

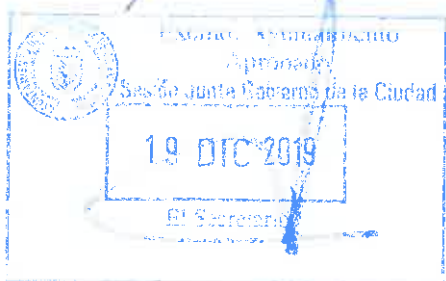
ÍNDICE

TOMO I

1 - 5	Solicitud de entidad mercantil "Residencial Las Américas, S.L." -R.E. n.º 143960, de 28/09/2018- para la tramitación de evaluación ambiental estratégica de MPMGO en el ámbito e la AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)", acompañando documentación técnica
7- 12	Comunicación para subsanación de reparos de Jefa Sección Planeamiento y Gestión Urbanística 09/10/2018 a entidad solicitante en documento técnico de evaluación ambiental
13 - 21	Escrito de la sociedad promotora -R.E. n.º 157406 de 23/10/2019- acompañando Documento Ambiental Estratégico corregido
22 - 24	Informe de 19/12/2018 de Jefa Sección Planeamiento y Gestión Urbanística para inicio de procedimiento y remisión al Órgano Ambiental de solicitud de tramitación de evaluación ambiental estratégica simplificada de MPMGO en ámbito AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)"
25 - 30	Resolución n.º 51380/2018, de 20 diciembre, de Concejal Área de Gobierno de Urbanismo, acordando el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación menor de la MPMGO en ámbito AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)" y su remisión a Comisión de evaluación ambiental de planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
31 - 40	Notificación -21/12/2018- de anterior Resolución a la sociedad promotora
41 - 44	Notificación anterior Resolución y remisión -21/12/2018- de la documentación ambiental estratégica a la Comisión de evaluación ambiental de planes para su tramitación y formulación del Informe Ambiental Estratégico (IAE)
45 - 46	Comunicación -16/05/2019- a "Residencial Las Américas, S.L. de culminación procedimiento ambiental y formulación IAE sesión fecha 26 abril 2019 a efectos de presentar documentación técnica urbanística para su tramitación
47 - 52	Publicación en Boletín Oficial de Canarias de acuerdo de 26 abril 2019 de Comisión Evaluación Ambiental de Planes del Ayuntamiento LPGC de evaluación ambiental estratégica simplificada e IAE de la presente MPMGO
53 -308	Presentación por "Residencial Las Américas, S.L." - R.E. n.º 103428, de 11/07/2019- del documento técnico de MPMGO en en ámbito AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)" para su aprobación inicial

[Handwritten signature]

309 - 312	Remisión del documento de la MPGO -07/08/2019- al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria en solicitud de emisión de informe sectorial previo al trámite de aprobación inicial de la MPGO
-----------	--



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten signature]
El Secretario del Pleno

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Registro electrónico (Únicamente para trámites no creados en la sede electrónica del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria)

(02) Servicio de Asistencia Ciudadana

Nº Registro: 2018 - 143960 28/09/2018



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 28/09/2018, a las 14:35 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2018 - 143960
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 28/09/2018 14:34:00
Nº Solicitud: 2018-166701

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ	42852732Y	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL	B76279447						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35013				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	LUIS CORREA MEDINA	9				1	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
928303600/928303647	margarita.cejas@grupodinosol.es						

Extracto

ASUNTO: Registro electrónico (Únicamente para trámites no creados en la sede electrónica del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria)

EXPONE:

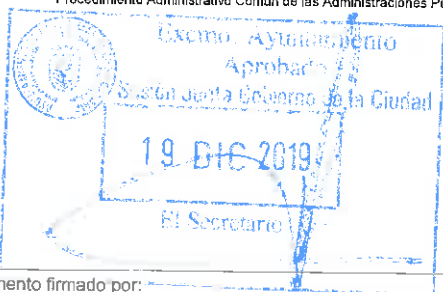
SOLICITA:

Documentos Aportados

- 639IA.01SituacionEmplazamientofirmado.pdf - ED036C860F15136D552FD7E8C9CA2DBC43CA8302
- 349IA.02Geologicofirmado.pdf - 97254665E4457D29057F6A5DFE93F430394EDA92
- 349IA.02Geologicofirmado.pdf - 97254665E4457D29057F6A5DFE93F430394EDA92
- 954IRJ.06PTEPAISAJEfirmado.pdf - 815253B6ADE106F9AA8378041C64F4F0C7E392DC
- 954IRJ.06PTEPAISAJEfirmado.pdf - 815253B6ADE106F9AA8378041C64F4F0C7E392DC
- 569IRJ.09Estructuradepropiedadfirmado.pdf - 6139EF9FE46A2EF8042A5C73C4FC4635722B531D
- 791IU.02UsosActualesSuelosfirmado.pdf - 3EE4F1177996712BBD76650537F2177855A996F2
- 755IU.03InfraestructuraViariafirmado.pdf - DDCF5827B23B1413D3558814F084396BF4091C4D
- 756IU.06InfraestructuraRedTeleAlumfirmado.pdf - 89B54E514CF144613E330F778BFEF9FE64087786
- 767IA.07Impactosfirmado.pdf - 6F82161B91AC9DD8E5C48CF04794C7BCA132947
- 519IU.07InfraestructuraResiduosfirmado.pdf - C3C2D5A49EB4AD46ACA83C90BECE62CEEEE04001
- 841IRJ.02CategorizacionPGOfirmado.pdf - 365572EB627CC6009A48D6C1A187421A62D1AB88
- 295IA.06Riesgosfirmado.pdf - 72DC4AC0F4B643C9CAA117CEDCB353559B608684
- 558IA.04Vegetacionfirmado.pdf - 36C1CA60FCB65DAA2152413EB9415DB4F3E6E295

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

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



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Signature]
La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
CERTIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	28/09/2018 14:35



100675... 63923907e222b090e22S

http://sedeelac

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en: ispalmasgic.es/valido/index.jsp?csv=1006754ad1351c0323907e222b090e22S

[Handwritten mark]

- 558IA.04Vegetacionfirmado.pdf - 36C1CA60FCB65DAA2152413EB9415DB4F3E6E295
- 726IU.05InfraestructuraAbastecimientofirmado.pdf - B1F7F8AE18968E88D4EBA3C7EBF43A14713E3252
- 949IU.04InfraestructuraSaneamientofirmado.pdf - CCE74361737A185FC076BCED56CFDB075B91AB8D
- 836IRJ.05PIOZonificacionfirmado.pdf - 8E37A990518AF307A5C2A2B6D27F3928B499D82D
- 424IA.03Geomorfologiafirmado.pdf - B17580AA3BA7B68A3BD263DE94EB77B68BA6703F
- 004IA.05Edafologiafirmado.pdf - 118D43A78750BA57BD325E62F07E6EB7103F446F
- 117DA.01DIAGUNIDADfirmado.pdf - F6FBF0421668BF5C581E1306F827657CF634ACF0
- 445DA.02LimitacionesUsofirmado.pdf - 944FC01C1A1EC73DE89399B3DD7A484A7F405E24
- 182DU.01PrevisionCrecimientofirmado.pdf - 5FDF46F3B47729C46F78F4CB741521924B3942AA
- 182DU.01PrevisionCrecimientofirmado.pdf - 5FDF46F3B47729C46F78F4CB741521924B3942AA
- 656OR.01OrdenacionPormenorizadafirmado.pdf - 38521C259C34F4D19EA8EB82452A1E2913843D85
- 656OR.01OrdenacionPormenorizadafirmado.pdf - 38521C259C34F4D19EA8EB82452A1E2913843D85
- 681OR.02Alteracionesfirmado.pdf - F7311310CDEC2122253A634DE64B55E0155CA01B
- 864ALT.00Alternativa0firmado.pdf - E9039658657FA49D2972079E0B0A8599B2992050
- 864ALT.00Alternativa0firmado.pdf - E9039658657FA49D2972079E0B0A8599B2992050
- 277TOMOI. MEMORIA DE ORDENACION DE F firmado firmado .pdf
C13E6AD291BBE6324EEE72A9306741CEBF648616
- 124TOMOIV.MEMORIA DE VIABILIDADE ECONOMICA firmado.pdf - 2ED2BA484DB3304540DDD879C61A16983C607E95
- 975EV.01Modelo Tridimensional firmado.pdf - 7D60AB2C6DF313247AD97471893C0C01C2587011
- 975EV.01Modelo Tridimensional firmado.pdf - 7D60AB2C6DF313247AD97471893C0C01C2587011
- 975EV.01Modelo Tridimensional firmado.pdf - 7D60AB2C6DF313247AD97471893C0C01C2587011
- 975EV.01Modelo Tridimensional firmado.pdf - 7D60AB2C6DF313247AD97471893C0C01C2587011
- 87220180927DAE firmado.pdf - F0654690D2A46DC0A493170A2FC6332B66AD575F
- 941TOMOIINORMATIVAFICHA firmado firmado.pdf - C80801FF848988FFEE85FE59FB49385993791142
- 85120180927instanciamodificacionmenorguanarteme1.pdfeloy1.pdf
81A036183EFDA3115CD0B9F813856850BD30DAE3
- 648INDICE DE PLANOS.pdf - 8CA512FCF47CBB4AF13E3CC0AA0A9C67ABE0059B
- Solicitud - Instancia.pdf - D36406465C103EE0845937668C7022C35B5DA7A7



J006754ad1351c0323907e222b090e22S

http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=J006754ad1351c0323907e222b090e22S

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

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

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



Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten signature]
El Secretario del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
CERTIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	08/09/2018 14:35

ENTRADA

2018 - 143960

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

28/09/2018 14:35



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Unidad Administrativa: (02) Servicio de Asistencia Ciudadana
 Nº Solicitud: 166701/2018

Registro electrónico (Únicamente para trámites no creados en la sede electrónica del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria)

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ	42852732Y	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL	B76279447						
Pais	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35013				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	LUIS CORREA MEDINA	9				1	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
928303600/928303647	margarita.cejas@grupodinosol.es						

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

Vía Telemática

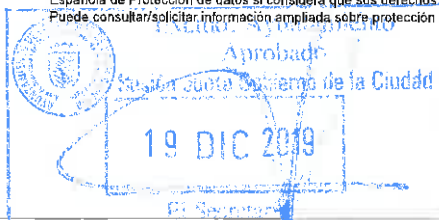
Documentos Aportados

- IA.01_Situacion_Emplazamiento_firmado
- IA.02_Geologico_firmado
- IRJ.03b_RegulacionSuelo1000_firmado
- IRJ.06_PTE_PAISAJE_firmado
- IU.01_Ortofoto_firmado
- IRJ.09_Estructura_de_propiedad_firmado
- IU.02_Usos_ActualesSuelos_firmado
- IU.03_InfraestructuraViaria_firmado
- IU.06_InfraestructuraRedTeleAlum_firmado
- IA.07_Impactos_firmado
- IU.07_InfraestructuraResiduos_firmado
- IRJ.02_Categorizacion_PGO_firmado
- IA.06_Riesgos_firmado
- IA.04_Vegetacion_firmado
- IRJ.01_Especies_protegidas_firmado
- IU.05_InfraestructuraAbastecimiento_firmado
- IU.04_InfraestructuraSaneamiento_firmado
- IRJ.05_PIO_Zonificacion_firmado
- IA.03_Geomorfologia_firmado
- IA.05_Edafologia_firmado
- DA.01_DIAG_UNIDAD_firmado
- DA.02_Limitaciones_Uso_firmado

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

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

Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedeelectronica.laspalmasgc.es, o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Para más información dirigirse al Delegado de Protección de Datos: protecciondatos@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/asiotrasmisionenprotecciondatos>



Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado por el
 Pleno Municipal sesión de fecha

Pág. 1 de 2

28 FEB 2019

 La/El Secretario/a
 del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	28/09/2018 14:34



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelector.tspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=H006754ad139f1ad07e217d090e21a>

ENTRADA 004

2018 - 143960
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

[Handwritten signature]

- DU.01_Previsión_Crecimiento_firmado
- TOMO I. MEMORIA INFORMATIVA_firmado_firmado
- OR.01_Ordenacion_Pormenorizada_firmado
- ALT.02_Alternativa_2_firmado
- OR.02_Alteraciones_firmado
- ALT.00_Alternativa_0_firmado
- ALT.01_Alternativa_1_firmado
- TOMO II. MEMORIA DE ORDENACIÓN DEF_firmado_firmado
- TOMO IV. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA_firmado
- EV.01_ModeloTridimensional_firmado
- EV.04_CuervasVisuales_Alternativa2_firmado
- EV.02_CuervasVisuales_Alternativa0_firmado
- EV.03_CuervasVisuales_Alternativa1_firmado
- 20180927_DAE_firmado
- TOMO III_NORMATIVA+FICHA_firmado_firmado
- 20180927 instancia modificación menor guanarteme (1).pdf eloy (1)
- INDICE DE PLANOS

En Las Palmas de Gran Canaria a 28 de septiembre de 2018

Fdo.: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

Fdo.: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ

Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=H006754ad1391c071ad07e217d090e21a>

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

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Aprobado
19 DIC 2018

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
28 FEB 2018
[Handwritten signature]
La Secretaria/o del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS ANCIANAS, SL)	Fecha/hora: 28/09/2018 14:34
--	---------------------------------

ENTRADA

2018 - 143960

REGISTRO GENERAL

28/09/2018 14:35

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

DON FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA, con D.N.I. 42793160-G y JOSÉ JULIO ARTILES MORAGAS, con D.N.I. 42.783.358 T, en representación (respectivamente de las Entidades Mercantiles "DINOSOL SUPERMERCADOS S.L." y "SATOCAN S.A.", como personas físicas designadas para el ejercicio de las funciones propias de los cargos de estas mercantiles de Consejeros Delegados Mancomunados) – según consta en escritura anexa – de la Entidad Mercantil " RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.", con C.I.F. B 76.279.447 y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Luis Correa Medina número 9, 1ª planta, C.P. 35013 Las Palmas de Gran Canaria, ante ese Ayuntamiento comparecemos y DECIMOS:

Que por medio del presente escrito se presenta propuesta de Modificación Menor del Sector Urbanístico 07-Guanarteme: Actuación de Dotación 16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)"; actuando en ejercicio del derecho a presentar este tipo de Iniciativas recogido en el art.165.2 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias – Ley 4/2017 de 13 de julio.

En el ejercicio de este derecho se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, presentando, anexa a la presente solicitud, la siguiente documentación:

TOMO I.- MEMORIA Y ANEXOS

TOMO II: INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

TOMO III: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

TOMO IV.- PLANOS

En virtud de lo expuesto,

SOLICITAMOS AL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, que tenga por presentado este escrito con la documentación que se anexa, y atendiendo a su contenido, se proceda por parte del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a tramitar, en calidad de órgano sustantivo, la Modificación Menor del Sector Urbanístico 07-Guanarteme: Actuación de Dotación 16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)"; y a incoar el expediente de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico, siguiendo los trámites legalmente establecidos.

En Las Palmas de Gran Canaria a 27 de septiembre de 2018

D.FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA

D.JOSÉ JULIO ARTILES MORAGAS,



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
La/El Secretaria/o
del Pleno

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sef-electronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?c=06754ad1391c016e807e2110090e21j>

Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:
28-09-2018 14:34

COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (02) Servicio de Asistencia Ciudadana
Enviado por: SAMUEL JESUS DIAZ RODRIGUEZ
Fecha envío: 01/10/2018 09:41
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha recepción: 01/10/2018 09:41

Registro entrada: 2018 - 5264

Registro salida: 2018 - 133865

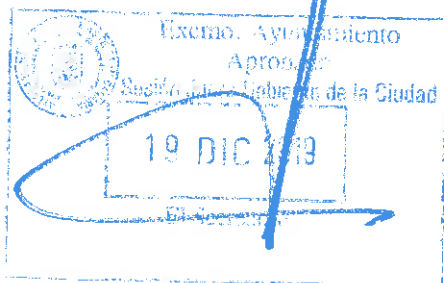
Asunto:

Registro electrónico (Únicamente para trámites no creados en la sede electrónica del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria) (Reg. 2018 - 143960 - 28/09/2018 14:35)

Extracto:

Comunicación de traslado de solicitud: Registro electrónico (Únicamente para trámites no creados en la sede electrónica del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria)

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
SERVICIO DE SECRETARÍA DE PLENO



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020



La/El Secretaria/o
del Pleno

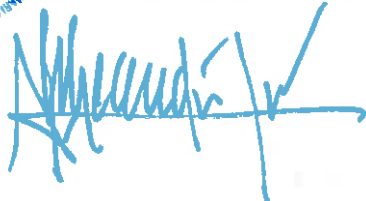



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020



La/El Secretario/a
General del Pleno



007


Asunto: COMUNICACIÓN de reparos técnicos respecto de la Modificación del PGO en relación a la AD-16 "Plaza de América - Cayetana Manrique - Mesa y López"	Destinatario: RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L. C/ Luis Correa Medina, nº 9, 1º 35013 - Las Palmas de Gran Canaria -
--	--

Con fecha 28 de septiembre de 2018, Margarita Cejas Hernández, en representación de Residencial Las Américas, S.L., presentó en este Ayuntamiento un documento de *Modificación menor del Plan General de Ordenación, en concreto de la AD-16 "Plaza de América - Cayetana Manrique - Mesa y López"*, que consta con número de registro 2018/143.960. Una vez consultado el mismo, cabe hacer las siguientes reflexiones:

Respecto al contenido específico de la evaluación ambiental estratégica y puesto que se selecciona el procedimiento simplificado de la misma, el preceptivo Documento Ambiental Estratégico reúne la mayor parte de los aspectos mínimos requeridos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental; regulados específicamente en el artículo 29.

Sin embargo, se observan 2 deficiencias cuya subsanación se entiende vinculante a los efectos de observar la susceptibilidad del documento para su incoación y procedimiento resultante:

De una parte, el citado artículo 29 refleja como apartado 1.e) la necesaria justificación de un capítulo específico sobre "Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación". La aportación del mismo está, de hecho, comprometida en el propio Documento Ambiental Estratégico (página 5). Pero, en el desarrollo del volumen no se recoge expresamente. Es deducible que parte del contenido incluido en algunos apartados pueden cumplir parcialmente esa función, pero no se entiende acorde a lo regulado en la Ley.


Siendo el apartado fundamental de este volumen, dado el propio objeto legal, es necesario y conveniente definir un apartado específico con dicha denominación dentro del cual se exponga e integre el contenido sobre valoración de los efectos de las distintas alternativas y, en concreto, de la cuenca visual entre otros que se consideren; a efectos de garantizar la viabilidad jurídica de la Modificación y su procedimiento de evaluación ambiental estratégica, así como facilitar la lectura y comprensión durante la participación ciudadana y consulta a las administraciones.

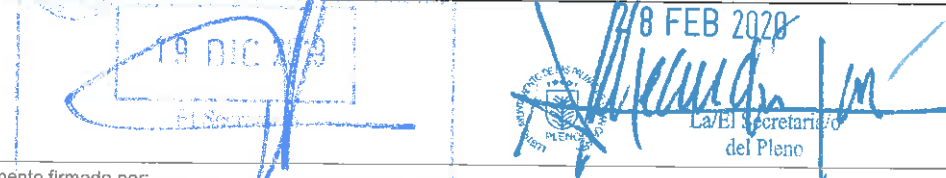
Igualmente y en ese apartado, debe aportarse una valoración preliminar del detalle en la caracterización de los efectos de acuerdo a los indicadores regulados en el Anexo V de la misma Ley a los efectos de dar garantía suficiente a la procedencia de la evaluación ambiental simplificada. En este sentido, se entiende necesario responder expresamente a cada indicador de acuerdo a lo que se valore a una escala adaptada al ámbito de Modificación y su entorno de influencia, a las diferencias o comportamiento común de las distintas alternativas y, dada la condición de entorno urbano consolidado, a un detalle



0000754ad110090d153807a224b0a0e24c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/YaIDoc/index.jsp?csv=0006754ad110090d153807a224b0a0e24c>

Código Seguro de verificación: 4mx0J9++FXdKTZp6jFp0ug==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	09/10/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/2
 4mx0J9++FXdKTZp6jFp0ug==			


 19 DIC 2018
 18 FEB 2020
 La/El Secretario/a del Pleno

008
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

suficiente en la valoración de los riesgos sobre la salud humana o medio ambiente (afecciones de cambio climático, en movilidad, calidad visual del entorno, etc).

Lo que se le comunica a fin de que, a la mayor brevedad posible, se proceda a la subsanación en el documento técnico de los aspectos señalados, y a los efectos oportunos.

Las Palmas de Gran Canaria.

LA JEFA DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

María Luisa Dunjé Fernández



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=0006754ad10990d53807e234bd0a0e24c>

Código Seguro de verificación: 4nx0J9++FXdKT2p6jFp0ug==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	María Luisa Dunjé Fernández (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	09/10/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es.4nx0J9++FXdKT2p6jFp0ug==	PÁGINA	2/2

Aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
19 DIC 2018
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Aprobado inicialmente en el Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
28 FEB 2020
El Secretario del Pleno



ACUSE RECIBO DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2018 - 54574, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 43 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acredita con la siguiente diligencia que:

(1) A fecha 09/10/2018 a las 14:36 horas, se puso a disposición de MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL), con N.I.F. B76279447 la notificación indicada.

Se expide la presente comunicación (que realiza el sistema de forma automatizada), para acreditar la fecha y hora de puesta a disposición de la notificación por la persona interesada, momento a partir del cual se inicia el cómputo del plazo de 10 días naturales para acceder al contenido de la misma, en caso de no hacerlo, se entenderá caducada.

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



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=9006754ad11109119e207e207c0a0e24f>



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
28 FEB 2020
La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
CERIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	09/10/2018 14:36

010

[Handwritten signature]

[Large diagonal line]



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Handwritten signature]
La/El Secretario
del Pleno

ACUSE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Enviada notificación por medios electrónicos y puesta a disposición de RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL , con N.I.F. B76279447, con registro de salida número 2018 - 54574.

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

(1) A fecha 09/10/2018 a las 18:00 horas, la notificación indicada ha sido leída.

Se expide la presente comunicación que acredita mediante firma, la fecha y hora de recepción de la notificación por la persona interesada y el acceso de ésta al contenido de la misma, momento a partir del cual la notificación se entiende practicada a todos los efectos legales.

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



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
La/El Secretario
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	09/10/2018 18:00



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectorica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?osv=b006754ad10a09044fd07e21b00a1200b>

012-

[Handwritten signature]

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten signature]
El Secretario
del Pleno

Excmo. Ayuntamiento
Aprobación
Comisión Junta Gobierno de la Ciudad
19 DIC 2019
El Secretario



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Unidad Administrativa: (02) Servicio de Asistencia Ciudadana
Nº Solicitud: 180795/2018

Registro electrónico (Únicamente para trámites no creados en la sede electrónica del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria)

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social MARGARITA CEJAS HERNANDEZ	DNI/NIF 42852732Y	Tipo de Representación Representante
---	-----------------------------	--

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL	NIF/CIF B76279447		
País ESPAÑA	Provincia LAS PALMAS	Municipio Las Palmas de Gran Canaria	Código Postal 35013
Tipo Vía CALLE	Con Domicilio en LUIS CORREA MEDINA	Nº 9	Bloque Portal Escal. Planta Pta. 1
Teléf./Fax 928303600/928303647	Correo Electrónico margarita.cejas@grupodinosol.es		

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- solicitud oficio subsanado Doc Ambiental
- SUBSANACION DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO_optimizado

En Las Palmas de Gran Canaria a 23 de octubre de 2018

Fdo.: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ

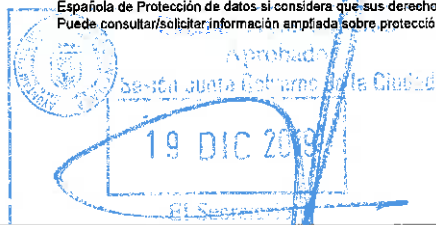
ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

Fdo.: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ

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

Pág. 1 de 2



Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
28 FEB 2020
La/El Secretaria/o
del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 23/10/2018 12:46
--	---------------------------------

9006734... 7061ab07e219f0a0c2e5

<http://sedelectronica.laspalmasgc.es>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp?csv=9006734&id=10317061ab07e219f0a0c2e5

014

Esc

[Large diagonal signature]

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
19 DIC 2019
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Signature]
La/El Secretario/a
del Pleno

ENTRADA

2018 - 157406

23/10/2018 12:47

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

015
[Handwritten signature]

Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.



9006754 7061ab07e21910a0c2e5

<http://sede.eleicr>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en spalmasgc.es/validoc/index.jsp?csv=9006754d10517061ab07e21910a0c2e5

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

Sección Junta Gobierno de la Ciudad
19 DIC 2018
El Secretario

Pleno Municipal sesión de fecha 28 FEB 2020
[Handwritten signature]
La/El Secretario/a del Pleno

Pág. 2 de 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS ESPINOLZ (RECIBIENDO LAS FIRMANAS, S)	23/10/2018 12:46

016

[Handwritten signature]

[Large diagonal handwritten mark]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
Aprobado
sesión Junta Gobierno de la Ciudad
19 DIC 2019
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten signature]
La/El Secretario/a
del Pleno

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Registro electrónico (Únicamente para trámites no creados en la sede electrónica del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria)

(02) Servicio de Asistencia Ciudadana

Nº Registro: 2018 - 157406 23/10/2018



[Handwritten signature]

RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 23/10/2018, a las 12:47 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2018 - 157406
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 23/10/2018 12:46:00
Nº Solicitud: 2018-180795

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ	42852732Y	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL	B76279447						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35013				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	LUIS CORREA MEDINA	9				1	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
928303600/928303647	margarita.cejas@grupodinosol.es						

Extracto

ASUNTO: Registro electrónico (Únicamente para trámites no creados en la sede electrónica del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria)

EXPONE:

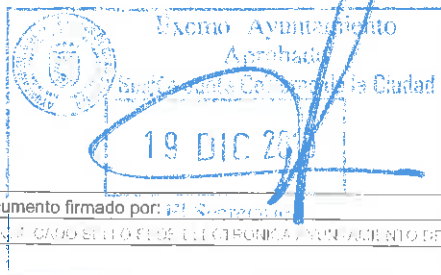
SOLICITA:

Documentos Aportados

- solicitudoficiosubsanadoDocAmbiental.pdf - 43EEDB0776A99EFAF5D930B8606B58F2835B993
- solicitudoficiosubsanadoDocAmbiental.pdf - 43EEDB0776A99EFAF5D930B8606B58F2835B993
- Solicitud - Instancia.pdf - E62AB8C87AD66EDBB45A5C2E5EF4B24EDDB76C73

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

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



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Handwritten signature]

Documento firmado por: <i>[Handwritten signature]</i>	La/El Secretario/a del Pleno	Fecha/hora:
SECRETARÍA GENERAL DE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)		23/10/2018 12:47



q00675a... 10891607e21ed0a0c2e0

http://sedeelaci

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en spainasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=q006754ad10170891607e21ed0a0c2e0

[Handwritten mark]

[Large diagonal handwritten mark]

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Sesión Junta Gobierno de la Ciudad
19 DIC 2019
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Signature]
La/El Secretaria/o
del Pleno

COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (02) Servicio de Asistencia Ciudadana
Enviado por: ADAY GOMEZ DE SALAZAR RUIZ
Fecha envío: 23/10/2018 13:04
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha recepción: 23/10/2018 13:04

Registro entrada: 2018 - 5609

Registro salida: 2018 - 146160

Asunto:

Registro electrónico (Únicamente para trámites no creados en la sede electrónica del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria) (Reg. 2018 - 157406 - 23/10/2018 12:47)

Extracto:

Comunicación de traslado de solicitud: Registro electrónico (Únicamente para trámites no creados en la sede electrónica del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria)



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

18 FEB 2020



La/El Secretaria/o
del Pleno

020

[Handwritten signature]

[Large diagonal handwritten mark]



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten signature]

La/El Secretaria/o
del Pleno

2018 - 157406

23/10/2018 12:47

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Expte: AD-16

Su Ref. MLDF/MJTN

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO. Servicio de Urbanismo

DON FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA, con D.N.I. 42793160-G y JOSÉ JULIO ARTILES MORAGAS, con D.N.I. 42.783.358 T, en representación (respectivamente de las Entidades Mercantiles "DINOSOL SUPERMERCADOS S.L." y "SATOCAN S.A.", como personas físicas designadas para el ejercicio de las funciones propias de los cargos de estas mercantiles de Consejeros Delegados Mancomunados) - según consta en escritura anexa - de la Entidad Mercantil " RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.", con C.I.F. B 76.279.447 y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Luis Correa Medina número 9, 1ªplanta, C.P. 35013 Las Palmas de Gran Canaria, ante ese Ayuntamiento comparecemos y DECIMOS:

Que con fecha 10 de octubre de 2018, en el expediente arriba referenciado se procedió, por parte del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a la " COMUNICACIÓN de reparos técnicos respecto de la Modificación del PGD en relación a la AD-16 "Plaza de América - Cayetana Manrique - Mesa y López -" a tenor de la cual se notifican dos deficiencias subsanables en el Documento Ambiental Estratégico, a fin de que a la mayor brevedad posible se proceda a la reparación de las mismas de conformidad con lo especificado en dicho requerimiento municipal.

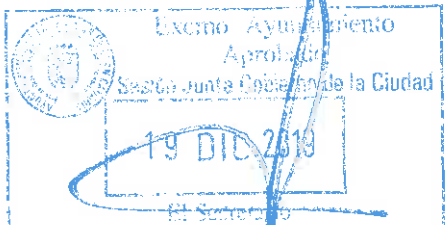
En virtud de lo expuesto,

SOLICITAMOS AL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, que tenga por presentado este escrito, con el Documento Ambiental Estratégico anexo, subsanado en base a las deficiencias observadas, procediendo a la incoación del expediente de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico, siguiendo los trámites legalmente establecidos.

En Las Palmas de Gran Canaria a 22 de octubre de 2018

D.FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA

D.JOSÉ JULIO ARTILES MORAGAS,



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2018

La/El Secretario/a
del Pleno

Table with 2 columns: Documento firmado por: and Fecha/hora:.

