14
4.2. MANZANA M3 FICHA UA-25.....	15
5. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA	25
6. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES LEGALES.....	30
6.1. LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS, DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS.....	30
6.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD	31
7. RESUMEN EJECUTIVO.....	31

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



Antonio M^a Manrique nº3,3^a, of.11
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
www.sanchezpescadorarquitectos.com

1.2. TÉCNICOS REDACTORES

Los técnicos redactores del Estudio de Detalle: Sociedad colegiada de arquitectos PMDV Arquitectos s.l.p., con número de colegiado 10.785 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria.

1.3. OBJETO DEL ENCARGO

Se redacta el presente Estudio de detalle por acuerdo entre el propietario de la parcela objeto del presente estudio de detalle y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Para poner en contexto la motivación del presente estudio es necesario tener en cuenta las siguientes consideraciones; por un lado, el Ayuntamiento se encuentra inmerso en la re-ordenación urbana de la ciudad alta de Las Palmas de Gran Canaria, tratando de mejorar la calidad de los espacios públicos, ampliando, en la medida de lo posible, las secciones de las vías urbanas, y tratando de resolver los problemas derivados de una trama urbana, en algunos casos, excesivamente compacta, y por otro lado, el propietario de la parcela está inmerso en el desarrollo de una promoción inmobiliaria sobre la misma. Esta situación brinda una oportunidad para reorganizar la volumetría generada por la nueva edificación sobre la parcela al objeto de resolver problemas derivados del planeamiento anterior y mejorar las condiciones del entorno público urbano. De las conversaciones entre las partes surge la posibilidad de ampliar el ancho de la calle Camino de la Heredad, que discurre en paralelo con la avenida Pintor Felo Monzón. Esta calle, es la trasera de las nuevas edificaciones de 7 plantas de altura que dan frente a la Avenida principal, con lo que sería conveniente aumentar la sección transversal para mejorar las condiciones de asoleo y ventilación, así como la estética visual urbana, al mismo tiempo la parcela genera en la intersección entre la calle Camino de la Heredad con la calle Bambú, una esquina estrecha que también se valora no edificar para mejorar la perspectiva urbana con la generación de un espacio ajardinado no edificado. Por tanto, el objeto del encargo es la reordenación volumétrica de la parcela, de tal manera que los aprovechamientos urbanísticos derivados de la reducción de la parcela no se vean comprometidos para el promotor. Se plantea como respuesta formal, destinar el tramo de parcela que conforma la esquina entre las calles Camino de la Heredad y la calle Bambú a espacio libre de parcela, y al mismo tiempo, aumentar el ancho de la acera de la calle Camino de la Heredad, hasta los 3,85 m. desde la línea de bordillo a la fachada, produciendo un retranqueo en la edificación de 1,47 m.

La operación de retranquear la edificación 1,47 m. sin edificar por la calle Camino de la Heredad, y la no edificación de la esquina de la parcela, lógicamente produce una merma en la edificabilidad total de la parcela correspondiente a la aplicación de la Norma Zonal correspondiente, por tanto en compensación se propone la reordenación volumétrica, trasladando dicha edificabilidad a una cuarta planta, a modo de ático, de manera que no se altere el aprovechamiento real adjudicado por el planeamiento. Esta edificabilidad se reordenará de manera que resuelvan el escalonamiento edificatorio conforme a la topografía de la parcela tal y como se expondrá más adelante.

El segundo objetivo lo constituye la definición de las rasantes perimetrales a las alineaciones establecidas en el planeamiento, ya que no aparecen suficientemente definidas en el mismo. El elevado desnivel que se produce entre las cuatro calles a las que da frente la parcela, se resuelve en el presente estudio de detalle de manera que se logra una mejor integración del edificio, escalonando las alturas en su perímetro, pero manteniendo una estructura lógica interna que permita su correcto funcionamiento.

2. MARCO NORMATIVO

El marco normativo lo constituyen fundamentalmente la legislación urbanística autonómica, destacando la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias (Ley 4/2017), y el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias



Antonio M^a Manrique nº3,3^a, of.11
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
www.sanchezpescadorarquitectos.com

Artículo 140. Contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística

1. Los planes generales, los planes parciales y los planes especiales deberán tener, al menos, el siguiente contenido documental:

(...)

2. El contenido documental de los estudios de detalle estará compuesto de la memoria justificativa, los planos de información y los planos de ordenación.

3. Todos los instrumentos de ordenación urbanística contendrán un análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa.

A este respecto, el contenido del presente documento posee el contenido documental establecido en el artículo transcrito; dado que el estudio de detalle no se incluye dentro de la categoría de instrumento de ordenación urbanística (artículo 133 de la Ley 4/2017), no resulta necesario incluir el análisis definido en el artículo 140.3. anteriormente transcrito.

Artículo 150. Estudios de detalle

1. 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, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

2. También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

3. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:

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

4. Para la elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, quedando excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto.

El presente documento cumple con el artículo transcrito ya que no modifica el destino urbanístico del suelo, mantiene el aprovechamiento urbanístico y no afecta negativamente a ningún aspecto referente a dotaciones públicas.

2.2. DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS

Este texto legislativo, respecto de los estudios de detalle, establece lo siguiente.

CAPÍTULO V. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS

Sección 1. Estudios de Detalle

Artículo 85 Objeto y límites

1. Los estudios de detalle (ED) 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 retranquesos, así como a la accesibilidad y eficiencia energética.

2. También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

3. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:

- 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.

Culantrillo al sur, Manzanilla el oeste y Camino de la Heredad al este. Ambas parcelas se encuentran dentro de una trama de suelo urbano consolidado regulada por la ordenanza M-3, las cuales se encuentran sin edificar.



Fuente: elaboración propia.

A la hora de delimitar el ámbito del Estudio de Detalle se han seguido los siguientes criterios:

- Dar cumplimiento a la legislación de aplicación, al incluir manzanas completas o unidades urbanas equivalentes (en este caso una unidad urbana equivalente).
- El límite exterior se hace coincidir con viales públicos y con el límite de las unidades urbanas perimetrales existentes:

Norte: Edificaciones medianeras consolidadas y calle Bambú.

Oeste: Calle Manzanilla.

Sur: Calle Culantrillo.

Este: Calle Camino de la Heredad.

Así, el ámbito delimitado en el Estudio de Detalle arroja una superficie de 2.085,57 m², según levantamiento topográfico realizado recientemente.

3.2. TOPOGRAFÍA

Como se describe en el apartado anterior, el ámbito se encuentra rodeado por el sur, este y oeste y norte de viales existentes, que constituyen los viales de acceso al ámbito, y presenta una importante pendiente ascendente en dirección oeste-este, lo que da lugar a una topografía compleja en el perímetro de la superficie objeto de estudio.

A continuación se incluye una imagen del levantamiento topográfico efectuado en el ámbito, en el que se pueden apreciar las zonas de desnivel existente, así como la magnitud del mismo.



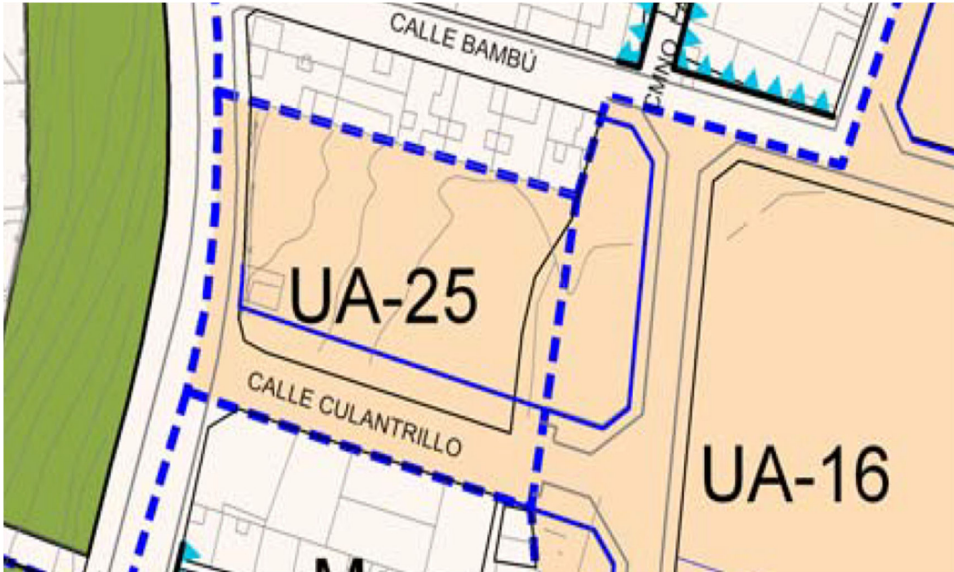
Fuente: Levantamiento topográfico realizado

Tal y como se observa, el límite oeste del ámbito delimitado en el presente Estudio de Detalle tiene una cota altimétrica de 175,37 m. y el límite noreste, una cota altimétrica de 179,09 m., generando un desnivel total de 3,72 m., básicamente en las fachadas a la calle Culantrillo y Manzanilla. El resto del límite (norte) limita con parcelas privadas edificadas.

3.3. PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

El promotor es el propietario de todas las parcelas privadas incluidas en el ámbito. A continuación se incluye la relación de fincas catastrales afectadas por el presente Estudio de Detalle.

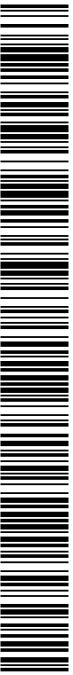
Parcela Catastral	Afección	Superficie catastral (m²)	Superficie incluida (m²)
5792107DS5059S0001AU	Total	1.872	1.592,60
5792109DS5059S0001YU	Total	493	492,97
SUBTOTAL SUELO PRIVADO			2.085,57
TOTAL			2.085,57



Fuente: PGO. Planos RS-17-M "Regulación del Suelo y de la Edificación".

En el plano de ordenación del PGO RS-17-M "Regulación del Suelo y de la Edificación" puede comprobarse la delimitación establecida para las Unidades de Actuación UA-25 y UA-16.

A continuación se incorporan las fichas diferenciadas del ámbito de actuación.


n006754ed136170aca107ea24e070e00w

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

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

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012; el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subanexión de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAG de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PCO de Las Palmas de Gran Canaria.

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

ÁREAS DIFERENCIADAS

Denominación: "Las Torres IV"

UA-16

hoja 1 de 1

Clase y Categoría de suelo:	Urbano No Consolidado por la Urbanización
-----------------------------	---

Sector urbanístico: 14 Las Torres

Distrito: Ciudad Alta

Barrio: Las Torres

Hojas RS/GS: 16-N, 17-M, 17-N

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

El objetivo de la delimitación de la Unidad de Actuación es la de dotar al ámbito de la ordenación y dotaciones precisas que lo hagan formar parte, en relación de continuidad, con los Suelos Urbano y Urbanizable colindantes.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

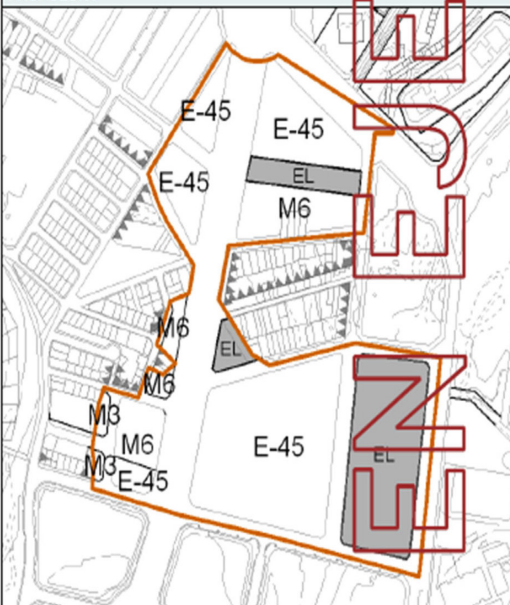
NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

E-45 [Adaptación Plena]
M6 [PGMO-2005]
La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA la constituyen la Norma Zonal E-45 de la Adaptación Plena y la M6 del PGMO-2005, esta última con las siguientes particularidades:
Las parcelas 94a y 94b y las inmediatamente colindantes podrán albergar vivienda en planta baja.

OBSERVACIONES

Este ámbito forma parte del Suelo Urbanizable que ordenaba el Plan Parcial "Las Torres Polígono II".

NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA

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

Anexo a las Normas Urbanísticas | Unidades de Actuación

14

Documento firmado por:

VICTOR SANCHEZ PESCADOR (PMDV ARQUITECTOS SL PROFESIO-NAL)

Fecha/hora:

23/07/2026 14:12

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

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

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la CONMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ÁREAS DIFERENCIADAS

UA-25

Denominación: "Las Torres II"

hoja 1 de 1

Clase y Categoría de suelo: Urbano No Consolidado por la Urbanización

Sector urbanístico: 14 Las Torres

Distrito: Ciudad Alta

Barrio: Las Torres

Hojas RS/GS: 17-M

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL

OBJETIVOS

El objeto de la Unidad de Actuación es adecuar la sección del viario y los límites de la manzana preexistente a las condiciones que se derivan de las propuestas de los nuevos suelos urbanos y urbanizables, colindantes a la misma.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

M3 (PGMO-2005)
La Norma Zonal con la que viene desarrollándose esta UA es la Ordenanza M3 del PGMO-2005.

OBSERVACIONES

Se trata de un propietario único que cede los terrenos necesarios para la ampliación de la calle.
■ La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.

PROPUESTA

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

Y la ordenanza de aplicación en el ámbito del Estudio de Detalle, definida en el PGO como norma zona M-3.



Antonio M^a Manrique nº3,3^a, of.11
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
www.sanchezpescadorarquitectos.com

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

ADAPTACION PLENA AL TR-LOTCECNC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACION (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTINAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

- Con parcelas calificadas por el PGO como Espacios Libres o Dotacional y Equipamiento.
 - Con edificaciones protegidas.
 - Con parcelas cuya superficie sea mayor o igual a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados y que además tengan una fachada igual o mayor de doce (12) metros.
 - Con parcelas cuya fachada o sumatoria de fachadas (en el caso de que tenga varias) tengan una dimensión igual o mayor a dieciocho (18) metros.
4. Las parcelas que no cumplan lo establecido en los apartados anteriores se podrán edificar con los parámetros de la Norma Zonal B3 (excepto que no se permitirán viviendas en planta baja).

Artículo 5.8.5 Condiciones de las parcelas para las obras de ampliación

1. No se establece un límite a la parcela mínima para que puedan ser admitidas las obras de ampliación del volumen del edificio.
2. Las obras de ampliación de edificaciones existentes antes de la aprobación definitiva del PGM0-2000 (26 de diciembre de 2000) se podrán ejecutar para alcanzar la altura máxima ordenancista con arreglo a las siguientes condiciones:
 - a) Que la edificación existente tenga tres (3) o más plantas de altura y se encuentre una (1) o dos (2) plantas por debajo de la Norma Zonal.
 - b) Que no sea susceptible de ser declarada en estado de ruina.
3. Las parcelas que tengan una (1) o dos (2) plantas y que no sean susceptibles de ser declaradas en estado de ruina, podrán edificar con los parámetros de la Norma Zonal B3.
4. Las parcelas edificadas después del 26 de diciembre de 2000 que no hayan podido alcanzar la altura máxima ordenancista por no cumplir las condiciones de parcela mínima no podrán ampliar a no ser que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el punto 3 del artículo anterior.

Artículo 5.8.6 Posición de la edificación en la parcela

1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial permitiéndose los patios de fachada según lo definido para ello en las Ordenanzas de Edificación, y los muros medianeros sobre los linderos laterales, pudiendo abrirse patios a estos últimos. No será de aplicación el presente apartado a los Estudios de Detalle que se tramiten en virtud de lo dispuesto en el artículo 5.8.8 de las presentes Normas.
2. Se establece como caso de excepción la Norma Zonal M de Carretera de Chile, que contará con retranqueo delantero y trasero de tres (3) metros. Será necesario un tratamiento de fachada para los linderos traseros de igual calidad formal y material que el de la fachada principal, en ambos casos.
3. Se establece como caso de excepción la Norma Zonal M de La Suerte, para la que se determina la obligatoriedad de incorporar un patio de fachada referido a la globalidad de la manzana, con respecto al vial paralelo a la rambla de nuevo trazado, con una dimensión en planta equivalente, al menos, a la séptima parte de la superficie total de la manzana y un tratamiento unitario del mismo.