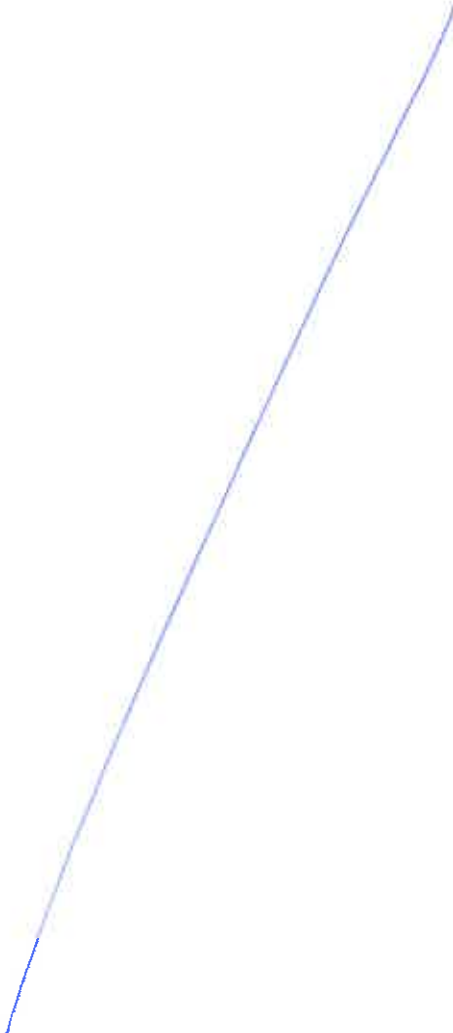


0006754...10841707e20b40a0c2e6

http://sedeelect

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en: spainmasgc.es/validoc/index.jsp?csv=1006754ad105170841707e20b40a0c2e6

[Handwritten mark]



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
19 DIC 2019
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Signature]
La/El Secretaria/o
del Pleno



Área de Gestión de Urbanismo

Servicio de Urbanismo
Expte.: MPMGO 01-2018 AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique" (Mesa y López)
Ref.: MLDF

ASUNTO: Modificación de PGO-2012 / AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)
SOLICITANTE: RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.
SITUACIÓN: Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)
FASE: Inicio de procedimiento evaluación ambiental

INFORME

1º Con fecha 28 de septiembre de 2018 tuvo entrada en este Ayuntamiento, previo desistimiento de la anterior solicitud que se había presentado, propuesta de modificación del Plan General de Ordenación de esta ciudad en el ámbito territorial de la referida Actuación de Dotación AD-16.

La documentación presentada consiste, básicamente, en el documento borrador del plan de la Modificación del Plan General de Ordenación que se formula y el Estudio Ambiental Estratégico, para su tramitación por el procedimiento de evaluación estratégica simplificado, al plantearse como una modificación de carácter menor, de conformidad, con lo establecido en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2º El objeto de la Modificación es establecer una nueva delimitación y ordenación para la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América – Cayetana Manrique (Mesa y López)".

Las alternativas de ordenación que se presentan suponen, decimos, una nueva delimitación del ámbito, incorporando al mismo parcelas calificadas como espacio libre que resultan cedidas como consecuencia de su gestión y soluciones volumétricas con menor ocupación de suelo -lo que permite aumentar la superficie de espacios libres públicos y privados previstos en la AD-16 vigente-.

3º De conformidad con lo establecido en el artículo 165.3 de la citada Ley 4/2017, las modificaciones menores se someterán, en principio, al procedimiento simplificado de evaluación ambiental, a efectos de que el órgano ambiental determine si existen efectos significativos sobre el medioambiente.

4º Procede su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de este Ayuntamiento, como órgano ambiental, para la tramitación del previo procedimiento de evaluación ambiental, de conformidad con lo previsto en la nombrada Ley 4/2017, según lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación Ambiental.

5º Se entiende que la documentación técnica es suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se realiza, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice.

A la vista de lo anterior, procede la remisión de la solicitud de Modificación del PGO formulada por la entidad mercantil RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., junto con la

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
Fax: 928 24 84 94
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente

Código Seguro de Verificación: MYiuoLRm/bzNzGOObh50SA. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Durjo Fernandez (Jefe de Sección MDE)	FECHA	19/12/2018
ID. FIRMA	afirma.reosara.es	PÁGINA	1/2



MYiuoLRm/bzNzGOObh50SA del Pleno

024

documentación presentada, a la Comisión de Evaluación de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental y su resolución.

Las Palmas de Gran Canaria.

La Jefa de Sección de Planeamiento
y Gestión Urbanística,

María Luisa Dunjé Fernández



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 FEB 2020

La El Secretario
del Pleno

Página de 2

Código Seguro de verificación: MY1uoLRm/bzNzGOObh50SA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	19/12/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	MY1uoLRm/bzNzGOObh50SA==	PÁGINA	2/2
 MY1uoLRm/bzNzGOObh50SA==				



Área de gobierno de Urbanismo
 (D4) Servicio de Urbanismo
 Ref.: MGSS
 Expte.: MPGO 01-2018 AD-16 Plaza Améri
 Trámite: Inicio fase ambiental MPGO 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo por la que se acuerda la iniciación del expediente del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López), en esta ciudad, y su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de este Ayuntamiento.

Vista la solicitud de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica formulada por la entidad mercantil RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., para la modificación menor del PGO de esta Ciudad, en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique" (Mesa y López), acreditándose los siguientes,

ANTECEDENTES

I.- El día 28 de septiembre de 2018 -R.E. n.º 143960- tuvo entrada escrito en este Ayuntamiento de la entidad mercantil "Residencial Las Américas", solicitando la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación menor del Plan General de Ordenación, que promueven, en el ámbito de la citada Actuación de Dotación Ad-16, acompañando al efecto el correspondiente borrador del plan y documento ambiental estratégico en soporte digital.

II.- Por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, se ha emitido, con fecha 19 de diciembre de 2018, informe del siguiente tenor literal:

ASUNTO: Modificación de PGO-2012 / AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)
SOLICITANTE: RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.
SITUACIÓN: Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)
FASE: Inicio de procedimiento evaluación ambiental

INFORME

1º Con fecha 28 de septiembre de 2018 tuvo entrada en este Ayuntamiento, previo desistimiento de la anterior solicitud que se había presentado, propuesta de modificación del Plan General de Ordenación de esta ciudad en el ámbito territorial de la referida Actuación de Dotación AD-16.

La documentación presentada consiste, básicamente, en el documento borrador del plan de la Modificación del Plan General de Ordenación que se formula y el Estudio Ambiental Estratégico, para su tramitación por el procedimiento de evaluación estratégica simplificado, al plantearse como una modificación de carácter menor, de conformidad, con lo establecido en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2º El objeto de la Modificación es establecer una nueva delimitación y ordenación para la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América – Cayetana Manrique (Mesa y

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 19 DIC 2018
 FEB 2020
 del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	19:12:2018 15:10
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	20:12:2018 09:07
ANA MARÍA ECHEANDIA MOTA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	20:12:2018 15:10

2018 - 51380
 LIBRO
 RESOLUCIONES Y DECRETOS



100675... 201010107e2016000e14A

<http://sedeaele>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en aspalmasgc.es/validooc/index.jsp?csv=100675dad11013010b107e2016000e14A

RESOLUCIONES Y DECRETOS
LIBRO
2018 - 51380
20/12/2018 15:14



Área de gobierno de Urbanismo
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MGSS
Expte.: MPMO 01-2018 AD-16 Plaza Améri
Trámite: Inicio fase ambiental MPMO 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

López)". Las alternativas de ordenación que se presentan suponen, decimos, una nueva delimitación del ámbito, incorporando al mismo parcelas calificadas como espacio libre que resultan cedidas como consecuencia de su gestión y soluciones volumétricas con menor ocupación de suelo -lo que permite aumentar la superficie de espacios libres públicos y privados previstos en la AD-16 vigente-

3º De conformidad con lo establecido en el artículo 165.3 de la citada Ley 4/2017, las modificaciones menores se someterán, en principio, al procedimiento simplificado de evaluación ambiental, a efectos de que el órgano ambiental determine si existen efectos significativos sobre el medioambiente.

4º Procede su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de este Ayuntamiento, como órgano ambiental, para la tramitación del previo procedimiento de evaluación ambiental, de conformidad con lo previsto en la nombrada Ley 4/2017, según lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación Ambiental.

5º Se entiende que la documentación técnica es suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se realiza, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice.

A la vista de lo anterior, procede la remisión de la solicitud de Modificación del PGO formulada por la entidad mercantil RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., junto con la documentación presentada, a la Comisión de Evaluación de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental y su resolución."

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

I.- El artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en cuanto al carácter de modificación menor del documento a evaluar.

II.- Los artículos 165.1 y 165.3 de la citada Ley, respecto al procedimiento para su tramitación y su sometimiento al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica.

III.- Artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

IV.- Normas de regulación de la Comisión de evaluación ambiental de planes de este Ayuntamiento (BOP n.º 70, de 11/06/2018).

Excmo. Ayunt. de Las Palmas de Gran Canaria
Aprobado por el Pleno Municipal
19 DIC 2018
28 FEB 2019
El Secretario

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	19/12/2018 15:10
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	20/12/2018 09:07
ANA MARÍA ECHEANDÍA MOTA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	20/12/2018 15:10



00075dad11013010b07e201e0c0e14a

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/Index.jsp?csv=00075dad11013010b07e201e0c0e14a>



Área de gobierno de Urbanismo
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: MGSS
Expte.: MPOG 01-2018 AD-16 Plaza Améri
Trámite: Inicio fase ambiental MPOG 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)



En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto nº 385/2012, de 5 de enero, este Concejal de Gobierno,

RESUELVE

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique" (Mesa y López), en esta ciudad, a instancia de la sociedad RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.

Segundo.- Remitir a la Comisión de evaluación ambiental de planes de este Ayuntamiento, como órgano ambiental municipal, la documentación presentada consistente en el borrador del plan de la modificación que se propone y en el documento de evaluación ambiental estratégico, a fin de que se proceda a su tramitación y evaluación, con la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico, con carácter previo y preceptivo a su tramitación urbanística.

Tercero.- Notificar esta resolución a la entidad mercantil promotora.

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

Las Palmas de Gran Canaria.

EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo
(Decreto 19957/2015, de 22 de Junio)
JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

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

Las Palmas de Gran Canaria.

EL Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria
(Por ausencia, Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
La Secretaría General del Pleno y sus Comisiones
ANA MARIA ECHEANDÍA MOTA



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Signature]
El Secretario
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	19:12:2018 15:10
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	20:12:2018 09:07
ANA MARÍA ECHEANDÍA MOTA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	20:12:2018 15:10

100675... 30106107e201e0c0e14A
http://sedeeleer
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en aspainrasgc.es/valido/index.jsp?osv=100675hadd110130106107e201e0c0e14A

RESOLUCIONES Y DECRETOS

2018 - 51380

LIBRO

20/12/2018 15:14



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de gobierno de Urbanismo

(04) Servicio de Urbanismo

Ref.: MGSS

Expte.: MPGO 01-2018 AD-16 Plaza Améri

Trámite: Inicio fase ambiental MPGO 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

Este acto administrativo ha sido PROPUESTO de conformidad con lo establecido en el artículo 7.6.6.7 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en Las Palmas de Gran Canaria,

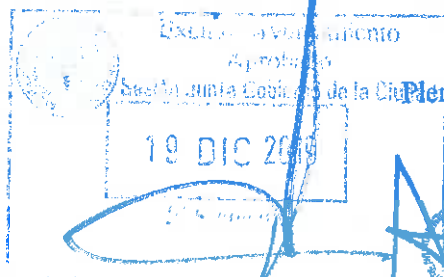
Jefe de Servicio

JOSE MANUEL SETIEN TAMES



006754ad11013010b07e201e0c0e14A

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/Index.jsp?csv=006754ad11013010b07e201e0c0e14A>



Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Sesión Junta Gobierno de la Ciudad Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

El Secretario del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	19/12/2018 15:10
JAVIER DORESTE ZAMORA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	20/12/2018 09:07
ANA MARÍA ECHEANDIA MOTA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	20/12/2018 15:10


ACUSE RECIBO DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2018 - 67207, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 43 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acredita con la siguiente diligencia que:

(1) A fecha 26/12/2018 a las 11:24 horas, se puso a disposición de MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL) , con N.I.F. B76279447 la notificación indicada.

Se expide la presente comunicación (que realiza el sistema de forma automatizada), para acreditar la fecha y hora de puesta a disposición de la notificación por la persona interesada, momento a partir del cual se inicia el cómputo del plazo de 10 días naturales para acceder al contenido de la misma, en caso de no hacerlo, se entenderá caducada.

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

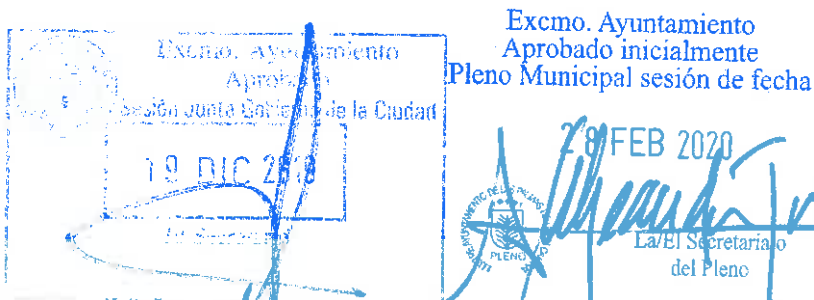
U006754c

238007e22ec0b189

<http://sedeelectronica...>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica...>
[http://sedeelectronica.../almacen/validacion/index.jsp?csv=U006754d1241a0238007e22ec0b189](http://sedeelectronica...)

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
19 DIC 2018
28 FEB 2020
La/El Secretario
del Pleno



Documento firmado por:

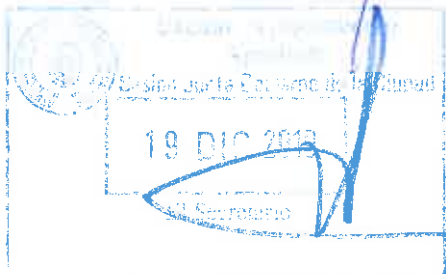
Fecha/hora:

CERTIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA) 26/12/2018 11:25

030

[Handwritten mark]

[Faint, illegible text]



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB/2020

[Handwritten signature]
La/El Secretaria/o
del Pleno

[Handwritten signature]



Ref.: MGSS
Expte.: MPMO 01-2018 AD-16 Plaza Améri
Trámite: Inicio fase ambiental MPMO 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

TRÁMITE: Notificación

ASUNTO: por la que se acuerda la iniciación del expediente del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López), en esta ciudad, y su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de este Ayuntamiento.

FECHA: 20/12/2018

NÚM. DE RESOLUCIÓN: 51380/2018

DESTINATARIO

NOMBRE Y APELLIDOS: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

DIRECCIÓN: CALLE LUIS CORREA MEDINA N. 9 Pta. 1 Las Palmas de Gran Canaria CP. 35013 LAS PALMAS

EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo ha dictado la siguiente Resolución:

"Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo por la que se acuerda la iniciación del expediente del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López), en esta ciudad, y su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de este Ayuntamiento.

Vista la solicitud de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica formulada por la entidad mercantil RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., para la modificación menor del PGO de esta Ciudad, en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique" (Mesa y López), acreditándose los siguientes,

ANTECEDENTES

I.- El día 28 de septiembre de 2018 -R.E. n.º 143960- tuvo entrada escrito en este Ayuntamiento de la entidad mercantil "Residencial Las Américas", solicitando la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación menor del Plan General de Ordenación, que promueven, en el ámbito de la citada Actuación de Dotación Ad-16, acompañando al efecto el correspondiente borrador del plan y documento ambiental estratégico en soporte digital.

II.- Por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, se ha emitido, con fecha 19 de diciembre de 2018, informe del siguiente tenor literal:

"ASUNTO: Modificación de PGO-2012 / AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

SOLICITANTE: RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.

SITUACIÓN: Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

FASE: Inicio de procedimiento evaluación ambiental

INFORME



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

18 FEB 2020
[Signature]
La Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística
del Pleno

VN1675420138151521207e22d40c0a13a

http://sede.ayto.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=y006754ad138151521207e22d40c0a13a

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

Documento firmado por: JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	Fecha/hora: 21/12/2018 10:45
--	---------------------------------

Ref.: MGSS

Expte.: MPGO 01-2018 AD-16 Plaza Améri

Trámite: Inicio fase ambiental MPGO 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

1º Con fecha 28 de septiembre de 2018 tuvo entrada en este Ayuntamiento, previo desistimiento de la anterior solicitud que se había presentado, propuesta de modificación del Plan General de Ordenación de esta ciudad en el ámbito territorial de la referida Actuación de Dotación AD-16.

La documentación presentada consiste, básicamente, en el documento borrador del plan de la Modificación del Plan General de Ordenación que se formula y el Estudio Ambiental Estratégico, para su tramitación por el procedimiento de evaluación estratégica simplificado, al plantearse como una modificación de carácter menor, de conformidad, con lo establecido en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2º El objeto de la Modificación es establecer una nueva delimitación y ordenación para la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América – Cayetana Manrique (Mesa y López)". Las alternativas de ordenación que se presentan suponen, decimos, una nueva delimitación del ámbito, incorporando al mismo parcelas calificadas como espacio libre que resultan cedidas como consecuencia de su gestión y soluciones volumétricas con menor ocupación de suelo -lo que permite aumentar la superficie de espacios libres públicos y privados previstos en la AD-16 vigente-.

3º De conformidad con lo establecido en el artículo 165.3 de la citada Ley 4/2017, las modificaciones menores se someterán, en principio, al procedimiento simplificado de evaluación ambiental, a efectos de que el órgano ambiental determine si existen efectos significativos sobre el medioambiente.

4º Procede su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de este Ayuntamiento, como órgano ambiental, para la tramitación del previo procedimiento de evaluación ambiental, de conformidad con lo previsto en la nombrada Ley 4/2017, según lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación Ambiental.

5º Se entiende que la documentación técnica es suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se realiza, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice.

A la vista de lo anterior, procede la remisión de la solicitud de Modificación del PGO formulada por la entidad mercantil RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., junto con la documentación presentada, a la Comisión de Evaluación de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental y su resolución."

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
El Secretario/a
del Pleno

V000675424413815152120762224000a13a

http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csv=Y00675424413815152120762224000a13a

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en



Ref.: MGSS
Expte.: MPMO 01-2018 AD-16 Plaza Améri
Trámite: Inicio fase ambiental MPMO 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

I.- El artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en cuanto al carácter de modificación menor del documento a evaluar.

II.- Los artículos 165.1 y 165.3 de la citada Ley, respecto al procedimiento para su tramitación y su sometimiento al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica.

III.- Artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

IV.- Normas de regulación de la Comisión de evaluación ambiental de planes de este Ayuntamiento (BOP n.º 70, de 11/06/2018).

En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto nº 385/2012, de 5 de enero, este Concejal de Gobierno,

RESUELVE

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique" (Mesa y López), en esta ciudad, a instancia de la sociedad RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.

Segundo.- Remitir a la Comisión de evaluación ambiental de planes de este Ayuntamiento, como órgano ambiental municipal, la documentación presentada consistente en el borrador del plan de la modificación que se propone y en el documento de evaluación ambiental estratégico, a fin de que se proceda a su tramitación y evaluación, con la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico, con carácter previo y preceptivo a su tramitación urbanística.

Tercero.- Notificar esta resolución a la entidad mercantil promotora.

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

Las Palmas de Gran Canaria. EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, (Decreto 19957/2015 de 22 de Junio) JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

20 FEB 2020

La/El Secretar/a/o
del Pleno

5151521207e22d40c0a13a

http://sede.ayto.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?osv=y006754ad138151521207e22d40c0a13a

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	21/12/2018 10:45



Ref.: MGSS
Expte.: MPMGO 01-2018 AD-16 Plaza Améri
Trámite: Inicio fase ambiental MPMGO 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

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

Las Palmas de Gran Canaria. EL Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (Por ausencia, Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
La Secretaria General del Pleno y sus Comisiones ANA MARIA ECHEANDÍA MOTA"

Las Palmas de Gran Canaria.

Jefe de Servicio

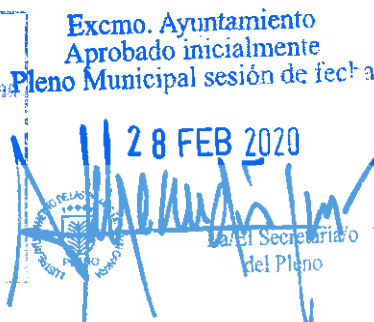
JOSE MANUEL SETIEN TAMES

V006754ad138151520207e22d40c0a13a



http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?csv=y006754ad138151520207e22d40c0a13a

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en



Documento firmado por: JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	Fecha/hora: 21/12/2018 10:45
--	---------------------------------

TRÁMITE: Notificación

ASUNTO: por la que se acuerda la iniciación del expediente del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López), en esta ciudad, y su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de este Ayuntamiento.

FECHA: 20/12/2018

NÚM. DE RESOLUCIÓN: 51380/2018

DESTINATARIO

NOMBRE Y APELLIDOS: órgano evaluación ambiental de planes

DIRECCIÓN: PLAZA CONSTITUCION N. 2 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Las Palmas de Gran Canaria CP. 35003 LAS PALMAS

EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo ha dictado la siguiente Resolución:

“Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo por la que se acuerda la iniciación del expediente del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López), en esta ciudad, y su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de este Ayuntamiento.

Vista la solicitud de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica formulada por la entidad mercantil RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., para la modificación menor del PGO de esta Ciudad, en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 “Plaza América-Cayetana Manrique” (Mesa y López), acreditándose los siguientes,

ANTECEDENTES

I.- El día 28 de septiembre de 2018 -R.E. n.º 143960- tuvo entrada escrito en este Ayuntamiento de la entidad mercantil “Residencial Las Américas”, solicitando la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación menor del Plan General de Ordenación, que promueven, en el ámbito de la citada Actuación de Dotación Ad-16, acompañando al efecto el correspondiente borrador del plan y documento ambiental estratégico en soporte digital.

II.- Por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, se ha emitido, con fecha 19 de diciembre de 2018, informe del siguiente tenor literal:

“ASUNTO: Modificación de PGO-2012 / AD-16 “Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

SOLICITANTE: RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.

SITUACIÓN: Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

FASE: Inicio de procedimiento evaluación ambiental

INFORME

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
L. J. Secretaria/o
del Pleno

Documento firmado por:

JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)

Fecha/hora:

21/12/2018 14:18

60067515027907e22220c0a2b0

<http://sedeeleic>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
spai.masgc.es/validador/index.jsp?csv=6006754d12b15027907e22220c0a2b0

1º Con fecha 28 de septiembre de 2018 tuvo entrada en este Ayuntamiento, previo desistimiento de la anterior solicitud que se había presentado, propuesta de modificación del Plan General de Ordenación de esta ciudad en el ámbito territorial de la referida Actuación de Dotación AD-16.

La documentación presentada consiste, básicamente, en el documento borrador del plan de la Modificación del Plan General de Ordenación que se formula y el Estudio Ambiental Estratégico, para su tramitación por el procedimiento de evaluación estratégica simplificado, al plantearse como una modificación de carácter menor, de conformidad, con lo establecido en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2º El objeto de la Modificación es establecer una nueva delimitación y ordenación para la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América – Cayetana Manrique (Mesa y López)". Las alternativas de ordenación que se presentan suponen, decimos, una nueva delimitación del ámbito, incorporando al mismo parcelas calificadas como espacio libre que resultan cedidas como consecuencia de su gestión y soluciones volumétricas con menor ocupación de suelo -lo que permite aumentar la superficie de espacios libres públicos y privados previstos en la AD-16 vigente-.

3º De conformidad con lo establecido en el artículo 165.3 de la citada Ley 4/2017, las modificaciones menores se someterán, en principio, al procedimiento simplificado de evaluación ambiental, a efectos de que el órgano ambiental determine si existen efectos significativos sobre el medioambiente.

4º Procede su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de este Ayuntamiento, como órgano ambiental, para la tramitación del previo procedimiento de evaluación ambiental, de conformidad con lo previsto en la nombrada Ley 4/2017, según lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación Ambiental.

5º Se entiende que la documentación técnica es suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se realiza, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice.

A la vista de lo anterior, procede la remisión de la solicitud de Modificación del PGO formulada por la entidad mercantil RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., junto con la documentación presentada, a la Comisión de Evaluación de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental y su resolución."

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

El Secretario del Pleno

Documento firmado por: JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	Fecha/hora: 21/12/2018 14:18
--	---------------------------------



Área de gobierno de Urbanismo
Ref.: MGSS
Expte.: MPMO 01-2018 AD-16 Plaza Améri
Trámite: Inicio fase ambiental MPMO 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

I.- El artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en cuanto al carácter de modificación menor del documento a evaluar.

II.- Los artículos 165.1 y 165.3 de la citada Ley, respecto al procedimiento para su tramitación y su sometimiento al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica.

III.- Artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

IV.- Normas de regulación de la Comisión de evaluación ambiental de planes de este Ayuntamiento (BOP n.º 70, de 11/06/2018).

En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto nº 385/2012, de 5 de enero, este Concejal de Gobierno,

RESUELVE

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique" (Mesa y López), en esta ciudad, a instancia de la sociedad RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.

Segundo.- Remitir a la Comisión de evaluación ambiental de planes de este Ayuntamiento, como órgano ambiental municipal, la documentación presentada consistente en el borrador del plan de la modificación que se propone y en el documento de evaluación ambiental estratégico, a fin de que se proceda a su tramitación y evaluación, con la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico, con carácter previo y preceptivo a su tramitación urbanística.

Tercero.- Notificar esta resolución a la entidad mercantil promotora.

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

Las Palmas de Gran Canaria. EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, (Decreto 19957/2015, de 22 de Junio) JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
28 FEB 2020

La/Ea Secretaria/o
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	21/12/2018 14:18



600675-... 5027907e22220c0b2b0

http://sede.ajec

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en jspalmasgsc.es/validador/index.jsp?csv=60067544ad12b15027907e22220c0b2b0

Cano



Área de gobierno de Urbanismo

Ref.: MGSS

Expte.: MPOG 01-2018 AD-16 Plaza Améri

Trámite: Inicio fase ambiental MPOG 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

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

Las Palmas de Gran Canaria. EL Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (Por ausencia, Decreto 24769/2015, de 5 de agosto) La Secretaria General del Pleno y sus Comisiones ANA MARIA ECHEANDÍA MOTA"

Las Palmas de Gran Canaria.

Jefe de Servicio

JOSE MANUEL SETIEN TAMES



6006754ad12b15027907e22220c0b2b0

<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?csv=6006754ad12b15027907e22220c0b2b0>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

[Signature]
28 FEB 2020
La/E. Secretaria/o
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	21/12/2018 14:16

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa (04.01) Órgano de Evaluación ambiental de Planes

Nº Solicitud: 220962/2018



[Handwritten signature]

Solicitud General (No Catalogado)

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social		NIF/CIF	
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA		P3501700C	
Pais	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35005
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº Bloque	Portal Escal. Planta Pta.
CL	León y Castillo	270	
Teléf./Fax		Correo Electrónico	
928446000		pgonzale@laspalmasgc.es	

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- Notificación

Datos

Tipo	Mensajería
Fecha de entrada	26/12/2018
Fecha documento	21/12/2018

Expone

Notificación de inicio del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del PGO en el ámbito AD-16

Solicita

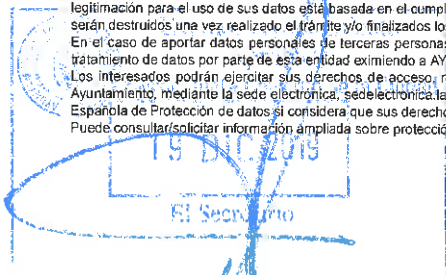
se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

En Las Palmas de Gran Canaria a 26 de diciembre de 2018

Fdo.: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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



Pleno Municipal sesión de fecha
28 FEB 2019
La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
CERTIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	26/12/2018 11:29

2018 - 194234
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
26/12/2018 11:29



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electro.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp?csv=n006754d10e1a075450723440001dQ>

2018 - 194234
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
26/12/2018 11:29

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

Fdo.: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

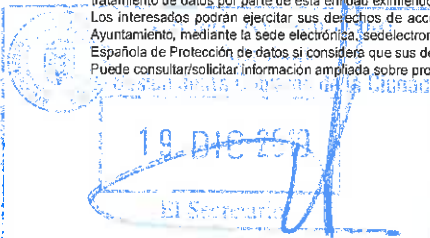
Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.



0006754ad10e1a0754507e23440c0b1d0

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?csv=0006754ad10e1a0754507e23440c0b1d0>

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



28 FEB 2020
El Secretario/a del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
CERTIFICADO SELLO SEDE ELECTRONICA AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	26/12/2018 11:29



Ref.: MGSS
Expte.: MPMO 01-2018 AD-16 Plaza Améri
Trámite: Inicio fase ambiental MPMO 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

TRÁMITE: Notificación

ASUNTO: por la que se acuerda la iniciación del expediente del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López), en esta ciudad, y su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de este Ayuntamiento.

FECHA: 20/12/2018

NÚM. DE RESOLUCIÓN: 51380/2018

DESTINATARIO

NOMBRE Y APELLIDOS: órgano evaluación ambiental de planes

DIRECCIÓN: PLAZA CONSTITUCION N. 2 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Las Palmas de Gran Canaria CP. 35003 LAS PALMAS

EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo ha dictado la siguiente Resolución:

“Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo por la que se acuerda la iniciación del expediente del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López), en esta ciudad, y su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de este Ayuntamiento.

Vista la solicitud de tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica formulada por la entidad mercantil RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., para la modificación menor del PGO de esta Ciudad, en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 “Plaza América-Cayetana Manrique” (Mesa y López), acreditándose los siguientes,

ANTECEDENTES

I.- El día 28 de septiembre de 2018 -R.E. n.º 143960- tuvo entrada escrito en este Ayuntamiento de la entidad mercantil “Residencial Las Américas”, solicitando la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación menor del Plan General de Ordenación, que promueven, en el ámbito de la citada Actuación de Dotación Ad-16, acompañando al efecto el correspondiente borrador del plan y documento ambiental estratégico en soporte digital.

II.- Por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, se ha emitido, con fecha 19 de diciembre de 2018, informe del siguiente tenor literal:

“ASUNTO: Modificación de PGO-2012 / AD-16 “Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)
SOLICITANTE: RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.
SITUACIÓN: Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)
FASE: Inicio de procedimiento evaluación ambiental

INFORME



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La El secretario/a
del Pleno



R018754a112h15107907a2222h1h1h1

http://sede.ayto.laspalmasgc.es/valDdoc/index.jsp?csv=6006754ad12b1502f7307e22220c0b2b0

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

Documento firmado por: JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	Fecha/hora: 21/12/2018 14:18
--	---------------------------------

Am



Ref.: MGSS
Expte.: MPMO 01-2018 AD-16 Plaza Améri
Trámite: Inicio fase ambiental MPMO 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

1º Con fecha 28 de septiembre de 2018 tuvo entrada en este Ayuntamiento, previo desistimiento de la anterior solicitud que se había presentado, propuesta de modificación del Plan General de Ordenación de esta ciudad en el ámbito territorial de la referida Actuación de Dotación AD-16.

La documentación presentada consiste, básicamente, en el documento borrador del plan de la Modificación del Plan General de Ordenación que se formula y el Estudio Ambiental Estratégico, para su tramitación por el procedimiento de evaluación estratégica simplificado, al plantearse como una modificación de carácter menor, de conformidad, con lo establecido en el artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2º El objeto de la Modificación es establecer una nueva delimitación y ordenación para la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América – Cayetana Manrique (Mesa y López)". Las alternativas de ordenación que se presentan suponen, decimos, una nueva delimitación del ámbito, incorporando al mismo parcelas calificadas como espacio libre que resultan cedidas como consecuencia de su gestión y soluciones volumétricas con menor ocupación de suelo -lo que permite aumentar la superficie de espacios libres públicos y privados previstos en la AD-16 vigente-.

3º De conformidad con lo establecido en el artículo 165.3 de la citada Ley 4/2017, las modificaciones menores se someterán, en principio, al procedimiento simplificado de evaluación ambiental, a efectos de que el órgano ambiental determine si existen efectos significativos sobre el medioambiente.

4º Procede su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de este Ayuntamiento, como órgano ambiental, para la tramitación del previo procedimiento de evaluación ambiental, de conformidad con lo previsto en la nombrada Ley 4/2017, según lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación Ambiental.

5º Se entiende que la documentación técnica es suficiente para proceder al análisis de la propuesta que se realiza, sin perjuicio de la posterior tramitación que se realice.

A la vista de lo anterior, procede la remisión de la solicitud de Modificación del PGO formulada por la entidad mercantil RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L., junto con la documentación presentada, a la Comisión de Evaluación de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental y su resolución."

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



28 FEB 2020
[Signature]
El Ayuntamiento
del Pleno



608675424124150279072222000020

http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=60067542412415027907e2222000020

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

Documento firmado por: JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	Fecha/hora: 21/12/2018 14:18
--	---------------------------------

Ref.: MGSS
Expte.: MPGO 01-2018 AD-16 Plaza Améri
Trámite: Inicio fase ambiental MPGO 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

I.- El artículo 164 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en cuanto al carácter de modificación menor del documento a evaluar.

II.- Los artículos 165.1 y 165.3 de la citada Ley, respecto al procedimiento para su tramitación y su sometimiento al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica.

III.- Artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

IV.- Normas de regulación de la Comisión de evaluación ambiental de planes de este Ayuntamiento (BOP n.º 70, de 11/06/2018).

En su virtud, en uso de las facultades conferidas por el Decreto nº 385/2012, de 5 de enero, este Concejal de Gobierno,

RESUELVE

Primero.- Acordar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique" (Mesa y López), en esta ciudad, a instancia de la sociedad RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.

Segundo.- Remitir a la Comisión de evaluación ambiental de planes de este Ayuntamiento, como órgano ambiental municipal, la documentación presentada consistente en el borrador del plan de la modificación que se propone y en el documento de evaluación ambiental estratégico, a fin de que se proceda a su tramitación y evaluación, con la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico, con carácter previo y preceptivo a su tramitación urbanística.

Tercero.- Notificar esta resolución a la entidad mercantil promotora.

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

Las Palmas de Gran Canaria. EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, (Decreto 19957/2015 de 22 de Junio) JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por: JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	Fecha/hora: 21/12/2018 14:18
--	---------------------------------

830875491191507979170292910101010

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sede.gob.es/validacion>



Ref.: MGSS
Expte.: MPMO 01-2018 AD-16 Plaza Améri
Trámite: Inicio fase ambiental MPMO 01-2018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)

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

Las Palmas de Gran Canaria. EL Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (Por ausencia, Decreto 24769/2015, de 5 de agosto)
La Secretaria General del Pleno y sus Comisiones ANA MARIA ECHEANDÍA MOTA"

Las Palmas de Gran Canaria.

Jefe de Servicio

JOSE MANUEL SETIEN TAMES

6008754ad12b15027907e22220c0db2b0



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?osv=6006754ad12b15027907e22220c0db2b0>



Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha 28 FEB 2020
La Secretaria/o del Pleno

Documento firmado por: JOSE MANUEL SETIEN TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	Fecha/hora: 21/12/2018 14:18
--	---------------------------------

Expte.: Modificación PGO 01/2018 AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)"
Ref.: MLDF/MGSS



045

ASUNTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO-2012, EN RELACIÓN CON LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16 "PLAZA DE AMÉRICA-CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)"
PROMOTOR: RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.
FASE: APORTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

En relación con el asunto epigrafiado, cúpleme comunicarle:

Con fecha 26 de abril de 2019, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes, acordó informar favorablemente la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Menor del PGO-2012, en relación con la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza de América-Cayetana Manrique (Mesa y López)", al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y del artículo 165.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. También se emitió el correspondiente Informe Ambiental Estratégico, a tenor de lo establecido en el artículo 31 de la referida Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Una vez culminada la tramitación de la evaluación ambiental del documento, procede continuar con su tramitación urbanística, para lo que resulta necesario elaborar un documento de modificación que sustituya al documento borrador presentado junto con el documento ambiental en el inicio del procedimiento, de modo que quede concretada la ordenación pormenorizada del ámbito que protagoniza la modificación que nos ocupa. Como consecuencia, se le requiere, como empresa promotora de la misma, para que complete el citado documento técnico, aportando un nuevo ejemplar que satisfaga el requerimiento expresado.

En Las Palmas de Gran Canaria.

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA,

María Luisa Dunjó Fernández

"RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L."

D^a. Margarita Cejas Hernández

c/ Luis Correa, número 9, pl. 1^a

35013 Las Palmas de Gran Canaria

Recibida la presente notificación/comunicación por
D^a. MARGARITA CEJAS, titular del D.N.I.
42852732Y, en su calidad de Representante legal
Las Palmas de Gran Canaria, 16 Mayo de 2019

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
Fax: 928 24 84 94
www.laspalmasgc.es



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente

El Jefe de Sección/a

Código Seguro de verificación: 6SK/L0KwHtLtuXbM02z0sQ==
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección)	FECHA	16/05/2019
ID. FIRMA	afirma.reusara.es	PÁGINA	1/1



6SK/L0KwHtLtuXbM02z0sQ== del Pleiteo

046

Go

[A large, diagonal blue line is drawn across the page, crossing through the text at the bottom.]

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten signature]
La/E/ Secretaría/o
del Pleno

EXCMO. AYUNTAMIENTO
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
19 DIC 2019
La/E/ Secretaría/o



V. Anuncios

Otros anuncios

Administración Local

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2866 ANUNCIO de 22 de mayo de 2019, relativo a la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la "Modificación del Plan General de Ordenación en el Ámbito de la Actuación de Dotación Ad-16. Plaza América-Cayetana Manrique".

Que en sesión celebrada el 26 de abril de 2019, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes, adoptó el siguiente Acuerdo:

Primero.- Informar que precede la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la "Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique" al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y del artículo 165.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Segundo.- A tenor de lo establecido en el artículo 31 de la referida Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se considera procedente la formulación del siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

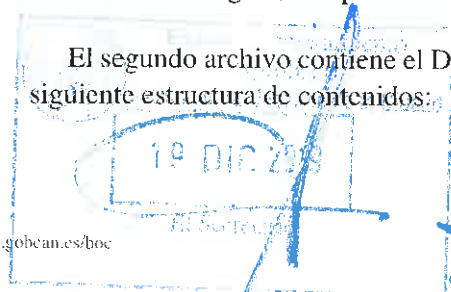
Como marco de referencia, las determinaciones del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria que se modifica, aprobado en 2012, fue sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, contando con una Memoria Ambiental aprobada por Acuerdo adoptado en la COTMAC en sesión de 25 de febrero de 2011.

El objeto de la Modificación del PGO es el ajuste de la ordenación que afecta fundamentalmente a los parámetros de un ámbito definido como Actuación de Dotación en Suelo Urbano Consolidado. Dicho cambio se define en un contexto de urbanización masiva en un contexto de barrio en proceso de renovación (Guanartermo), para el cual el planeamiento en vigor determina una posible formalización con similares características de edificación y uso.

En tanto no se coinciden con las causas de modificación sustancial reguladas en el artículo 163 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, estamos ante el supuesto de "modificación menor".

El Documento Borrador contiene una propuesta técnica y urbanística de Modificación del PGO que sirve de referencia en la comprensión del contenido propio de la evaluación ambiental estratégica, completando la información sobre la ordenación que se valora.

El segundo archivo contiene el Documento Ambiental Estratégico que se conforma en la siguiente estructura de contenidos:



Capítulo I. Datos generales del expediente

1. Agentes implicados (pág. 1).

1.1. Promotor (pág. 1).

1.2. Redactor (pág. 1).

2. Objetivo de la planificación (pág. 1).

2.1. Objetivos específicos de la modificación menor (pág. 1).

2.2. Objetivos ambientales de la ordenación del PGO-12 (pág. 2).

2.3. Coherencia con los objetivos de protección ambiental y de desarrollo sostenible de carácter supramunicipal (pág. 3).

3. Alcance y contenido de la Modificación menor (pág. 4).

3.1. Alcance (pág. 4).

3.2. Contenido de la modificación menor (pág. 4).

4. Desarrollo previsible de la Modificación (pág. 4).

5. Justificación de la aplicación del procedimiento ambiental seleccionado (pág. 5).

Capítulo II. Marco ambiental de la parcela

6. Caracterización ambiental (pág. 9).

7. Inventario español de patrimonio natural y de la biodiversidad (pág. 16).

8. Marco del diagnóstico en el PGO-12 (pág. 17).

9. La evaluación ambiental en el PGO-12 (pág. 23).

Capítulo III. Alternativas

10. Alternativa 0 (pág. 26).

11. Alternativa 1 (pág. 27).

12. Alternativa 2 (pág. 28).

Capítulo IV. Efectos ambientales previsibles

13. Según el PGO-12 (pág. 30).

14. Según el marco ambiental de la parcela (pág. 31).

Capítulo V. Resumen y motivación de la selección de las alternativas contempladas (pág. 35).

Capítulo VI. Los efectos previsibles por la Modificación sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes (pág. 39).

Capítulo VII. Medidas preventivas para la reducción y corrección de los posibles efectos negativos de la aplicación de la Modificación menor (pág. 39).

Capítulo VIII. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación menor (pág. 42).

ANEXOS

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019
El Secretario/a
<https://sede.gobcan.es/>

28 FEB 2020

La El Secretario/a
del Pleno

Se constata una coherencia completa y con similar recorrido de la información mínima requerida, concluyéndose la procedencia del documento a estos efectos.

Esta información es elaborada y firmada por Licenciado en Geografía e Historia, especialista en evaluación ambiental del planeamiento, por cuanto se es coherente con la suficiente capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales que se regula en el artículo 16 de la misma Ley.

Es constatable la suficiente calidad y conveniencia del contenido, fuentes, metodología, detalle adecuadamente dimensionado y desarrollo expositivo a los efectos perseguidos y de acuerdo al contexto del conocimiento institucional, científico y académico que existe sobre la materia en Canarias y España.

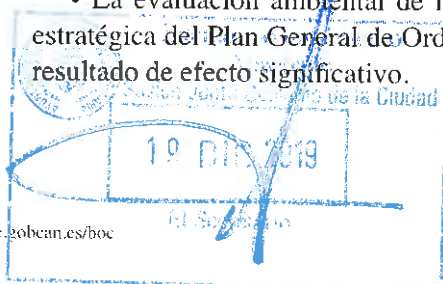
Se acompaña un suficiente contenido de valoración de la situación ambiental y su aplicación urbanística sobre las condiciones del entorno, respecto a lo cual se subrayan los siguientes aspectos:

- Es un ámbito de Suelo Urbano Consolidado con irreversible desarrollo de la ocupación urbana en lo que se refiere a usos precedentes de tipo residencial, terciario, viario, dotaciones públicas, etc. Es un entorno sin interés medioambiental y paisajístico reseñable.
- No existen espacios naturales protegidos, espacios recogidos en la Red Natura 2000, hábitats de interés comunitario o entornos afines integrados en alguno de los instrumentos legales que regulan la biodiversidad en cuanto a su grado de amenaza o requerimiento de protección. Referencia indicativa de la situación a media distancia de la Zona Especial de Conservación de la Bahía del Confital.
- No existen otros elementos o condiciones de orden natural que resulte relevante o de interés respecto a la representatividad del contexto urbano o del municipio en este sentido susceptible de verse afectados de modo negativo por la ordenación de la Modificación.

Sin perjuicio de la concurrencia de los aspectos medioambientales anteriores, es de aplicación en el ámbito los siguientes supuestos:

- Reducida superficie territorial, en tanto el ámbito de Modificación no supera el 10% del barrio de Guanarteme.
- La nueva ordenación tiene por objeto una modificación del Plan General de Ordenación de carácter menor en cuanto a su estructura y modelo de ordenación urbanística .
- No se coincide con ninguno de los requisitos observados legalmente para la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

- La evaluación ambiental de la Modificación se acomoda a la evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación. No supone en ninguna variable o indicador un resultado de efecto significativo.



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

8 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

El contenido refleja el contexto de la Modificación en cuanto a la unidad de evaluación ambiental definida en el Plan General de Ordenación en vigor concluyéndose la similitud de los efectos previstos en la parcela con respecto a lo valorado en el PGO para su entorno territorial.

La similitud de la metodología con respecto a la de la evaluación ambiental del PGO permite corresponder entre ambos la cuantificación de referencia en el dimensionado de los previsibles efectos, aplicándose a estos efectos la fórmula prevista en el planeamiento que se ajusta.

Se selecciona un suficiente conjunto de variables ambientales susceptibles de verse afectadas. Para cada una se define la caracterización de los previsibles efectos de acuerdo a los indicadores aplicables al objeto de ordenación y las condiciones ambientales preexistentes.

Dicha metodología y su desarrollo técnico se considera suficiente a los efectos de determinar si en la Modificación debe descartarse o no el sometimiento a la evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo a lo previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013.

Se observa que las determinaciones no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente en conjunto o en alguno de las variables antes reseñadas.

Atendiendo a los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente que se regulan en el Anexo V de la misma Ley, puede sintetizarse la caracterización de la incidencia ambiental de la Modificación en los siguientes aspectos.

a) La medida en que la ordenación urbanística del Plan establece un marco para proyectos y otras actividades.

La Modificación tiene por objeto la actualización de la ordenación urbanística del ámbito que se sitúa en una parcela no edificada en Suelo Urbano Consolidado junto a la rotonda de Plaza de América y calle Cayetana Manrique en el barrio de Guanarteme. De ese modo, se induce a la ordenación pormenorizada específica para el ámbito, incluyendo la regulación de los usos, actividades, construcciones y de actuaciones susceptibles de desarrollarse en lo referente a la superficie, edificabilidad, altura, densidad, tipología, relación con los valores medioambientales y paisajísticos, etc.

Las nuevas determinaciones persiguen una coherencia adecuada con la ordenación urbanística del PGO con la mejorar la solución conjunta de la definición del paisaje urbano en un ámbito estratégico en la configuración del sistema territorial de Las Palmas de Gran Canaria, en orden a su emplazamiento a moderada distancia del litoral y su vínculo directo con el ocio, el turismo y las actividades terciarias de gran relevancia en la economía y calidad de vida de la población del municipio.

Se presenta un componente fundamentalmente normativo o de rango jurídico respecto al cual debe compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos de ejecución y usos que en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.





bo

De este modo, los respectivos proyectos de ejecución destinados a obras de nueva construcción y reestructuración de las distintas parcelas deben ajustarse a dichas determinaciones, de manera que se garantiza un adecuado cumplimiento, entre otros aspectos, de cualificación del paisaje urbano y de no alteración sustancial de la función de zona residencial y terciaria.

b) La medida en que la Modificación influye en otros planes o programas, incluidos los que están jerarquizados.

Siendo coherente con las determinaciones del planeamiento territorial o de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, la Modificación adquiere carácter de figura de planeamiento en tanto se armoniza a la ordenación urbanística vigente en el municipio y a los instrumentos de planeamiento superior e instrumentos legales que le son de aplicación.

c) La pertinencia de la ordenación urbanística para la integración de las consideraciones ambientales.

Constituye uno de los aspectos fundamentales que caracterizan la Modificación, en tanto instrumento urbanístico que ajusta la ordenación y su resultado formal en un entorno urbano consolidado.

La solución formal no altera sustancialmente y en términos negativos la calidad ambiental del área. Precisamente y de acuerdo a las características de la zona urbana, se atiende a la cualificación del paisaje como variable medioambiental de mayor relevancia.

d) Los problemas ambientales significativos relacionados con la ordenación.

El ajuste de la ordenación urbanística tiene como resultado la inexistencia previsible de impactos significativos de signo negativo sobre el medio ambiente; circunstancia que define la conclusión sobre este apartado.

e) La pertinencia de la Modificación para la implantación de la legislación comunitaria y nacional.

La coincidencia del ámbito con un ámbito de sistema general constituye el apartado fundamental que relaciona los aspectos ambientales implicados respecto a los instrumentos legislativos. En este sentido, se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de medio ambiente, sostenibilidad urbana y cohesión social, así como con las directrices formuladas desde la Unión Europea en estas temáticas.

En la medida en que la presente Modificación no altera dichos planteamientos estructurales en términos de signo negativo, se mantiene plenamente su pertinencia para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

Vista la toma en consideración de las conclusiones del estudio de impacto ambiental del supuesto de modificación menor al que el artículo 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Urbanos, aprobada inicialmente por el Pleno Municipal sesión de fecha 19 DIC 2019.

28 FEB 2020

La/El Secretaria/o del Pleno

El Secretario

PLENO

Naturales Protegidos de Canarias y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, procede informar FAVORABLE la evaluación ambiental estratégica simplificada en la Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique" al no preverse efectos significativos sobre el medio ambiente. A tal efecto, se propone resolver la Alternativa 2 como opcional ambientalmente más adecuada, sin perjuicio de las consideraciones sobre su idoneidad urbanística. En este sentido, se remite al documento de Aprobación Inicial de la Modificación el acompañamiento de un apartado específico de Estudio de Integración Paisajística en que se aglutine la información existente en el Documento ambiental sobre esta temática.

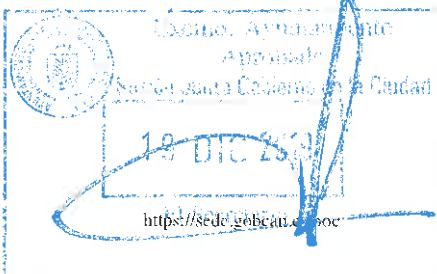
Tercero.- Publicar el presente Acuerdo en la Sede Electrónica de la Comisión.

Cuarto.- Notificar el Acuerdo al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y publicarlo en los preceptivos boletines oficiales.

Contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Lo que se publica en el Boletín Oficial de la Provincia, Boletín Oficial de Canarias, Tablón de Anuncios Municipal, prensa local para general conocimiento y en la página web corporativa.

Las Palmas de Gran Canaria, a 22 de mayo de 2019.- La Secretaria de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes, Inmaculada Sosa Pérez.



Excma. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
19 DIC 2019
La/El Secretario/a
del Pleno

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento es copia electrónica original generada por el sistema de gestión de documentos electrónicos del Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. a través del sistema de gestión de documentos electrónicos de este Ayuntamiento. Toda información adicional puede consultarse en el sistema de gestión de documentos electrónicos de este Ayuntamiento.



V0067E

190b0c45907e32c107100ab

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sef-electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=V00> ad1190b0c45907e32c107100ab

Área de Gobierno de Urbanismo. Servicio de Urbanismo

Expte: Modificación PGO 01/2018 AD-16 "Plaza América - Cayetana Manrique (Mesa y López)"

Su Ref. MLDF/MUTN

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO. Servicio de Urbanismo

DON FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA, con D.N.I. 42793160-G y **JOSÉ JULIO ARTILES MORAGAS**, con D.N.I. 42.783.358 T, en representación (respectivamente de las Entidades Mercantiles "DINOSOL SUPERMERCADOS S.L." y "SATOCAN S.A.", como personas físicas designadas para el ejercicio de las funciones propias de los cargos de estas mercantiles de Consejeros Delegados Mancomunados) – según consta en escritura anexa – de la Entidad Mercantil " RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.", con C.I.F. B 76.279.447 y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Luis Correa Medina número 9, 1ª planta, C.P. 35013 Las Palmas de Gran Canaria, ante ese Ayuntamiento comparecemos y **DECIMOS:**

Que con fecha 16 de mayo de 2019, se notifica a esta parte en el expediente arriba referenciado requerimiento para completar el documento técnico de la *Modificación del PGO en relación a la AD-16 "Plaza de América - Cayetana Manrique - Mesa y López -"* aportando un nuevo ejemplar que satisfaga el requerimiento efectuado.

En virtud de lo expuesto,

SOLICITAMOS AL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, que tenga por presentado dicho documento técnico, y subsanado el requerimiento efectuado, continuando con la tramitación del expediente, siguiendo los trámites legalmente establecidos.

En Las Palmas de Gran Canaria a 02 de julio de 2019

D.FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA

D.JOSÉ JULIO ARTILES MORAGAS,



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	11/07/2019 16:11

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo
Nº Solicitud: 116853/2019



Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ	42852732Y	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL	B76279447						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35013				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	LUIS CORREA MEDINA	9				1	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
928303600/928303647	margarita.cejas@grupodinosol.es						

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- ANEXO I. ESCRITURA DE PODER
- ANEXO II. CERTIFICACIONES REGISTRALES
- TOMO I. MEMORIA INFORMATIVA_API
- TOMO I. PLANOS DE INFORMACIÓN_API
- TOMO I. PLANOS DIAGNÓSTICO
- TOMO II. MEMORIA DE ORDENACIÓN_API
- TOMO II. PLANOS DE ORDENACIÓN
- TOMO III. NORMATIVA_API
- TOMO IV. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA
- Oficio de remisión requerimiento Ayuntamiento

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente	Modificación PGO 0172018 AD-16 Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López) sU REF.: MLDF/MJTN
---------------	---

Expone

Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.

Solicita

se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

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

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

Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?c=sv=F006754ad1190d0164507e32007100am> o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: protecciondedatos@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"



F006754ad1190d0164507e32007100am

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?c=sv=F006754ad1190d0164507e32007100am>

19 DIC 2019
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Pleno Municipal sesión de fecha 28 FEB 2020
La El Secretario/a del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

Go

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2019 - 103428 11/07/2019



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 11/07/2019, a las 16:12 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2019 - 103428
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 11/07/2019 16:12:00
Nº Solicitud: 2019-116853

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ	42852732Y	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL	B76279447						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Las Palmas de Gran Canaria	35013				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	LUIS CORREA MEDINA	9				1	
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
928303600/928303647	margarita.cejas@grupodinosol.es						

Extracto

ASUNTO: Presentación de Documentación a Expediente en Trámite
EXPONE: Desea llevar a cabo la presentación de documentación para su consiguiente expediente a trámite.
SOLICITA: se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

Documentos Aportados

- ANEXO I. ESCRITURA DE PODER.pdf - 9EBDE1D8187EF8335BFBF43FCF980FD438FA04BB
- ANEXO II. CERTIFICACIONES REGISTRALES.pdf - 1257974AAA18A5B0D0AD6CA5AEB88E535C12BB76
- TOMO I. MEMORIA INFORMATIVA API.pdf - A84692DEF76103760BBBFD2334EB19B36ECDEBB4
- TOMO I. PLANOS DE INFORMACION API.pdf - E18DF51603BC8A69E6E9801B098F890513C42845
- TOMO I. PLANOS DIAGNOSTICO.pdf - 7EDA503ABCFC1BFF1D9049B77871AA24F882EBF7
- TOMO II. MEMORIA DE ORDENACION API.pdf - 1B2A83AAC79F2C2B26CEA5E5E480AFF814FA7035
- TOMO II. PLANOS DE ORDENACION.pdf - 8DFD083F2E3316BF209EC0B0C72136107DDC2082
- TOMO III. INFORMATIVA API.pdf - 76AE63D56ADB555E6B589909ACAD66D300A9FFBF
- TOMO IV. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA.pdf - A963ACA4603FE8E1C626D44FFBAF9F62D52D3BF2
- Oficio de remisión requerimiento Ayuntamiento.pdf - E82DC71004917044ED7AA07605351AD087B12F60
- Solicitud - Instancia.pdf - 183E8B955B08C2AFE1048544EDC1317B90446D25

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

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

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 19 DIA 2019
 El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 28 FEB 2020
 El Secretario del Pleno

C006754ad105b0012207e32e700d
 COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgo.es/ValidacionIndex.jsp?csy=Q006754ad105b0012207e32e700d>

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

En Las Palmas de Gran Canaria a 11 de julio de 2019

Fdo.: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

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

Fdo.: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ

Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.



F006754ed1190b0164507632f007100am

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c=sv=F006754ed1190b0164507632f007100am>

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

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

Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedelectronica.laspalmasgc.es, o remitidos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: protecciondedatos@avto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"

19 DIC 2019
El Secretario

28 FEB 2020
La/El Secretario/a del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS- SL)	11/07/2019 16:11

COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (02) Servicio de Asistencia Ciudadana
Enviado por: SAMUEL JESUS DIAZ RODRIGUEZ
Fecha envío: 12/07/2019 08:09
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Leído por: RESURRECCION BARRERA ARTILES
Fecha recepción: 12/07/2019 08:09

Registro entrada: 2019 - 5234

Registro salida: 2019 - 93523

Asunto:

Presentación de Documentación a Expediente en Trámite (Reg. 2019 - 103428 - 11/07/2019 16:12)

Extracto:

Comunicación de traslado de solicitud: se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto br/



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Signature]
Leal Secretario
del Pleno

058

[Handwritten signature]

[Large diagonal line]



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten signature]

La El Secretario/a
del Pleno

Handwritten signature

DH9594566

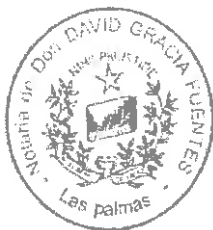
2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

09/2016



DAVID GRACIA FUENTES
NOTARIO
Triana, 22 - 1º A
Tel. 928 09 09 90
Fax: 928 36 33 12
35002 - LAS PALMAS

TESTIMONIO PARCIAL: _____

Acurdo primero: CESE DEL ADMINISTRADOR UNICO Y NOMBRAMIENTO DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

a) Cesar al Administrador Unico, **DON FRANCISCO-JAVIER PUGA SANTANA**, con DNI/NIF 42793160G.

b) Cambiar la estructura del Órgano de Administración, que queda configurado por un **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**.

b) Y nombrar como miembros del Consejo de Administración, por plazo indefinido, de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales, a los siguientes:

1.- La entidad **DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.**, que fue constituida, como sociedad anónima, por tiempo indefinido, en escritura otorgada el día 17 de Agosto de 1998, ante el Notario de Cornellá Del Llobregat, Don Udefonso Sánchez Prat, bajo el número 1.935 de protocolo. Transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada, en virtud de escritura autorizada en Málaga, por el Notario, don Joaquín Mateo Estévez, el día quince de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, bajo el número 3.033 de protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al Tomo 2.048, folio 220, sección 8ª, Hoja GC-46.714. Tiene su domicilio social en la Carretera del Rincón, Edificio anexo al Centro Comercial Las Arenas, Cuarta Planta, s/n, CP 35010, Las Palmas De Gran Canaria, y opera con el C.I.F. B61742565.

Dicha entidad, por acuerdo del Consejo de Administración del que de adjunta a la presente certificación, tiene designada como persona física representante para el ejercicio de las funciones propias del cargo a: **DON FRANCISCO-JAVIER PUGA SANTANA**, mayor de edad, empresario, casado, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, Provincia de Las Palmas, con domicilio a estos efectos en la C/ Luis Correa Medina, número 9, 1ª, con CP 35013 -Las Palmas, y con DNI/NIF 42793160G.

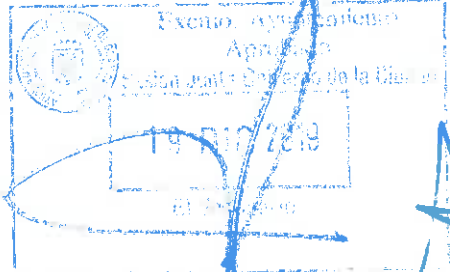
Firmado digitalmente por 78473947V
CAROLINA RAMIREZ (R:
(876301944
Fecha: 2019.07.03
'12:16:01 +01'00

78473947V
CAROLINA
RAMIREZ (R:
(876301944

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno



X0067E 09060894907 830607100AK

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv=X006> ID1010D0d9d907830607100AK

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

3.- La entidad "SATOCAN, S.A.", que fue constituida, por tiempo indefinido, en escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario Don José Manuel García Leis, el día 29 de Marzo de 1990, bajo el número 983 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al Tomo 646, folio 19, Hoja GC-TF-293 e inscripción 1ª. Cambió su domicilio social a la actual de la C/ Concejal García Feo, número 30, CP 35011, Las Palmas de Gran Canaria, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, ante el Notario Don Manuel Emilio Romero Fernández, el día 21 de Septiembre de 2004, bajo el número 2.643 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 1.724, folio 107, Hoja GC 33417 e inscripción 2ª. Opera con el C.I.F. A38232526.