Antonio M^a Manrique nº3,3^a, of.11
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
www.sanchezpescadorarquitectos.com

Este documento solo tiene valor orientativo. No generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

- Se evitará que la diferencia entre la cota de altura del patio y la rasante correspondiente al vial de referencia exceda de un metro y cuarenta centímetros (1,40 m).
- Se establece como caso de excepción la Norma Zonal M6 de Las Torres en la manzana delimitada por las calles Malvasía y Laurel, para la que se determina un retranqueo de cuatro (4) metros hacia la Avda. Juan Carlos I.
 - Se establece como caso de excepción la Norma Zonal M5 de Ciudad Jardín, en el tramo comprendido entre la calle Graciliano Afonso y Torre Las Palmas, para la que se determina una separación a linderos medianeros de cinco (5) metros, debiendo la edificación presentar fachada a dichos linderos con tratamiento de igual calidad formal y material que para las fachadas a viales.
 - Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.

Parámetros Volumétricos

Artículo 5.8.7 Condiciones de ocupación y edificabilidad

- No se establecen limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad, excepto las señaladas en el artículo siguiente.

Artículo 5.8.8 Condiciones de altura

- El número de plantas de la edificación viene expresado por el dígito tras la letra M de la Norma Zonal en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.
- Excepcionalmente, en el área de Norma Zonal M, podrán ser objeto de ordenación singular determinadas actuaciones edificatorias y alcanzarse una altura superior a la asignada originalmente por el planeamiento, redistribuyendo la edificabilidad original sin aumento de la misma o aumentando la edificabilidad o la densidad e incluso modificando los usos existentes.

Estas intervenciones habrán de sujetarse necesariamente a la delimitación de Actuaciones de Dotación, de acuerdo con las determinaciones de los artículos 1.1.3 y 1.1.4 de estas Normas, en las que se reconozca por un lado la consolidación del suelo del ámbito sujeto a transformación, los derechos edificatorios existentes previamente y se convengan las contrapartidas correspondientes al otorgamiento del referido incremento de aprovechamiento urbanístico mediante Convenio Urbanístico suscrito por la totalidad de los afectados por la intervención.

- Sobre el incremento edificatorio propuesto se establece un porcentaje mínimo de cesiones de suelo libre de cargas de urbanización a la administración actuante donde materializar el 10 por ciento del incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación de dotación con la nueva ordenación, cuyo destino será el Patrimonio Público de Suelo.
- Cuando la Actuación de Dotación ya ha sido contemplada en el presente P.G.O., éste incluye su ordenación pormenorizada.
- En caso de que la Actuación de Dotación no estuviera contemplada en el presente P.G.O., la delimitación de la misma junto con la nueva ordenación pormenorizada deberá ser objeto de Revisión Parcial del P.G.O. si afecta a Sistemas Generales o cualquier otro elemento de la



Antonio M^a Manrique nº3,3^a, of.11
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
www.sanchezpescadorarquitectos.com

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

ADAPTACION PLENA AL TR-LUTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACION (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la CONVAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

- ordenación estructural y Modificación, cualificada o no, en caso contrario. Si se detalla suficientemente la(s) edificación(es) propuesta(s) podrá ser ordenada directamente por la propia modificación del P.G.O.
6. Cuando así se determine por dicha Modificación, la edificación propuesta podrá sujetarse a la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle previo al otorgamiento de la(s) licencia(s) que, en desarrollo de las determinaciones específicas, tanto formales como volumétricos, además de cumplir con las finalidades del artículo 38 del TR-LUTCENC relativo a Estudios de Detalle contenido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural, deberá motivar razonadamente:
- La mejor localización del (o de los) cuerpo(s) edificado(s) en la manzana en función de la ubicación urbanística de la misma, en relación con el viario, las edificaciones y Espacios Libres próximos, a fin de lograr la mejor integración en la trama circundante posible.
 - La mejor inserción del volumen del (o de los) cuerpo(s) edificados tanto en el entorno paisajístico inmediato como en la perspectiva lejana (sky-line).
 - Prevalecerán como criterios aquellos más favorables al equilibrio entre adaptación paisajística urbana, la mejora de los Espacios Libres y la sostenibilidad ambiental urbana.
7. La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas de acuerdo con la siguiente relación referida a la altura de cornisa:
- 2 plantas: siete con cincuenta (7,50) metros.
 - 3 plantas: diez con setenta y cinco (10,75) metros.
 - 4 plantas: catorce (14) metros.
 - 5 plantas: diecisiete con veinticinco (17,25) metros.
 - 6 plantas: veinte con cincuenta (20,50) metros.
- En el caso de la edificación con fachada al margen oeste de la calle Mario César, la rasante, a efectos de la medición de alturas, será esta misma vía. No así en el caso de la pieza que sigue la directriz de la calle Fernando Guanarteme, cuya medición de altura se producirá con respecto a la continuación de la Avda. Mesa y López.
- 7 plantas: veintitrés con setenta y cinco (23,75) metros.
 - 8 plantas: veintisiete (27) metros.
 - 9 plantas: treinta con veinticinco (30,25) metros.
 - 13 plantas: cuarenta y cuatro con treinta y cinco (44,35) metros.
8. Se establece como caso de excepción en la M4, la parcela situada en la esquina de la Avenida de Escaleritas con la calle Lomo San Lázaro (Urbanización Siete Palmas), que deberá igualar la altura de cornisa y el número de plantas con la edificación Residencial colindante situada en el API-12.
9. Se establece como caso de excepción en la M4, la parcela situada en esquina en la manzana ubicada en el margen sur de la calle Bogotá, entre las calles Paraguay y La Guaira, colindante con el DP de La Minilla y con rasante superior a las del resto de parcelas de la misma. La altura de coronación de dicha parcela será coincidente con la del resto de la

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

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LUTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAYAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

- manzana, tomando como rasante de referencia la de la calle Bogotá para evitar, dadas las características topográficas, impactos visuales indeseados.
10. Se establece como caso de excepción en la M4, las parcelas situadas en la esquina de la calle Pepe García Fajardo con la calle Cuatro Cañones que deberán igualar la altura de cornisa con la de la edificación colindante afectada por la Norma Zonal B3.
 11. En las parcelas situadas entre la acera naciente del Paseo de Chil y la calle Juan Carló, la edificación no podrá sobresalir de la rasante del Paseo de Chil.
 12. Se establece como caso de excepción en la M5, la manzana situada entre la calle Acuarelista Elías Marrero y el Paseo de los Mártires, junto a las viviendas del Patronato en Tamaraceite. La altura de coronación de la misma será de 5 plantas hacia la rasante inferior, en la calle Acuarelista Elías Marrero, y de 2 plantas hacia la rasante superior, en el Paseo de los Mártires.
 13. Se establece como caso de excepción en la M5 las parcelas situadas entre el Espacio Libre y las calles Numancia, Almansa y Secretario Padilla. La edificación contará con un ático de dos plantas de altura (alcanzando las siete plantas, por tanto), retranqueado 3 metros con respecto a las alineaciones oficiales correspondientes a las vías citadas.
 14. La altura a intradós del segundo forjado será de siete con quince (7,15) metros como valor fijo, excepto para los proyectos que conformen manzana completa.
 15. Se establece como excepción las manzanas comprendidas entre la Avda. Primero de Mayo y el límite con el PERI de San Nicolás reguladas, según los tramos, por las Normas Zonales M5 y M6. En dichas manzanas y para todas las parcelas se tomará como referencia la rasante de la Avda. Primero de Mayo.
 16. Se establece como excepción en la Norma Zonal M situada en el área del antiguo Patronato de Tamaraceite lo siguiente: para la medición de alturas en la M6 se tomará como rasante la c/ San Juan de Ávila; para la M4, la c/ San Valentín; y para la M3, el Paseo de Los Mártires.
 17. Se establece como excepción en la M4 los tramos de manzana que dan frente (tienen fachada) hacia la calle Barcelona entre las calles Galicia y Presidente Alvear, que contarán con 5 plantas de altura.
 18. Se establece como caso de excepción en la M4, para las parcelas situadas en el Pasaje de Las Chapas, lo siguiente: la edificación se resolverá escalonada, las dos primeras plantas en la alineación oficial de dicha calle y las dos restantes retranqueadas 3 metros de la misma.
 19. Se establece como caso de excepción en la M4 las parcelas con rasante a las calles Paraguay y Bogotá cuya medición de altura se establecerá desde la primera de ellas, de modo que la altura de coronación sea uniforme con respecto a ésta y evitar así impactos visuales indeseados, dadas las características topográficas y el escaso fondo de las dichas parcelas.

Parámetros Compositivos

Artículo 5.8.9 Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación, así como su color y tratamiento, son libres en el área regulada por esta Norma Zonal.

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

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAG de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PCO de Las Palmas de Gran Canaria.

2. En la/s fachada/s correspondiente/s a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.
3. En áreas de Norma Zonal M con dígito cinco (5) o superior, las cubiertas serán planas intransitables o inclinadas. En parcelas con superficie igual o mayor a mil (1000) metros cuadrados se permitirá también la cubierta ajardinada.

En áreas de Norma Zonal M con dígito inferior a cinco (5), serán intransitables.

En los casos que con carácter previo al otorgamiento de licencia de construcción sea preceptiva la aprobación de un Estudio de Detalle, será este instrumento el que determine el tipo de cubierta.

En el área definida entre la calle Mario Cesar y la continuación de la Avda. Mesa y López las cubiertas sólo podrán ser intransitables o ajardinadas (estas últimas en parcelas con superficie igual o mayor a mil (1000) metros).

En el barrio de Canalejas, las cubiertas serán planas, pudiendo ser transitables.

4. En parcelas que por su ubicación supongan una especial incidencia en el entorno urbano: en espacios de perspectiva lejana, plazas, etc. y en parcelas situadas en esquinas singulares (entendiendo por tales aquellas cuyos planos de fachada formen un ángulo inferior a sesenta (60) grados), se exigirá una mayor calidad en el diseño arquitectónico primándose el empleo de materiales novedosos, tipo fachadas ligeras o cerramientos pesados con soluciones compositivas y constructivas actuales.

Quando la solución y excepcional calidad arquitectónica lo justifique, para potenciar la esquina, armonizar con los colindantes, etc., se podrá alcanzar puntualmente en algún tramo de la edificación una mayor altura, sin superar una planta más de la ordenancista. Igualmente, en tramos de fachada muy consolidados por edificaciones con la altura ordenancista o superior, podrá sustituirse la planta bajo cubierta por otras soluciones arquitectónicas de aprovechamiento equivalente. Sobre la nueva altura no se permitirán cuartos de ascensores, escaleras, ni ningún otro elemento construido.

En todos los casos, la solución será valorada por los servicios técnicos municipales, para lo que se exigirá la presentación de documentación complementaria relativa a la inserción del edificio en el entorno: fachada de los tramos de calle, volumetrías, fotomontajes, perspectivas y toda aquella información que se precise para justificar la propuesta.

Artículo 5.8.10 Materiales de fachada

1. Los materiales deben ser de primera calidad.
2. Los elementos o cuerpos de fábrica de la planta baja deben ser revestidos con materiales que garanticen la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento, evitándose los revestimientos continuos (enfoscado y pintado, mortero monocapa, etc.). Esta condición se exigirá en la totalidad de la fachada, en los edificios de áreas de Norma Zonal M con dígito cinco (5) o superior.
3. Todos los huecos que se dispongan en plantas superiores a la baja deberán disponer de elementos fijos, batientes o enrollables, que tamicen u oculten la luz exterior.

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

ADAPTACION PLENA AL TR-LOECN Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACION (Ley 19/2003)

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAG de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PCO de Las Palmas de Gran Canaria.

Parámetros de Uso

Artículo 5.8.11 Compatibilidad y localización de los usos

1. Uso cualificado: Vivienda en su categoría de Colectiva. Se permitirá Vivienda en su categoría de Unifamiliar en las zonas de M2, M3 y M4. No se podrán situar Viviendas en planta baja excepto en la M2 y M3. Asimismo, se exceptúa en la M4 de Almatriche, Tarahales y Las Torres. También se permite el uso de Vivienda en planta baja en la M5 de Acuarelista Elías Marrero y de La Suerte, excepto en el frente de fachada que da hacia la rambla del suelo urbanizable. Igualmente se permite el uso de Vivienda en planta baja en la M6 de la manzana delimitada por las calles Laurel, Drago, Bambú y la Avda. Pintor Felo Monzón, en Las Torres. En la parcela situada en la calle León y Castillo nº 95, el uso vinculado será el de vivienda en régimen de protección.
2. Usos vinculados (salvo para las excepciones mencionadas en el anterior apartado, para las que se considerarán usos complementarios):
 - a) En plantas bajo rasante, o en planta baja excepto en la primera crujía:
 - Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.
 - b) En planta baja, con una profundidad de al menos la primera crujía desde la alineación oficial, serán uno o varios de entre los siguientes:
 - Industria, en su categoría de Pequeña Industria.
 - Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.
 - Taller, en su categoría de Reparación Tipo I.
 - Comercio, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
 - Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
 - Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo I.
 - Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.
 - Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.
 - c) Las parcelas con linderos frontal inferior a ocho (8) metros o con superficie inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que puedan edificar según los parámetros de la Norma Zonal M por estar en algunos de los supuestos establecidos en el artículo 5.8.4 (apartado 3) del presente capítulo, no estarán obligados a cumplir simultáneamente con los usos vinculados de garaje más algunos de los situados en planta baja (apartado b), pudiendo optar en planta baja entre uno u otro, excepto en parcelas situadas en vías de interés (según lo dispuesto en el capítulo 2.7 de las Normas de Ordenación Pormenorizada) donde no se podrá optar por el uso Garaje-Aparcamiento.
 - d) La parcela situada en la calle León y Castillo nº 95 tendrá a nivel de la calle León y Castillo una servidumbre de paso de al menos 7 metros de ancho que resuelva el acceso al Espacio Libre situado en el interior de la manzana.

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

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.	3. Usos complementarios:
	<div>a) En plantas bajo rasante:<ul style="list-style-type: none">- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Sala de Espectáculos Tipo I ligado a la misma actividad en planta baja, Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas y Salas de Reunión Tipo I.<p>En sótanos, a excepción de Establecimientos de Consumo de Bebidas y Comidas y Salas de Reunión Tipo I, el resto de los usos permitidos deberán estar ligados a la misma actividad en planta baja.</p><p>En semisótanos, los usos permitidos bajo rasante podrán situarse sin estar ligados a la misma actividad de planta baja.</p></div> <div>b) En plantas superiores a la baja e inferiores a la de Vivienda:<ul style="list-style-type: none">- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, y Salas de Espectáculos Tipo I, ligados a la misma actividad en planta baja.- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado, ligados a la misma actividad en planta baja.- Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado, ligados a la misma actividad en planta baja.- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.</div> <div>c) En plantas de Vivienda:<ul style="list-style-type: none">- Taller, en su categoría de Doméstico.- Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.</div>
ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.	4. Usos alternativos: <ul style="list-style-type: none">- Residencia Comunitaria.- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.- Comercial, en la subcategoría de Local Comercial Tipo I.- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.- Servicios Comunitarios, en cualquier categoría, excepto en vías de interés (capítulo 2.7 de estas Normas).- Servicios Públicos, en las categorías de Administración Pública, Seguridad y Protección, Justicia, y Servicios de Correos y Telecomunicaciones.
■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■	

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

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAG de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento. Se podrá superar el número máximo de plantas establecido en la Norma Zonal, siempre que no se supere la altura máxima en unidades métricas.
5. Usos autorizables:
- Comercial, en las subcategorías de Local Comercial Tipo II y Grandes Superficies.
 - Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo II.
 - Servicios Comunitarios, en cualquier categoría, en edificios de uso exclusivo y situados en vías de interés (capítulo 2.7 de estas Normas).
 - Taller de Automoción Tipo II, en planta baja, y a condición de que la parcela que lo solicite quede en el exterior del área definida por un círculo de trescientos (300) metros de radio con centro en el acceso rodado de la parcela o local más cercano con este mismo uso.