Dicha entidad, por acuerdo del Consejo de Administración del que de adjunta a la presente certificación, tiene designada como persona física representante para el ejercicio de las funciones propias del cargo a: DON JOSÉ-JULIO ARTILES MORAGAS, mayor de edad, casado, empresario, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, Provincia de Las Palmas, con domicilio a estos efectos en la C/ Concejal García Feo, número 30, planta baja, Edificio Palma Real, CP 35011, y con DNI/NIF 42783358T.

11.- Y la entidad "GRUPO SATOCAN, S.A.", que fue constituida, por tiempo indefinido, en escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, ante el Notario Don Manuel Emilio Romero Fernández, el día 11 de Enero de 1989, bajo el número 63 de protocolo, con la denominación de S.G.T., S.A.". Inscrita por razón de su constitución en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 1408, folio 140, Hoja GC-10482 e inscripción 1ª.

Cambió su denominación social por la actual y adaptó sus estatutos a la legislación vigente, mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, ante el Notario Don Manuel Emilio Romero Fernández, el día 11 de Junio de 1992, bajo el número 1.988 de protocolo, que causó la inscripción 24ª de la hoja social. Tiene su domicilio social en la C/ Concejal García Feo, número 30 B, de Las Palmas de Gran Canaria, CP 35010-Las Palmas, y para con el C.I.F. A35214899.

Dicha entidad, por acuerdo del Consejo de Administración del que de adjunta a la presente certificación, tiene designada como persona física representante para el ejercicio de las funciones propias del cargo a: DON SERGIO CABRERA HERNÁNDEZ, mayor de edad, soltero, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio casado, empresario, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, Provincia de Las Palmas, con domicilio a estos efectos en la C/ Concejal García Feo, número 30, planta baja, Edificio Palma Real, CP 35011, y con DNI/NIF 42879704E.

- Todas las personas físicas designadas como consejeros, presentes en el acto, aceptan el cargo y toman posesión del mismo, manifestando no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad legal.

- La entidad DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L., por medio de DON FRANCISCO-JAVIER PUGA SANTANA, aquí compareciente, en su calidad de Consejero-Delegado de la entidad y como persona física designada por ésta para el ejercicio de las funciones propias del cargo, acepta y toma posesión del mismo, manifestando no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad legal.

Se adjunta a la presente certificado expedido por el Secretario del Consejo de Administración, Don Pedro-José Carvera Cantón, con el Visto Bueno del Presidente, Don José-Cristóbal Domínguez Santana, acreditativo de la aceptación del cargo y del nombramiento de la persona física representante en el ejercicio de las funciones propias del mismo.

19 DIC 2019
El Secretario

Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

- 5 -

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

11:07/2019 16:11

X006754ad10b0d09d907e306b07100ak

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp?cSV=X006754ad10b0d09d907e306b07100ak>

Two

DH9594565

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

09/2016

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL



- La entidad "SATOCAN, S.A.", por medio de DON JOSÉ JULIO ARTILES MORAGAS, aquí compareciente, en su calidad de Apoderado de la entidad y como persona física designada por ésta para el ejercicio de las funciones propias del cargo, acepta y toma posesión del mismo, manifestando no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad legal.

Se adjunta a la presente certificado expedido por el Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, acreditativo de la aceptación del cargo y del nombramiento de la persona física representante en el ejercicio de las funciones propias del mismo.

- Y la entidad "GRUPO SATOCAN, S.A.", por medio de DON SERGIO CABRERA HERNÁNDEZ, aquí compareciente, en su calidad de Apoderado de la entidad y como persona física designada por ésta para el ejercicio de las funciones propias del cargo, acepta y toma posesión del mismo, manifestando no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad legal.

Se adjunta a la presente certificado expedido por el Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, acreditativo de la aceptación del cargo y del nombramiento de la persona física representante en el ejercicio de las funciones propias del mismo.

Acuerdo quinto: APROBACIÓN DEL ACTA DE LA JUNTA.

Tras la redacción y lectura del Acta de la Junta General, fue aprobada por unanimidad y firmada por todos los socios y por la Secretaría con el Visto Bueno del Presidente, todo ello al término de la reunión.

Igualmente CERTIFICO:

- Que a continuación de la Junta y presentes en la reunión la totalidad de los Consejeros de la entidad designados y antes mencionados, acuerdan constituirse en CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, adoptando, por unanimidad los siguientes acuerdos:

Acuerdo primero: Distribución de cargos y delegación de facultades.

1) Distribución de cargos del Consejo: Distribuir los cargos del Consejo de la siguiente forma:

PRESIDENTE: La entidad "DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.", que ejercerá las funciones propias del cargo por medio de su representante DON FRANCISCO JAVIER PUGA SANTANA.

VICEPRESIDENTE: La entidad "SATOCAN, S.A.", que ejercerá sus funciones propias del cargo por medio de su representante DON JOSÉ JULIO ARTILES MORAGAS.

SECRETARÍA: DONA MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ.

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Procedido inicialmente en Pleno Municipal sesión de fecha

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
19 JUN 2019
Secretaría

28 FEB 2020
[Signature]
La El Secretario/o del Pleno



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronicalaspalmasgc.es/validooc/index.jsp?c sv=X00677_0000099907630607100ak

[Handwritten signature]

2) Delegación de facultades: Designar Consejeros-Delegados Mancomunados a la entidad "DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.", que actuará por medio de su representante Don Francisco-Javier Puga Santana, y la entidad "SATOCAN, S.A.", que actuará por medio de su representante Don José-Julio Artilles Moragas, entidades en las que se delegan todas y cada una de las facultades atribuidas al propio Consejo, salvo las indelegables por Ley o Estatutos.

TESTIMONIO PARCIAL:

Yo, David Gracia Fuentes, Notario de Las Palmas de Gran Canaria, DOY FE: Que las fotocopias que anteceden son reproducción fiel y exacta del documento exhibido, y que forman parte de la copia autorizada de la escritura de "Elevación a Público de Acuerdos Sociales y declaración de pérdida de unipersonalidad". De la entidad "Residencial Las Americas, S.L.", con número de protocolo 475/2017, autorizada y expedida la copia por mí.

Expedido este testimonio parcial, sin que en lo omitido no haya nada que amplíe, restrinja, modifique o condicione lo inserto, en dos folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales de la serie y números DH9594566 y el anterior, Libro indicador, sección segunda, Asiento 659.

En Las Palmas de Gran Canaria, uno de agosto de dos mil diecisiete. DOY FE



X006754ed10b0bd9d907e30607100ak

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jsp?c> sv=X006754ed10b0bd9d907e30607100ak

	<p>218 FEB 2020</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>del Pleno</p>
<p>Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)</p>	<p>Fecha/hora: 11:07:2019 16:11</p>

Car

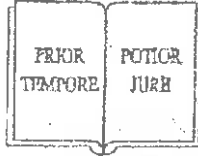
2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

1
0000



MDCCCLXII

REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE CANARIAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
NÚMERO 2

CERTIFICACIÓN

EXPEDIDA POR

DON MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ BARBERO
Registrador de la Propiedad

85/118

Firmado digitalmente por **78473947V**
78473947V **CAROLINA**
CAROLINA RAMIREZ **RAMIREZ (R:**
(R: B76301944 **(B76301944**
Fecha: 2019.07.11
'11:31:30 +01'00

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



28 FEB 2020
[Signature]
La/El Secretaria/o
de Pleno

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=P00F3d10b1617407a30bd07100a1>



P00675 080b1617407a30bd07100a1

	REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2		R.C.
	-LAS PALMAS DE GRAN CANARIA-		A/C: <u>3L</u> C.
C/ León y Castillo, nº 431 Planta 3ª Local 12 35007 -- Las Palmas GC		E-mail: laspalmas2@registrodepropiedad.org Web: www.registradores.org Tlf.: 928 262 904	

SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS
 (De conformidad con lo dispuesto en el art. 68 de la Ley Hipotecaria y 353 del Reglamento Hipotecario, la expedición de certificación de cargas supondrá la cancelación del/los asiento/s de cualquier naturaleza que figuren caducados)

RELLENAR CON LETRA LEGIBLE:

SOLICITANTE:

Nombre: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ D.N.I./N.I.F. 428527327
 Domicilio: CALLE CONDADO DE VINA 23
 Localidad: LAS PALMAS C.P.: 35013
 Tlf.: 690511233 móvil: E-mail: MARGARITA.CEJAS@CEJAS.COM

DATOS PARA FACTURACIÓN - SI SON DISTINTOS A LOS DEL SOLICITANTE:

Nombre/empresa: D.N.I./N.I.F.:
 Domicilio: Tlf.:
 Localidad: C.P.:
 Tlf.: móvil E-mail:

La certificación se solicita en concepto de:

- A- Particular
- C- Profesional
- B- Apoderado

si marca esta opción, deberá indicar mas abajo los datos del representado. 428527327

IDENTIDAD DEL SOLICITANTE REPRESENTADO

Nombre/empresa: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ D.N.I./N.I.F. 428527327
 Domicilio: CALLE CONDADO DE VINA 23 Tlf.: 690511233
 Localidad: LAS PALMAS C.P.: 35013
 Tlf.: móvil E-mail: MARGARITA.CEJAS@CEJAS.COM

FINCAS y/o TITULARES

1.- D/Dña.:	D.N.I./N.I.F.:			
2.- D/Dña.:	D.N.I./N.I.F.:			
3.- D/Dña.:	D.N.I./N.I.F.:			
Situación:				
1.- Calle	Nº Portal/Escalera Letra Planta			
2.- Calle	Nº Portal/Escalera Letra Planta			
3.- Calle	Nº Portal/Escalera Letra Planta			
Libro	Tomo	Folio	Nº Finca	Término Municipal

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp?c=sv=006754ad10db1617407e30bd07100a1>

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 19 DIC 2019
 El Secretario/a

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha **28 FEB 2020**
 La El Secretario/a del Pleno

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

065
[Handwritten signature]

Interés legítimo alegado: - en caso de representación, señalese el del representado -

- Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.
- Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones
- Investigación para contratación o interposición de acciones.
- Otros a especificar.

Interés legítimo alegado: 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, queda informado de los siguientes aspectos:

Observaciones:

Las Palmas de Gran Canaria, a 10 de 6 de 2019

Firma del solicitante:

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. 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 -
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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 dpo@corpme.es
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.



P00874d-11010b1617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/Index.jsp?c sv=P00874d-11010b1617407e30bd07100aj>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado
Pleno Municipal sesión de fecha
18-07-2019
El Secretario/a

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

8 FEB 2020
[Handwritten signature]
La/El Secretario/a del Pleno

top

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P006754ad100b1617407e30bd07100aj



REGISTRO PROPIEDAD LAS PALMAS DOS

Entrada N°: 2925 DE: 2.019

Fecha de Entrada: 13/06/2019 a las 13:13

Asiento N° : 86 Dia: 118

Presentado el día: 13/06/2019 a las 13:13

Retirado el: Presentación: CEJAS HERNANDEZ, MARGARITA
Devuelto el:

Aportación Doc.:
Modo Presentación: Persona

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jspx?cs=PM006754ad100b1617407e30bd07100aj>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten Signature]
El Secretario del Pleno



2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

067

Two

Finalidad de la certificación: Identificar a todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores Septiembre de 2018.

- Finca Registral número: 3515, folio 118 del tomo 1816, libro 294, Inscripción 10ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Vergara, 19)
- Finca Registral número: 31799, folio 110 el tomo 1860, libro 110, Inscripción 9ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Vergara, 17)
- Finca Registral número: 42400, folio 157 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Almansa, 59)
- Finca Registral número: 42399, folio 156 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ El Salvador, 81)
- Finca Registral número: 38837, folio 149 del tomo 1962, libro 440, Inscripción 5ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Fernando Guanarteme, 142)
- Finca Registral número: 38300, folio 134 del tomo 1955, libro 433, Inscripción 6ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Cayetana 74, Luchana, 9)
- Finca Registral número: 42401, folio 158 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Almansa 58)
- Finca Registral número: 42433, folio 200 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 2ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Cayetana Manrique, 83)
- Finca Registral número: 42432, folio 198 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Cayetana Manrique 71)
- Finca Registral número: 31247, folio 99 del tomo 1844, libro 322, Inscripción 7ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ El Salvador, 84).



P00674...d1010b1617407630bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c sv=P00674...d1010b1617407630bd07100aj>



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La El Secretaria/o
del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

11:07/2019 16:11

068

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P006754ad10Rb1617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=P006754ad10Rb1617407e30bd07100aj>

Excmo. Ayuntamiento Pleno
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 19 DIC 2019
 El Secretario/a

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

 La/El Secretario/a del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	11:07/2019 16:11

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

069

for



P00675- 30b1617407630b0d07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=P006-1d10b0b1617407630b0d07100a1>



19 DIC 2019
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Signature]
La El Secretaria/o
del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CELIAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, 50)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

[Handwritten signature]

DON MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ BARBERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO DOS DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS, PROVINCIA DE LAS PALMAS

CERTIFICA: Que vista la instancia que precede susrita en Las Palmas de Gran Canaria el día trece de junio de dos mil diecinueve, por Residencial Las Américas SL, con CIF B-76279447, con domicilio en la calle Luis Correa Medina nº 9, 1º, Las Palmas de Gran Canaria, Provincia de Las Palmas, alegando el interés legítimo de otros; especificando "identificar todas las personas titulares/propietarias o titulares de otros derecho reales sobre las fincas 3515, 31799, 42400, 42399, 38837, 38300, 42401, 42433, 42432 y 31247 durante los cinco años anteriores a septiembre de 2018 "; y presentada bajo el asiento 85 del Diario 118, he examinado los libros de este Registro a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO.- Descripción de la finca:

Respecto a la finca 3515:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes a los folios: 145 del libro 42 de la sección segunda, tomo 1.050; 118 del libro 294 de la sección segunda, tomo 1.016; y folios 179 y 180 de libro 685 de la sección segunda, tomo 2207 e inscripción 4ª, constando su referencia catastral en la inscripción 10ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 3515 es 35008000171412.

Respecto a la finca 31799:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes a los folios: 110 del libro 338 de la sección segunda, tomo 1.860; y folio 181 de libro 685 de la sección segunda, tomo 2207, e inscripción 8ª constando su referencia catastral en la inscripción 9ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 31799 es 35008000032201.

Respecto a la finca 42400:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes a los folios: 157 del libro 485 de la sección segunda, tomo 2007; y folio 190 de libro 685 de la sección segunda, tomo 2207, e inscripción 1ª constando su referencia catastral en la inscripción 1ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 42400 es 35008000497901.

Respecto a la finca 42399:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes al folio 156 del libro 485 de la sección segunda, tomo 2007 e inscripción 1ª.

P006754ad103b1617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp?csv=P006754ad103b1617407e30bd07100aj>

Pleno Ayuntamiento
Aprobado
7 Sesión Pleno Ayuntamiento de la Ciudad
19 DIC 2018
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2019
[Handwritten signature]
La El Secretario
del Pl.

Co

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 42359 es 35008000497895.

Respecto a la finca 38837:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrante al folio 149 del libro 443 de la sección segunda, tomo 1962 e inscripción 4ª constando su referencia catastral en la inscripción 4ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 38837 es 35008000419415.

Respecto a la finca 38300:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrante al folio 134 del libro 433 de la sección segunda, tomo 1955 e inscripción 6ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 38300 es 35008000010391.

Respecto a la finca 42401:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes al folio 158 del libro 485 de la sección segunda, tomo 2007 e inscripción 1ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 42400 es 35008000497918.

Respecto a la finca 42433:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes al folio 200 del libro 485 de la sección segunda, tomo 2007 e inscripción 1ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 42433 es 35008000498144.

Respecto a la finca 42432:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes al folio 198 del libro 485 de la sección segunda, tomo 2007 e inscripción 1ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 42432 es 35008000498137.

Respecto a la finca 30658-n antes 31247:

Consta en la fotocopia unida al presente folio, que es la reproducción fiel y exacta de su original, obrantes a los folios: 98 y 99 del libro 322 de la sección segunda, tomo 1844; y 184 del libro 685 de la sección segunda, tomo 2207 e inscripción 3ª constando su referencia catastral en la inscripción 6ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de la finca registral número 30658-n antes 31247 es 35008000064691.

SEGUNDO, - Titularidad:

Respecto a la finca 3515:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.", por título de compra según resulta de la



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Signature]
La/El Secretario/a
del Pleno



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c sv=P006- d10f0b1617407630d07100a1>

Inscripción 1a, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.

Respecto a la finca 31799:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.", por título de compra según resulta de la inscripción 1a, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.

De conformidad con el artículo 347 del Reglamento Hipotecario, se hacen constar los particulares pertinentes de la extensa de la inscripción 10ª de la finca 31.799: " Escritura otorgada en Madrid el día trece de marzo de dos mil dieciséis etc, ante el Notario Don Ignacio Gil-Antuñano Vizcaino, número 1.023 de protocolo."

Respecto a la finca 42400:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.", por título de compra según resulta de la inscripción 2a, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.

De conformidad con el artículo 347 del Reglamento Hipotecario, se hacen constar los particulares pertinentes de la extensa de la inscripción 2ª de la finca 42400: " Escritura otorgada en Madrid el día trece de marzo de dos mil dieciséis, ante el Notario Don Ignacio Gil-Antuñano Vizcaino, número 1.023 de protocolo."

Respecto a la finca 42399:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "FADESA INMOBILIARIA, S.A.", por título de segregación según resulta de la inscripción 1a, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.

De conformidad con el artículo 347 del Reglamento Hipotecario, se hacen constar los particulares pertinentes de la extensa de la inscripción 1ª de la finca 42399: " En escritura otorgada en La Coruña, el cuatro de Agosto de dos mil quince, ante el Notario Don Enrique Santiago Rojo Peijoo como sustituto de Don Manuel Martínez Rebolledo, nº1.530 de protocolo."

Respecto a la finca 38837:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "FADESA INMOBILIARIA, S.A.", por título de compra según resulta de la inscripción 5a, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.

Respecto a la finca 38300:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "FADESA INMOBILIARIA, S.A.", por título de compra según resulta de la inscripción 6a, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.

Respecto a la finca 42401:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "FADESA INMOBILIARIA, S.A.", por título de segregación según resulta de la inscripción 1a, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.

De conformidad con el artículo 347 del Reglamento Hipotecario, se hacen



P006754ad10db1617407e30b007100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/XADoc/index.jsp?c sv=P006754ad10db1617407e30b007100aj>

Excmo. Ayunt. de Las Palmas de Gran Canaria
Aprobado inicialmente
19 DIC 2019
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

2/8 FEB 2020
La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

constar los particulares pertinentes de la extensa de la inscripción * de la finca 42401: " En escritura otorgada en La Coruña, el cuatro de Agosto de dos mil seis, ante el Notario Don Enrique Santiago Rajoy Peijó Peijó como sustituto de Don Manuel Martínez Rebolledo, nº1.530 de protocolo."

Respecto a la finca 42433:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor del "AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA", por título de cesión adjudicación por cesión según resulta de la inscripción la, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

Respecto a la finca 42432:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor del "AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA", por título de cesión adjudicación por cesión según resulta de la inscripción la, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

Respecto a la finca 30656-n antes 31247:

La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de la entidad "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.", por título de compra según resulta de la inscripción 7a, cuya inscripción es la ÚLTIMA DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.-

De conformidad con el artículo 347 del Reglamento Hipotecario, se hacen constar los particulares pertinentes de la extensa de la inscripción 7ª de la finca 30656-n antes 31247: " Escritura otorgada en Madrid el día trece de marzo de dos mil diecisiete, ante el Notario Don Ignacio Gil-Antuñano Vizcaino, número 1.023 de protocolo."

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que esta/s finca/s no está/n coordinada/s gráficamente con el catastro.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a que me remito, y no existiendo ningún otro vigente, relativo a la misma finca, en el Libro Diario, firmo la presente extendida en tres folios, y las diecisiete fotocopias que se acompañan en Las Palmas de Gran Canaria a veintisiete de junio de dos mil diecinueve.



Doc. Sin cuantía. Euros.-

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:

Los datos personales expresados en la presente solicitud y en los documentos presentados serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral, así como para facturar los servicios solicitados.



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

8 FEB 2020

La/El Secretaria/o
del Pleno



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?c=sv=P006-110b1617407e300d07100a1>

ENTRADA

074

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en dicha norma (o reglamento), resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado o instrucciones colegiadas. En el caso de la facturación, los periodos de retención se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable. 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.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconocen a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RSPD, pudiendo ejercitarlos dirigiendo en 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@regpro.es.

La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición imprescindible para la prestación de los servicios.



P006754ad100b1617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronicalaspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=s=P006754ad100b1617407e30bd07100aj>

Excma. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 19 DIC 2019
 El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
 La El Secretario del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

075
two



P00675 2001617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?cSV=P00675_2001617407e30bd07100aj

[Large diagonal blue scribble]

Excmo. Ayuntamiento
de Las Palmas de Gran Canaria
19 DIC 2019
El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Signature]
La/B/ Secretaria/o
del Pleno

Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:
11/07/2019 16:11

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

076



P006754ad100b1617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cvs=P006754ad100b1617407e30bd07100aj>

INDICADOR	VALOR	INDICADOR	VALOR
0050	1.050	0042	42
0001	Las Palmas de G.C. 28	0002	Las Palmas de G.C. 28
0003	L.P.	0004	L.P.

FINCA N.º 42

NOTAS DE LA FINCA



El edificio situado en la finca N.º 42 del catastro municipal de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 1.050 metros cuadrados, se encuentra en la calle Verdad, en el barrio de San Juan, y pertenece a la finca N.º 42 del catastro municipal de Las Palmas de Gran Canaria. El edificio está dividido en varias plantas y tiene una estructura de hormigón armado. Las plantas son: planta baja, planta primera, planta segunda y planta tercera. En la planta baja hay una sala de máquinas, una sala de embalsado, dos almacenes, baño y recepción y su planta primera está destinada a oficina. En la planta segunda hay una sala de reuniones y una sala de conferencias. En la planta tercera hay una sala de actividades y una sala de exposiciones. El edificio está rodeado por una valla perimetral de 1,50 metros de altura. El terreno tiene una superficie de 1.050 metros cuadrados y está dividido en varias parcelas. Las parcelas son: parcela 1, parcela 2, parcela 3 y parcela 4. Las parcelas 1 y 2 tienen una superficie de 500 metros cuadrados cada una. Las parcelas 3 y 4 tienen una superficie de 275 metros cuadrados cada una. El terreno está rodeado por una valla perimetral de 1,50 metros de altura. El terreno tiene una superficie de 1.050 metros cuadrados y está dividido en varias parcelas. Las parcelas son: parcela 1, parcela 2, parcela 3 y parcela 4. Las parcelas 1 y 2 tienen una superficie de 500 metros cuadrados cada una. Las parcelas 3 y 4 tienen una superficie de 275 metros cuadrados cada una. El terreno está rodeado por una valla perimetral de 1,50 metros de altura.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

El Secretario
del Pleno

19 DIC 2019

077
Am

ENTRADA

2019 - 103428

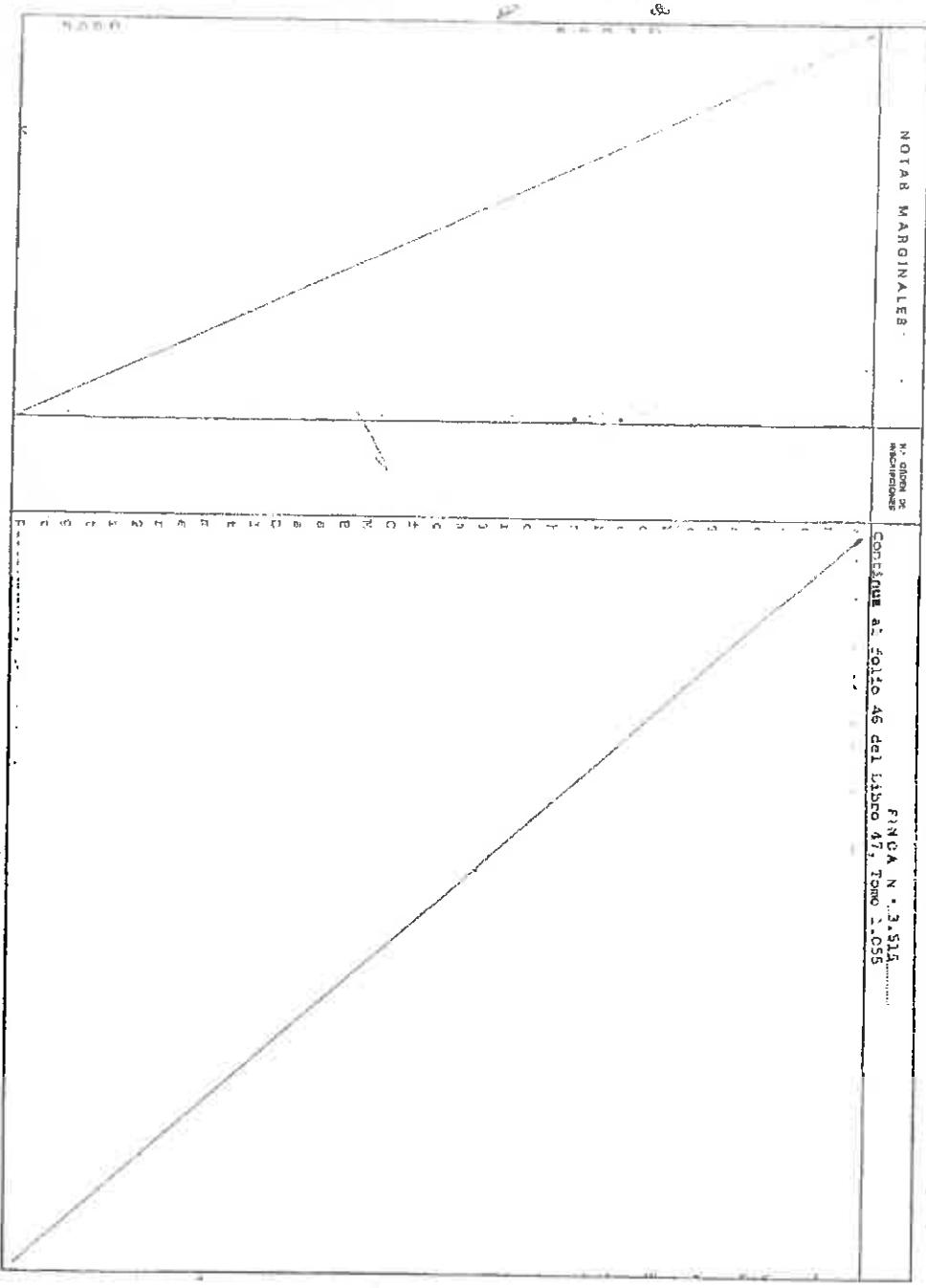
11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P006754 Y0b1617407630bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv=P006754Y0b1617407630bd07100aj>



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SECRETARÍA DE PLENO
 19 DIC 2019
 El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 28 FEB 2020
 La El Secretario/a
 del Pleno

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P006754ad100b1617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=P006754ad100b1617407e30bd07100aj>

5153E	2 SVN/PA SVT	2 SVN/PA SVT	PL
<p>RODRIGUEZ, JUAN CARLOS N.º de identificación: 12141110080005 N.º de registro: 12141110080005</p>			
<p>NOTA: MARGARITA CEJAS</p>			

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

Handwritten signature and official stamp of the Pleno Municipal

Handwritten signature and official stamp of the Secretario del Pleno



NOTAS MARGINALES

Nº de expediente: CRU: 3500800071442

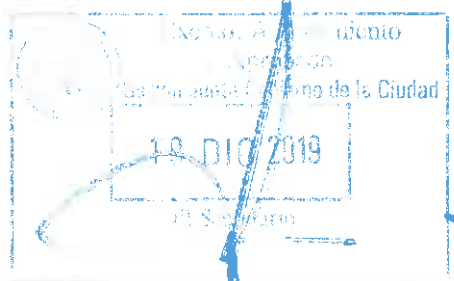
FINCA N. 3515

Extraordinaria y acuerdo del Consejo de Administración de fecha siete de marzo de dos mil diecinueve ante el notario de esta ciudad don David García Fuentes, e mismo día, número 475-P, cuyo cargo figura debidamente inscrito en el citado Registro Moratorio, el folio 202, tomo 2156, hoja GC-52300 e inscribiendo la copia autorizada e inscrita de la cual tuvo a la vista el notario autorizándose a la ratificación que dió y a cuyo juicio el citado señor asidó satisfactoriamente facultado para el otorgamiento de la ratificación de escritura pública de compraventa, en su calidad de persona física representante de la entidad "Jineros de Supermercados, Sociedad Limitada, en ejercicio de las funciones del cargo de Presidente de la entidad Residencial Las Américas, S.L.;"

RATIFICACIÓN: mediante escritura de ratificación otorgada el día trece de marzo de dos mil diecinueve ante el Notario don David García Fuentes, número 531-P, en la que comparece el veterado Don Francisco Javier Fuga Santana, número de identificación "JINOSOL SUPERMERCADOS, SOCIEDAD LIMITADA", el sujeto de ratificar y aceptar en todos los términos la escritura que menciona este acuerdo, AGCA: Francisco Amador, S.L.;" por título de compra. Resulta de la escritura otorgada en Madrid el día trece de marzo de dos mil diecinueve, ante el Notario don Ignacio Gil-Barrutua Vizcarro, número 1.029 de protocolo, que el Sr. Fuga Santana se compromete a otorgar y documentar: De auto de fecha 5 de abril de 2015 por el que se delegan las funciones de administración comunal a don Javier, con fecha 29 de septiembre de 2015 por el que se otorgan las funciones de administración del auto de la Audiencia de fecha 18 de abril de 2016 por el que se declara la firma del auto anterior. De las actas o credenciales por las que don Javier, don Francisco Amador y don Beatriz de aceptación de cargo, de fecha 17 de abril de 2015 y 16 de abril de 2015 respectivamente; la cual fue presentada ratificada ante el Sr. D. García a las 10:11 horas del día 14 de marzo de 2017, copia al frente en esta fecha a las 14:39/2017, habiéndose aportado posteriormente primer copia que resulta e. Pago/presencia de impasto correspondiente; en unido, de la citada escritura de ratificación que fue presentada telemáticamente en esta oficina a las 15:05 horas del día 13 de marzo de 2017. Bajo el número 489 del Plazo 112, exclusivo para documentos notariales de dicha escritura. Dejó el impasto en poder de la notaria y archivadas las actas de pago con los números 1599, 1598, 1597, 1591 y 1592. Asimismo se ha procedido a comunicar prevista en el apartado 8