Antonio M^a Manrique nº3,3^a, of.11
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
www.sanchezpescadorarquitectos.com

Tal y como se observa, la Parcela tiene una edificabilidad asignada resultante del cumplimiento de las condiciones de volumetría y alturas establecido en la Norma Zonal, pudiéndose materializar un máximo de 3 plantas en altura, adosada a las edificaciones linderas, con una ocupación del 100% de la parcela sobre y bajo rasante.

Se permite el uso residencial en planta baja. A este respecto destacar que las Normas establecen (artículo 2.2.5) como usos compatibles los señalados como vinculados, complementarios, alternativos y autorizables.

5. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA

Se realiza una concreción detallada de las rasantes de los viales existente (calle Bambú al norte, calle Culantrillo al sur, calle Manzanilla al oeste y calle Camino de la Heredad al este), manteniendo la configuración actual de la zona. Siguiendo las estipulaciones de la Norma zonal de aplicación, establecida para los dos ámbitos del presente Estudio de Detalle, se mantiene la práctica totalidad de los parámetros indicados en ellas, y únicamente se incorporan los siguientes aspectos encaminados a dar solución a la solicitud de mejora del ámbito urbano:

- Definición de las rasantes existentes de los viales delimitados en el PGO, en base al levantamiento topográfico realizado, con indicación del nuevo espacio libre de parcela en la esquina de las calles Bambú y Camino de la Heredad, y el retranqueo de 1,47 ml. A la calle Camino de la Heredad.
- Definición de una única parcela resultado de la unión de las parcelas catastrales 5792107DS05059S0001AU y 5792109DS05059S0001YU, resultante de la agrupación de ambas.
- Mantenimiento del aprovechamiento urbanístico establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General. Para ello, la superficie edificable resultante de la generación de los retranqueos se trasladará a una cuarta planta a modo de ático, de manera que el aprovechamiento privativo otorgado por el PGO no se vea alterado. Se presenta plano adjunto de justificación de las edificabilidades existentes en el proyecto inicial elaborado por el promotor de las obras, donde se justifica que la edificabilidad perdida por los retranqueos es la trasladada a la planta de áticos.
- Concreción de la volumetría de acuerdo con la única Parcela definida en el presente Estudio de Detalle: retranqueo, escalonamiento (cotas de referencia), planta ático y vuelo de la edificación resultante.

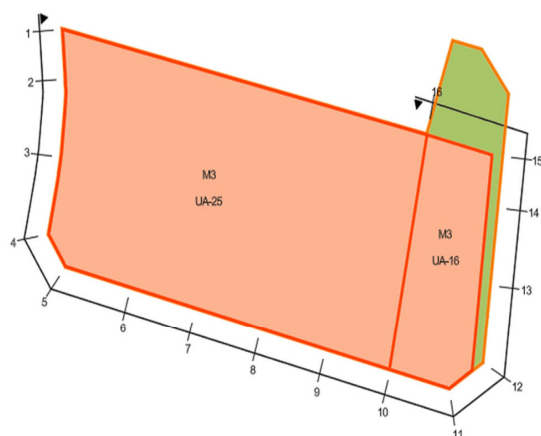
1. *What is the purpose of this study?*
 2. *What are the research objectives?*
 3. *What is the research methodology?*
 4. *What are the results of the study?*
 5. *What are the conclusions of the study?*
 6. *What are the limitations of the study?*
 7. *What are the implications of the study?*
 8. *What are the future research directions?*
 9. *What are the contributions of the study?*
 10. *What are the key findings of the study?*
 11. *What are the main results of the study?*
 12. *What are the primary outcomes of the study?*
 13. *What are the secondary outcomes of the study?*
 14. *What are the tertiary outcomes of the study?*
 15. *What are the quaternary outcomes of the study?*
 16. *What are the quinary outcomes of the study?*
 17. *What are the senary outcomes of the study?*
 18. *What are the septenary outcomes of the study?*
 19. *What are the octenary outcomes of the study?*
 20. *What are the nonary outcomes of the study?*
 21. *What are the decenary outcomes of the study?*
 22. *What are the undecenary outcomes of the study?*
 23. *What are the duodecenary outcomes of the study?*
 24. *What are the tredecenary outcomes of the study?*
 25. *What are the quattuordecenary outcomes of the study?*
 26. *What are the quindecenary outcomes of the study?*
 27. *What are the sexdecenary outcomes of the study?*
 28. *What are the septendecenary outcomes of the study?*
 29. *What are the octodecenary outcomes of the study?*
 30. *What are the nonodecenary outcomes of the study?*
 31. *What are the vigintenary outcomes of the study?*
 32. *What are the unvigintenary outcomes of the study?*
 33. *What are the duovigintenary outcomes of the study?*
 34. *What are the duodevigintenary outcomes of the study?*
 35. *What are the tredevigintenary outcomes of the study?*
 36. *What are the quattuorvigintenary outcomes of the study?*
 37. *What are the quinvigintenary outcomes of the study?*
 38. *What are the sexvigintenary outcomes of the study?*
 39. *What are the septenvigintenary outcomes of the study?*
 40. *What are the octovigintenary outcomes of the study?*
 41. *What are the nonavigintenary outcomes of the study?*
 42. *What are the vigintigintenary outcomes of the study?*
 43. *What are the untrigintenary outcomes of the study?*
 44. *What are the duotrigintenary outcomes of the study?*
 45. *What are the duodecigintenary outcomes of the study?*
 46. *What are the tredecigintenary outcomes of the study?*
 47. *What are the quattuordecigintenary outcomes of the study?*
 48. *What are the quindecigintenary outcomes of the study?*
 49. *What are the sexdecigintenary outcomes of the study?*
 50. *What are the septendecigintenary outcomes of the study?*
 51. *What are the octodecigintenary outcomes of the study?*
 52. *What are the nonodecigintenary outcomes of the study?*
 53. *What are the vigintigintenary outcomes of the study?*
 54. *What are the untrigintigintenary outcomes of the study?*
 55. *What are the duotrigintigintenary outcomes of the study?*
 56. *What are the duodecigintigintenary outcomes of the study?*
 57. *What are the tredecigintigintenary outcomes of the study?*
 58. *What are the quattuordecigintigintenary outcomes of the study?*
 59. *What are the quindecigintigintenary outcomes of the study?*
 60. *What are the sexdecigintigintenary outcomes of the study?*
 61. *What are the septendecigintigintenary outcomes of the study?*
 62. *What are the octodecigintigintenary outcomes of the study?*
 63. *What are the nonodecigintigintenary outcomes of the study?*
 64. *What are the vigintigintigintenary outcomes of the study?*
 65. *What are the untrigintigintigintenary outcomes of the study?*
 66. *What are the duotrigintigintigintenary outcomes of the study?*
 67. *What are the duodecigintigintigintenary outcomes of the study?*
 68. *What are the tredecigintigintigintenary outcomes of the study?*
 69. *What are the quattuordecigintigintigintenary outcomes of the study?*
 70. *What are the quindecigintigintigintenary outcomes of the study?*
 71. *What are the sexdecigintigintigintenary outcomes of the study?*
 72. *What are the septendecigintigintigintenary outcomes of the study?*
 73. *What are the octodecigintigintigintenary outcomes of the study?*
 74. *What are the nonodecigintigintigintenary outcomes of the study?*
 75. *What are the vigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 76. *What are the untrigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 77. *What are the duotrigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 78. *What are the duodecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 79. *What are the tredecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 80. *What are the quattuordecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 81. *What are the quindecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 82. *What are the sexdecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 83. *What are the septendecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 84. *What are the octodecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 85. *What are the nonodecigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 86. *What are the vigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 87. *What are the untrigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 88. *What are the duotrigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 89. *What are the duodecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 90. *What are the tredecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 91. *What are the quattuordecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 92. *What are the quindecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 93. *What are the sexdecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 94. *What are the septendecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 95. *What are the octodecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 96. *What are the nonodecigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 97. *What are the vigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 98. *What are the untrigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 99. *What are the duotrigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*
 100. *What are the duodecigintigintigintigintigintigintenary outcomes of the study?*

n006754ad136170acca107ea24e070e0bM

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



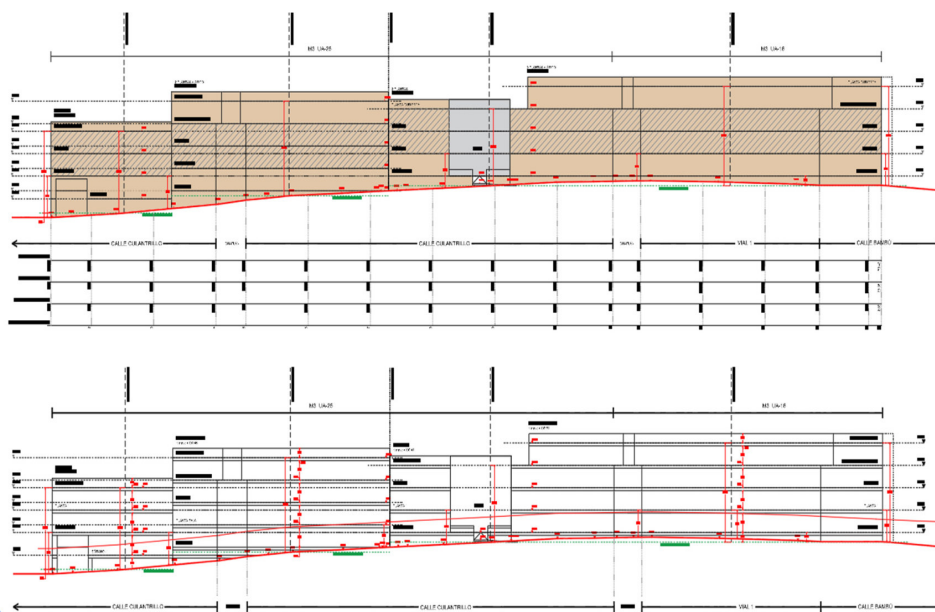
Fuente: Plano de ordenación 04 del presente Estudio de Detalle.



- 1 — NUMERACIÓN DE PERFILES



Para la elaboración de la solución volumétrica y el ajuste de las alturas de la edificación, así como su escalonamiento, se propone una solución siguiendo los criterios establecidos en las ordenanzas municipales de edificación, dando como resultado las siguientes alturas y rasantes.



Para la concreción volumétrica de la nueva edificación previstas en la Parcela única resultante (por unión de las parcelas 5792107DS5059S0001AU y 5792109DS5059S0001YU), se fijan las cotas de referencia y altura máxima de la edificación.

El espacio libre de parcela tendrá una superficie de 156,34 m2 y para el cálculo de la edificabilidad se ha tenido en cuenta el proyecto inicial realizado para la promoción de la parcela, en el que la edificabilidad reducida por la actuación se justifica y se traslada íntegramente a la cubierta en una cuarta planta ático retranqueado.



Antonio M^a Manrique nº3,3^a, of.11
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
www.sanchezpescadorarquitectos.com

computa el 100% de la edificabilidad de la parcela afectada por los retranqueos del proyecto.

La edificabilidad resultante en base a la aplicación de las Normas zonales urbanísticas y a la disminución de edificabilidad del proyecto anteriormente justificada, es de 3 m²/m² en la zona de parcela afectada por los retranqueos, o lo que es lo mismo, de 469,02 m² edificados. Esta edificabilidad se trasladará a la planta 4 nueva, dejando fuera del cómputo los casetones de cubierta de los portales 1 dech. y 2, ya permitidos desde el proyecto anterior por planeamiento.

Parcela	Superficie	Edificabilidad PGO	Edificabilidad total ED
Parcela Edificada	1.929,23 m ²	3,00 m ² /m ² : 5.787,69m ²	4.833,54 m ² /m ²
Espacio libre de parcela	156,34 m ²	3,00 m ² /m ² : 469,02m ²	469,02m ² /m ²
TOTAL	2.085,57 m ²	6.256,71 m ² /m ²	5.302,56 m ² /m ²

La Parcela edificada resultante tendrá los siguientes parámetros urbanísticos:

	Estudio de Detalle		
Parcelas	Parcela Edificable	Espacio libre de parcela	Total
Superficie	1.929,23 m ²	156,34 m ²	2.085,57 m ²
Edif. Residencial	5.302,56 m ²	0,00 m ²	5.302,56 m ²
Edif total	5.302.56 m ²	0.00 m ²	5.302.56 m ²

La superficie edificable a trasladar correspondiente al espacio libre de parcela que ahora se pretende crear es de 469,02 m2, y se materializará íntegramente en la planta cuarta de la nueva reordenación volumétrica.

A fin de facilitar la comunicación interna de la edificación y solventar las condiciones del escalonamiento, se prevé la formalización de las distintas plantas que conforman el edificio mediante la ejecución de forjados continuos salvando el desnivel entre la calle Camino de la Heredad al este y la calle Manzanilla al oeste, con el escalonamiento de una planta completa, y resolviendo un segundo escalonamiento de transición entre ambas calles con la creación en la esquina de las calles Culantrillo y Manzanilla, de un portal independiente a distinta altura que el resto de la edificación. De esta manera se producen tres saltos de altura en la totalidad de la fachada, suficientes para lograr la integración volumétrica con la pendiente de las calles existentes.

Por otro lado se mantiene la posibilidad de ejecutar vuelos en las tres fachadas a las calles Manzanilla Culantrillo y camino de la heredad de 1,20 m. de saliente sobre la zona de retranqueo de la parcela, facilitado ahora por el aumento del ancho de la vía.

El espacio de retranqueo que se genera en la acera de la calle Camino de la Heredad, se ajardinará en el contacto con la fachada y una profundidad de 1,47 m. para facilitar la continuidad visual del espacio abierto y ajardinado de la esquina, lo que contribuye a la mejora urbana del entorno.

Por último, sobre la superficie de parcela no edificada en la esquina de la calle Bambú y camino de la Heredad, se permitirá la instalación del centro de transformación que abastecerá a la intervención de la edificación residencial. Se aporta planimetría de la propuesta para un mejor entendimiento:

n006754ad136170acca107ea24e070e0bM

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



Fuente. Plano de ordenación 06 del Estudio de Detalle. Configuración de los retranqueos. Espacios libres de parcela.

Con la nueva intervención propuesta se mejora sustancialmente el grado de definición de la edificación a materializar en el ámbito, así como su integración en el entorno, posibilitándose el desarrollo de un proyecto de edificación generando espacios libres de parcela que mejoran el entorno urbano cercano, con la incorporación de espacios ajardinados y el aumento del ancho de la calle Camino de la Heredad.

Así, el Estudio de Detalle define el sólido capaz del ámbito en el que se alojará la edificabilidad prevista, el cual, por aplicación de la ocupación en planta y el número de plantas máximo fijado, es capaz de acoger la edificabilidad asignada; será el proyecto de edificación a desarrollar en la Parcela, el que definirá las condiciones finales de la edificación, de acuerdo a la edificabilidad máxima permitida, el cual siempre será inferior o igual al definido en el presente documento, insistiendo en que la edificabilidad resultante de la parcela destinada ahora a espacio libre no edificado se materializará en una planta cuarta retranqueada, de manera que no se modifique el aprovechamiento establecido en el planeamiento ni en el proyecto inicial.

6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES LEGALES

6.1. LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS, DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS

En cuanto a las competencias y limitaciones de un Estudio de Detalle que estipula esta legislación sectorial, se justifica a continuación que se cumplen las limitaciones competenciales del presente documento.

El artículo 150 de la Ley 4/2017 en su punto 2 dice expresamente, que los estudios de detalle no podrán en ningún caso:



- Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo. Se mantiene el destino urbanístico del suelo especificado en el PGO.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico. Se mantiene el aprovechamiento urbanístico del PGO.
- Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas. Se mejoran en este caso la definición de las dotaciones públicas establecida en las Normas Urbanísticas del PGO al incorporar un nuevo espacio libre.

Por tanto, se puede concluir que en el presente documento se cumplen las limitaciones competenciales del Estudio de Detalle, como instrumento de ordenación urbanística, concretadas en el artículo 150 de la Ley 4/2017.

La legislación de aplicación en este apartado es el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, y el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Los espacios de dominio público deben cumplir con los criterios básicos que al respecto se fijan en el Decreto 227/2000, de 18 de septiembre, así como la TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, y lo establecido a tal efecto en el DB-SUA del CTE (Código Técnico de la Edificación).

A tal efecto, el presente Estudio de Detalle incluye el sistema viario existente únicamente a fin de definir sus rasantes, comprobándose que resulta accesible a personas de movilidad reducida; aun así, el Proyecto de edificación a realizar en el ámbito, debe cumplir con los criterios básicos establecidos en la normativa de obligado cumplimiento en lo tocante a la accesibilidad garantizando la accesibilidad universal tal y como se establece en la legislación estatal y autonómica al respecto.

7. RESUMEN EJECUTIVO

El objetivo del presente Estudio de Detalle es completar las determinaciones establecidas en el planeamiento general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en dos ámbitos concretos definidos en el PGO de Las Palmas de Gran Canaria:

- Parcela de La manzana suroeste del suelo urbano consolidado con ordenanza específica M-3 que se encuentra dentro de la UA-16 entre las calles Bambú, calle este y calle Culantrillo.
- Parcela de la manzana del suelo urbano consolidado con ordenanza específica M-3 que se encuentra dentro de la UA-25 entre las calles Culantrillo y Manzanilla.

Ambas zonas son lindantes y se encuentran en la actualidad integradas en el suelo urbano consolidado por la urbanización y recibida por la administración local.

Así, el presente documento establece unas condiciones estéticas y volumétricas que mejoran la integración de

2026 - 143579

REGISTRO GENERAL

23/07/2026

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Antonio M^a Manrique nº3,3^a, of.11
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
www.sanchezpescadorarquitectos.com

la nueva edificación prevista con la geomorfología y el paisaje, y concreta las rasantes en el sistema viario existente que lo rodea, manteniendo en todo caso la edificabilidad establecida en el planeamiento general y modificando las alineaciones para ampliar el vial y mejorar la calidad visual incorporando zonas ajardinadas. A este respecto hay que destacar que el ámbito que se incluye en el presente Estudio de Detalle se encuentra sin edificar.

El principal objetivo es mejorar las condiciones estéticas de las edificaciones previstas, regulando detalladamente su volumetría, adaptándola a la topografía y paisaje del entorno, de tal modo que el proyecto de ejecución a desarrollar en el ámbito incorpore estas determinaciones.

Así, se plantean los siguientes aspectos:

- Definición de una única parcela de resultado de la manzana resultante de la unión de las parcelas catastrales 5792107DS5059S0001AU y 5792109DS5059S0001YU.
- Mantenimiento del aprovechamiento urbanístico establecido, si bien formalmente la edificabilidad correspondiente al terreno ahora no edificado para espacio libre se concretará en una cuarta planta.
- Concreción de la volumetría máxima de acuerdo con la única Parcela definida: retranqueo, escalonamiento (cotas de referencia), planta cuarta y vuelo de la edificación resultante.

El segundo objetivo lo constituye la definición de las rasantes perimetrales a las alineaciones establecidas en el planeamiento.

Por último, el presente Estudio de Detalle justifica expresamente que no se modifican los siguientes aspectos de la ordenación urbanística en vigor:

- No se modifica el destino urbanístico del suelo, ya que no se altera el uso ni la calificación de este.
- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico establecido en el Plan General.
- No se propone la apertura de vías de uso público no previstas en el Plan General.
- No se reducen las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- No se reduce la anchura del espacio destinado a viales.
- No se aumenta la densidad de población.
- No se incrementa la intensidad de uso.
- No se establecen nuevas ordenanzas.
- No se ocasiona perjuicios a terceros, ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

En Las Palmas de Gran Canaria a 16 de julio de 2026

PMDV Arquitectos s.l.p.
 (Sociedad de arquitectos colegiada)

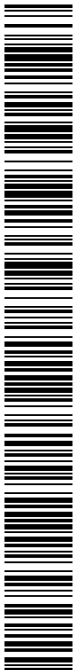


n006754ed136170aca107e24e070e00w

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

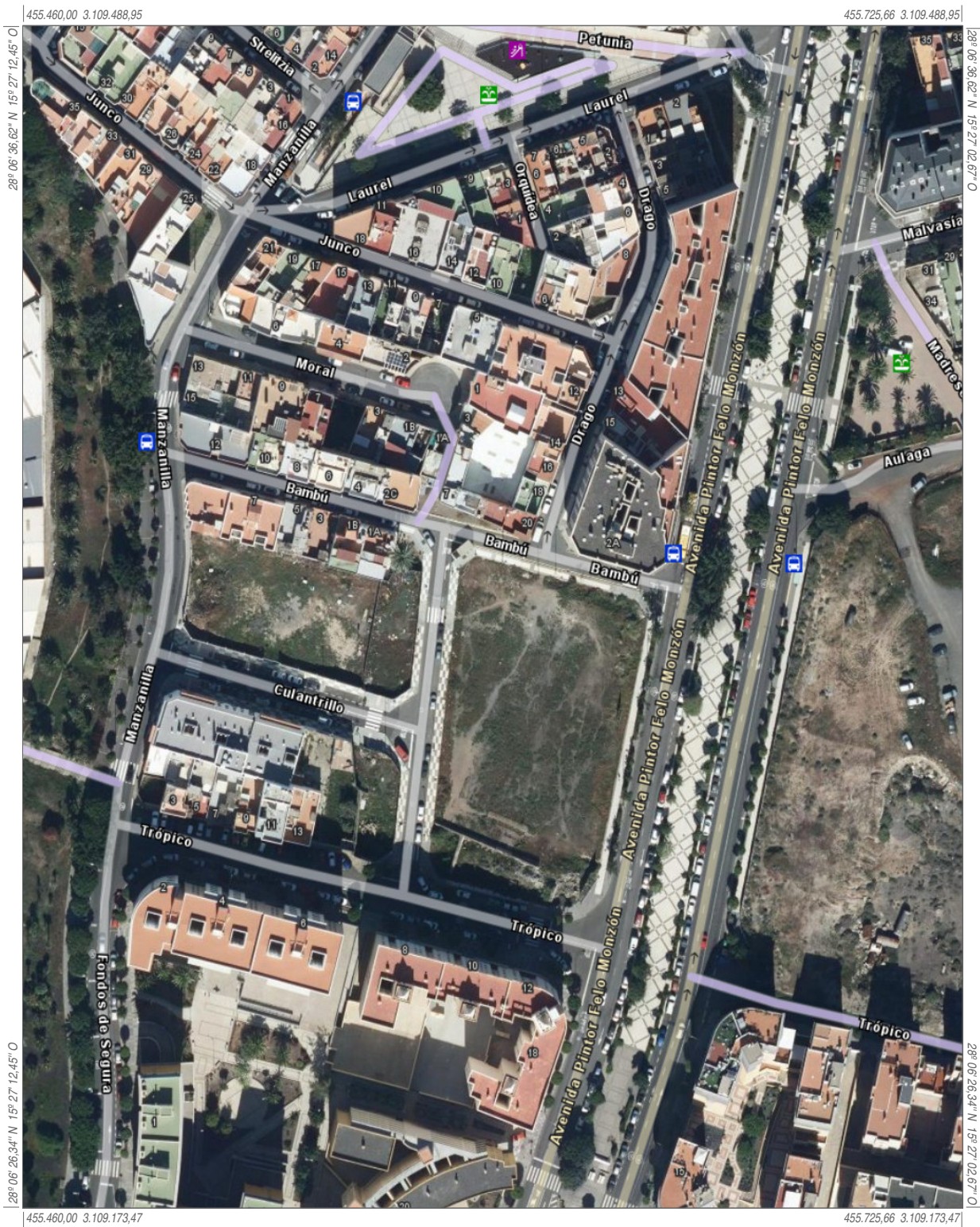
PLANOS

ENTRADA	
2026 - 143579	23/07/2026
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
<div><div><div>n006754ed136170aca1076a24e070e0bW</div></div><div>COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp</div></div>	
Documento firmado por:	Fecha/hora:
VICTOR SANCHEZ PESCADOR (PMDV ARQUITECTOS SL PROFESIO-NAL)	23/07/2026 14:12



n006754ad136170acca107ea24e070e0bW

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



Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias



Información Técnica

Sistema de Referencia ITRF93
Elipsoide WGS84:
-semieje mayor: $a=6.378.137$
-aplanamiento: $f=298,257223563$
Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001)
Sistema de representación UTM
Huso 28 (extendido)

Callejero turístico (ortofoto)
Escala aprox.: 1:2.396

Fecha y hora de impresión: 22/10/2023, 12:36:19



www.idecanarias.es

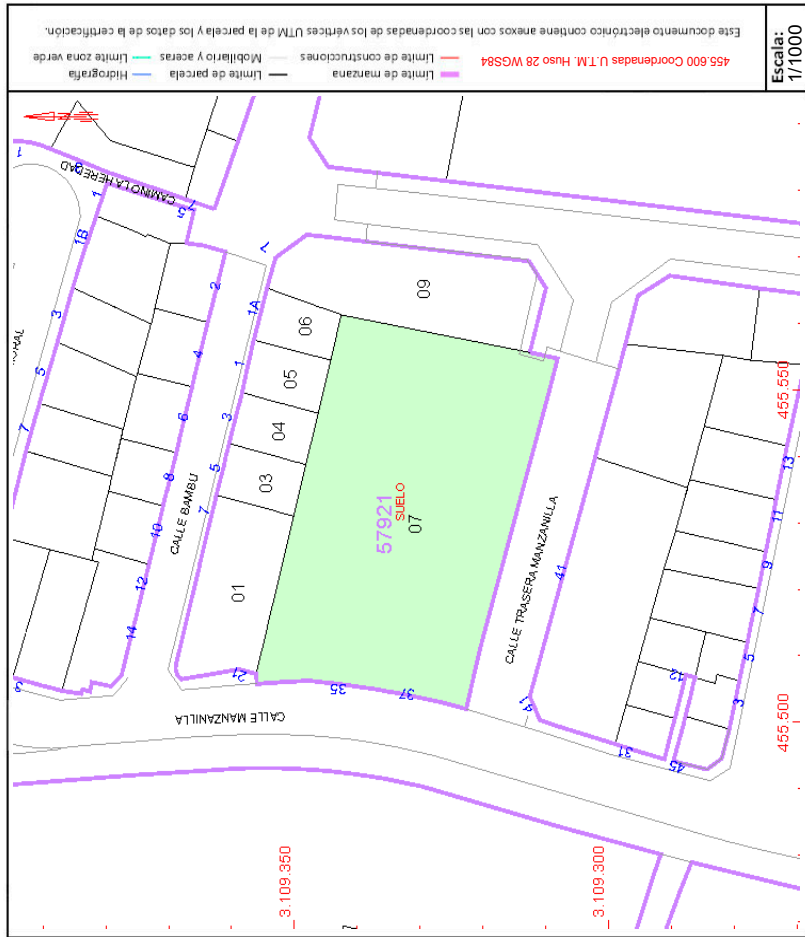


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5792107DS5059S0001AU

PARCELA

Superficie gráfica: 1.872 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MANZANILLA 35 Suelo
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

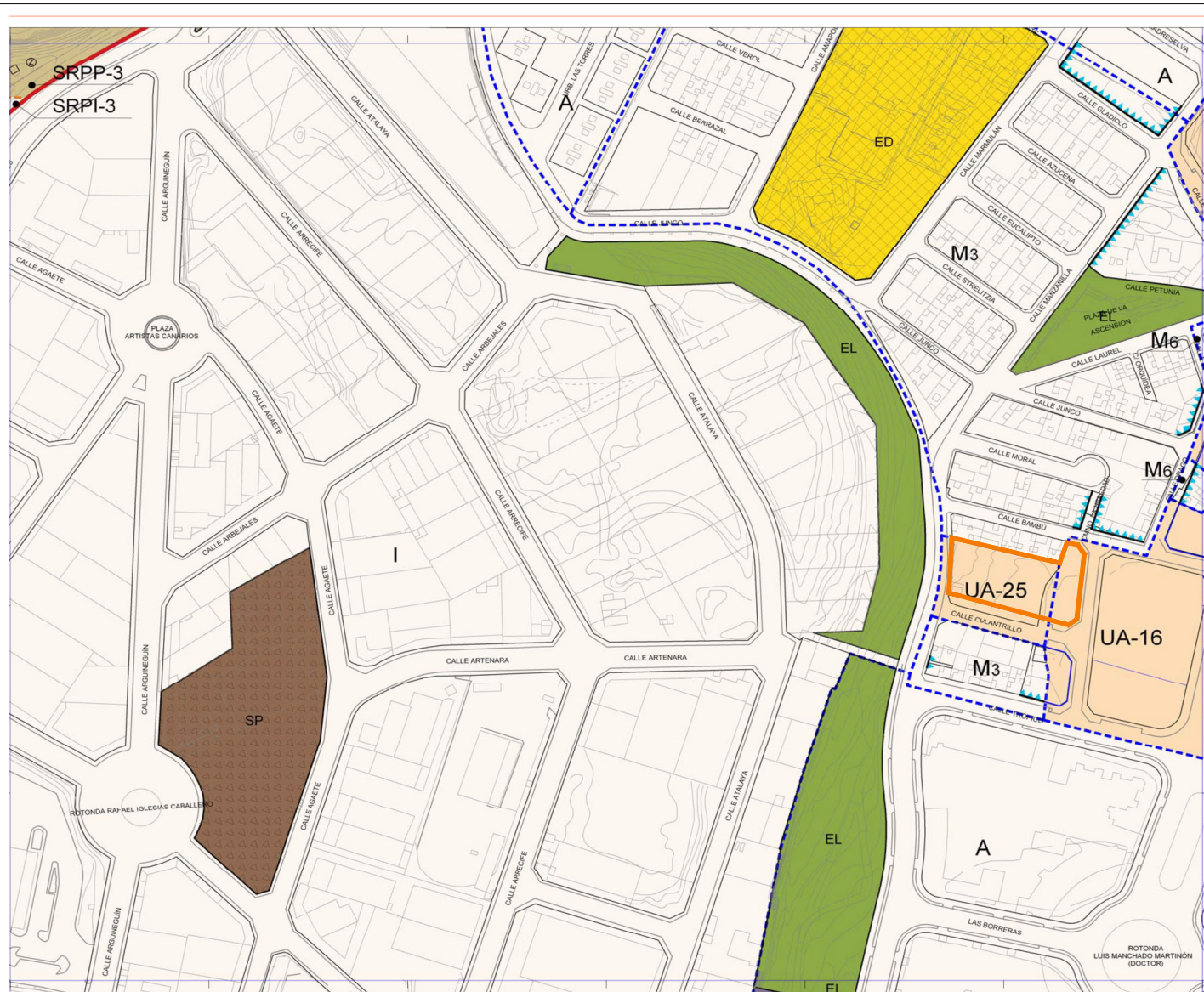
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

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



n006754ad136170aca107ea24e070e0bW

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



CATEGORÍAS DE SUELO			
SRPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL	Suelo Rústico de Protección Costera		Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
	Suelo Rústico de Protección Cultural		Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA	Suelo Rústico de Protección Agraria		Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica		Suelo Urbano Consolidado
SRPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras		Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS			
API	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR	Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR	Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA	Unidad de Actuación	UZU	Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD	Actuación de Dotación	UZD	Suelo Urbanizable Difundido
DET	Estudio de Detalle	SG	Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR	Equipamiento Estructural en Suelo Rústico	SEV	Sistema General Vial

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

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

[illegible]

La delimitación de los Asentamientos Rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables en los ámbitos de los Espacios Protegidos tienen un exclusivo carácter informativo y de lectura de modelo de ordenación territorial. Se remite la consulta jurídicamente válida de sus determinaciones al Planeamiento territorial del Espacio Protegido respectivo.