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv=P00675470b617407e30bd07100aj>



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Signature]
Luz C. Secretario/a del Pleno

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

[Handwritten signature]

081
559
Z.S.P. DE BAYALPA SV1
LAS PALMAS
PL
CRU: 35008000055
2141410000041412
515



NOTAS MARCAJAS



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/E/ Secretaria/o
del Pleno

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sede.ayto.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?csv=P008754ad100b1617407e30bd07100a1>

19 DIC 2019
[Handwritten signature]

fw

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P00615f 1001617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDoc/index.jsp?c=s=P00615f1001617407e30bd07100aj>

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE MODIFICACIONES	FINCA N.º



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Signature]
La/El Secretario/a
del Pleno

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL


Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P006754ad100b1617407e30bd07100aj


COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cSV=P006754ad100b1617407e30bd07100aj>

[Handwritten signature]

098*1 838 22/2019-103428 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria REGISTRO GENERAL	011 FINCA N.º 59 del folio 66 del tomo 1.º de la Matrícula de Propiedad Inmobiliaria de Las Palmas de Gran Canaria, inscrita en el Registro General de la Propiedad Inmobiliaria de Las Palmas de Gran Canaria, con número de inscripción 1.º de 1987, en su tomo 1.º, folio 66, en su tomo 1.º, folio 66, en su tomo 1.º, folio 66.	<p>URBANA: Casa de los señores de la calle de la Virgen, en el barrio de San Juan, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, inscrita en el Registro General de la Propiedad Inmobiliaria de Las Palmas de Gran Canaria, con número de inscripción 1.º de 1987, en su tomo 1.º, folio 66, en su tomo 1.º, folio 66, en su tomo 1.º, folio 66. Se trata de un inmueble que mide nueve metros cuadrados de superficie y que se sitúa en el número 59 de la calle de la Virgen, en el barrio de San Juan, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, inscrita en el Registro General de la Propiedad Inmobiliaria de Las Palmas de Gran Canaria, con número de inscripción 1.º de 1987, en su tomo 1.º, folio 66, en su tomo 1.º, folio 66, en su tomo 1.º, folio 66.</p>
SE HERRERA CIA	SE HERRERA CIA	<p>SE HERRERA CIA</p> 

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 FEB 2020



28 FEB 2020



La/El Secretario/a
del Pleno

[Handwritten mark]

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INTERVENCIÓN

Página 11 Tomo 2007, Libro 684, Folio 184 FINCA N.º

101
COMPRAS-
VENA
PREVIA
FUSIÓN
POR
ASOR-
CIÓN

UBANA: Casa de dos plantas descrita en la inscripción octava. La referencia catastral consta en la referida inscripción octava. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que el cargo registral único de este finca consta al margen de la inscripción octava. SIN CARGOS Y SIN DE ARRENDAMIENTO. La entidad, Finca "Immobiliaria" S.A. con C.I.F. número A-15016510, adquirió esta finca, por rúbrica de primera, según la inscripción IIIª serie, ante el notario don Angel Almonaer Casas, nº 1.046-1, se procedió a dar fusión por absorción de dicha entidad, por parte de la entidad PROMOCIONES Y ADMINISTRACIONES MARTÍN, S.A., y mediante escritura otorgada en Madrid, el tres de octubre de dos mil siete, ante el notario don Antonio José Velasco, nº 4.498-P, se procedió a la elevación a público de ambas sociedades sobre la modificación de la denominación social de la referida entidad promotora, la cual se llama PROMOCIONES Y ADMINISTRACIONES MARTÍN-FUSIÓN, S.A., todo lo cual consta por extracto en la inscripción Iª de la finca 2479/70, obrante al Folio 69 del Libro 611, Tomo 2119 de la Sección Segunda. Que como acto previo a la venta que se hizo, DON JAVIER LOPEZ ADMINISTRADORES CONCESIONARIOS Y EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL ESPAÑOLA denominada "Muebles-Fedesa, en liquidación" con situación concursal con C.I.F. número A-84/19387, la referida entidad fue declarada en concurso en el procedimiento concursal Valenciano número 08/2008 seguido en el concurso en el momento de 11 de marzo 2011 se aprobó convenio de acreedores, creando para dicho momento los efectos del concurso. Que en virtud de Auto dictado por el Juzgado Mercantil número 1 de A Coruña, mediante Auto de 24 de julio de 2009, con matante lo Recurso número 1 de A Coruña, de 6 de marzo de 2.015, se declara la oposición de la fase de liquidación y en cada uno de los concursos acumulados por las entidades "Muebles-Fedesa, S.A.", "Tova Finanzas Consultores, S.L.", "Follet, S.A.", "Vatamite, S.L.U.", "Tremat, S.L." e "Inmobiliaria Marplus, S.L.", quedando las deudas suspendidas en el ejercicio de sus facultades de administración y conservación patrimonial, declarándose disueltas y cesando sus respectivos administradores societarios que serán sustituidos por la Administración Concursal. Sin perjuicio de quedar aquellos en los que sea parte. En virtud de, mismo se reportar en el cargo a los administradores concursales don Antonio Magdaleno Sillamón, Rodríguez, don Angel Martín Torres, en representación de "KEMT AUDITORES, MORET, Rodríguez, en representación de la Acreditada "Bankinter, S.A.", habiendo acordados la reposición en los cargos, don Antonio Magdaleno Cermeño el día 9 de marzo de 2.015, don Angel Martín Torres el 10 de marzo de 2.015 y don Antonio Magdaleno Rodríguez el día 13 de marzo de 2.015, según resulta de los credenciales que exhiben al haberse otorgado en la que obra se anexo. Que en virtud de Auto del Juzgado Mercantil de A Coruña de fecha 6 de abril de 2.015 se dispuso autorizar el alce y de las funciones de la administración concursal en los términos y con siguientes personas: A propuesta de don Angel Martín Torres a DON JAVIER LOPEZ TORRES que atepa el cargo de Auxiliar Delegado con idénicas funciones y responsabilidades que a la administración concursal, con fecha de 10 de abril de 2.015. A propuesta de don Antonio Moreno Rodríguez a DON ANTONIO MORENO RODRÍGUEZ que atepa el cargo de Auxiliar Delegado con fecha de 17 de abril de 2.015, habiéndose autorizado la ampliación de las facultades acordadas inicialmente

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

20 FEB 2020
[Signature]
La/El Secretario/a
del Pleno

[Handwritten signature]
19 DIC 2019
Margarita Cejas Hernández

Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:
11/07/2019 16:11

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P00675- 760b617407e30bd07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv=P00675-760b617407e30bd07100a1>

P008754ad1000b1617407e30bd07100aj

Handwritten signature

68112	N	VCN16.016.3104	RECIBO DE PAGO	10/22/2020
7.33330	SANTITA SV1	2	SANTITA SV1	PT
NOVEDAD / QUOTACION	CATEGORIA		MODALIDAD	
SEPLINIGRAM SATON				

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

28 FEB 2020

Le/El Secretario/a

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp?cSV=P008754ad1000b1617407e30bd07100aj>

Documento firmado por:	MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)
Fecha/hora:	11/07/2019 16:11

087

[Handwritten signature]

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P006754 70b1617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=P00675470b1617407e30bd07100aj>

NOTAS MARGINALES	N.º SEGURO DE IDENTIFICACIÓN	FINCA N.º



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

8 FEB 2020

[Handwritten signature]
La/Dl Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:
11/07/2019 16:11

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

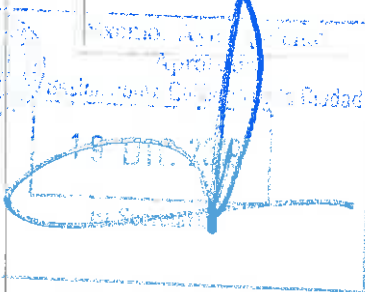
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

P006754ad100b1617407e30dd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c> sv=P006754ad100b1617407e30dd07100aj

557			
IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
VENIA: FINCAN.			0,00 €
SISTEMA DE REGISTRO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA		REGISTRO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	
INSTRUMENTO REGISTRADO		FECHA DE INSCRIPCIÓN	
00151033		2019-08-06	
<p>La finca de este terreno y los terrenos que se sitúan a su alrededor y que forman parte de un mismo dominio, al ser de naturaleza agrícola y estar destinados a cultivos, quedan sometidos al impuesto de plusvalía municipal que establece el artículo 107.3 del R.D. 1363/1987 (BOE 20-07-1987) y que se ha liquidado en esta instancia de oficio.</p> <p>Los datos de esta finca son los siguientes:</p> <p>Identificación catastral: 00151033</p> <p>Identificación registral: 00151033</p> <p>Identificación urbanística: 00151033</p> <p>Identificación catastral: 00151033</p>			
GRUPO	GRUPO	GRUPO	GRUPO
AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA
<p>NOTAS MARGINALES</p> <p>Se ha otorgado un préstamo hipotecario a favor de la finca de este terreno y los terrenos que se sitúan a su alrededor y que forman parte de un mismo dominio, al ser de naturaleza agrícola y estar destinados a cultivos, quedando sometidos al impuesto de plusvalía municipal que establece el artículo 107.3 del R.D. 1363/1987 (BOE 20-07-1987) y que se ha liquidado en esta instancia de oficio.</p> <p>Los datos de esta finca son los siguientes:</p> <p>Identificación catastral: 00151033</p> <p>Identificación registral: 00151033</p> <p>Identificación urbanística: 00151033</p> <p>Identificación catastral: 00151033</p>			



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La. El Secretario/a

[Handwritten signature]



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN: 4240E-00
CEN: 3600890457901
FOLIO: 221, LIBROS: 100
FINCAN. N.º 4240E-00

2.ª CONSERVATORIA DE BIENES RAJYTA FUSION POR ACCIONES

OBJETO: Se hace descrito en la parte puesta al margen de la inscripción primera. La referencia catastral hecha en la inscripción primera de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de esta finca consta al margen de la inscripción primera. SIN CARGA Y LIBRE DE ANTECEDENTES. La sociedad Piedad Inmobiliaria, S.A. con C.I.F. número A-15036510, adquirió esta finca con más porción, por título de adquisición, según la inscripción primera. Que mediante escritura otorgada en Madrid, el tres de septiembre de dos mil siete, ante el notario don Angel Almaguera Gomez, nº 4.048-P, se procedió a la fusión por absorción de dicha finca, por parte de la sociedad PRODUCTORES Y UNIVARIACIONES MARTÍN, S.A. y mediante escritura otorgada en Quetzalten, nº 4.438-P, se procedió a la elevación a pública de don Antonio Luis Reyna sobre la modificación de la denominación social de la referida entidad sociedad, pasando a llamarse MARTINA-TRUJES, S.A. todo lo cual consta por extracto en la inscripción 1.ª de la finca 26579/79, obrante al folio 61, del libro 611, tomo 2173 de la Sección Segunda. Que como acto previo a la venta que se hizo, DON JAVIER LOPEZ TORRES, DON ANANIAS MORENO RODRIGUEZ y DON ENRIQUE GONZALEZ REBOLLEDA, como administradores concursales y en nombre y representación de la entidad mercantil española denominada "Martina-Trujes" en liquidación, que se otorgó en concurso en el procedimiento concursal. Voluntario número 498/2008 seguida en concurso de lo mercantil número 1 de A Coruña, mediante Auto de 24 de Julio de 2008. Que mediante sentencia de 11 de Marzo 2011 se aprobó convenio de acreedores, cesando desde ese momento los efectos del concurso. Que en virtud de Auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de A Coruña, de 6 de marzo de 2.015, se decretó la apertura de la fase de liquidación y en cada uno de los concursos acumulados de las entidades "Martina-Trujes, S.A.", "Tom Planning Consultores, S.L.", "Parlet, S.L.", "Sarmate, S.L.U.", "Immar, S.L." e "Inmobiliaria Napsplus, S.L.", quedando las deudas suspendidas en el ejercicio de sus facultades de administración y disposición patrimonial, declarándose cese de sus facultades de representación y disposición patrimonial, declarándose cese de sus facultades de representación y disposición patrimonial, que serán sustituidas por la Administración concursal, sin perjuicio de quedar sujetos en la representación de la concursada en el procedimiento y en los incidentes en los que sea parte. En virtud de, mismo se repromen en el cargo a los administradores concursales don Antonio Magdaleno Sainza, Abogado, don Angel Martín Torres, un representante de "WPM AUDITORES, S.L.", designada en representación de la Administración "Bancinter, S.A.", habiendo aceptado la reposición en los cargos, don Antonio Magdaleno Camacho el día 9 de marzo de 2.015, don Angel Martín Torres el 10 de marzo de 2.015 y don Antonio del Jugo Bermejo de A Coruña de fecha 6 de abril de 2.015 se dispuso autorizar a los administradores de la administración concursal en los términos y con las siguientes personas: a) propuesta de don Angel Martín Torres y DON JAVIER LOPEZ TORRES, que en el cargo de Auxiliar Delegado con poderes facultades de representación y disposición patrimonial, con fecha de 10 de abril de 2.015. b) propuesta de don Antonio Magdaleno Sainza, con fecha de 17 de abril de 2.015, habiéndose aceptado el cargo de Auxiliar Delegado con poderes facultades de control de filiales españolas, Administración del Plan de liquidación de Martina Trujes y filiales junto con los poderes auxiliares relativos nombres; según de las operaciones de liquidación de filiales; seguimiento de pagos en el proceso de liquidación de filiales; de manera que sean planes en virtud del Auto de



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp?c=sv-P006_vd1061617407e30bd07100aj

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

8 FEB 2020
[Handwritten signature]
Luz de la Secretaría del Pleno

fm

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P006754 00b1617407e30d07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=P006754> 1100b1617407e30d07100a1

NOTAS MARCAJUALES	VALORACIÓN	FINCA N.º
[Empty Table Area]		



EXCMO. AYUNTAMIENTO
 Aprobado
 Pleno Municipal sesión de fecha
 19 DIC 2019
 El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Signature]
 La/El Secretario
 del Pleno

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria


REGISTRO GENERAL

P006754ad100b1617407e30bd07100a1



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv=P006754ad100b1617407e30bd07100a1>

[Handwritten signature]

LOTE 578	DOMINIO S/INSCRIPCIÓN DE DOMINIO	TIPO DE DOMINIO DOMINIO PRIVADO	TIPO DE DOMINIO FINCA	NOTAS MARGINALES
555 FINCA N.º				SEGUROS CIC
GRABANA: Solar señalado con número ochenta y nueve cuarenta y nueve de la calle Salvadores de Canaria ciento cuarenta y nueve número ochenta y nueve de la calle Salvadores de Canaria. Landa: Frutales, Ceste, Calle El Salvador; Derecha: Sur, Calle Frutales; Izquierda: Fondo o Este, Herederos de Calixto Rodríguez y resto de la finca matriz; y Norte o Izquierda, resto de la finca matriz. número 42.398, obrando al folio 555 de este libro que bajo				

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Handwritten signature]
La/E/ Secretario/a
del Pleno

RECIBO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
19 DIC 2019

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

GP

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P006754 310b1617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=P006754> d1010b1617407e30bd07100aj

NOTAS MARGINALES:	4.1. COPIA DE RESERVA	FINCA N.º



Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

2/8 FEB 2020
[Signature]
La/Si secretario/o del Pleno

[Handwritten signature]



NOTAS MARGINALES	N.º DE INSCRIPCIÓN
	<p>FINCA N.º 1437</p> <p>Del Rey Fernandez, n.º 1912-P, diligenciada el uno de diciembre de dos mil cinco, por la propia redactora en la que se hace constar la entrega al citado Aquilino de la subrogación en los referidos contratos de arrendamiento por la entidad Comprosa; primera copia de la cual fue presentada en esta Oficina a las trece horas diez minutos del día veintinueve de diciembre de dos mil cinco, bajo el Asiento 362 del Diario 91, Entrada n.º 7586/2005, DOÑA JOSEFA Y DOÑA DOLORES SANTANA QUIJERO, titulares de esta finca, en la forma y proporción expresada en la anterior inscripción, la venden, a la entidad FANESA INMOBILIARIA S.A., con C.I.F. B-15016510 e inscrita en su Registro Mercantil, casando la inscripción en el procedimiento representado por su apoderado Don Berné Olazábal González, mayor de edad, casado, por su cargo para el que fue nombrado en escritura otorgada en la Cartera, el día tres de diciembre de dos mil dos, ante el Notario Don Ramón González Comesa, debidamente inscrito en su Registro Mercantil, visando la inscripción 157, copia de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante.</p> <p>ACTA. Inscribo el dominio de esta finca a favor de la entidad FANESA INMOBILIARIA S.A. por libre comercio. Las Palmas de Gran Canaria, a nueve de enero de dos mil seis.</p>



P00675/

1601617407630b007100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=P00675/1601617407630b007100aj>

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

19 DIC 2019

El Secretario

Excmo. Ayuntamiento

Aprobado inicialmente

Pleno Municipal sesión de fecha

20 FEB 2020

[Handwritten signature]

La/EI Secretaria/a del Pleno

Go

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P006754 MD61617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cSV=P006754MD61617407e30bd07100aj>

NOTAS MARGINALES	N.º DE IN DEPENDENCIA	FINCA N.º 3E2B
		<p>Henriquez dicha subrogación, cuya primera copia fue presentada en esta oficina a las 12:45 horas del día 25 de agosto de 2005, asiendo 1.777 del Glorioso nº de entrada 4.797. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivadas cartas de pago con los números 1.903 y 1.904. Las Palmas de Gran Canaria, a diecisiete de octubre de dos mil cinco.</p>

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 19 DIC 2019
 El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
 El Secretario del Pleno

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

Registro General Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P006754ad10db1617407e30bd07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?c=sv=P006754ad10db1617407e30bd07100a1

CANT.	IMPORTE	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	IMPORTE
851	107,39	MANTENIMIENTO DE LA PLANTILLA DE LA ESCUELA	MANTENIMIENTO DE LA PLANTILLA DE LA ESCUELA	107,39

Se ha realizado con el número de expediente 10739/2019 el pago de la factura de la empresa "MANTENIMIENTO DE LA PLANTILLA DE LA ESCUELA" por un importe de 107,39 euros. Dicha factura se refiere al mantenimiento de la plantilla de la escuela durante el mes de julio del presente año. El pago se ha realizado a través de la cuenta de banco de las Palmas de Gran Canaria, número de cuenta 0001 0001 0001 0001. La factura se encuentra adjunta a este documento. Se declara la conformidad con el contenido de la factura y se autoriza el pago de la misma. La factura se encuentra adjunta a este documento.



19 DIC 2019

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretario/a del Pleno

AS

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P006754 30201617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?cSV=P00675430201617407e30bd07100aj>

NOTAS MARGINALES	RESUMEN	FINCA N.º
[Empty Content]		

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Pleno Municipal de la Ciudad
 19 DIC 2019
 El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

18 FEB 2020
 La/E Secretaria/o del Pleno

[Handwritten signature]



NOTAS MARGINALES	N.º 0009 de NSP#0008 FINCA N.º ... 4245
	<p>estas cuatro últimas fincas integrantes de la división horizontal formalizada sobre la finca 28.416, al folio 148 del libro 190 de la sección 2ª, tomo 1.712, cancelándose la hoja registral abierta a esta última tras la reincorporación a la misma de las cuatro independencias - sin cargas. En virtud de la Unidad de Actuación 08.2, aprobado por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria adoptada el 26 de septiembre de 2019, se acuerda la inscripción de las fincas de esta división horizontal en el sistema de ejecución empresarial formalizada posteriormente mediante convenio urbanístico de fecha veintidós de febrero de 2019, suscrito por dicha Corporación municipal y por la entidad registral única la entidad "Fadesa Inmobiliaria, Sociedad Pábil", debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña, y con el número 4-15-035-310, representada a primera por Don Felipe Alonso El Tabet, concejal delegado del Área de planeamiento y Gestión Urbanística, con la asistencia de la secretaria Doña Ana María Encarnada Mora, cuyos facultados y cargos se acreditan con sendas certificaciones expedidas los días cuatro de enero y trece de diciembre de 2019, en el momento de la cancelación de la finca de la Alcaidesa Doña Juana Inés de los Ríos, con el número de inscripción de la segunda representada por Don Gerardo Duarte Socas, según escritura otorgada en la Coruña el día veintidós de febrero de 2019, en la que se representa a Don Francisco Manuel López Sánchez, que se eleva a público mediante representación en la misma forma dicha y otorgada según escritura otorgada en la Coruña el día tres de diciembre de 2019, con el número de inscripción 167, copia autorizada e inscrita en el Registro de la Propiedad de las Palmas de Gran Canaria, en concepto de cesión por el interés existente y oportuno a la unidad de actuación, a favor del cual interviene el término de esta finca, conforme los artículos 110 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y 18.3 del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de Julio del 2001, resultado de escritura otorgada en las Palmas de Gran Canaria el día uno de marzo de 2019 ante la Notaría Doña María del Pilar del Rey y Verdader, número 305 de protocolo, a la cual se incorpora los planos de las fincas integrantes en la unidad y de las de resultado, fotocopia de los cuales sejo archivados con los números del Legajo de planos urbanos perteneciente al primer semestre del año en curso; dos copias de las que fueron presentadas a las once horas cuarenta y tres minutos del día doce de marzo de dos mil dieciséis, bajo el Asiento 1566 de. Diario 94, Plancha n.º 243/2007, aportándose posteriormente con fecha quince de marzo de dos mil dieciséis, instancia suscrita en la misma fecha por Don Pablo Alonso Marrero, letrado n.º 1836 del Ilustre Colegio de Abogados de las Palmas, en su nombre y representación de la entidad Fadesa, SA, en uso del poder que le fue conferido por la misma en la Coruña el día veinte de junio de dos mil uno, ante el Notario Don Ramón González Gómez, n.º 2848-P, en la que se declara que los inmuebles 4 y 5 de la "relación de bienes pertenecientes a otras propiedades" son la misma finca registral de las Palmas de Gran Canaria a quince de marzo de dos mil dieciséis.</p>



P006754

X051617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=P006754> d10f0b1617407e30bd07100aj



Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

8 FEB 2020

[Handwritten signature]
 La/AJ Secretario/a
 del Pleno

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P006754ed100b01617407a30bd07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?c=sv-P006754ed100b01617407a30bd07100a1

MODE	SE	CI	CA	PL
0001	0001	0001	0001	0001
<p>861.</p> <p>EXTE. N. V. C. N. I.</p> <p>PARCELA CION</p> <p>SEDESACADE IN PERDIDA</p> <p>SETAS INDIGENA SION</p>				

19 DIC 2019

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/E Secretarí/a

fu

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN

FINCA N.º 42433

libre 39 de la sección 2ª, tomo 1.712, concisándose la hoja registral abierta a esta última tras la reincorporación a la misma de las cuatro independientes. SIN CARGAS. En virtud de la Unidad de Actuación 08.2, aprobado por acuerdo del pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria adoptado en sesión celebrada el día veintidós de Septiembre de dos mil dos, en el que se estableció el sistema de ejecución empresarial, formalizado posteriormente mediante convenio urbanístico de fecha veintidós de Enero de dos mil cuatro, suscrito por dicha Corporación municipal y por la titular registrar, única la entidad "Padesa Inmobiliaria, Sociedad Anónima".

..... definitivamente inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, y con C.I.F. número A-15.036.510, representada la primera por Don Felipe Alfonso El Jaber, Concejal Delegado del Área de Planeamiento y Gestión Urbanística, con la asistencia de la Secretaria Doña Ana María Echeandía Mota, cuyos facultades y cargos se acreditan con sendas certificaciones expedidas los días cuatro de Enero y trece de Diciembre de dos mil cuatro por la Citeda Secretaría, con el vazo bueno de la Alcaldesa Doña Josefa Juarado Romero, Estirmonio de las cuales se hallan incorporados a la escritura que motiva la presente inscripción; y la segunda representada por Don Gonzalo Duarte Sobras según escritura otorgada en la Coruña el día veinte de Enero de dos mil cuatro ante el Notario Don Francisco Manuel López Sánchez, que se eleva a público mediante el título que ahora se inscribe, en el que la administración interviene representada en la misma forma dicha y la titular registrar único mediante la comparecencia de Don René Olazabal González según escritura de poder otorgada en La Coruña el día tres de Diciembre de dos mil dos ante el Notario Don Ramón González Gómez, debidamente inscrita casando la inscripción 167ª, copia autorizada e inscrita de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante; todos con capacidad y facultades suficientes según la Notaría autorizante que se gira, ADMITIRAN la finca de este número el ANOTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, en concreto de cesión por el vazo existente y oportuno a la unidad de actuación, a favor del cual inscribe el dominio de esta finca, conforme los artículos 10 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y 18.3 del Real Decreto 1.093/1.997 del 4 de Julio. Así resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el día uno de Marzo de dos mil cinco ante el Notario Doña María del Pilar del Rey y Fernández, número 305 de protocolo, a la cual se incorporan los planes de las fincas integradas en la unidad y de las de resultado. Concuerda de los cuales se archivan con los números del legado de D. Juan Urbanos perteneciente al primer semestre del año en curso; dos minutos de la cual fueron presentadas a las once horas cuarenta y tres minutos del día doce de Marzo de dos mil siete, bajo el Asiento 186 del Diario 9ª, Entrecada n.º 245/2007, aprobándose posteriormente con fecha quince de Marzo de dos mil siete, instancia suscrita en la misma fecha por Don Pablo Aliso Marero, letrado n.º 1835 del Ilustre Colegio de Abogados de Las Palmas, en nombre y representación de la entidad Padesa SA, cuyo caso poder que le fue conferido por la misma en la Coruña el día veinte de Julio de dos mil uno, ante el Notario Don Ramón González Gómez, n.º 2845-p, en la que se declara que los inmuebles 5 y 5 de la "Unidad de Actuación pertenecientes a otros propietarios" son la misma finca registral de Las Palmas de Gran Canaria a quince de Marzo de dos mil siete.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VAIDoc/index.jsp?c sv=P006 d10f0b1617407e30b0d7100aj>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
19 DIC 2019

28 FEB 2020

[Signature]
Secretario del Pleno

Handwritten mark

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



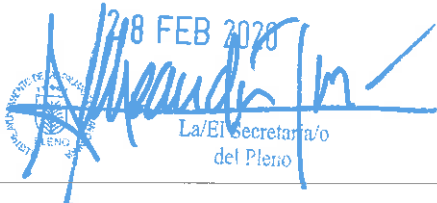
P00675/ X001617407e30bd07100aj

COPIA AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?c sv=F006> d19f0b1617407e30bd07100aj

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE MODIFICACIONES	FINCA N.º


 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 19 DIC 2019
 EL SECRETARIO

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

19 FEB 2020

 La/El Secretario/a
 del Pleno

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



P006754ad10b1617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp?c=sv=P006754ad10b1617407e30bd07100aj>

660		959702		* N A C N I A	
498 T I	22 E	B2	* C . D . S W I T A E S V T	S O D	O R D E N A M . S W I T A E S V T
OPCL	EMR 1	NOMBRE / IDENTIFICACION		CATEGORIA	PROVINCIA
NOTA MARGINAL			S E T I O N E S		

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Signature]
La El Secretario/a del Pleno

[Stamp]
19 DIC 2019
El Secretario



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 40698 CRU: 35008000064871
		<p>Indicada solicitan la inscripción de la finca de este número y nueva fincas 548, una de las cuales no pertenece a la demarcación de este Registro, a favor de la señalada entidad aborregente. ACTA: Inscribo el dominio de esta finca a favor de la entidad MARTINEZ-ABOENA, S.A., por título de adjudicación por subasta por asociación, y aborregente, la entidad MARTINEZ-ABOENA, S.A., representada por sus representantes administradores concursarios Don Javier López Torres, Don Ricardo Moreno Rodríguez, y Don Beatriz Carmelita Rodríguez, actuando en la forma indicada, y ABORREGENTE la finca de este número y nueva fincas 548, una de las cuales no pertenece a la demarcación de este Registro, a la entidad RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L., con C.I.F. número B-76.278.447.</p> <p>Representada por Don Francisco Javier Puig Sabena, en su calidad de persona física representante de la entidad, presidente del Consejo de Administración "FINCOSA SUPERMERCADOS, SOCIEDAD LIMITADA".</p> <p>ACTA: Inscribo el dominio de la finca de este número a favor de la entidad "MARTINEZ-ABOENA, S.A." por título de compra. Resulta de escritura otorgada en Madrid el día tres de marzo de dos mil diecisiete, ante el Notario Don Ignacio Galindo Vázquez, número 1.623 de protocolo. La escritura es la inscripción 11.ª de la finca registral número 1.518, obrante al tomo 118 del libro 291 de la Sección Segunda, Tomo 1.818, Las Palmas de Gran Canaria e inscripción de mayo de dos mil diecisiete, Tomo 1.818.</p>



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv=P00675&id=20b1617407e30bd07100aj>



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

FEB 2020
[Signature]
La/El secretario/a
del Pleno

ENTRADA

110

2019 - 103428

Registramiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

11/07/2019 16:12

SERVICIOS REGISTRALES DE PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS DE CANARIAS

C/ León y Castillo 431, 3º-Local 12
35007 - Las Palmas de Gran Canaria

EFICACIA JURÍDICA DE LA CERTIFICACIÓN

Art. 221 de la Ley Hipotecaria.- Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.

Art. 222 de la Ley Hipotecaria.- Los Registradores pondrán de manifiesto los libros del Registro en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la Oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria.- La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales, sólo podrá acreditarse en perjuicio de terceros por certificación del Registro.

El Registrador, en cada caso, determinará la forma de manifestación, de acuerdo con la exigencia legal de observar las precauciones convenientes para la conservación de los Libros y evitar su posible daño.

Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado 12 de Abril de 1985. Manifestación de los Libros: Formas:

- Podrá hacerse mediante exhibición de los Libros o por nota simple informativa, según en su caso, determine el Registrador.

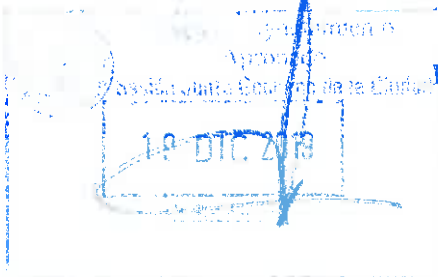
La nota simple informativa podrá darse en relación o literalmente, incluso por fotocopia u otro medio mecánico de reproducción, si así lo acordare el Registrador, a quien en exclusiva corresponde la decisión.