LEYENDA

— LÍMITE DE ÁMBITO

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA UA-25 Y UA-16 LAS TORRES		C/ Manzanilla, C/ Culantrillo, C/Bambó, C/Camino de la Heredad. T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	ARQUITECTO:		FECHA: JULIO 2026	01
PROMOTOR:	FELIX SANTIAGO MELIAN S.L.	PLANEAMIENTO VIGENTE NORMATIVA. ORDENANZA ESPECÍFICA	PMDV Arquitectos S.L.P. nº col.: 10784 (COAGC)		REVISIÓN: ESCALA: 1:2000 - A1	



LEYENDA

LIMITE DE AMBITO

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA UA-25 Y UA-16 LAS TORRES		C/ Manzanilla, C/ Culantrillo, C/Bambú, C/Camino de la Heredad. T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	ARQUITECTO:	FECHA: JULIO 2026		02
PROMOTOR:	FELIX SANTIAGO MELIAN S.L.	PARCELARIO CATASTRAL PARCELAS AFECTADAS	PMDV Arquitectos S.L.P. nº col.: 10784 (COAGC)	REVISIÓN:		
			ESCALA: 1:400 - A1			

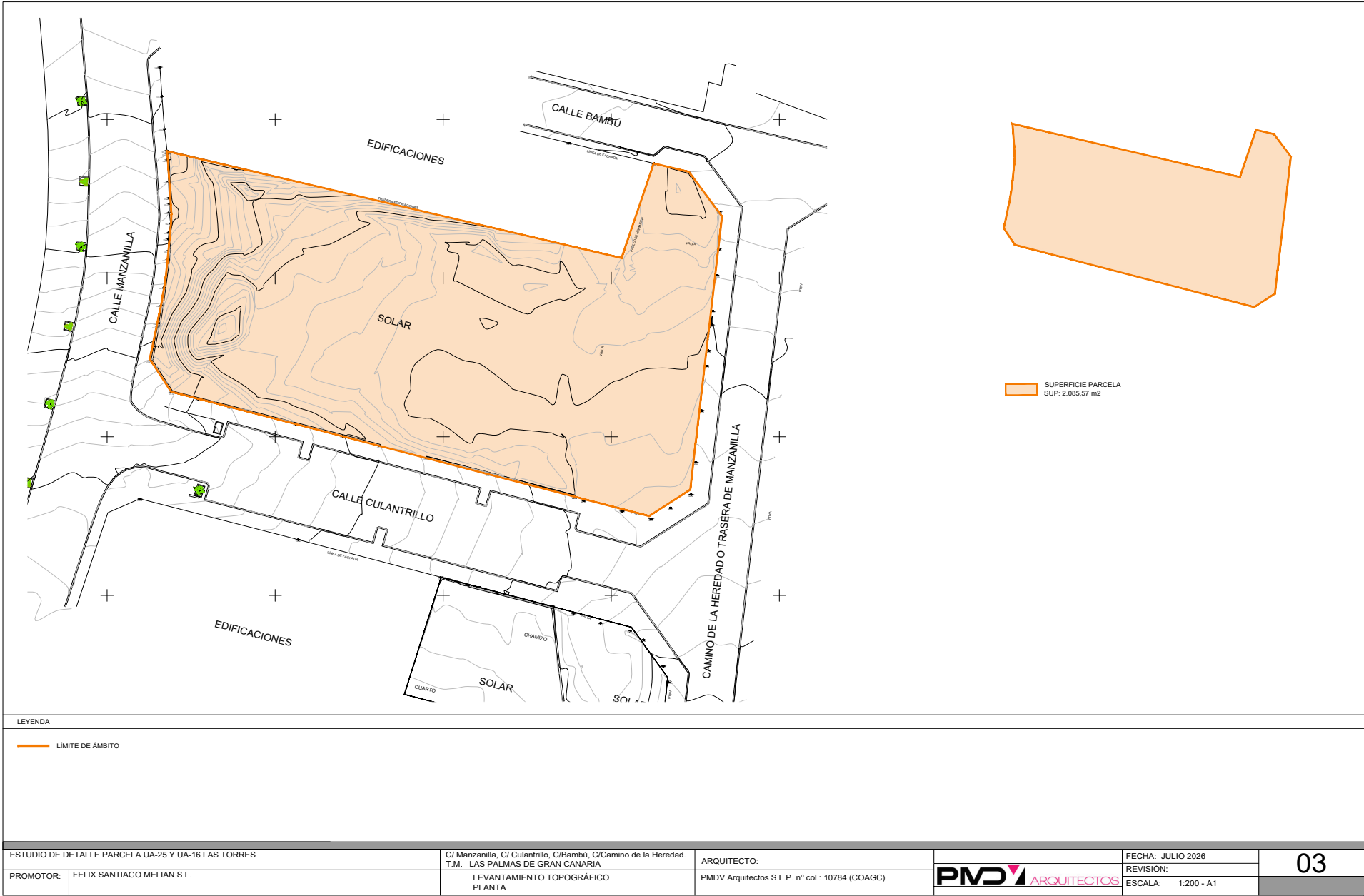


Imagen 1

Imagen 2

Imagen 3

Imagen 4

Imagen 5

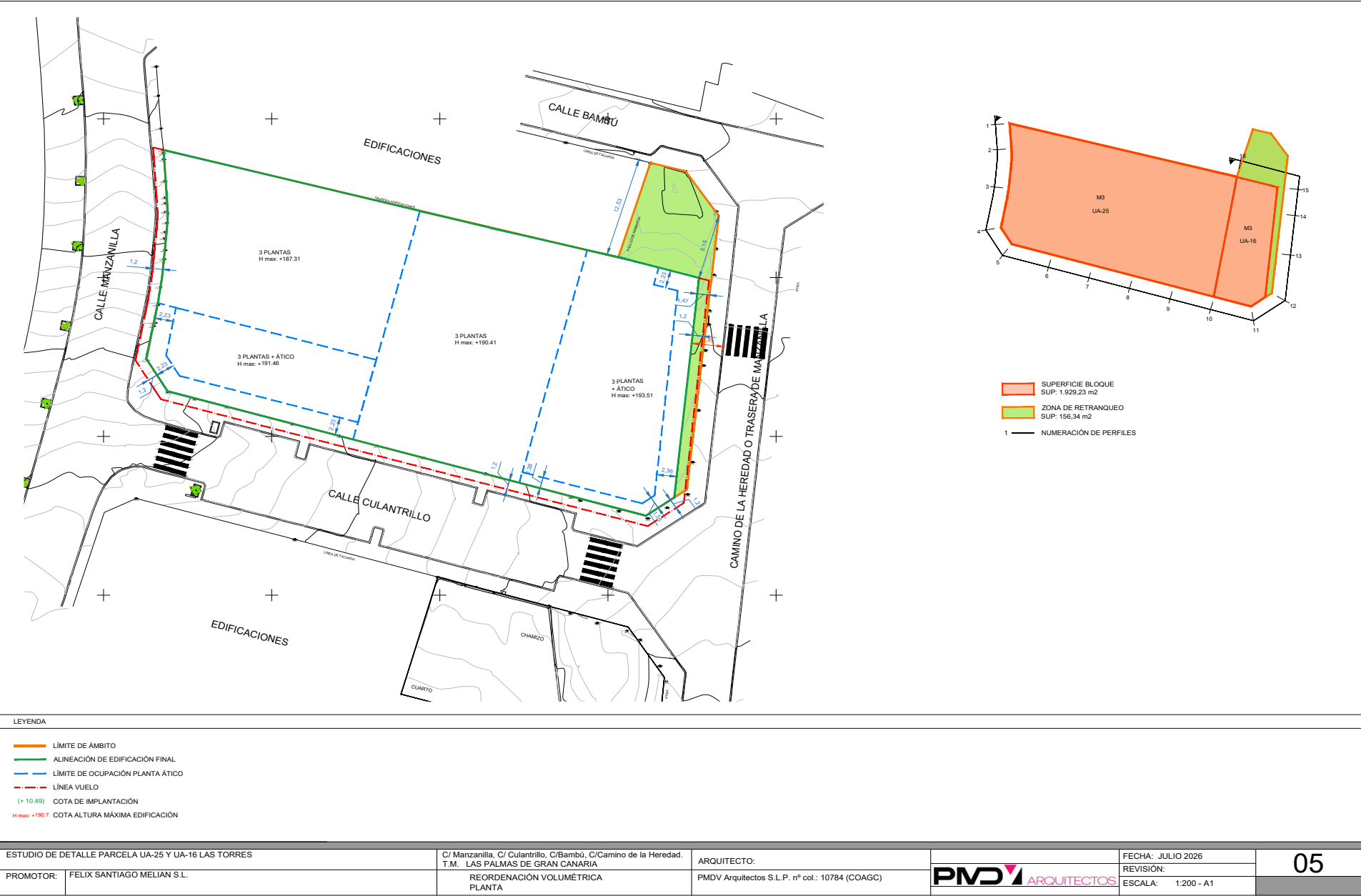
Imagen 6

CALLE BAMBÚ

CALLE CULANTRILLO

CAMINO DE LA HEREDAD O TRASERA DE MANZANILLA

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA UA-25 Y UA-16 LAS TORRES		C/ Manzanilla, C/ Culantrillo, C/Bambú, C/Camino de la Heredad. T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	ARQUITECTO:		FECHA: JULIO 2026	04
PROMOTOR:	FELIX SANTIAGO MELIAN S.L.	ENTORNO DE PARCELA	PMDV Arquitectos S.L.P. nº col.: 10784 (COAGC)		REVISIÓN:	

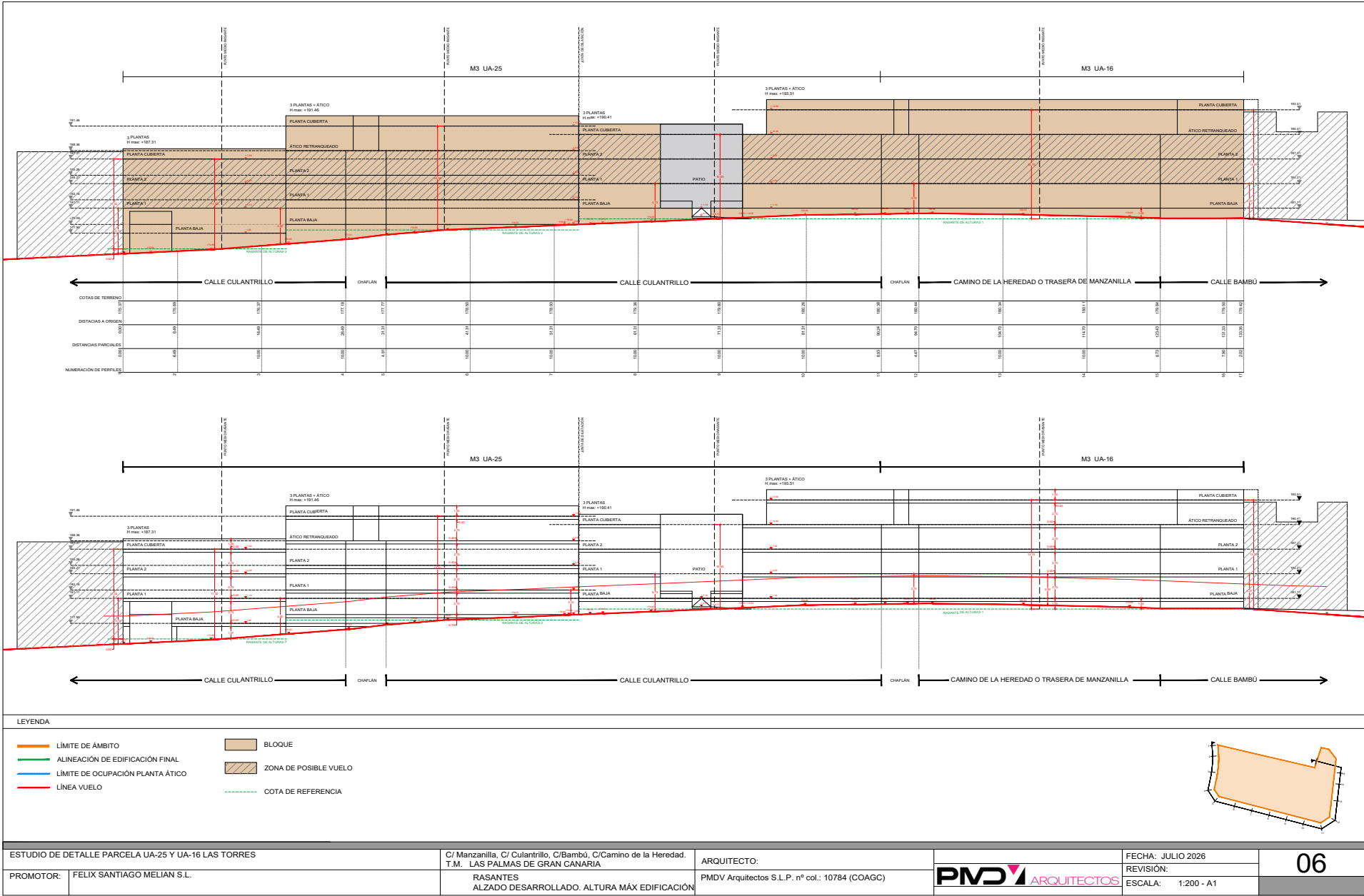


ESTUDIO DE DETALLE PARCELA UA-25 Y UA-16 LAS TORRES		C/ Manzanilla, C/ Culantrillo, C/Bambú, C/Camino de la Heredad. T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	ARQUITECTO:		FECHA: JULIO 2026	05	
PROMOTOR:	FELIX SANTIAGO MELIAN S.L.	REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA PLANTA	PMDV Arquitectos S.L.P. nº col.: 10784 (COAGC)		REVISIÓN:		
					ESCALA: 1:200 - A1		



006754ed36170aca107ee24e070eb0w

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



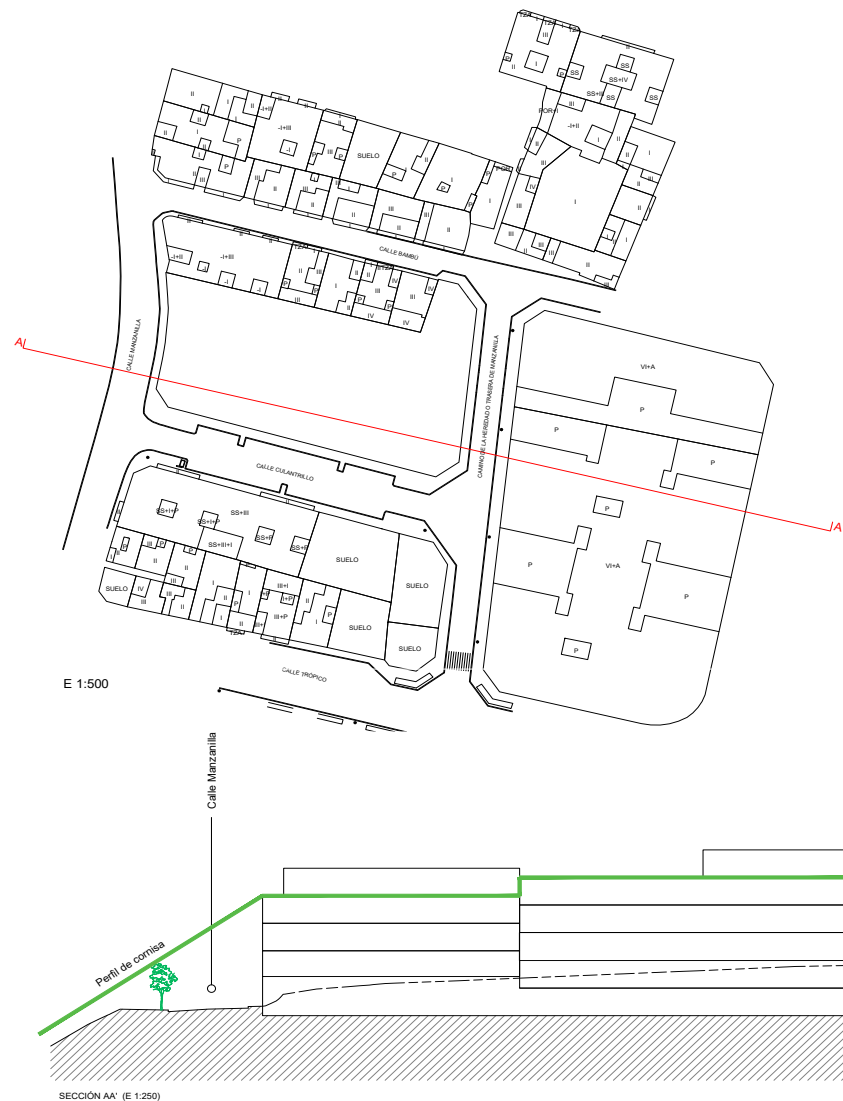
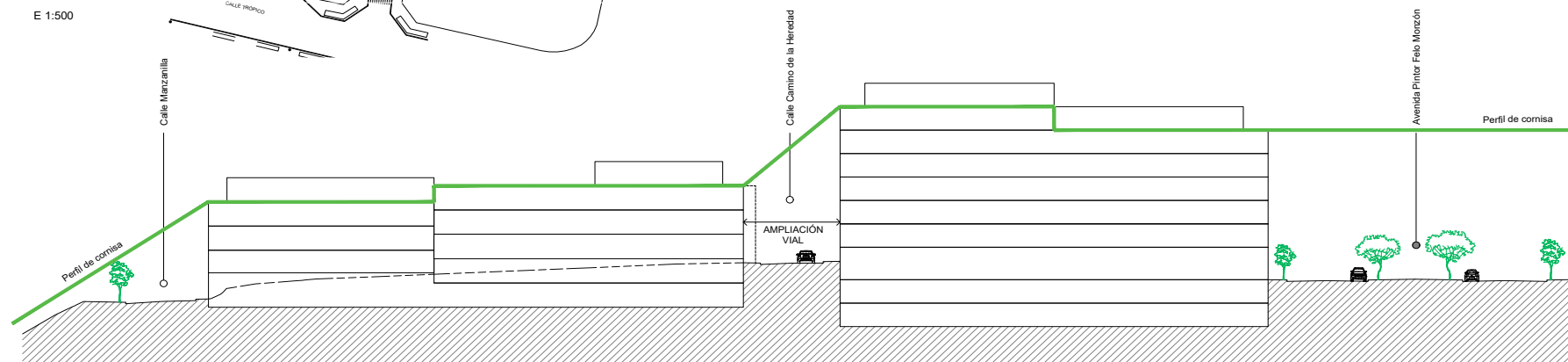


ESTUDIO DE DETALLE PARCELA UA-25 Y UA-16 LAS TORRES		C/ Manzanilla, C/ Culantrillo, C/Bambú, C/Camino de la Heredad. T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	ARQUITECTO:		FECHA: JULIO 2026	07
PROMOTOR:	FELIX SANTIAGO MELIAN S.L.	CONFIGURACIÓN DE LOS RETRANQUEOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	PMDV Arquitectos S.L.P. nº col.: 10784 (COAGC)		REVISIÓN:	
					ESCALA: 1:100 - A1	

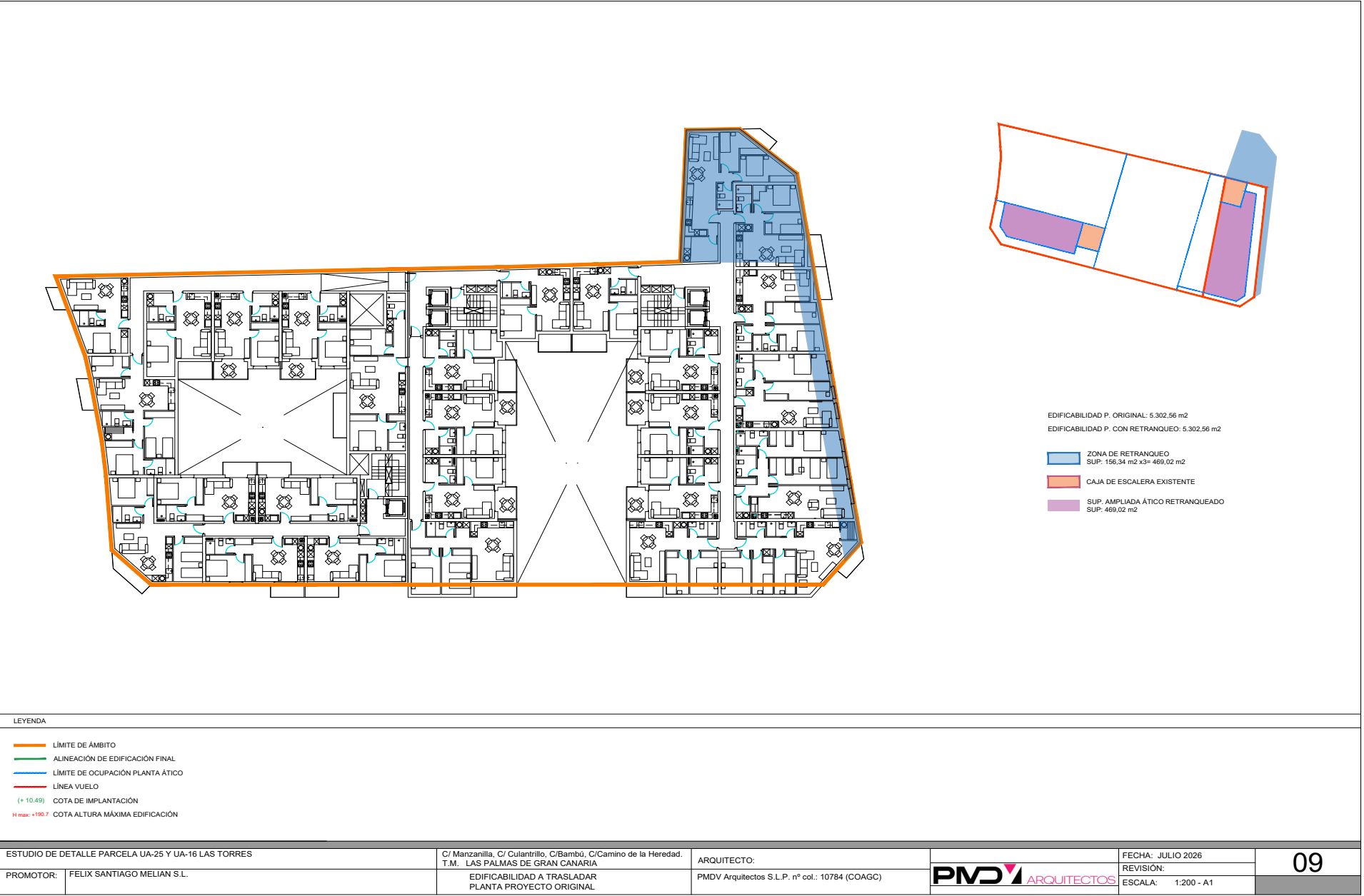


n006754ad136170aca107ea24e070e0bW

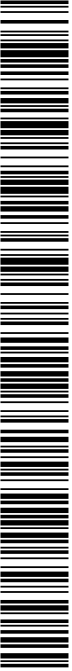
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.iaspalmascg.es/valDoc/index.jsp>



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA UA-25 Y UA-16 LAS TORRES		C/ Manzanilla, C/ Culantrillo, C/Bambú, C/Camino de la Heredad. T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	ARQUITECTO:		FECHA: JULIO 2026	08
PROMOTOR:	FELIX SANTIAGO MELIAN S.L.	ORDENACIÓN ENTORNO DE LA PARCELA Y SECC. VOLUMÉTRICA	PMDV Arquitectos S.L.P. nº col.: 10784 (COAGC)		REVISIÓN:	
					ESCALA: 1:200 - A1	



ESCRITURA DE PROPIEDAD

ENTRADA	
2026 - 143579	23/07/2026
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
<div><div><div>n006754ed136170aca1076a24e070e0bW</div></div><div>COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp</div></div>	
Documento firmado por:	Fecha/hora:
VICTOR SANCHEZ PESCADOR (PMDV ARQUITECTOS SL PROFESIO-NAL)	23/07/2026 14:12

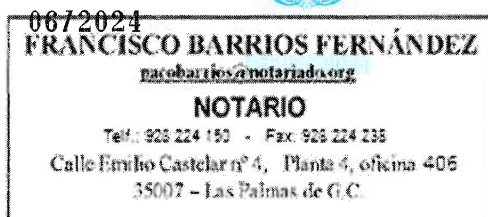
2026 - 143579

REGISTRO GENERAL

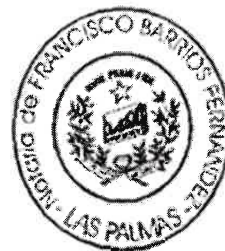
23/07/2026

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



ID8137729



ESCRITURA DE AGRUPACIÓN DE FINCAS

NÚMERO: TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS

(3772). -----

En Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, a doce de diciembre del año dos mil veinticuatro. -----

Ante mí, **FRANCISCO BARRIOS FERNÁNDEZ**, del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias, Notario de esta capital. ----

COMPARECE:

DON JUAN CARLOS SANTIAGO CUBAS, mayor de edad, casado, vecino de Gáldar (Las Palmas), con domicilio en la calle [REDACTED] y provisto de D.N.I./N.I.F. número [REDACTED]. -----

INTERVIENE

En nombre y representación, como **Administrador Solidario**, por plazo indefinido, de la entidad mercantil de nacionalidad española denominada "**FÉLIX SANTIAGO MELIAN, S.L.**", constituida como "SANTIAGO MELIAN, S.L.", con domicilio en Santa María de Guía, (Provincia de Las Palmas), calle Lomo Guillén número uno; **constituida** por tiempo indefinido el día 29 de noviembre de 1995, en escritura autorizada por el Notario de Las



n006754ed136170aca107e24e070e00w

Palmas de Gran Canaria don Juan Carlos Carnicero Iñiguez, con el número 4240 de su protocolo. -----

Modificada por otra de elevación a público de acuerdos sociales consistentes en aumento de capital social y modificación parcial estatutaria, autorizada por el mismo Notario el día 16 de Julio de 1996, con el número 2773 de su protocolo. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Las Palmas, en el folio 205 del tomo 1.248 General de Sociedades, hoja G. C. 14.163 e inscripción 2ª. -----

De **copias autorizadas** de las mencionadas escrituras, que tengo a la vista, resulta entre otros los siguientes particulares: -----

“....**ESTATUTOS...OBJETO SOCIAL**.... -----

La construcción de viviendas de protección oficial o de cualquier otra clase. Explotación agrícola, ganadera o forestal. Explotación de toda clase de canteras y graveras, Importación, exportación de cementos, y otros derivados, inversión y promoción en el campo de las energías renovables para producción de energía eléctrica y su comercialización.... -----

Doy fe, que en lo omitido por innecesario, nada hay que amplíe, restrinja, modifique o condicione lo copiado. -----

Manifiesta dicho señor, según interviene, que los datos de identificación de la persona jurídica y especialmente de su objeto social no han variado respecto de los consignados en la escritura fundacional (y de modificación) reseñadas y descritas anteriormente.

2026 - 143579

23/07/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

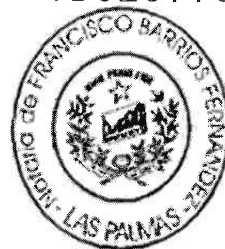
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



06/2024



ID8137730



Tiene el C.I.F. número **B-35418672**.-----

He consultado por medio de la Plataforma Electrónica notarial SIGNO, la no inclusión de la entidad jurídica otorgante en las listas de NIF revocados, de congelación de fondos y de entidades concursadas, dejando incorporado a la presente matriz impresión del resultado obtenido **(documento número 1)**. -----

Consta su nombramiento en virtud de acuerdo de la Junta General de la compañía celebrada en el domicilio social el día **9 de mayo de 2019**, elevados a público mediante escritura otorgada ante mí, el infrascrito Notario, el día 16 de mayo de 2019, número 918 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro mercantil correspondiente, Tomo 1373, Folio 29, sección 8, Hoja GC-14163 inscripción 36ª.-----

Así resulta de copia autorizada de la citada escritura que tengo a la vista. -----

Me asegura la vigencia de su representación y que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento, y que los datos de identificación de la persona jurídica y especialmente de su objeto social y domicilio, no han variado respecto de los consignados. - -----



n006754ed136170aca107e24e070e00w

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

Yo, el notario hago constar que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la ley 10/2010, de 28 de abril, a través de consulta en la base de datos de “Titularidad Real”, manifestando el compareciente que sigue vigente la información que figura en dicha base de datos. -----

Y de conformidad con lo dispuesto por el art. 98.1 de la Ley 24/2.001, de 27 de Diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta de los documentos auténticos reseñados, el compareciente se encuentra facultado (de forma solidaria), como representante orgánico de la entidad, para formalizar la presente escritura de **agrupación de fincas**, así como para formalizar todos los demás pactos contenidos en la presente escritura pública. -----

Tiene a mi juicio, según interviene, capacidad legal bastante para formalizar la presente escritura de **ESCRITURA DE AGRUPACIÓN DE FINCAS**, y en su virtud, -----

EXPONE:

I.- Que la entidad “FELIX SANTIAGO MELIAN, SOCIEDAD LIMITADA” es propietaria por el título que más adelante se dirá de las siguientes fincas:-----

1. - URBANA: PARCELA de uso residencial de la Unidad de Actuación número 25, Las Torres II, en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. -----

En la actualidad, calle Manzanilla, sin número. -----



1. The first step in the process is to identify the problem or issue that needs to be addressed. This involves gathering information and understanding the context of the problem.

n006754ad136170aca107ea24e070e0bM

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

TITULO: Adquirida por compraventa, formalizada en

escritura otorgada en esta ciudad y ante mí, el infrascrito notario, el día 15 de noviembre de 2023, con el número 3294 de protocolo, cuya matriz tengo a la vista. -----

2. - **URBANA:** PARCELA número 97 de la Junta de compensación del sector 5, polígono II de suelo urbanizable programado, en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. -----

En la actualidad, calle Bambú, sin número. -----

SUPERFICIE: Con una superficie de cuatrocientos noventa y tres metros con tres decímetros cuadrados (493,03 m²). -----

LINDA: Al Norte, calle Bambú; al Sur, nuevo vial de la urbanización; al Este, nuevo vial de la urbanización; y al Oeste, fincas identificadas con referencia catastral 57921-06/07. -----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número **CINCO** de los de esta ciudad, al tomo 2387, libro 477, folio 43, finca registral número **46611**; **C.R.U.:** 35011000618344. -----

VALOR: ciento tres mil quinientos euros (103.500,00 €). ---

Valor catastral de referencia: No existe valor de referencia.