- El Registrador podrá, cuando las circunstancias así lo aconsejen, establecer algún tipo de control de identidad de los que soliciten la manifestación de los Libros del Registro, de manera que quede en la Oficina información de los que cada día, hayan examinado dichos libros...

Resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado de 22 de Octubre de 1.986.-

P006754ad10db1617407e30bd07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jspx?c=sv=P006754ad10db1617407e30bd07100a1>



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Signature]
La El Secretario/a

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12



CERTIFICACION REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

MIGUEL CRESPO GONZÁLEZ

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº 5

EMILIO CASTELAR, 4-6- 2º
35007 - LAS PALMAS G.C (LP)
Teléfono: 928263343/0068
Fax: 928260000

Correo electrónico: laspalmas5@registrodela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RESIDENCIAL LAS AMERICAS SLU.

con DNI/CIF: B76279447

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F07UC45H6

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: CALLE MARIO CÉSAR



P00675: 70b1617407e330bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=F006> d10b0b1617407e330bd07100aj



WWW.REGISTRADORES.ORG
Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La 1ª Secretaria/a
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11

EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

CERTIFICO: Que a petición expresa de la entidad "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SLU" con CIF número B-76279447, mediante solicitud telemática de fecha once de junio de dos mil diecinueve y presentada a las nueve horas del día doce de junio de dos mil diecinueve, bajo el asiento 559 del Diario 141, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, de los que resulta:

PRIMERO: Que a favor del "EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA", figura inscrita la siguiente finca:

URBANA: VIAL 2.- Parcela de forma rectangular, destinada a la remodelación de la calle Mario César, incluida en la Unidad de Actuación 08-2 Mesa y López-Almansa-Cayetana Manrique, en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Está destinada a vial, y tiene una superficie de mil ciento catorce metros noventa y siete decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con la calle Mario César; al Sur, con la calle Mario César; al Este, con fachada de los inmuebles números veintitrés, veinticinco, veintisiete, veintinueve y treinta y uno de la calle Mario César; y al Oeste, con la parcela de resultado P-3 de esta Unidad de Actuación.

TITULO: El citado "Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria" es dueña de la finca descrita por adjudicación, en concepto de cesión legal de aprovechamiento, conforme los artículos 310 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y 18.3 del Real Decreto 1.093/1.997 de 4 de Julio, y en virtud del Proyecto de Compensación aprobado por acuerdo del Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria adoptado en sesión celebrada el día veintisiete de septiembre de dos mil dos, en el que se estableció el sistema de ejecución empresarial, formalizado posteriormente mediante convenio urbanístico de fecha veintitrés de enero de dos mil cuatro, suscrito por dicha Corporación municipal y por la entidad "Fadesa Inmobiliaria, Sociedad Anónima", y según resulta de escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el uno de marzo de dos mil cinco ante la Notario Doña María del Pilar del Rey y Fernández, número 305 de protocolo.

ASI RESULTA de la inscripción 1ª y "única" de la finca número 86.060 con Código Registral Único número 35011000887344, practicada con fecha 21 de abril de 2005, que obra al folio 164 del libro 904 de la sección 3ª, tomo 2.851.

SEGUNDO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.

TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que la finca descrita NO está coordinada con la representación geográfica resultante del catastro.

CUARTO: Que en la solicitud de la presente certificación se indica expresamente que la finalidad de la misma es "IDENTIFICAR A TODAS LAS PERSONAS PROPIETARIAS O TITULARES DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS AFECTADAS DURANTE LOS CINCO AÑOS ANTERIORES A SEPTIEMBRE DE 2018". A tales efectos se hace constar que en el plazo indicado, el único titular dominical de la finca



P006754ad100b1617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv=P006754ad100b1617407e30bd07100aj>



www.registradores.org | -
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La El Secretario

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	11/07/2019 16:11

Handwritten signature

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Registramiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

descrita es el EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA", sin que en las fincas pertenecientes a la demarcación de este Registro y en cuanto a las superficies afectadas por el proyecto de compensación figuren titulares vigentes.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98: B.O.E 17/02/98).

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 e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de 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,



P006754 X061617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?cSV=P006> #10f0b1617407e30bd07100aj



WWW.REGISTRADORES.ORG |
Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
Handwritten signature
La/Bi Secretario
del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SI)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

2019 - 103428

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

11/07/2019 16:12



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGD 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.agpd.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 dpo@coreme.es

Esta certificación NO tiene carácter de certificación con información continuada. De conformidad con el artículo 354 del Reglamento Hipotecario, el peticionario de una certificación podrá solicitar que ésta tenga el carácter de certificación con información continuada, para lo cual deberá solicitarlo expresamente al Registro, indicando un correo electrónico donde recibirla. La información continuada se referirá a los asientos de presentación que afecten a la finca de que se trate y se practiquen desde la expedición de la certificación hasta transcurridos los treinta días naturales siguientes.

Y para que conste con lo solicitado, expido la presente certificación de "dominio".

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MIGUEL CRESPO GONZÁLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS 5 a día trece de Junio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 23501127A1C168E5

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

P006754ad10b01617407630bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=P006754ad10b01617407630bd07100aj>



www.REGISTRADORES.ORG |
Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
La El Secretario
de M.

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2019 - 103428

11/07/2019 16:12



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

MIGUEL CRESPO GONZÁLEZ

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº 5

EMILIO CASTELAR, 4-6- 2º
35007 - LAS PALMAS G.C (LP)
Teléfono: 928263343/0068
Fax: 928260000

Correo electrónico: laspalmas5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RESIDENCIAL LAS AMERICAS SLU.

con DNI/CIF: B76279447

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F07UC45N6

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: FDO. GUANARTEME, 185

P00675/ 7001617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c sv=P006_ d106b1617407e30bd07100aj



Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

L/El Secretario/a del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
---	---------------------------------

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

Registadores

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

CERTIFICO: Que a petición expresa de la entidad "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SLU" con CIF número B-76279447, mediante solicitud telemática de fecha once de junio de dos mil diecinueve y presentada a las nueve horas del día doce de junio de dos mil diecinueve, bajo el asiento 560 del Diario 141, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, antes de la apertura del Libro Diario de hoy, de los que resulta:

PRIMERO: Que a favor de la entidad "RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SOCIEDAD LIMITADA" con CIF número B-76279447, figura inscrita la siguiente finca:

URBANA: SOLAR sito en el lugar de Guanarteme, de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de seis mil setecientos noventa y seis metros cuadrados. Linda: al frente o Norte, en parte con nueve trazado de la Avenida Mesa y López, y en parte con zona verde pública; al fondo o Sur, con la calle Mario César; a la izquierda o Este, con la plaza de América; y a la derecha u Oeste, con la calle Cayetana Manrique. Su referencia catastral es 6614205DS5161S0001QK.

TITULO: La citada entidad "Residencial Las Américas, SL" adquirió la finca antes descrita por compra a la entidad "Martinsa-Fadesa, SA", mediante escritura otorgada en Madrid el trece de marzo de dos mil diecisiete ante el notario don Ignacio Gil Antuñano Vizcaino, número 1.023 de protocolo, en unión de escritura de ratificación otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el trece de marzo de dos mil diecisiete ante el notario don David Gracia Fuentes, número 533 de protocolo.

ASI RESULTA de la inscripción 2ª de la finca número 92.668 con Código Registral Único número 35011000965615, practicada con fecha 26 de abril de 2017, que obra al folio 46 del libro 1.020 de la sección 3ª, tomo 2.967.

SEGUNDO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del titular de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.

TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015, se hace constar que la finca descrita NO está coordinada con la representación geográfica resultante del catastro.

CUARTO: Que conforme a lo expresamente solicitado y examinado el historial de la finca número 92.668 antes descrita, se hace constar lo siguiente:

1.- Mediante escritura otorgada en La Coruña el veintiséis de julio de dos mil seis ante el notario don Manuel Martínez Rebollido número 1.576 de protocolo, la entidad "Fadesa Inmobiliaria, SA" llevó a cabo la "agrupación" de las fincas registrales de su titularidad números 86.058, 66.466, 46.161, 7.389 y 93.609, para formar la finca registral número 92.668 y con la descripción expresada en el apartado "primero".

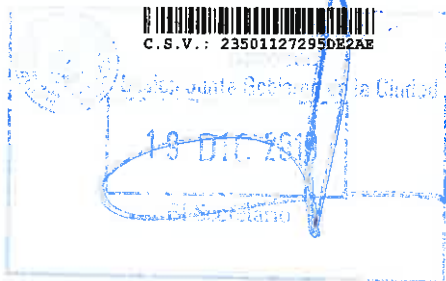
ASI RESULTA de la inscripción 1ª de la finca número 92.668, practicada con fecha 13 de septiembre de 2006, obrante al folio 46 del libro 1.020 de la sección 3ª, tomo 2.967.

C.S.V.: 23501127295D22AE

IV REGISTRO REGISTRAL

Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

Pág. 2 de 5



19 FEB 2020
La/El Secretario/a

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

P006754ad100b1617407a30dd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv=P006754ad100b1617407a30dd07100aj>

Car



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12

2.- Y mediante escritura otorgada en Madrid el trece de marzo de dos mil diecisiete ante el notario don Ignacio Gil Antuñano Vizcaino, número 1.023 de protocolo, en unión de escritura de ratificación otorgada en Las Palmas de Gran Canaria el trece de marzo de dos mil diecisiete ante el notario don David Gracia Fuentes, número 533 de protocolo, la entidad "Martín-Fadesa, SA", antes denominada "Fadesa Inmobiliaria, SA", VENDIO la indicada finca registral número 92.668 a la entidad "Residencial Las Américas, SL", actual titular registral de dicha finca y según se expresas en el apartado "primero".

ASI RESULTA de la inscripción 2ª de la finca número 92.668 con Código Registral Único número 35011000965615, practicada con fecha 26 de abril de 2017, que obra al folio 46 del libro 1.020 de la sección 3ª, tomo 2.967.

QUINTO: Que en la solicitud de la presente certificación se indica expresamente que la finalidad de la misma es "IDENTIFICAR A TODAS LAS PERSONAS PROPIETARIAS O TITULARES DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS AFECTADAS DURANTE LOS CINCO AÑOS ANTERIORES A SEPTIEMBRE DE 2018". A tales efectos se hace constar que en las fincas pertenecientes a la demarcación de este Registro y en cuanto a las superficies afectadas por el proyecto de compensación en el que se halla la finca registral número 86.058, agrupada con otras cuatro para formar la número 92.668 según consta relacionado bajo el número uno del apartado cuarto que precede, no figuran titulares vigentes en el plazo solicitado.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98: B.O.E 17/02/98).

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 e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de 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.



P006754
001617407e30bd07100aj

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?cst=P006> 110f0b1617407e30bd07100aj



WWW.REGISTRADORES.ORG!
Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

18 FEB 2020
[Signature]
La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

118
[Handwritten signature]



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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.agpd.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 dpo@corpme.es

Esta certificación NO tiene carácter de certificación con información continuada. De conformidad con el artículo 354 del Reglamento Hipotecario, el peticionario de una certificación podrá solicitar que ésta tenga el carácter de certificación con información continuada, para lo cual deberá solicitarlo expresamente al Registro, indicando un correo electrónico donde recibirla. La información continuada se referirá a los asientos de presentación que afecten a la finca de que se trate y se practiquen desde la expedición de la certificación hasta transcurridos los treinta días naturales siguientes.

Y para que conste con lo solicitado, expido la presente certificación de "dominio".

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MIGUEL CRESPO GONZÁLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS 5 a día trece de Junio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
www.REGISTRADORES.ORG
Pleno Municipal sesión de fecha



12 8 FEB 2020
[Handwritten signature]
La El Secretario

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VeIDoc/index.jsp?c> sv=P006754ad10f0b1617407e30bd07100aj

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

119

Handwritten signature



CERTIFICACIÓN REGISTRAL



(*) C.S.V.: 23501127295DE2AE

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



P006754e 10001617407e30bd07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=P006754e10001617407e30bd07100a1>



WWW.REGISTRADORES.ORG |
Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

Pág. 5 de 5



28 FEB 2020
Handwritten signature
La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

[Handwritten signature]

[Large diagonal line]

Excmo. Ayuntamiento
provincia de
Ciego de Avila
19 DIC 2019
el Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020



[Handwritten signature]
La/El Secretario

lma

2019 - 103428

1/107/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

MODIFICACIÓN MENOR

DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN 16 "PLAZA AMÉRICA-CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)"

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

FASE: APROBACIÓN INICIAL. JULIO 2.019

TOMO I. MEMORIA INFORMATIVA



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
C/ León y Castillo, 270 35.005

78473947V
CAROLINA RAMIREZ (R: B76301944)

Firmado digitalmente por 78473947V CAROLINA RAMIREZ (R: B76301944) Fecha: 2019.07.10 11:05:42 +01'00'



URBANFIX S.L.P. C/ Doctor Verneau 1, oficina 107. Vegueta – LPGC



Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020



del Pleno

00067 100018483076331107100AB

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?cSV=c00c1ad10f0b18483076331107100AB>

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

CONTENIDO

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES I-2

1.1. INTRODUCCIÓN I-2

1.2. SITUACIÓN I-3

1.3. DATOS DEL PROMOTOR DE LA INICIATIVA PRIVADA I-3

1.4. EQUIPO REDACTOR DE LA PRESENTE FASE I-3

1.5. ANTECEDENTES I-4

1.6. ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL PLAN GENERAL DE LAS PALMAS I-4

1.7. CONTENIDO Y VIGENCIA I-5

1.8. MARCO JURÍDICO I-5

1.9. LEGISLACIÓN SECTORIAL I-7

CAPÍTULO II. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS II-13

1.10. UNIDAD DE ACTUACIÓN 8.2 II-13

1.11. ESTUDIO DE DETALLE II-14

CAPÍTULO III. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD III-16

CAPÍTULO IV. PLANEAMIENTO VIGENTE IV-18

1.12. INFORMACIÓN URBANÍSTICA: ÁREAS DIFERENCIADAS EN EL PGO'12 IV-18

1.13. LA AD 16 EN EL CONTEXTO DEL PGO'12 IV-19

1.14. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS DE LA AD-16 EN EL PGO'12 IV-23

1.15. ANÁLISIS DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA IV-25

CAPÍTULO V. ESTRUCTURA VIARIA Y DE MOVILIDAD V-26

CAPÍTULO VI. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA VI-28

CAPÍTULO VII. APLICACIÓN DE LOS DEBERES DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN VII-30

1.16. DEBERES DEL PROMOTOR VII-30

1.17. CUANTIFICACIÓN DE LOS DEBERES DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN VII-30



0006754ad100b1848307e33107100ab

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=0006754ad100b1848307e33107100ab>



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

I-1

28 FEB 2020

L/El Secretario/a



CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1. INTRODUCCIÓN

El día 28 de septiembre de 2018 – R.E. 143960 – tuvo entrada en el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, escrito promovido por la Entidad “ Residencial Las Américas S.L.” solicitando la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza América – Cayetana Manrique (Mesa y López) y su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de dicho Ayuntamiento. Dicha solicitud se acompañó del Borrador de la Modificación Menor (en adelante MM) y del Documento Ambiental Estratégico en soporte digital.

Mediante Resolución núm. 51380/2018 de 20 de diciembre del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo se acuerda la iniciación del expediente del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza América – Cayetana Manrique (Mesa y López), y su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes.

La Comisión de Evaluación Ambiental de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada con fecha 26 de abril de 2019 adoptó acuerdo para la formulación del Informe Ambiental Estratégico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental. A tenor de este informe se concluyó por dicha Comisión lo siguiente:

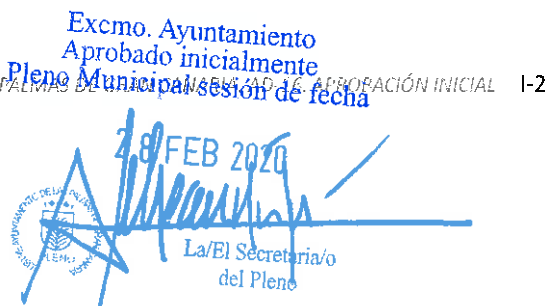
“ Vista la toma en consideración de las consultas, la aplicación del supuesto de modificación menor al que el artículo 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, procede informar FAVORABLE la evaluación ambiental estratégica simplificada en la Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 “Plaza América-Cayetana Manrique” al no preverse efectos significativos sobre el medio ambiente. A tal efecto, se propone resolver la Alternativa 2 como opcional ambientalmente más adecuada, sin perjuicio de las consideraciones sobre su idoneidad urbanística. En este sentido, se remite al documento de Aprobación Inicial de la Modificación el acompañamiento de un apartado específico de Estudio de Integración Paisajística en que se aglutine la información existente en el Documento ambiental sobre esta temática”

El informe ambiental estratégico se publicó en la Sede Electrónica de la Comisión y en el BOC de fecha 7 de junio de 2019.

Finalmente, con fecha 16 de mayo de 2019 se remite notificación a la Entidad Promotora de la MM del que se extraiga el siguiente contenido:

“... Una vez culminada la tramitación de la evaluación ambiental del documento, procede continuar con su tramitación urbanística, para lo que resulta necesario elaborar un documento de modificación que sustituya al documento borrador presentado junto con el documento ambiental en el inicio del procedimiento, de modo que quede concretada la ordenación pormenorizada del ámbito

¹ En la Memoria de Ordenación se dará cumplimiento a lo requerido incluyendo dicho apartado.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c sv=cd0c1ad1010b1848307633107100aB>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

que protagoniza la modificación que nos ocupa. Como consecuencia, se le requiere, como empresa promotora de la misma, para que complete el citado documento técnico, aportando un nuevo ejemplar que satisfaga el requerimiento expresado."

El presente documento se corresponde con la Aprobación Inicial de la MM; que habrá de llevarse a cabo mediante acuerdo plenario municipal adoptado al efecto.

1.2. SITUACIÓN

El área objeto de la presente Modificación Menor se sitúa en una franja de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria situada entre el barrio de Guanarteme y la prolongación de Mesa y López, concretamente en el Sector Urbanístico 07-Guanarteme: Actuación de Dotación 16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)". La delimitación territorial de la MM viene recogida en el Plano IU.01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

1.3. DATOS DEL PROMOTOR DE LA INICIATIVA PRIVADA

La presente MM viene promovida por la Entidad Mercantil RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L. con CIF-B-76279447 y Domicilio: C/ Luis Correa Medina nº 9, 1ª planta.-35013, Las Palmas de Gran Canaria. Representada por los Consejeros Delegados Mancomunados, como personas físicas designadas para el ejercicio de las funciones propias de los cargos, D. Francisco Javier Puga Santana, con D.N.I. 42.793.160 G y D. José Julio Artilles Moragas; con D.N.I. 42.783.358-T en representación de las Entidades DINOSOL SUPERMERCADOS S.L. y SATOCAN S.A respectivamente. Dicha representación queda debidamente acreditada en escritura que se anexa a la presente Memoria – Anexo I-; la propuesta se presenta actuando en ejercicio del derecho a promover este tipo de iniciativas recogido en el art.165.2 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias – Ley 4/2017 de 13 de julio – (en adelante Ley 4/2017)

1.4. EQUIPO REDACTOR DE LA PRESENTE FASE

El Equipo Redactor de la presente MM se conforma por los profesionales que suscriben la presente iniciativa, y que desarrollan su actividad empresarial en la Entidad URBANFIX S.L.P., con domicilio en la C/ Dr. Verneau 1, of. 107 C.P. 35001 Las Palmas de Gran Canaria y C.I.F. B-76301944.

EQUIPO REDACTOR. URBANFIX S.L.P. (BORRADOR DE LA MM)

Dirección

Ana Isabel Ruiz Hernández – Arquitecta, col. 2.545

Carolina Ramírez Morales – Abogada, col 2.307

Adjunto a Dirección

Jonathan Tabares Sicilia – Técnico en Proyectos Urbanos

Equipo Ambiental (Grupo MUSE)

Itahisa Chávez Santana – Geógrafa, col. 2.395

Equipo Técnico

Marta Sosa Erdozaín - Arquitecta

David López Vázquez – Geómeta

Lisandra Hernández Henríquez – Geógrafa

Lourdes Molina Moreno - Abogada

Economista (ITALROMAN S.L.)

Francisco Diego Santana Román – Economista

0006754ad100b1848307e331107100aB

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valida/Doc/index.jsp?csw=0006754ad100b1848307e331107100aB>



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
La J. Secretar.ª



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11

EQUIPO REDACTOR. URBANFIX S.L.P. (APROBACIÓN INICIAL DE LA MM)

Idem resto del equipo

Economista

Francisco Javier Puga Santana – Licenciado en Económicas y Empresariales

1.5. ANTECEDENTES

La Entidad promotora de la presente iniciativa, presentó, ante el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, solicitud de "MODIFICACIÓN PGO 1/2017 (AD-16) "Plaza de América-Cayetana Manrique (Mesa y López)". No obstante, se desistió de dicha solicitud y se inició un nuevo procedimiento de alteración del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, mediante una Modificación Menor de dicho instrumento de planeamiento

"..Adaptada a la nueva legislación urbanística sobrevenida, más completa y justificada, y con mejor integración en el paisaje urbano..."

1.6. ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL PLAN GENERAL DE LAS PALMAS



El Plan general de Ordenación de las Palmas de Gran Canaria de 2012 (en adelante PGO'12) entre las propuestas más importantes de regeneración/renovación urbana, incluye la continuación del eje de Mesa y López hasta llegar al Auditorio. Esta actuación urbanística de gran relevancia ha requerido de un ejercicio de cirugía urbana que ha ido encadenando un gran número de propuestas sujetas a Áreas Diferenciadas cuyos objetivos globales serán la obtención del suelo necesario para desarrollar la principal e inicialmente citada, así como posibilitar nuevas actuaciones urbanas de concentración edificatoria y liberación de áreas libres que se incorporan al escenario de la ciudad. Tal como se cita en el mismo PGO'12:

"Las Actuaciones de Dotación situadas en el ámbito de Guanarteme, esto es, AD-07, AD-08, AD-09, AD-12, AD-13, AD-14, AD-15, AD-16, AD-17 y AD-25 participan del planteamiento que acabamos de realizar por el que se propone una importante liberación de suelo para dotaciones y viales reduciendo drásticamente la ocupación en planta de las edificaciones, elevando su altura máxima y remitiéndolas a la Norma Zonal M. (...)

(...) sobre todo la propuesta urbana que propugnan estas Actuaciones de Dotación supone una importante transformación del área en una operación que representa una evidente "recualificación" de la misma."



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha 1-4

28 FEB 2020
La/El Secretario/a
del Pleno

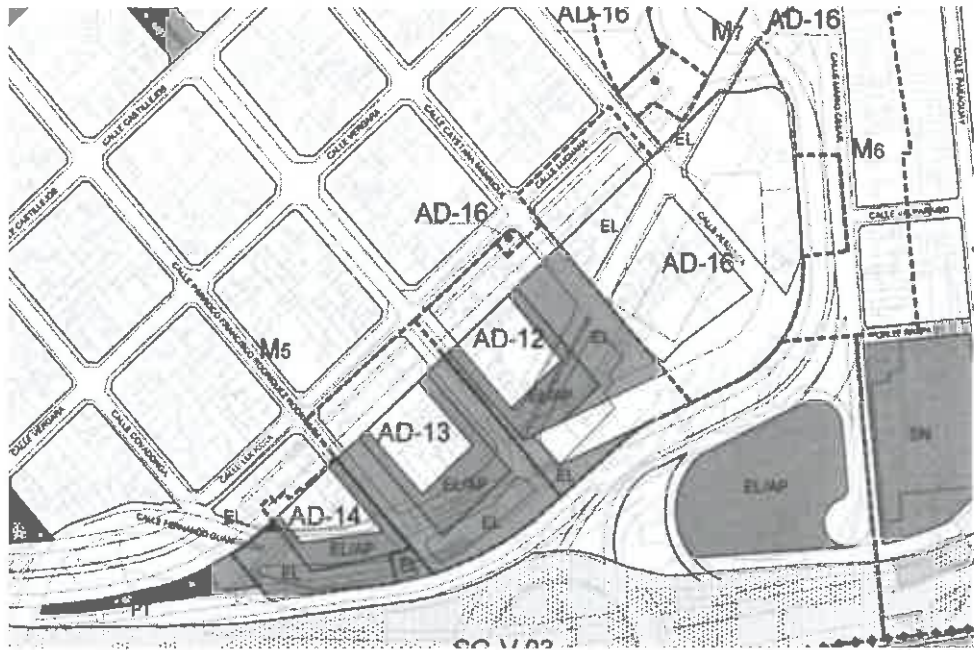


C0067

109061848307633107100aB

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp?csv=c0001ad10f0b1848307633107100aB>

2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12



1.7. CONTENIDO Y VIGENCIA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 4/2017 del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el presente Documento consta del siguiente contenido:

TOMO I.- MEMORIA INFORMATIVA Y PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

TOMO II.- MEMORIA DE ORDENACIÓN Y PLANOS DE ORDENACIÓN

TOMO III: NORMATIVA

TOMO IV.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO, INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

En cuanto a la vigencia de esta Modificación Menor, la misma es indefinida, sin perjuicio de que, en la medida en que se integra plenamente en los contenidos y determinaciones del vigente PGO'12, se ajustará a las previsiones de éste al respecto.

1.8. MARCO JURÍDICO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley 4/2017, la alteración de los parámetros de la AD 16 se enmarcan dentro del procedimiento de Modificación Menor, pues no tienen la consideración de sustancial; toda vez que a través de ésta no se lleva a cabo ninguno de los objetivos dispuestos en el artículo 163 del mismo texto legal, a saber:



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronicalaspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?c=sv=006754ad100b18483076331f07100ab>

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
19 DIC 2019
El Secretario/a

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL I-5

8 FEB 2020



Il.º El Secretario/a



Documento firmado por: MARGARITA GEMAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

2019 - 103428
11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

- "a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.
- b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
- c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico".

Por lo que se trata de una modificación menor, a raíz de lo dispuesto en el referido artículo 164

- "1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.
- 2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.
- 3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación".

El procedimiento de modificación viene regulado en los artículos 165 y siguientes de la Ley 4/2017 del Suelo de Canarias. Concretamente el artículo 165. Procedimiento de modificación, dispone que:

"1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos".

A continuación, el apartado segundo del mismo precepto legal establece que:

"2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado".

Y por último, el apartado tercero recoge que:

"Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes"

A su vez la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante Ley 21/2013), establece los siguientes hitos en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?cSV=C00ad107018483078331071008B>

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 28 EB 2020
 La/El Secretario/a
 del Pleno

I-6

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11



PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	FECHA DEL DOCUMENTO	PLAZO MÁXIMO
SOLICITUD DE INICIO	Se presenta por el promotor al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria junto con el BORRADOR y el Documento Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento comprueba la documentación y la remite al Órgano Ambiental junto con la solicitud de inicio	Máximo 4 meses desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.
CONSULTA A LAS AAPP Y PERSONAS INTERESADAS	El Órgano Ambiental, consultará a las AAPP y personas interesadas (Máximo 45 DÍAS DESDE LA RECEPCIÓN de la solicitud del informe. Pasa el plazo el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el Informe Ambiental Estratégico.)	
ELABORACIÓN INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO	El órgano ambiental formulará el IAE conforme a los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013. Puede resolver que la modificación menor del plan debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, elaborando un documento de alcance teniendo en cuenta las consultas realizadas no siendo necesario someter el documento a las consultas previas de este procedimiento. En este caso se sigue la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.	
PUBLICACIÓN DEL IAE	Una vez formulado el IAE, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al BOE/BOC	15 días hábiles
PUBLICACIÓN DE LA ADOPCIÓN O APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN	El Órgano Sustantivo remitirá para su publicación en el BOE/BOC. La resolución por la que se aprueba la modificación menor del plan y una dirección electrónica con el contenido íntegro del mismo. Una referencia al BOE/BOC en el que se publique el IAE	15 días hábiles

La competencia para la aprobación definitiva de la Modificación Menor la ostenta el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

1.9. LEGISLACIÓN SECTORIAL

Al presente documento, en cuanto a su consideración de MM le es de aplicación el siguiente marco legal:

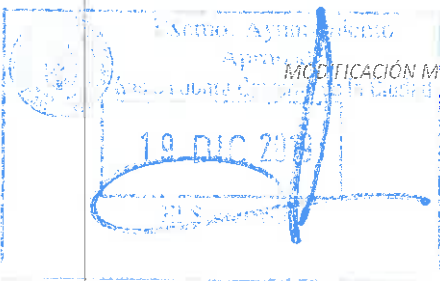
1.9.1. DE CARÁCTER SUSTANTIVO

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Las Disposiciones Adicionales séptima, novena, décima, decimotercera, vigésima y vigesimocuarta, y las Disposiciones Finales primera y tercera de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y en los Recursos Naturales.
- Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.
- Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias. (B.O.C. nº17, de 26 de enero de 2005), en todo lo que no se oponga a la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. (Vigente en el momento de la redacción del Borrador).
- Decreto 55/2006, de 9 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de Ordenación de Sistemas de Planeamiento en todo lo que no se oponga a la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. (Vigente en el momento de la redacción del Borrador).