Dejo unida a esta matriz la certificación del valor catastral de referencia precitado (**documento número 7**). -----

REFERENCIA CATASTRAL: A requerimiento del otorgante, se incorpora a esta matriz (**documento número 5**) certificación catastral electrónica obtenida por los procedimientos telemáticos, a través de la plataforma SIGNO, y en la que, con relación a la finca, consta la siguiente referencia: -----

5792109DS5059S0001YU. -----

TITULO: Le pertenece a la entidad por adjudicación en Proyecto de Compensación del Sector 5, Polígono II de Suelo Urbanizable Programado Las Torres, según certificación expedida el 13 de noviembre de 1997, por Don Juan Rodríguez Drincourt, Secretario General del Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.-----

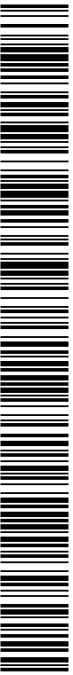
DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS

CARGAS: Según manifiesta dichas fincas se encuentran **libres de cargas y gravámenes**, afecciones fiscales al margen, y al corriente en el pago de impuestos, contribuciones y arbitrios. -----

SITUACIÓN ARRENDATICA: Asimismo manifiesta que dichas fincas se encuentran libres de arrendamientos.-----

INFORMACIÓN REGISTRAL.-----

La descripción de las fincas, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte titular y de notas simples de información continuada obtenida por mí, el notario, a través del procedimiento telemático, el día 09 de diciembre de 2024 y que han sido comprobadas e impresas con carácter inmediatamente anterior al

ENTRADA	
2026 - 143579	23/07/2026
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
 n006754ed136170aca107e24e070e00w	
Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp	
<p>otorgamiento de la presente, que incorporo a esta matriz <u>(documentos números 2 y 3)</u>, al no poderse acceder telemáticamente al Registro como establece el art. 222.10 de la Ley hipotecaria y 175 del Reglamento Notarial.-----</p> <p>Asimismo, advierto yo, el Notario, expresamente al compareciente que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. -----</p> <p>II. AGRUPACIÓN DE FINCAS: -----</p> <p>El compareciente, según interviene, por ser colindantes entre sí y de su propiedad, realiza en este acto la <u>agrupación</u> de las parcelas descritas, quedando la finca agrupada con la siguiente descripción:</p> <p>URBANA: Parcela de uso residencial sita en las Torres, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. -----</p> <p>Ocupa una superficie según el Registro de dos mil ciento tres metros con cincuenta y seis decímetros cuadrados (2.103,56 m²); según el Catastro de dos mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados (2.365 m²), y según <u>reciente medición</u> tiene una superficie de dos mil ochenta y cinco metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados (2.085,65 m²). -----</p> <p>LINDA: <u>Al Norte</u>, con las parcelas catastrales 57921(01-03-04-05-06) DS5059s y con calle Bambú; <u>al Sur</u>, con la calle Culantrillo; <u>al Este</u>, nuevo vial de la urbanización; y <u>al Oeste</u>, con la calle Manzanilla. -----</p>	
Documento firmado por:	Fecha/hora:
VICTOR SANCHEZ PESCADOR (PMDV ARQUITECTOS SL PROFESIO-NAL)	23/07/2026 14:12

1. *Introduction*
 2. *Background*
 3. *Methodology*
 4. *Results*
 5. *Discussion*
 6. *Conclusion*
 7. *Acknowledgments*
 8. *References*
 9. *Appendix*
 10. *Index*
 11. *Table of Contents*
 12. *Abstract*
 13. *Keywords*
 14. *Summary*
 15. *References*
 16. *Appendix*
 17. *Index*
 18. *Table of Contents*
 19. *Abstract*
 20. *Keywords*
 21. *Summary*
 22. *References*
 23. *Appendix*
 24. *Index*
 25. *Table of Contents*
 26. *Abstract*
 27. *Keywords*
 28. *Summary*
 29. *References*
 30. *Appendix*
 31. *Index*
 32. *Table of Contents*
 33. *Abstract*
 34. *Keywords*
 35. *Summary*
 36. *References*
 37. *Appendix*
 38. *Index*
 39. *Table of Contents*
 40. *Abstract*
 41. *Keywords*
 42. *Summary*
 43. *References*
 44. *Appendix*
 45. *Index*
 46. *Table of Contents*
 47. *Abstract*
 48. *Keywords*
 49. *Summary*
 50. *References*
 51. *Appendix*
 52. *Index*
 53. *Table of Contents*
 54. *Abstract*
 55. *Keywords*
 56. *Summary*
 57. *References*
 58. *Appendix*
 59. *Index*
 60. *Table of Contents*
 61. *Abstract*
 62. *Keywords*
 63. *Summary*
 64. *References*
 65. *Appendix*
 66. *Index*
 67. *Table of Contents*
 68. *Abstract*
 69. *Keywords*
 70. *Summary*
 71. *References*
 72. *Appendix*
 73. *Index*
 74. *Table of Contents*
 75. *Abstract*
 76. *Keywords*
 77. *Summary*
 78. *References*
 79. *Appendix*
 80. *Index*
 81. *Table of Contents*
 82. *Abstract*
 83. *Keywords*
 84. *Summary*
 85. *References*
 86. *Appendix*
 87. *Index*
 88. *Table of Contents*
 89. *Abstract*
 90. *Keywords*
 91. *Summary*
 92. *References*
 93. *Appendix*
 94. *Index*
 95. *Table of Contents*
 96. *Abstract*
 97. *Keywords*
 98. *Summary*
 99. *References*
 100. *Appendix*
 101. *Index*
 102. *Table of Contents*
 103. *Abstract*
 104. *Keywords*
 105. *Summary*
 106. *References*
 107. *Appendix*
 108. *Index*
 109. *Table of Contents*
 110. *Abstract*
 111. *Keywords*
 112. *Summary*
 113. *References*
 114. *Appendix*
 115. *Index*
 116. *Table of Contents*
 117. *Abstract*
 118. *Keywords*
 119. *Summary*
 120. *References*
 121. *Appendix*
 122. *Index*
 123. *Table of Contents*
 124. *Abstract*
 125. *Keywords*
 126. *Summary*
 127. *References*
 128. *Appendix*
 129. *Index*
 130. *Table of Contents*
 131. *Abstract*
 132. *Keywords*
 133. *Summary*
 134. *References*
 135. *Appendix*
 136. *Index*
 137. *Table of Contents*
 138. *Abstract*
 139. *Keywords*
 140. *Summary*
 141. *References*
 142. *Appendix*
 143. *Index*
 144. *Table of Contents*
 145. *Abstract*
 146. *Keywords*
 147. *Summary*
 148. *References*
 149. *Appendix*
 150. *Index*
 151. *Table of Contents*
 152. *Abstract*
 153. *Keywords*
 154. *Summary*
 155. *References*
 156. *Appendix*
 157. *Index*
 158. *Table of Contents*
 159. *Abstract*
 160. *Keywords*
 161. *Summary*
 162. *References*
 163. *Appendix*
 164. *Index*
 165. *Table of Contents*
 166. *Abstract*
 167. *Keywords*
 168. *Summary*
 169. *References*
 170. *Appendix*
 171. *Index*
 172. *Table of Contents*
 173. *Abstract*
 174. *Keywords*
 175. *Summary*
 176. *References*
 177. *Appendix*
 178. *Index*
 179. *Table of Contents*
 180. *Abstract*
 181. *Keywords*
 182. *Summary*
 183. *References*
 184. *Appendix*
 185. *Index*
 186. *Table of Contents*
 187. *Abstract*
 188. *Keywords*
 189. *Summary*
 190. *References*
 191. *Appendix*
 192. *Index*
 193. *Table of Contents*
 194. *Abstract*
 195. *Keywords*
 196. *Summary*
 197. *References*
 198. *Appendix*
 199. *Index*
 200. *Table of Contents*
 201. *Abstract*
 202. *Keywords*
 203. *Summary*
 204. *References*
 205. *Appendix*
 206. *Index*
 207. *Table of Contents*
 208. *Abstract*
 209. *Keywords*
 210. *Summary*
 211. *References*
 212. *Appendix*
 213. *Index*
 214. *Table of Contents*
 215. *Abstract*
 216. *Keywords*
 217. *Summary*
 218. *References*
 219. *Appendix*
 220. *Index*
 221. *Table of Contents*
 222. *Abstract*
 223. *Keywords*
 224. *Summary*
 225. *References*
 226. *Appendix*
 227. *Index*
 228. *Table of Contents*
 229. *Abstract*
 230. *Keywords*
 231. *Summary*
 232. *References*
 233. *Appendix*
 234. *Index*
 235. *Table of Contents*
 236. *Abstract*
 237. *Keywords*
 238. *Summary*
 239. *References*
 240. *Appendix*
 241. *Index*
 242. *Table of Contents*
 243. *Abstract*
 244. *Keywords*
 245. *Summary*
 246. *References*
 247. *Appendix*
 248. *Index*
 249. *Table of Contents*
 250. *Abstract*
 251. *Keywords*
 252. *Summary*
 253. *References*
 254. *Appendix*
 255. *Index*
 256. *Table of Contents*

n006754ad136170acca107ea24e070e0bM

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

CUARTO. - INSCRIPCIÓN PARCIAL. -----

Si la calificación registral de la presente escritura estimase que cualquiera de los pactos, cláusulas, menciones o apartados de este título no es inscribible, el compareciente solicita expresamente la inscripción parcial de la presente escritura. -----

QUINTO. - REMISIÓN TELEMÁTICA. - El señor compareciente expresamente solicita que la presente escritura no sea presentada telemáticamente; yo, el notario, advierto expresamente de las posibles consecuencias de la no remisión telemática, insistiendo el compareciente en dicha negativa.-----

DOCUMENTOS QUE SE INCORPORAN A ESTA MATRIZ. -----

- Consulta Listas (**documento número 1.**) -----
- Notas informativas (**documentos números 2 y 3.**) -----
- Certificaciones catastrales descriptivas y gráficas (**documentos números 4 y 5.**)-----
- Certificaciones catastrales de valor de referencia (**documentos números 6 y 7.**)-----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Con relación a los datos personales, informo al compareciente de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación

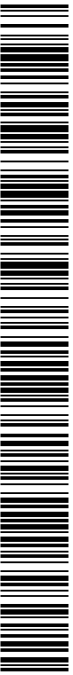
06/2024



notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que



n006754ed136170aca107e24e070e00w

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

suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Las Palmas de Gran Canaria, calle Emilio Castelar, 4, 4º, CP 35.007. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

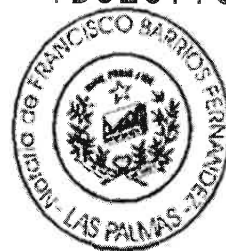
Así lo dice y otorga en mi presencia, según interviene. -----

Hechas las reservas y advertencias legales, y de conformidad con lo establecido en el artículo 114 del Real Decreto 828/1995, de 29 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, advierto expresamente, el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar el documento a la liquidación, la afección de los bienes, cualquiera que sea su poseedor a la responsabilidad del pago de los impuestos que graven la segregación, y las responsabilidades en que incurran en caso de no efectuar la presentación. -----

Advierto expresamente de lo dispuesto por el **artículo 10** del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real



1 D8137735



n006754ad136170acca107ea24e070e0bM

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

- En el caso de los bienes inmuebles, la base imponible vendrá constituida por el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto.-----

- Si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, se tomará como base imponible la mayor de estas magnitudes.-----

- Asimismo, si el valor declarado en la escritura es igual o superior al valor de referencia queda excluida la comprobación de valores, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46.1 del TRITPAJD.-----

Todo ello en los términos que resultan del referido precepto. -

Especialmente, advierto al señor compareciente de que subsiste la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la declaración de obra y la agrupación de fincas ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro, y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en el plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o

inexactas. -----

Permito al señor compareciente la lectura de esta escritura, porque así lo solicita después de advertido de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial; enterado, según dice, por la lectura que ha practicado y por mis explicaciones verbales, el señor compareciente hace constar su consentimiento al contenido de la escritura y firma conmigo el Notario.-----

Yo, el Notario, doy fe, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la entidad otorgante.----

De identificarle por su documento reseñado, y de lo demás contenido en este instrumento público, extendido en el presente folio de papel exclusivo para documentos notariales, y los seis anteriores en orden correlativo descendente, todos de igual serie, yo, el Notario, **doy fe.** -----

Sigue la firma del compareciente. Signado F. BARRIOS. Rubricado y Sellado. -----

DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL INSTRUMENTO N.º 3772/24 Doy fe de haber realizado la íntegra incorporación de esta matriz al protocolo electrónico y de su concordancia con el protocolo en papel, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, **DOY FE.**-----

0672024



ID8137736



Signado F. BARRIOS. Rubricado y Sellado.-----

DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º

3772/24 del Depósito con firma electrónica cualificada esta matriz en la sede electrónica del Consejo General Notariado, que me devuelve el hash BF5E782161E9D2CA38077A46A438957A correspondiente a la matriz y el hash EEC627BB36D8987D525C1B42B81737FD correspondiente a los unidos, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE. -----

Signado F. BARRIOS. Rubricado y Sellado.-----

APLICACIÓN DEL ARANCEL: DISPOSICIÓN ADICIONAL 3ª LEY 8/1989 DE 13 DE ABRIL Y NORMA GENERAL 9ª REAL DECRETO 1.426/1989, DE 17 DE NOVIEMBRE.-----

BASE DE APLICACIÓN: El declarado.-----

Números de Arancel aplicados: 2,4,5,6,7 y Norma Gral. 8ª.

Derechos arancelarios: 659,17.- Euros. -----

Segue la firma del notario autorizante.-----

SIGUE LA DOCUMENTACIÓN UNIDA

ENTRADA	
2026 - 143579	23/07/2026
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
<div>0672024</div> <div><div>0,15 €</div><div>0672024</div></div> <div><div>PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES</div><div>0,15 €</div><div>ID8137737</div><div>DOCUMENTO Nº</div></div> <div><div>Registadores DE ESPAÑA</div><div>INFORMACIÓN REGISTRAL</div></div> <div><div>Información Registral expedida por:</div><div>FRANCISCO JAVIER GOMEZ GALLIGO</div><div>Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº 5</div><div>EMILIO CASTELAR, 4-6- 2º 35007 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LP) Teléfono: 928263343/0068 Fax: 928260000 Correo electrónico: laspalmas5@registrodelapropiedad.org</div><div>correspondiente a la solicitud formulada por:</div><div>FRANCISCO BARRIOS FERNANDEZ</div></div> <div><div>IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: N29MM92F</div><div>(Citar este Identificador para cualquier cuestión relacionado con este documento) Honorarios: 12,03 € más impuestos</div></div> <div><div><div>C. S. V. : 23501198B1F0878C</div><div>[WWW.REGISTRADORES.ORG]</div><div>Pág. 1 de 4</div></div></div> <div><div>Documento firmado por:</div><div>Fecha/hora:</div></div> <div><div>VICTOR SANCHEZ PESCADOR (PMDV ARQUITECTOS SL PROFESIO-NAL)</div><div>23/07/2026 14:12</div></div>	

0672024

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



n006754ad136170acca107ea24e070e0bM

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



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
Las Palmas de Gran Canaria N° 5

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple con carácter continuada previsto en el artículo 354 del Reglamento Hipotecario.

Las Palmas de Gran Canaria a las 18:44 del 12 de Diciembre de 2024.

Código Registro: 35011

IDUFIR: 35011000962379

FINCA DE LAS PALMAS GRAN CANARIA N°: 92494

Tomo: 3004 Libro: 1057 Folio: 120 Inscripción: 6

DATOS DE LA FINCA

Referencia catastral: 5792107DS5059S0001AU

URBANA: PARCELA de uso residencial de la Unidad de Actuación número 25, Las Torres II, en esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de mil seiscientos diez metros cincuenta y tres decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con las parcelas catastrales 57921 (08-02-03-04-05-06) DS0599; al Sur, con la calle Culantrillo; al Este, con la Unidad de Actuación número 16 de Las Torres; y al Oeste, con la calle Manzanilla. Su referencia catastral es 5792107DS059S0001AU.

TITULARIDAD

FELIX SANTIAGO MELIAN SL con NIF/CIF B35418672 es titular de la totalidad del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Francisco Barrios Fernández, el día 15 de noviembre de 2023, con nº de protocolo 3294/2023. Inscripción: 6ª Tomo: 3.004 Libro: 1.057 Folio: 120 Fecha: 13 de diciembre de 2023.

CARGAS PROPIAS

Nota fiscal, por el plazo de 5 años, Impuesto de TP/AJD, de fecha 13/12/23.



[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 4



0,15 €

Registradores



n006754ad136170acca107ea24e070e0bM

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



este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@ocormw.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 a día doce de Diciembre del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 23501198B1F0878C

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 23501198B1F0878C

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 4 de 4

2026 - 143579

23/07/2026

REGISTRO GENERAL

06/2024



ID8137739



DO NOT



Registradores

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

FRANCISCO JAVIER GOMEZ GALLIGO

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA N° 5

EMILIO CASTELAR, 4-6- 2º
35007 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LP)
Teléfono: 928263343/0068

Correo electrónico: laspalmas5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

FRANCISCO BARRIOS FERNANDEZ

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: N29MM96P

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)
Honorarios: 12.03 € más impuestos



C.S.V.: 23501198B5491739

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 1 de 4

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



n006754ad136170acca107ea24e070e0bM

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



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
Las Palmas de Gran Canaria N° 5

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple con carácter continuada previsto en el artículo 354 del Reglamento Hipotecario.

Las Palmas de Gran Canaria a las 18:44 del 12 de Diciembre de 2024.

Código Registro: 35011

Datos registrales de la finca:

CRU: 35011000618344

Descripción de la finca:

URBANA: PARCELA número noventa y siete, con una superficie de cuatrocientos noventa y tres metros tres decímetros cuadrados, que forma parte de la Junta de Compensación del Sector 5, Polígono II de Suelo Urbanizable Programado Las Torres, de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Línderos: al Norte, con la calle Bambú; al Sur, con nuevo vial de la urbanización; al Naciente, con nuevo vial de la urbanización; y al Poniente, con fincas identificadas con referencia catastral 57921-06/07.-

(VPO: NO)

Referencia Catastral: NO CONSTA
Superficie construida:

Superficie útil:

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio
<u>Alta</u> FÉLIX SANTIAGO MELIÁN SL	B35418672	2387	477	43 1

100% del pleno dominio

Título: adjudicación.

Proyecto de compensa

Programado Las Torres y según certificación expedida el trece de noviembre de mil novecientos noventa y siete por Don Juan Rodríguez Drincourt, Secretario General del Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.



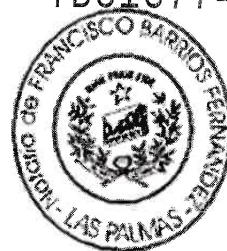
[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 4



0,15 €

ID8137740



Registradores

INFORMACIÓN REGISTRAL

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA
No hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA
NO hay cargas registradas

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Asientos pendientes de despacho:
NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan relacionados, se consignarán por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
13022/2024	09/12/2024 13:41:40	/	Instancia / ACC. INF. REG.	FRANCISCO BARRIOS FERNANDEZ

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.
NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.
NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.
NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

----- ADVERTENCIA -----

1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98 B.O.E. 17/02/98).

2.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Documento firmado por:

VICTOR SANCHEZ PESCADOR (PMDV ARQUITECTOS SL PROFESIO-NAL)

Fecha/hora:	23/07/2026 14:12
-------------	------------------



INFORMACIÓN REGISTRAL

En cuanto a la compatibilidad con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@corrm.es.

Abstract

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

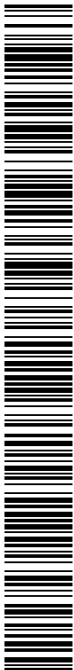
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias validadas en soporte papel de los documentos electrónicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 4 de 4

24



n006754ad136170acca107ea24e070e0bM

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



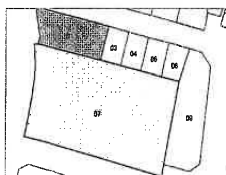
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5792107DS5059S0001AU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

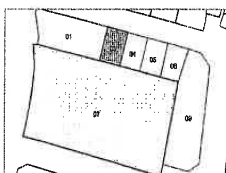


Referencia catastral: 5792101DS5059S-----

Localización: CL BAMBU 7 C/ MANZANILLA
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

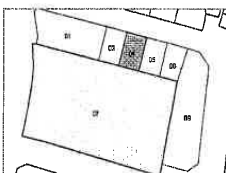


Referencia catastral: 5792103DS5059S0001ZU

Localización: CL BAMBU 5
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre /
MARTIN DIAZ JOSE

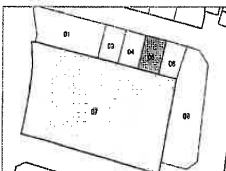


Referencia catastral: 5792104DS5059S0001UU

Localización: CL BAMBU 3
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
VELAZQUEZ MARTIN LUCIA

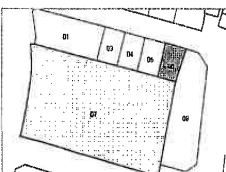


Referencia catastral: 5792105DS5059S0001HU

Localización: CL BAMBU 1
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
QUINTANA MARTIN DAVINIA



Referencia catastral: 5792106DS5059S0001WU

Localización: CL BAMBU 1[A]
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

Titularidad principal

**QUINTANA MARTIN GLORIA
ESTHER**

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: RP85YW4ZMPDD1EW (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/12/2024

Hoja 2/3

2026 - 143579

23/07/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

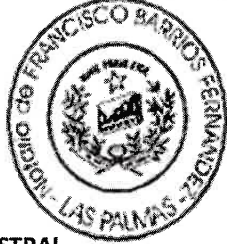
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



0,15 €



ID8137742



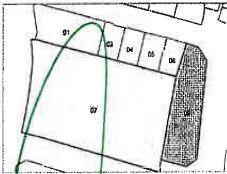
06/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5792107DS5059S0001AU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5792109DS5059S0001YU

Localización: CL BAMBU
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

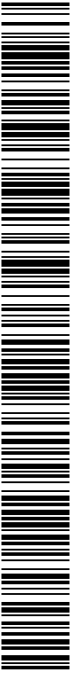
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
FELIX SANTIAGO MELIAN SL	B35418672	CL LOMO GUILLEN 1 SANTA MARIA DE GUIA 35409 SANTA MARIA DE GUIA DE GRAN CA [LAS PALMAS]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: RP8Y4ad136170aca107e24e070e00W | Fecha de firma: 11/12/2024

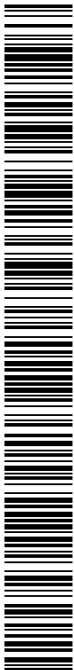


Hoja 3/3



n006754ad136170aca107e24e070e00W

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



n006754ad136170acca107ea24e070e0bM

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

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5792109DS5059S0001YU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL BAMBU Suelo 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 69.860,24 €

Valor catastral suelo: 69.860,24 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social

FELIX SANTIAGO MELIAN SL

NIF/NIE

B3541667

Derecho

100.00%

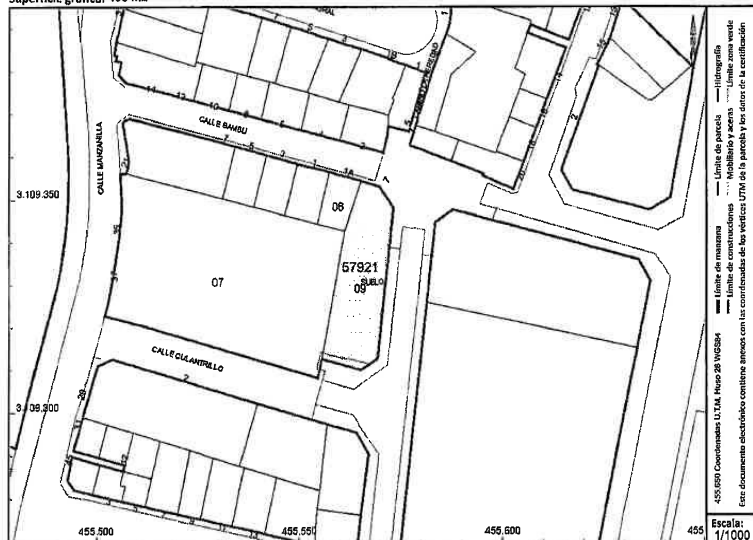
Domicilio

CL LOMC

CL LOMO GUILLEN 1 SANTA MARIA DE GUIA

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 493 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 16 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [Las Palmas]

Finalidad: Escritura publica

Fecha de emisión: 11/12/2024

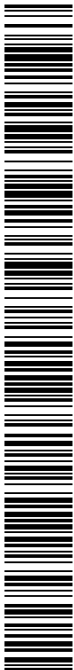
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: JC5RNCMSYFERNV7PPE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/12/2024

Hola 1/2

23/07/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



n006754ad136170aca107ea24e070e0bW

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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 5792107DS5059S0001AU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MANZANILLA 35 Suelo
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [Palmas [Las]]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa

Fecha de valor: 12/12/2024

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 16 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [Las Palmas]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 12/12/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: W0B88AWJM1B3P5YJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/12/2024

Hola 1/1

30

Documento firmado por:
VICTOR SANCHEZ PESCADOR (PMDV ARQUITECTOS SL PROFESIO-NAL)

Fecha/hora:	23/07/2026 14:12
-------------	------------------

06/2024



ID8137744



DOCUMENTO



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DE VALOR DE REFERENCIA**

Referencia catastral: 5792109DS5059S0001YU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL BAMBU Suelo
35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [Palmas {Las}]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa

Fecha de valor: 12/12/2024

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 16 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (Las Palmas)

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 12/12/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QH1CP35VWDBWCBBWB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/12/2024

Hoja 1/1

ES PRIMERA COPIA de su matriz, con la que concuerda fielmente y en la que queda anotada; que expido yo, el notario autorizante de dicha matriz, a instancia de la entidad Félix Santiago Melian S.L., extendida en diecisiete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie ID, números 8137729 y los dieciséis siguientes en orden correlativo, el último para la consignación de notas por los Registros y oficinas públicas. En Las Palmas de Gran Canaria, a dieciocho de diciembre de dos mil veinticuatro. DOY FE. -----



06/2024

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



ID8137745



Folio exclusivo para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas añadido a los efectos del artículo 241 del vigente Reglamento Notarial.



n006754ad136170aca1076a24e070e00w

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

2026 - 143579

23/07/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

n006754ed136170aca107e24e070e00w

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

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES

Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Diligencia de presentación y pago

Modelo

600

Datos del documento

Tipo
NT - Notarial

Agencia Tributaria Canaria
Sede Electrónica
Núm. Expediente : 20240001318254
Fecha Presentación : 24/12/2024

Notario/a o autoridad
Francisco de Asís Barrios Fernández

Fecha del documento
12/12/2024

Nº protocolo
3772

Presentador

NIF B35418672 Apellidos y nombre o razón social FELIX SANTIAGO MELIAN SL

Para la declaración liquidación del impuesto correspondiente a este documento se han presentado las autoliquidaciones con los números de justificante que se relacionan y, si corresponde, se ha acreditado su pago por el importe indicado según la validación en su pie.

Núm. de autoliquidación	NIF Apellidos y nombre o razón social	Importe	N.R.C.	Tarifa	Fecha del ingreso
6000548755056	B35418672 FELIX SANTIAGO MELIAN, S.L.	3.776,25	060005487550562779E208	AJA	24/12/2024

Espacio reservado para validación electrónica

Documento firmado electrónicamente por: SELLO AGENCIA TRIBUTARIA CANARIA - NIF Q3500461C.
Autenticidad verificable a través de la sede electrónica de la Agencia Tributaria Canaria en <https://sede.gobcan.es/tributos> mediante el código seguro de verificación 10-D5A332A138906CCD5F42EA5A51C57651

Fecha y hora de firma : 24/12/2024 07:41 Página 1 de 3



Código Administración Tributaria 35600

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Modelo

600

Espacio reservado para la Administración

Agencia Tributaria Canaria

Sede electrónica

Número del Expediente: 20240001318254

Fecha del Expediente: 24/12/2024 07:40

Sujeto pasivo

Total de sujetos 1

NIF / CIF B 3 5 4 1 8 6 7 2

Apellidos y nombre o razón soc. FELIX SANTIAGO MELIAN, S.L.

Vía pública CL LOMO GUILLEN

Número Esc. Piso Puerta 1

Código postal Municipio Provincia País

3 5 4 5 0 SANTA MARIA DE GUIA LAS PALMAS ESPAÑA

Fecha de nacimiento

Porcentaje

100,0000

Teléfono

Fecha de devengo

12 / 12 / 2024

No sujeto

Exento o sujeto bonificado

Prescrito

Código

Código



6000548755056

Transmitente u otro interviniente

Total de transmitentes u otros 0

NIF / CIF

Apellidos y nombre o razón social

Vía pública

Número Esc. Piso Puerta

Código postal

Municipio

Provincia

País

Fecha de nacimiento

Porcentaje

Datos del documento



Notarial

Privado

Notario o autoridad

Barrios Fernández Francisco de Asís

Número de protocolo

3772

Fecha del documento

12 / 12 / 2024



Judicial

Administrativo

Descripción de la operación

ESCRITURA DE AGRUPACION DE FINCAS

Lugar de otorgamiento

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS

Autoliquidación complementaria

Núm. última autoliquidación

Fecha de presentación

Cuota ingresada

Resumen de la autoliquidación

Código de la tarifa B A J A

Total a ingresar 6 + 7 + 8 9

3 . 7 7 6 , 2 5

Representante

NIF / CIF

Apellidos y nombre o razón soc. SANTIAGO CUBAS, JUAN CARLOS

Vía pública

Número Esc. Piso Puerta

Código postal

Municipio

Provincia

País

3 5 4 5 0

SANTA MARIA DE GUIA

LAS PALMAS ESPAÑA

Teléfono

Dirección electrónica

El sujeto pasivo declara bajo su responsabilidad que, junto al documento original, presenta una copia simple cuyos contenidos concuerden con los del original y, en su caso, nombra representante a la persona indicada a los efectos del art. 46 de la Ley 58/2003, para actuar con relación a todos los hechos imputables y procedimientos de gestión que deriven del documento presentado.

Firma del sujeto pasivo

Firma del representante

Ingreso

Ingreso efectuado a favor del Tesoro del Gobierno de Canarias

Forma de pago

PAGO TELEMÁTICO

IBAN

Importe:

3 . 7 7 6 , 2 5

N.R.C.: 24/12/2024 00:00:00...060005487550562779E208

PT-600-7.4.1-2024-B35418672-6000548755056

Documento firmado electrónicamente por: SELLO AGENCIA TRIBUTARIA CANARIA - NIF Q3500461C. Ejemplar para el sujeto pasivo
Autenticidad verificable a través de la sede electrónica de la Agencia Tributaria Canaria en https://sede.gobcan.es/tributos mediante el código
seguro de verificación 10-D5A332A138906CCD5F42EA5A51C37651

Fecha y hora de firma : 24/12/2024 07:41 Página 2 de 3

NIF del sujeto pasivo	Apellidos y nombre del sujeto pasivo	Número de justificante	600
B35418672	FELIX SANTIAGO MELIAN, S.L.	6000548755056	

Datos de los bienes

Municipio	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	Provincia / País	LAS PALMAS / ESPAÑA
Tipo de bien	Descripción del bien	Vía pública/ Nombre del paraje	
SU	PARCELA URBANA UNIDAD DE ACTUACION NUM 25	MANZANILLA	
Número / Polígono	Escalera, piso / Parcela	Código postal	Superficie
		3,5,0,1,0	1.610,53 m
1	Referencia catastral	Valor referencia	Valor referencia de la parte adquirida
	5792107DS5059S0001AU	0,00	0,00
Precio	Precio de la parte adquirida	Valor total declarado del bien	Valor declarado de la parte adquirida
0,00	0,00	400.000,00	400.000,00
Tipo de bien	Descripción del bien	Vía pública/ Nombre del paraje	
SU	PARCELA 97 DE LA JUNTA COMPENSACION SECTOR	BAMBU	
Número / Polígono	Escalera, piso / Parcela	Código postal	Superficie
		3,5,0,1,0	493,03 m
2	Referencia catastral	Valor referencia	Valor referencia de la parte adquirida
	5792109DS5059S0001YU	0,00	0,00
Precio	Precio de la parte adquirida	Valor total declarado del bien	Valor declarado de la parte adquirida
0,00	0,00	103.500,00	103.500,00

Autoliquidación

Código de la tarifa	B A J A	(Sólo en el caso de garantías hipotecarias y otros)	
Base imponible	1 503.500,00	Desglose de la base imponible	
Reducción	0,00 % 2 0,00	Principal	0,00
Base liquidable	1-2 3 503.500,00	Intereses	0,00
		Costas	0,00
		Otros	0,00

a) Tipo impositivo	b) Escala de arrendamientos y valores
Tipo impositivo	De hasta
400,75 %	401
c) Cuota fija	Resto a por cada
Grandeza y títulos nobiliarios	402
Cuota fija	Total
(marcar con una X)	

Cuota según modalidad a) b) o c)	4 3.776,25	Observaciones
Bonificación de la cuota	0,00 % 5 0,00	
Cuota resultante	4-5-A 6 3.776,25	
Intereses legales	7 0,00	
Recargo	6+7 0,00 % 8 0,00	
Intereses de demora	9 0,00	
Total a ingresar	6+7+8+9 10 3.776,25	

PT-600-7.4.1-2024-B35418672-6000548755056

Ejemplar para el sujeto pasivo

Documento firmado electrónicamente por: SELLO AGENCIA TRIBUTARIA CANARIA - NIF Q3500461C.
Autenticidad verificable a través de la sede electrónica de la Agencia Tributaria Canaria en <https://sede.gobcan.es/tributos> mediante el código seguro de verificación 10-D5A332A138906CCD5F42EA5A51C57651

Fecha y hora de firma : 24/12/2024 07:41 Página 3 de 3