0006754ad100b1848307e33107100aB



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csw=006754ad100b1848307e33107100aB>



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
28 FEB 2020
L. V. EL Secretario del Pleno



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENTE EN LAS AMÉRICAS. SL)	11/07/2019 16:11

2019 - 103428
 11/07/2019 16:12
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

- Decreto 30/2007, de 5 de febrero, por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en todo lo que no se oponga a la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. (Vigente en el momento de la redacción del Borrador).
- Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias
- Decreto 183/2018 de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que regirá supletoriamente del anterior, en todo lo que no se oponga a la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

1.9.2. DE CARÁCTER SECTORIAL

- Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial
- Ley 1/2010 de 26 de febrero de Canarias de Igualdad entre mujeres y hombres, en el sentido de que la presente MM no produce efectos, ni positivos ni negativos, sobre la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.
- Ley 5/2014 de 14 de julio de Fomento y Consolidación del emprendimiento, el trabajo autónomo y las PYMES en la Comunidad Autónoma de Canarias

1.9.2.1. TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL DE CANARIAS Y REGULADORA DE LA LICENCIA COMERCIAL.

Con fecha 21 de abril de 2012 se promulga el Decreto por el que se aprueba el *Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial*, en la que se establecen una serie de determinaciones mediante las que se regula el otorgamiento de la licencia comercial. En cuanto a los Principios rectores, en el artículo 2 de dicho cuerpo legal, se relacionan entre otros, los siguientes:

1. La adecuación del sistema de equipamientos comerciales a la necesaria ordenación y equilibrio territorial, con el objetivo de que todos los consumidores, residentes en cualquier isla o zona, puedan disponer de una red de servicios comerciales abierta y adaptada a las exigencias de la vida actual.
2. La adecuada protección de los entornos y del medio ambiente urbano y natural, con el objetivo de alcanzar una cohesión social y territorial que coadyuve a la igualdad de todos los ciudadanos, reduzca la movilidad y evite los desplazamientos innecesarios que congestionen las infraestructuras públicas.
3. La promoción de un modelo comercial que ofrezca las mismas posibilidades de accesibilidad y desarrollo para todos los ciudadanos, estuvieren o no en situación de dependencia.
4. El acceso en condiciones de igualdad a las diferentes fórmulas de implantación comercial.



Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha 16. APROBACIÓN INICIAL I-8

28 FEB 2020
 La/El Secretario/a del Pleno



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cSV=c0071ad107061848307633107100aB>

Documento firmado por: MÁRGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11:07:2019 16:11
--	---------------------------------

2019 - 103428
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 11/07/2019 16:12

[Handwritten signature]

5. El desarrollo racional y equilibrado de las actividades comerciales en el territorio, que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso escaso natural singular.
6. La cooperación interadministrativa para alcanzar la coordinación de las diversas actuaciones sobre el sector del comercio sometido a esta ley.

A su vez, en el Art.43 se establecen los Criterios y Requisitos para la concesión de licencia comercial en los siguientes términos:

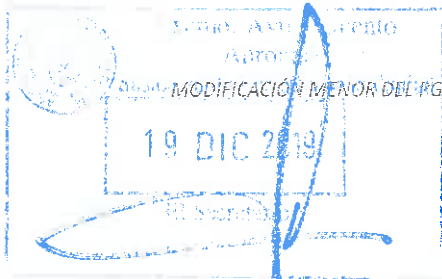
1. La resolución de otorgamiento de la licencia comercial deberá estar condicionada al cumplimiento por el solicitante de las determinaciones del Plan Territorial Especial de Grandes Equipamientos Comerciales o el planeamiento territorial aplicable, en su caso, de la isla en que pretenda implantarse el gran establecimiento comercial o el centro comercial.
2. El consejero competente en materia de comercio concederá o denegará motivada y razonadamente las solicitudes de licencia comercial con el objetivo básico de garantizar la protección del consumidor y una correcta distribución territorial de los establecimientos comerciales en Canarias.
3. Dicha resolución deberá tener en cuenta los siguientes criterios atendiendo al principio de imperioso interés general:
 - 1º La contribución del proyecto al equilibrio interterritorial y medioambiental.
 - 2º El impacto sobre el territorio, teniendo en cuenta la incidencia de la red viaria, la accesibilidad con el establecimiento comercial, así como la dotación en la zona de estacionamientos u otros servicios.
 - 3º Las medidas previstas por el promotor, encaminadas a mejorar el acceso al establecimiento comercial, que posibilite su articulación con el transporte público y contribuya a la movilidad de la zona.
 - 4º La previsión de soluciones de conexión y acceso, incluyendo los compromisos a asumir por los promotores en orden a ejecutar las infraestructuras de conexión, acceso y estacionamientos a su costa, así como terminarlos antes de la puesta en funcionamiento del centro.
 - 5º Las medidas previstas por el promotor encaminadas a la sostenibilidad ambiental, las relacionadas con la gestión de residuos, calidad acústica, la utilización de fuentes de energías renovables para el abastecimiento y el consumo energético, así como el uso racional de la energía.
 - 6º La generación o mejora de redes de distribución y logística propias que redunden en mejora del medio ambiente.
 - 7º La inclusión en el proyecto de compromisos firmes a favor de los derechos de los consumidores y usuarios, tales como la adhesión al sistema arbitral de consumo.
 - 8º La incorporación al proyecto de nuevas tecnologías de la información, de tal manera que permita mejorar la información a los consumidores.

Conforme a lo previsto en el Art. 48 la licencia municipal de obras de los grandes establecimientos comerciales y centros comerciales estará condicionada a la previa obtención de la licencia comercial.

En el Art. 54 se establecen las condiciones de planificación territorial de los Grandes Establecimientos Comerciales (grandes establecimientos comerciales y centros comerciales):

1. Los Planes Territoriales Especiales de Grandes Equipamientos Comerciales previstos en la Directriz de Ordenación General número 136 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, o el planeamiento territorial aplicable deberán complementar y desarrollar los criterios contenidos en el artículo 43 pero no podrán contradecirlos. La aprobación por la COTMAC de estos planes se habrá de producir con anterioridad al transcurso de un año a partir de la promulgación de la Ley Reguladora de la Licencia Comercial (diciembre 2010) de acuerdo con la Disposición final primera. Seis años después de la fecha establecida, se desconoce cuándo se producirá tal aprobación.
2. Los Planes deberán ordenar la implantación de grandes establecimientos comerciales y centros comerciales de acuerdo con los siguientes criterios:
 - 1) Impacto sobre el sistema viario afectado, previsión de conexiones y accesos, así como efectos en la movilidad de personas y de los medios de transporte.

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha



FEB 2020
[Handwritten signature]
 LA SECRETARÍA



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c=sv=006754ad10b1848307e33107100ab>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SI)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------



[Handwritten signature]

- 2) Impacto sobre otras infraestructuras y servicios públicos afectados.
- 3) Impactos negativos significativos de la implantación sobre el entorno urbano y el medio natural.
- 4) Incidencia en materia de contaminación atmosférica y lumínica de conformidad con la especial protección que otorga la legislación estatal al cielo del Archipiélago.

Así, la Disposición Transitoria Primera, establece que hasta tanto se aprueben los Planes Territoriales Especiales de Grandes Equipamientos Comerciales - PTEGEC's-, previstos en el artículo 54, la concesión de licencia comercial habrá de llevarse a cabo teniendo en cuenta las determinaciones del planeamiento municipal, siempre que no entre en contradicción con los criterios establecidos en el apartado 3 del artículo 6. En cumplimiento del precitado Art. 54 estos planes iniciaron su formulación en 2009 y han quedado paralizados en la Consejería de Industria y Comercio.

La Disposición Final Primera establece que en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la Ley 12/2009, la COTMAC deberá aprobar los PTEGEC's de ámbito insular. Como hemos comentado dicho precepto tiene una desviación temporal de ocho años.

La Adaptación del PIOT a las derogadas Directrices de Ordenación General no incorpora las determinaciones de esta Ley autonómica en términos que afectan a la duplicidad y complejidad de los procedimientos.

De lo expuesto cabe concluir la directa incidencia de la legislación sectorial autonómica en el presente proceso de Ordenación Pormenorizada de la AD-16 y en particular en los siguientes aspectos:

- 1. La formulación de los PTEGEC's acumula un retraso de seis años sin que haya habido ninguna resolución que lo motive y/o se haya ocupado de prorrogar el plazo establecido por Ley.
- 2. La Disposición Transitoria Primera de la LRLC habilita para otorgar licencia comercial en base al planeamiento urbanístico hasta tanto de aprueben los PTE's.

1.9.2.2. IMPACTO DE GÉNERO

Desde la Constitución Española se establece como derecho fundamental la igualdad y la no discriminación por razón de sexo, principio recogido en el artículo 14 de dicho texto legal, que se instrumentaliza en el artículo 9.2 disponiendo la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas.

Dichos preceptos constitucionales, se positivizan en la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, disponiendo dicho texto legal, que ambos son iguales en dignidad humana, derechos y deberes; esta Ley tiene por objeto hacer efectivo el derecho de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, en particular mediante la eliminación de la discriminación de la mujer, sea cual fuere su circunstancia o condición, en cualesquiera de los ámbitos de la vida y, singularmente, en las esferas política, civil, laboral, económica, social y cultural.

Esta Ley Orgánica establece las pautas generales de actuación de los poderes públicos en relación con la igualdad, define el principio de transversalidad y los instrumentos para su integración en la elaboración, ejecución y aplicación de las normas y en las políticas públicas para la igualdad, contempla medidas de efectividad de la igualdad en las políticas de acceso a la vivienda.



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha I-10

28 FEB 2020
[Handwritten signature]
 La/El Secretario/a del Pleno



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?cSV=C00> ad101001848307633107100AB

2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

11/07/2019 16:12

El principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, y, especialmente, las derivadas de la maternidad, la asunción de obligaciones familiares y el estado civil.

A nivel local, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, ha aprobado el III Plan de Igualdad entre mujeres y hombres – 2018-2021- con la finalidad de

"...impulsar el desarrollo de una ciudad en la que mujeres y hombres disfruten de las mismas oportunidades en todos los ámbitos de la vida.."

Concretamente, el área 8 de dicho Plan: *"Relaciones con el medio. Seguridad Ciudadana, Movilidad, Urbanismo"*, contempla los siguientes objetivos:

- Visibilizar a las mujeres del Municipio en la historia y desarrollo de la ciudad Ayuntamiento, Igualdad, Urbanismo.
- Integración Social.
- Incorporar la perspectiva de género en la planificación y organización en el entorno urbano.

Y promueve las siguientes actividades (a nivel de Movilidad y Policía Urbana):

- Realización de estudios sobre la utilización y las necesidades de hombres y mujeres con respecto al transporte urbano.
- Incorporación de medidas que aumenten la seguridad como iluminación de las paradas, ubicación correcta de las paradas,...
- Mejora en el servicio de transporte público en lo referido a horarios, itinerarios y adaptabilidad de las Guaguas.
- Eliminación de barreras arquitectónicas, adaptando los espacios públicos a personas con movilidad reducida y/o aquellas que transportan coches de bebé, carros de compra, sillas de ruedas...
- Fomento de estudios de adecuación de espacios públicos con especiales características de riesgo (túneles, pasadizos,...).
- Análisis de las distintas necesidades de hombres y mujeres, incluyendo consultas públicas, en cuanto a la utilización de los equipamientos y servicios municipales, así como el diferente impacto que tiene sobre hombres y mujeres el planteamiento de elementos como la red de alumbrado, señalización, accesibilidad, etc.
- Participación activa de la ciudadanía en el desarrollo de la organización de la ciudad.
- Incorporación de criterios de seguridad y visibilidad en el diseño y construcción de edificios y espacios urbanos (plazas, parques, zonas peatonales).
- Fomento, en la planificación, de la creación de espacios de recreo, zonas verdes, corredores verdes, red verde, etc. en áreas cercanas a colegios y a lugares especialmente transitados.

En virtud de la Ley 3/2007, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres es un principio informador del ordenamiento jurídico y, como tal, se integrará y observará en la interpretación y aplicación de las normas jurídicas. El principio de igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha 28 FEB 2020
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, AD-16. APROBACIÓN INICIAL I-11



28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno



Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:
11/07/2019 16:11



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csv=0006754ad10b01848307e33107100a8>

tw

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

hombres informará, con carácter transversal, la actuación de todos los Poderes Públicos. Las Administraciones públicas lo integrarán, de forma activa, en la adopción y ejecución de sus disposiciones normativas, en la definición y presupuestación de políticas públicas en todos los ámbitos y en el desarrollo del conjunto de todas sus actividades.

A nivel autonómico, la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, recoge en su artículo 4.1 como principio general de toda actuación pública, la igualdad de trato entre mujeres y hombres, lo que supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, en el ámbito educativo, económico, político, social, laboral y cultural, en particular, en lo que se refiere al empleo, a la formación profesional y a las condiciones de trabajo.

Concretamente, el artículo 57 de la Ley Canaria: vivienda, urbanismo y planeamiento dispone que los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las entidades locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos, y para garantizar de modo efectivo la integración de la perspectiva de género en su ámbito de actuación, los poderes públicos deberán elaborar estadísticas e investigaciones con perspectiva de género, incluyendo la variable sexo y otros aspectos indicados en el artículo 11 de dicha Ley.

A tenor de lo dispuesto en la legislación vigente y en el Plan de Igualdad de Oportunidades de Las Palmas de Gran Canaria, el presente documento se someterá a información pública y consulta de las administraciones sectoriales implicadas, concretamente, al Instituto Canario de Igualdad a fin de que por este Organismo se lleven a cabo las consideraciones que se estimen pertinentes, de cara a la consecución de las acciones y objetivos que éste promueve.

Será el proyecto edificatorio que finalmente se materialice en la parcela, así como los Espacios Libres y las obras de urbanización que se diseñen y ejecuten respectivamente, en la actuación edificatoria pertinente, los que deban dar cumplimiento a lo dispuesto en las políticas de igualdad diseñadas por la legislación y por el Plan: sobre todo lo dispuesto a condiciones de accesibilidad y seguridad.

1.9.2.3. IMPACTO EMPRESARIAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 5/2014 de 25 de julio, de Fomento y Consolidación del emprendimiento, el trabajo autónomo y las PYMES en la Comunidad Autónoma de Canarias, la propuesta de ordenación y los usos que desde la presente MM se recogen comportan un impacto más que positivo en el tejido empresarial de la Comunidad Autónoma de Canarias, y no se producen distorsiones de las condiciones de competencia en el mercado ni afección a las pymes.

En lo que respecta a las determinaciones urbanísticas de carácter normativo, no se recoge mención alguna – ni expresa ni tácita – sobre la constitución, puesta en marcha y funcionamiento de las pequeñas y medianas empresas, por lo que el impacto es nulo.

En la estructura general y en el régimen urbanístico del suelo, debido al ámbito al que se ciñe la presente Modificación, se propicia e incrementa la posibilidad de implantación de usos terciarios. Los objetivos y



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?c=sv=600> ad10d61848307633107100aB

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 20 FEB 2020
 La/El Secretario/a del Pleno

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL I-12
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11

critérios que se persiguen con la presente Modificación favorecen la inversión privada al establecer varias "áreas de oportunidad" para la implantación de equipamientos terciarios: comerciales, oficinas, turístico alojativo...de diversa índole, así como de usos residenciales.

Además, no se establecen ningún tipo de precepto que produzca distorsión en las condiciones de competencia en el mercado ni afección sobre las pequeñas y medianas empresas. Todos los procesos que se regulan en la misma que atañen a la iniciativa privada, tanto individual como empresarial, e incluso a los procesos administrativos e interadministrativos no vulneran las condiciones del mercado.

En todo caso, puede considerarse que estas medidas refuerzan la transparencia y publicidad de los actos públicos, incidiendo positivamente en la libre competencia empresarial produciéndose un impacto positivo en la transparencia del mercado.

La materia que se regula no tiene incidencia negativa en la unidad de mercado de Canarias, por cuanto no obstaculiza la libre circulación y establecimiento de operaciones económicas, la libre circulación de bienes y servicios por todo el territorio español y la igualdad en las condiciones básicas de ejercicio de la actividad económica.

CAPÍTULO II. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

La configuración y los parámetros urbanísticos de la actual AD – 16 son fruto de varios hitos urbanísticos, que es necesario explicar someramente y que se sintetizan a continuación:

1.10. UNIDAD DE ACTUACIÓN 8.2

En sus orígenes, parte de esta pieza de suelo estaba constituida por una Unidad de Actuación - La U.A. 08 - que se subdividió en 7 partes, siendo la correspondiente a este ámbito la 2: Mesa y López (Almansa-Cayetana Manrique) -. Dicha U.A. 8.2 se desarrolla al amparo del PGO que entra en vigor el 04 de abril de 2001 con los siguientes parámetros urbanísticos:

- Superficie: 9.110,89 m² (3.955,04 m² viario público + 5.155,85 m² propiedad privada)
- Suelo urbano con ordenación pormenorizada (no consolidado)
- Sistema de Ejecución: privado
- Plazo de Ejecución: 2º bienio
- Ordenanzas de aplicación: M7, M9, M6
- Las rasantes quedarán establecidas a través de un Estudio de Detalle
- Se contemplan espacios libres públicos y espacios libres de uso privado

La UA 8.2 se desarrolló mediante el Sistema Privado de Ejecución Empresarial – propietario único -, aprobándose el Convenio Urbanístico el 23 de enero de 2004, el cual se elevó a público el 01 de marzo 2005 ante la Notaria María del Pilar Rey y Fernández bajo el número 305 de protocolo.

Fruto de la reparcelación urbanística formalizada en este Convenio, surgieron las siguientes parcelas de resultado:

- P1: nuevo viario mpal. de Mesa y López: 1.650,07 m²

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

El Secretario

2 FEB 2020

La El Secretario
del

MODIFICACIÓN DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL II-13





ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

- P2: Espacio libre público: 1.190 m²
- P3: Parcela edificable: 5.155,85 m²
- P4: Nueva calle Mario César: 1.114,97 m²

El viario existente y aportado a la UA tiene una superficie de 3.955,04 m² y se entiende sustituido por el dominio público de resultado: Parcelas P1, P2 Y P4 que pasan a ser de titularidad municipal, concentrándose el aprovechamiento urbanístico privado en la parcela P3.

La Unidad de Actuación 8.2 fue declarada nula mediante Sentencia del TSJC 15/2004 de 23 de enero (RCA 772/2001) confirmada por Sentencia de fecha 23 de septiembre de 2008 dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo. Sección 5ª, al considerar básicamente que esta Unidad de Actuación se estableció, indebidamente, en suelo urbano consolidado por la urbanización, contraviniendo lo dispuesto en el entonces vigente artículo 73.4 de la Ley 9/1999 de 13 de mayo de Ordenación del Territorio de Canarias, que prohibía expresamente la ejecución del planeamiento mediante unidades de actuación en suelo urbano consolidado; clasificación y categorización que ostentaba este suelo de facto, por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

No obstante la nulidad de la UA 8.2., las parcelas objeto de cesión se mantienen inscritas actualmente a nombre del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, debiendo considerarse como cesiones anticipadas a cuenta de las que corresponden a la AD-16, al ser la propietaria de los terrenos de la misma causahabiente de la promotora de la UA-8.2, de la que aquella adquirió las parcelas resultantes del citado convenio urbanístico con todos los derechos y deberes inherentes respecto de la gestión urbanística.

1.11. ESTUDIO DE DETALLE

El 27 de enero de 2006 se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle por parte del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para la manzana comprendida entre las calles Mario César, Fernando Guanarteme y Cayetana Manrique. A tenor de dicho Estudio de Detalle la ordenación volumétrica queda fijada con la siguiente ordenación:

- Nueve plantas de altura en el ámbito M6, correspondiente a las rasantes de la calle Mario César y prolongación de la Avenida Mesa y López.
- Diez plantas de altura en el ámbito M7 correspondiente a la rotonda (Plaza de las Américas).
- Trece plantas de altura en el ámbito M9, en la pieza interior de la manzana.
- Edificabilidad de 6 m²/m².
- Cesión de suelo destinada a viario de 1.110,58 m².

Se conforman dos piezas que alineadas una y otra, tendrán un fondo edificatorio de 16,00 m. de forma que entre ambas se formaliza un espacio libre coincidiendo con el artículo 8.7.6 . de la Ordenanza vigente en ese momento.

Con ocasión de este instrumento de ordenación complementario se incorporaron al ámbito de actuación de la primigenia Unidad de Actuación 8.2 parte de las calles Almansa y Fernando Guanarteme y se trasvasa

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL II-14
 Pleno Municipal sesión de fecha 19 DIC 2019
 28 FEB 2020
 La/El Secretario/a del Pleno



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csw=0006710006848307333107100aB>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11.07/2019 16:11
--	---------------------------------

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

[Handwritten signature]

la edificabilidad, que, como consecuencia de la cesión de los suelos cedidos, pasa a concentrarse en una parcela de 47.439, 48 m².

Mediante Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Islas Canarias, Las Palmas (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª) Sentencia núm. 7/2010 de 1 febrero (confirmada por el Tribunal Supremo mediante Sentencia de fecha 15 de febrero de 2013), se procede a la anulación de la norma urbanística de la ordenanza zonal contenida en la Adaptación Básica del Plan General, en el particular del artículo 8.7.8 de dicha ordenanza, relativo a las condiciones de altura, con anulación tanto del Estudio de Detalle como del parámetro de la ordenanza reseñado. El citado artículo 8.7.8. *Condiciones de altura*, en su punto 2, establecía:

"(...) 2. En el ámbito comprendido entre las calles Olof Palme, República Dominicana, Mesa y López, Mario Cesar, GC-2, Industrial José Sánchez Peñate y Playa de Las Canteras podrá alcanzarse hasta tres (3) plantas más de las establecidas por los respectivos ámbitos M con dígito cinco (5) o superior, cuando el proyecto de edificación se refiera a una manzana completa o parcelas de una superficie igual o superior a cinco (5) veces la parcela mínima y que de frente a tres (3) vías o espacios públicos. (...) (...) Para regular los aprovechamientos urbanísticos de estas parcelas excepcionales se establece una edificabilidad máxima de seis (6) m²/ m² a computar sobre las parcelas privativas iniciales, es decir, incluyendo las superficies de obligada cesión, tanto en actuaciones sistemáticas como en asistemáticas."

Esta determinación que si bien se arrastra al vigente PGO'12, ahora carece de consistencia, debiendo incorporar nuevamente en esta MM la justificación de los aprovechamientos a desarrollar. Añadido a esto, cabe destacar que, con objeto de la presente MM, las parcelas que se mencionan como objeto de cesión en el Estudio de Detalle, serán efectivamente cedidas al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, ostentando la calificación urbanística de viario, por ser acorde dicha calificación urbanística, con el PGO vigente y con la MM que ahora se promueve.

En definitiva, la presente MM, en el ejercicio del "ius variandi" de la Administración, propone conservar las cesiones de suelo efectuadas como consecuencia de la tramitación del Convenio de desarrollo de la UA8.2 y del Estudio de Detalle, siempre y cuando la calificación urbanística de dichos suelos sea idéntica a la propuesta en la presente MM, siendo conveniente al interés público el mantenimiento de las mismas, por ser acorde a la propuesta de modificación que ahora se lleva a cabo



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csw=006754ad100b1848307e331107100ab>

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 12 FEB 2020
 La 1ª Secretar/a

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD. 16. APROBACIÓN INICIAL II-15

19 FEB 2020



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS FERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11

tu

CAPÍTULO III. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD



Las parcelas del ámbito del Área Diferencia que conforman la estructura de la propiedad privada de "RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS" corresponden a las siguientes fincas registrales:

- Finsa Registral número: 3515, folio 118 del tomo 1816, libro 294, Inscripción 10ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Vergara, 19)
- Finsa Registral número: 31799, folio 110 el tomo 1860, libro 110, Inscripción 9ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Vergara, 17)
- Finsa Registral número: 42400, folio 157 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Almansa, 59)
- Finsa Registral número: 86060, folio 164 del tomo 2815, Libro 904, Inscripción 1ª del Registro de La Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº5 (Calle Mario César)
- Finsa Registral número: 42399, folio 156 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ El Salvador, 81)
- Finsa Registral número: 38837, folio 149 del tomo 1962, libro 440, Inscripción 5ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Fernando Guanarreme, 142)
- Finsa Registral número: 38300, folio 134 del tomo 1955, libro 433, Inscripción 6ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Cayetana 74, Luchana, 9)
- Finsa Registral número: 42401, folio 158 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Almansa 58)
- Finsa Registral número: 92668, folio 46 del tomo 2967, libro 1020, Inscripción 2ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 5. (C/ Fernando Guanarreme, 185)



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDDoc/index.jsp?c sv=000> 'ad10f0b1848307e331f07100aB

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, AD 16. APROBACIÓN INICIAL III-16

Aprobado por el Pleno Municipal sesión de fecha 19 DE JULIO 2019

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Signature]
La/El Secretario del Pleno

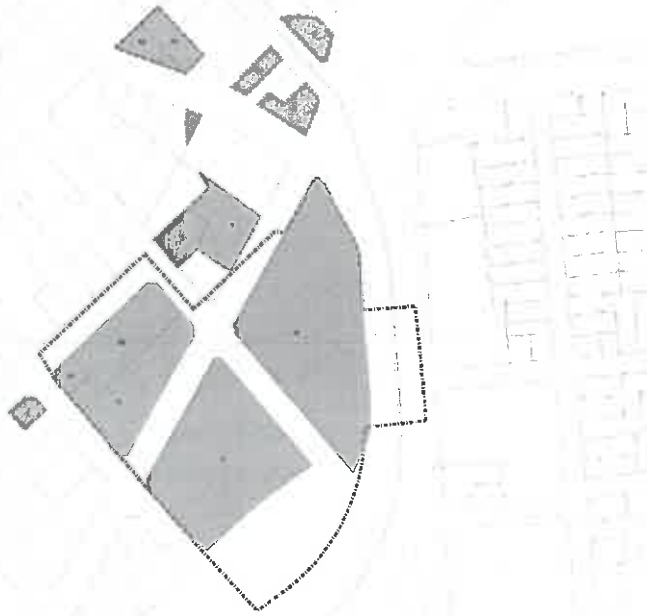


Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SI)	11/07/2019 16:11

2019 - 103428
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 11/07/2019 16:12

- Finca Registral número: 42433, folio 200 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 2ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 5. (C/ Cayetana Manrique, 83)
- Finca Registral número: 42432, folio 198 del tomo 2007, libro 485, Inscripción 1ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ Cayetana Manrique 71)
- Finca Registral número: 31247, folio 99 del tomo 1844, libro 322, Inscripción 7ª del Registro de la propiedad de Las Palmas de Gran Canaria Nº 2. (C/ El Salvador, 84)

A continuación, se muestra en la imagen el ámbito de actuación, incluyendo las referencias catastrales, superficies y titulares.



PARCELA	REF. CATASTRAL	DIRECCIÓN	SUP. REG.	FINCA REG.
1	6715714DS5161N	C/ El Salvador, 81	149,64	42399
2	6714409DS5161S	C/ Fernando Guanarteme, 142	144,92	38837
3	6714911DS5161S	C/ Venus, 148	35	*
4	6613701DS5161S	C/ Cayetana, 74 Luchana 9	80	38300
5	6714907DS5161S	C/ Almansa, 58	687,52	42401
6	6714907DS5161S	C/ Almansa, 59	375,61	42400
7	6614204DS5161S	C/ Fernando Guanarteme, 185	6796	92668
8	6614205DS5161S	C/ Fernando Guanarteme, 183		
9	6614201DS5161S	C/ Cayetana Manrique, 83	1190	42433
10	6614202DS5161S	C/ Cayetana Manrique, 71	1650,07	42432
11	6614203DS5165S	C/ Fernando Guanarteme, 150		
12	6714410DS5161S	C/ Vergara, 19	157,95	3515
13	6714411DS5161S	C/ Vergara, 17	218,7	31799
14	6714406DS5161S	C/ El Salvador, 84	121,5	30658

C006754ad10f0b1848307e33107100ab

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDDoc/index.jsp?c=sv=006754ad10f0b1848307e33107100ab>

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. AD 16. APROBACIÓN INICIAL III-17
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha



8 FEB 2020
 [Handwritten signature]



luc

PARCELA	REF. CATASTRAL	DIRECCIÓN	SUP. REG.	FINCA REG.
15		VIAL MARIO CÉSAR	1114,97	86060

Respecto de esta parcela, como no constan datos registrales, se aporta la superficie catastral de la parcela.

Las superficies que se han tomado como referencia se corresponden con las parcelas registrales, por ser éstas las que concuerdan con la superficie real. En el momento en que se produzca la reparcelación, como consecuencia de la presente MM, se llevará a cabo la regularización catastral adecuada a las nuevas titularidades registrales.

Conforme al art. 164.3 LSENPC al existir alteración en la distribución de los usos, han de identificarse las personas propietarias y titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores. Con la finalidad de cumplir tal precepto legal se anexa a la presente Memoria -Anexo II-, Certificación Registral correspondiente a los cinco últimos años, respecto de la totalidad de las parcelas incluidas en el ámbito de actuación a fin de identificar a dichas personas y titulares.

CAPÍTULO IV. PLANEAMIENTO VIGENTE

1.12. INFORMACIÓN URBANÍSTICA: ÁREAS DIFERENCIADAS EN EL PGO '12

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, aprobado definitivamente por la COTMAC con fecha 29 de octubre de 2012 (en adelante PGO '12), regula las áreas diferenciadas en el *Título 8 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada*, definiéndolas como una división urbanística del territorio establecida por dicho Plan General en función de razones de legalidad y oportunidad, que engloba todas aquellas áreas que se encuentran en los supuestos recogidos en dicho PGO '12, entre las que se encuentra, áreas que, como la que se pretende modificar, constituyen un "objeto de gestión diferenciada".

Las Áreas Diferenciadas se distinguen en función de la clasificación del suelo, del destino y objetivos de la actuación, del instrumento de ordenación urbanística y de la situación actual del planeamiento de desarrollo, constituyendo la que nos ocupa, la señalada con la letra i) del art.8.1.1. "i) Actuaciones de Dotación en suelo urbano, identificadas con las siglas AD."

La división del territorio en Áreas Diferenciadas se refleja en el plano de igual nombre incluido en la serie Planos Generales y Complementarios (Ordenación Estructural), así como, de forma más detallada, en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación (Ordenación Pormenorizada). Además, todas y cada una de las Áreas Diferenciadas se reflejan en fichas, en un documento Anexo a las Normas Urbanísticas denominado "Fichas de Áreas Diferenciadas".

El régimen urbanístico de las Áreas Diferenciadas ordenadas directamente por el Plan General es el derivado de las determinaciones contenidas en los Planos de Regulación del Suelo y La Edificación más las determinaciones establecidas en las correspondientes fichas.

Cada Área Diferenciada cuenta con una ficha individual, en la que se particulariza su concreto régimen normativo.

El contenido escrito y gráfico de la ficha individual, además del meramente informativo, constituye el marco regulador con rango de Plan General que se establece para el desarrollo y ejecución de cada área,

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. ORDEN 16. APROBACIÓN INICIAL IV-18

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020



El Secretario/a
del Pleno



Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11



00067

10001848307/633107100aB

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csw=c001ad1100d18483076331107100aB>

2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
11/07/2019 16:12
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

sustituyendo plenamente, conforme a lo establecido en el artículo 1.1.5 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural, al planeamiento vigente con anterioridad.

Las condiciones particulares de los usos de Espacio Libre, Dotacional y Equipamiento, establecidas en el Título 3 de las Normas de Ordenación Pormenorizada serán de aplicación en las áreas ordenadas directamente por el Plan General cuando así lo establezca su ficha particular.

Las Ordenanzas Especiales previstas en las Normas de Ordenación Estructural serán de obligado cumplimiento para todas las Áreas Diferenciadas, sustituyéndolas en todos aquellos aspectos propios de la materia que regulan.

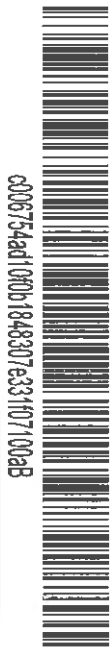
Sin perjuicio de la aplicación del régimen general previsto en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural, las modificaciones del planeamiento en las Áreas Diferenciadas se tramitarán como modificaciones del Plan General de acuerdo con lo fijado en el artículo 46 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo en áreas ordenadas directamente por el mismo. Esta remisión debe entenderse ahora al artículo 164 y siguientes de la Ley 4/2017 del suelo de Canarias.

1.13. LA AD 16 EN EL CONTEXTO DEL PGO'12

Siguiendo la definición que de las Actuaciones de Dotación se hace en la Memoria de Ordenación Pormenorizada del PGO'12, la Adaptación Plena del Plan General delimita Actuaciones de Dotación con el objetivo de obtener un incremento de dotaciones públicas en zonas de suelo urbano deficitarias. Efectivamente, el citado artículo define las Actuaciones de Dotación como las que tienen por objeto "incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste". Se desprende, además, de la definición transcrita que se trata de actuaciones a desarrollar en suelo urbano consolidado por la urbanización, puesto que se descarta entre las operaciones a efectuar en el desarrollo de las mismas las de obras de urbanización de cierta consideración.

Al amparo de esta definición, la intervención que se pretende llevar a cabo en la AD 16, comporta, además de reordenar los volúmenes edificatorios y la reorganización del Espacio Libre, la recalificación urbanística de un suelo que tiene la consideración de urbano consolidado por la urbanización; cuestión que ha quedado zanjada definitivamente mediante sentencia del Tribunal Supremo Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 5ª) de 23 de septiembre de 2008 que ratifica la dictada por el TSJ de Islas Canarias. SCA Sección 2ª. Sentencia 15/2004 de 23 de enero; que ha considerado que estamos en un suelo que debe ser clasificado como urbano y categorizado como consolidado por la urbanización, si bien, como se ha expuesto, y a pesar de que el suelo cuenta con los servicios legalmente establecidos para ser considerado urbano consolidado, uno de los objetivos de esta AD, es llevar a cabo una recalificación de la urbanización existente.

Por otro lado, y en aras de salvaguardar los principios que deben presidir toda Actuación de Dotación; se da cumplimiento a los deberes que ésta conlleva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 4/2017, tal y como se expone a continuación:



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csw=0006754ad10b01848307e33107100ab>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL IV-19

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

12 8 FEB 2020



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIA) LAS AMÉRICAS. SE	11/07/2019 16:11

100001848307633107100AB

2019 - 103428
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 11/07/2019 16:12

- Como quiera que no es objeto de esta MM incrementar la edificabilidad asignada a la parcela, pero sí redistribuir los usos permitidos en la misma, incrementando el terciario en detrimento del residencial (concretamente se añaden 1.319,21 m2c destinados a uso terciario en la subcategoría de oficinas, tal y como se explicará más adelante) se cederán gratuitamente al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, tres fincas de titularidad privada del promotor: Vergara 19, Vergara 17 y Salvador 84, incluidas en la propia actuación para su obtención; por considerar, que con objeto de dicha redistribución se incorpora a esta parcela un destino más valioso. Dicha cesión servirá para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 4/2017, del suelo de Canarias.
- Por otro lado, y como se ha expuesto en el apartado 2 de esta Memoria, las cesiones de suelo efectuadas con ocasión de la tramitación del Convenio que desarrolló la extinta UA 8.2 y el Estudio de Detalle, deben considerarse como anticipos a cuenta de las que habrán de llevarse a cabo y completarse para la ejecución de la AD-16 objeto de la presente MM, con la finalidad de entregar igualmente al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación para su obtención.
- Para el cálculo de las obligaciones derivadas del desarrollo de la Actuación de Dotación, así como de su reajuste con las cesiones efectuadas, se estará a lo dispuesto en el desarrollo de la gestión del suelo donde se describirán detalladamente los conceptos a valorar respecto del suelo y las posibles monetizaciones. Los conceptos se explican en el apartado "Cuantificación de los deberes de la AD-16" de esta Memoria, cuyos fundamentos se fijan en base al Marco Normativo de aplicación.

El PGO establece en el art. 1.1.4, de las Normas Pormenorizadas la Delimitación de Actuaciones de Dotación, referidas a:

- a) El sometimiento solidario de los propietarios de los terrenos.
- b) Los deberes legales derivados de la promoción de las Actuaciones de Dotación.
- c) La aplicación del régimen de los ámbitos de gestión urbanística establecido en el *Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias*, aprobado por Decreto núm. 183/2004, de 21 de diciembre para las Unidades de Actuación, en todo aquello que no contradiga o entre en colisión con las Disposiciones Transitorias Primera y Segunda del referido Texto refundido de la Ley estatal.

Todo ello por entender que las intervenciones en suelo urbano pueden disponer el aumento de la edificabilidad prevista para una zona y que esa circunstancia obliga a que el propio Plan prevea, en el mismo ámbito, la reserva de suelos dotacionales que satisfagan las necesidades que el nuevo aprovechamiento comporta, así como la participación de la sociedad en las plusvalías generadas por éste.

El art. 7.1 b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2015 prevé, como decíamos, que el incremento de dotaciones que la ordenación urbanística proponga a través de las Actuaciones de Dotación se produzca para reajustar su proporción no sólo a una mayor edificabilidad, sino también a una mayor

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, AD 16. APROBACIÓN INICIAL IV-20

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020



La/EI Secretario/a
 del Pleno



Documento firmado por: MARGARITA COJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------



0067 10001848307633107100AB

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jspx?c=cd00> 'ad10f0b1848307633107100AB

densidad o a la asignación de nuevos usos. Este matiz es importante porque proporciona a este instrumento mayor flexibilidad para adaptarse a la realidad compleja de los tejidos urbanos, además de ampliar la casuística de su prescripción para abordar operaciones urbanísticas que persiguen la "cualificación" de los entornos sobre los que actúan.

La entrada en vigor de la Ley 4/2017, del suelo de Canarias, a la que esta modificación menor se adapta, al regular a nivel autonómico las Actuaciones de Dotación, supone que, en lo que expresamente esté previsto por esta Ley, se desplazan las disposiciones del PGO que hagan referencia al régimen transitorio previsto, aplicando la Ley estatal.

Concretamente, en la ley, las Actuaciones de Dotación vienen reguladas en los siguientes preceptos:

Por un lado, el artículo 47, al regular las distintas categorías de suelo urbano, determina en su apartado 3, que

"... En particular, el suelo urbano consolidado que se incluya en actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, así como en actuaciones de dotación, tendrá, a efectos de gestión, la consideración de suelo urbano no consolidado con las singularidades y particularidades que establece la ley."

En este sentido, la intervención que se pretende llevar a cabo en la AD-16 comporta, una reparcelación urbanística en la se aportan una serie de "parcelas de origen"; concretamente:

- Las cedidas por la causahabiente de la Promotora con ocasión del Convenio de desarrollo de la UA 8.2.
- Las que obran como objeto de cesión por la causahabiente de la promotora en el Estudio de Detalle.
- Las que serán objeto de cesión con ocasión de la presente Modificación.
- Las que son propiedad de Residencial Las Américas.

Y que, ejecutada la reordenación y recualificación urbanística de la parcela, se obtiene como resultado una nueva estructura parcelaria, en la que Residencial Las Américas ostentará la titularidad de las parcelas en las que se materialice la nueva edificación y con ello el aprovechamiento lucrativo privativo y por otro lado, el Ayuntamiento obtendrá los suelos destinados a viario y Espacios Libres que vienen "dibujados" en la propia delimitación de la Actuación de Dotación.

Este aspecto viene además regulado, como se ha adelantado más arriba, de forma expresa en la Ley Canaria - Ley 4/2017 - en cuyo articulado, concretamente, en los artículos 53 y 54 de la ley 4/2017, expresamente se dispone:

Artículo 53. Derechos de las personas propietarias en actuaciones de dotación

1. Las personas propietarias de suelo urbano incluido en actuaciones de dotación tendrán iguales derechos que los propietarios de suelos urbanos no consolidados, si bien de modo proporcional y conforme con el contenido de la actuación de que se trate.
2. En particular, las personas propietarias tienen derecho a la distribución equitativa de beneficios y cargas, en su caso, conforme a los coeficientes que correspondan a la división horizontal.
3. Igualmente, estos propietarios tienen derecho al porcentaje del incremento adicional del aprovechamiento generado por la actuación de dotación que resulte del acuerdo de adjudicación de conformidad con las reglas del artículo siguiente.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL IV-21

19 DIC 2019

28 FEB 2020



La/El Secretario/a



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEMAS FERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11

fw

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL



00067 10001848307e33107100aB

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?cSV=e007ad10f0b1848307e33107100aB>

En este sentido, producto del traslado de edificabilidad que se lleva a cabo como consecuencia de la presente modificación, La Propiedad obtendrá el aprovechamiento lucrativo, concentrándolo en las parcelas en las que se materializará la edificación.

Artículo 54. Deberes de las personas propietarias en actuaciones de dotación

1. Las personas propietarias de suelo urbano incluido en actuaciones de dotación tendrán los deberes que recaen sobre los propietarios de suelo urbano no consolidado, si bien siempre en proporción y de acuerdo con el contenido y alcance de esa actuación.
2. En concreto, de acuerdo con la legislación estatal de suelo, el alcance de los siguientes deberes se acota en los siguientes términos:
 - a) En relación con la cesión obligatoria y gratuita de suelo destinado a dotaciones públicas necesario para reajustar su proporción, su contenido se calculará de conformidad con las dotaciones existentes en el momento de aprobación de la actuación, en tanto que índice de calidad de vida que no puede empeorar.
 - b) En relación con la cesión obligatoria y gratuita de suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, el porcentaje sobre el incremento adicional de aprovechamiento que resulte de la actuación será del 5% para cualquier actuación de rehabilitación urbana que, implicando nuevos usos o destinos más valiosos, no implique incremento de edificabilidad; o del 15% en aquellas actuaciones de dotación con incremento de edificabilidad.
3. A los efectos de estas cesiones, el incremento adicional de aprovechamiento se calculará en relación con aquel que haya sido legalmente materializado por las personas propietarias incluidas en la actuación.
4. El deber de cesión para dotaciones públicas podrá ser cumplido mediante su sustitución por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa en un complejo inmobiliario situado dentro del ámbito correspondiente, o bien por cualquiera de las formas a que se refiere el apartado siguiente.
5. El deber de cesión en concepto de participación de la comunidad en la plusvalía podrá ser cumplido mediante su sustitución por su valor en metálico, debiendo emplearse, en este caso, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista, o bien integrarse en el patrimonio público de suelo con destino preferente a actuaciones de rehabilitación urbana.
6. El cumplimiento efectivo de los anteriores deberes de cesión se materializará en el momento de otorgamiento de las licencias para las construcciones que se beneficien del incremento de edificabilidad.

En concordancia con lo expuesto, la modificación menor de la AD16, en aras a cumplir con estos deberes

- Cederá el suelo destinado a Espacios Libres y Viario que se contemplan en el ámbito de la AD 16
- Y asimismo y en relación con la cesión obligatoria y gratuita de suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, cederá el 5% del incremento adicional de aprovechamiento que resulte como consecuencia del incremento de superficie destinada a uso terciario-oficinas, por resultar un destino más valioso: téngase en cuenta que, como también se ha expuesto, otro de los objetivos de la modificación que se pretende llevar a cabo es incrementar la superficie destinada a uso terciario-oficinas un total de 1.319 m²c en detrimento de la superficie residencial establecida en la ficha.
- Finalmente, llevará a cabo las obras de ejecución de la urbanización que resulten necesarias para que, objeto de la recalificación de la urbanización existente, la parcela ostente finalmente, la condición de solar.

Determinado el régimen jurídico de las Actuaciones Sobre el Medio Urbano, en la Ley 4/2017, pasamos a describir las Actuaciones de Dotación en el PGO vigente: la AD 16 se encuentra en aquellas que tienen como objetivo de la obtención de una dotación, mayoritariamente de espacios libres y viario, a través de una ordenación del ámbito que permita concentrar la edificabilidad para liberar suelo. Hablamos de nuevo de

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, AD 16. APROBACIÓN INICIAL IV-22

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

El Secretario

28 FEB 2020

La/El Secretario
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)	11/07/2019 16:11



2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

[Handwritten signature]

"cualificación" urbanística del ámbito en relación con la ordenación propia de los entornos donde se establecen, que es el que se toma como referencia en cuanto a la edificabilidad a materializar, también en estos casos: precisamente lo que se pretende con la presente modificación. En este tipo de AD no se producen incrementos con respecto a las edificabilidades medias de referencia, por lo que queda justificada la no aplicación a la misma de la cesión del 10% del aprovechamiento prevista en el apartado b) del art. 1.1.4 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada en relación con la cesión "a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 10 por ciento del incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación de dotación con la nueva ordenación".

En estas AD se produce, un esponjamiento de los ámbitos sobre los que se actúa, al concentrar la edificabilidad sólo en determinadas piezas elevando su altura, liberándose así suelo para dotaciones y para la incorporación de una importante sección viaria que acoja la prolongación de la Avda. Mesa y López.

Se trata de una solución más eficiente que la preexistente (PGO adaptación básica), aunque no se haya cambiado la Norma Zonal de aplicación, que sigue siendo M, puesto que en esa concentración de parcelas se optimizan patios, circulaciones verticales, estructura, etc. revirtiendo esta circunstancia en una mayor densidad.

El PGO ha eliminado la regulación referida a la superficie mínima de las viviendas que contenía en su art. 5.3.3 (Adaptación Básica), sirviendo ahora como referencia la regulación específica de las normas de habitabilidad de la Comunidad Autónoma, favoreciendo también este aspecto una densidad más alta. La ordenación que se propone propicia, además, la implantación de nuevos usos que sólo pueden darse en superficies de local más importantes, además de posibilitar el acceso al régimen de usos alternativos.

Así pues, en resumen, tampoco en este caso se produce incremento de edificabilidad, además de incorporarse nuevos usos, pero sobre todo la propuesta urbana que propugnan estas Actuaciones de Dotación supone una importante transformación del área en una operación que representa una evidente "recualificación" de la misma.

Se establece como requisito previo para el desarrollo de la MM : "la presentación por el promotor de dicha actuación de una memoria que asegure su viabilidad económica, con el contenido previsto en la legislación estatal. (art.305)", viabilidad económica que, desde este momento se quiere constatar, viene dada, entre otros aspectos, por el reajuste de los costes imputados desde el PGO'12 a las obligaciones que le son propias por la naturaleza de la Actuación. Además, de dicha memoria, se deduce la necesidad de desarrollar esta actuación para que el Ayuntamiento pueda ingresar el dinero suficiente que le permita la inversión en las actuaciones públicas.

1.14. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS DE LA AD-16 EN EL PGO'12

1.14.1. LA AD COMO ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

El PGO'12 regula las Actuaciones de Transformación Urbanística, en el artículo 1.1.3 Actuaciones de Transformación Urbanística,



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/indice.jsp?c=siv=c006754ad100b1848307633107100a8>



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



28 FEB 2020
[Handwritten signature]
La/El Secretario



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS. S.L)	Fecha/hora: 11-07-2019 16:11
---	---------------------------------



Handwritten signature

ENTRADA
2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12

1. A efectos de este Plan General de Ordenación se entiende por Actuaciones de Transformación Urbanística:

b) Las Actuaciones de Dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo en situación básica de urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.

Y continúa a lo largo del siguiente articulado:

Artículo 1.1.4 Delimitación de Actuaciones de Dotación

1. De conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, este Plan General aplica las condiciones que deben observarse en la delimitación de Actuaciones de Dotación, considerando como tales las descritas en el artículo 1.1.3 b) anterior, por lo que en cada uno de los ámbitos de Actuación de Dotación delimitados, ya sea continuo o discontinuo, se incluyen los respectivos incrementos de edificabilidad o densidad o los cambios de uso y las nuevas dotaciones a ellos correspondientes.

De lo que se deduce, como se ha expuesto, que también la Normativa obedece al criterio de que los parámetros de edificabilidad, densidad o cambio de uso, que aparecen en cada una de las Actuaciones de Dotación, son parámetros "finalistas"; producto de un proceso que se culmina en este momento, y al que preceden varias cesiones de suelo a lo largo de varios años tal y como se ha expuesto.

Continúa la normativa disponiendo que:

2. En tanto no se establezcan por la legislación autonómica otras determinaciones a consecuencia de la traslación de la normativa estatal básica al marco autonómico, el presente PGO establece las siguientes:

a) Efectos en la delimitación del ámbito:

- La delimitación por el PGO del ámbito, continuo o discontinuo, de una Actuación de Dotación en suelo urbano consolidado, conlleva el sometimiento solidario de los propietarios afectados a la nueva ordenación, a fin de garantizar la implementación íntegra de la Actuación de Dotación.
- A tal fin, el presente PGO determina el incremento de la edificabilidad ponderada o de la densidad o los cambios de uso y las nuevas dotaciones previstas, y calcula el valor total de las cargas imputables a la actuación que corresponde a cada nuevo metro cuadrado de techo, incorporando la correspondiente Ficha Urbanística con las especificaciones concretas mencionadas en términos de aprovechamiento urbanístico conforme al art. 60 del TRLotLenc. La valoración económica de las cargas imputables a la actuación se establecerá de forma definitiva en el momento de su ejecución material.

- Gestión de las Actuaciones de Dotación:

Para la gestión de las Actuaciones de Dotación y sin perjuicio de que pueda formalizarse un convenio entre la administración actuante y la totalidad de los propietarios afectados a fin de llevar a cabo las actuaciones previstas por el planeamiento, se plantean las siguientes opciones:

- Con carácter general, en suelo urbano consolidado, la adaptación de las parcelas a la nueva ordenación propuesta se llevará a cabo mediante alguna de las siguientes operaciones urbanísticas, con el carácter de condición suspensiva para el otorgamiento de las correspondientes licencias de edificación, en aplicación del art. 188.- Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias: - En el caso de que se requiera únicamente la regularización de linderos de las parcelas originales, se procederá a la normalización de fincas.
- Si se precisa la división de parcelas originales, deberá obtenerse la aprobación del correspondiente proyecto de parcelación o segregación.
- Cuando se trate de una actuación que afecta a varias parcelas y su rectificación pueda compensarse económicamente, se procederá a la reparcelación económica.

b) Deberes de la promoción de las Actuaciones de Dotación.



00067 10091848307633107100AB

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VAIDoc/index.jsp?csv=000ad10f0b1848307633107100AB>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD. 16. APROBACIÓN INICIAL IV-24

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019
19
19

28 FEB 2020



La/El Secretario/a del Pleno



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS. SI)	11/07/2019 16:11

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL



C006754ad10b1848307e331f071008B

La delimitación de las Actuaciones de Dotación por el presente Plan General de Ordenación comporta una serie de deberes legales que se cumplirán en el momento del otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención que se requiera para la materialización de la mayor edificabilidad o densidad o el inicio del uso atribuido por la nueva ordenación. Dichos deberes son:

- Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidos en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.
- Entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 10 por ciento del incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación de dotación con la nueva ordenación.
- Los propietarios podrán cumplir los deberes que consistan en la entrega de suelo, cuando no dispongan del necesario para ello, pagando su equivalente en dinero, o mediante el derecho de superficie equivalente.
- Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación de dotación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.
- Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del área de la actuación de dotación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él, en los términos establecidos en la legislación vigente.

3. En aquellos casos en que para la adaptación de las parcelas a la nueva ordenación propuesta se requiera instrumentalizar la distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento entre los propietarios afectados, en defecto de que por el planeamiento no se establezca directamente la gestión urbanística de los mismos, y por lo que se refiere a los deberes previstos en el Texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo número 2/2008, de 20 de junio, para las actuaciones de dotación, será de aplicación régimen de los ámbitos de gestión urbanística establecido en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto núm. 183/2004, de 21 de diciembre para las Unidades de Actuación, en toda aquello que no contradiga o entre en colisión con las Disposiciones Transitorias Primera y Segunda del referido Texto refundido de la Ley estatal, hasta la entrada en vigor de la adaptación de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística de Canarias.

4. Los plazos para la ejecución de las Actuaciones de Dotación serán, de forma subsidiaria, los fijados en el artículo 16 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, hasta tanto se produzca regulación reglamentaria estatal o autonómica.

Reiteramos lo dispuesto respecto a la entrada en vigor de la Ley 4/2017.

1.14.2. NORMATIVA DE ORDENACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Respecto a la Ordenanza de aplicación a la AD 16, es de aplicación la NORMA ZONAL M, concretamente el **Capítulo 5.8 de la Normativa de Ordenación Parmenorizada** establece que esta Ordenanza

"Corresponde a áreas de la ciudad con edificaciones de Vivienda Colectiva, sobre alineación oficial, normalmente entre medianeras y conformando manzanas cerradas.

Para el correcto desarrollo de dicha tipología se propone una dimensión mínima de las parcelas que resuelva con garantías un programa funcional contemporáneo, así como que dé cabida a los usos vinculados y complementarios del Residencial."

1.15. ANÁLISIS DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Como se ha citado en anteriores ocasiones, el paisaje propio del ámbito de estudio es de carácter urbano consolidado al que se vincula tradicionalmente y de forma generalizada una calidad visual baja debido a la inexistencia de elementos o valores del medio natural y ausencia de estructuras o elementos de componente cultural o patrimonial destacado en el entorno inmediato. Valoración realizada previamente



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha AD 16. APROBACIÓN INICIAL IV-25

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del P.



Documento firmado por:

MARGARITA CÉJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS. SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jspx?sv=C006754ad10b1848307e331f071008B>

[Handwritten signature]

por el planeamiento vigente, que toma en consideración el paisaje natural, la memoria histórica como aspecto de construcción del paisaje y su calidad visual, el interés general VS el interés particular y su aprovechamiento, entendido además como soporte de la actividad económica y su imbricación en el desarrollo estratégico y sostenible del municipio, siempre desde el punto de vista paisajístico.



Distribución de la calidad visual del paisaje. Fuente PGO LPGC 2.012

Esta caracterización del paisaje permite reconocer que el ámbito de estudio objeto de la MM no se corresponde con ninguno de los enclaves de especial interés paisajístico. Una conclusión que, junto a la valoración derivada del PGO'12, se puede hacer propia de la presente caracterización, ya que ambas tienen como soporte una realidad que no ha sido transformada o cuyas dinámicas se mantienen en la misma línea que presentaban en el momento de la caracterización realizada por el planeamiento vigente.

Se trata de un paisaje en el que se identifican edificaciones de gran altura (más de diez plantas) en torno al eje de la Avenida José Mesa y López; y otras menores en las que se incluyen las más recientes, localizadas en el que se conoce como el barrio popular de Guanarteme (en torno a la Plaza del Pilar), que tiende a la densificación y homogeneización por encima de las cinco plantas. Con diferentes intensidades según las vías, en general se presentan locales comerciales y accesos a aparcamientos en los bajos de los edificios, con manzanas cerradas, entre las que se encuentran dotaciones y equipamientos donde son especialmente escasos, y de limitada calidad, los espacios libres de ocio, recreo y encuentro, en el que los elementos naturales aparecen únicamente de forma puntual, limitados a su presencia en espacios libres sin que sean especialmente destacados.

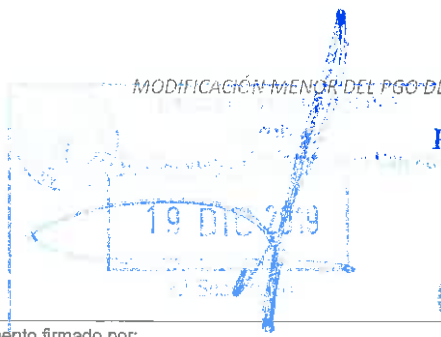
CAPÍTULO V. ESTRUCTURA VIARIA Y DE MOVILIDAD

Con carácter previo ha de adelantarse desde este momento, que la alteración de los usos pormenorizados de la parcela resultante de la AD-16, consistente en sustitución de parte de la edificabilidad residencial por edificabilidad terciaria de oficinas, carece de trascendencia desde el punto de vista de la movilidad.

En relación a las características, factores y elementos vinculados a la movilidad, se conocen los resultados del diagnóstico incluidos en el Estudio de Municipal de Movilidad del PGO'12. Análisis en el que el ámbito de estudio queda integrado en uno de los dieciséis sectores urbanísticos definidos por el propio PGO'12 (Guanarteme), al que se refieren para el momento de elaboración del documento en torno a 14.000

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, AD. 16. APROBACIÓN INICIAL V-26

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



2018 FEB 2020
[Handwritten signature]
La/El Secretario/a
del Pleno



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------



00087
00061848307833107100AB

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sef.electronicalasplamascg.es/valDoc/index.jsp?c=sv=600> ad10f0b1648307e833107100ab

[Handwritten signature]

vehículos, con un índice de motorización de 590 veh/1.000 pers. Valor estimado para la década de los 90, ligeramente inferior al fijado para el total municipal en el PGO'12 (650 veh/1.000 pers).

Este sector, al que se refiere como uno de los de mayor movilidad del municipio, cuenta con una tendencia creciente de movimientos, habiendo registrado en torno a 42.000 en el año 1995; y alrededor de 66.000 sobre el año 2000. Este último, el de menor valor de entre los sectores en que se estructura la plataforma litoral de la ciudad; intermedio entre el volumen de movimientos de la periferia norte y la fachada litoral Este o la zona centro de la plataforma alta de la ciudad. Movimientos que se presentan con una distribución entre modos de desplazamiento en el que la movilidad peatonal engloba unos 24.500 desplazamientos; y más de los cerca de 13.000 que se relacionan a la movilidad mecanizada pública.

Destaca el PGO'12 la situación de saturación del enlace Plaza de Las Américas – Guanarteme por tratarse de una de las conexiones existentes entre la trama urbana de la ciudad y las vías de media/alta capacidad del municipio. Frente a esta situación, algunas de las mejoras con las que cuenta el sector son los recorridos de líneas de transporte público: al menos cuatro de servicio urbano y otras cuatro de transporte público interurbano. Estas encuentran en la zona diversos tramos de carril bus, un intercambiador de proximidad y varias paradas de taxi. Elementos que facilitan los desplazamientos en transporte alternativo al vehículo privado en una zona en la que, por características orográficas, se percibe como favorable para los desplazamientos a pie, a pesar de las complicaciones que genera la ocupación vehicular frente al espacio peatonal (tanto en la distribución general del espacio público como en la particular invasión de aceras que se produce en la zona como alternativa a la disponibilidad de estacionamiento respecto del volumen de vehículos).

En este sentido, cabe hacer referencia a la existencia de aparcamientos de rotación que se presenta principalmente en las vías principales del sector, como son la propia Avenida Mesa y López y Fernando Guanarteme, así como otras de cierta entidad y especialmente próximas a la localización de la parcela objeto de la MM. Situación que favorece el uso preferente de ciudadanos residentes en la zona y que, a su vez, pueden ser ocupadas por tiempo limitado por no residentes. Regulación incluida en la Ordenanza Municipal de Tráfico (BOPLP 4/4/11).

Además de lo anterior, es imprescindible describir la previsión que el PGO'12 incluye sobre la reformulación del acceso Mesa y López – El Rincón. Diseño que se plantea en el objetivo estratégico por el que se espera resolver la conexión y recomposición de la trama del barrio de Guanarteme, incorporando características similares a las existentes en el tramo Avenida Marítima – Plaza España que, además de la intervención correspondiente desde este último hito hasta Plaza de América, prevé resolver este enlace de conexión con la red de Circunvalación sujeta además al nacimiento de la calle Mario César y la reformulación de las manzanas dispuestas entre la calle Luchana y la Autovía del Norte. Un nuevo viario que persigue mejorar la accesibilidad del tráfico rodado vinculado a Mesa y López y su correspondiente mejora ambiental derivada de la esperada descarga de tráfico en la trama urbana interior del barrio en relación al espacio terciario y dotacional del Rincón; con intención, además, de propiciar el tránsito peatonal mediante la adecuación del espacio público.



C006754ad10fb1848307e331f07100a8

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cvs=C006754ad10fb1848307e331f07100a8>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL V-27

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha 19 DIC 2019

28 FEB 2020

[Handwritten signature]



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, ST)	11/07/2019 16:11



CAPÍTULO VI. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

En el BOE del 11 de diciembre de 2013, se publicó la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en cumplimiento y seguimiento de la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Mediante esta Ley se reúne en un único texto el régimen jurídico de la evaluación de planes y proyectos, y establece un conjunto de disposiciones comunes que aproximan y facilitan la aplicación de ambas regulaciones. Por tanto, se unifica en una sola norma dos disposiciones: la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos y modificaciones posteriores al citado texto refundido. Del mismo modo, esta Ley pretende armonizar los diferentes procedimientos administrativos autonómicos, con el fin de simplificar los trámites. La Ley 21/2013 plantea dos tipos de procedimientos para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE):

- El procedimiento ordinario
- El procedimiento simplificado

El ámbito de aplicación de la EAE "ordinaria" (artículo 6.1) se lleva a cabo sobre todos aquellos planes y sus modificaciones que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria, cuando:

- Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000.
- Los sometidos a una EAE "simplificada" cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico.
- Los sometidos a una EAE "simplificada", cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

Los planes serán objeto de una EAE "simplificada" (artículo 6.2), en los siguientes casos:

- Las modificaciones menores de los planes, entendiéndose como modificaciones menores los "cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia"
- Los planes que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan demás requisitos mencionados en el apartado de la EAE "ordinaria".

Así, La EAE ordinaria de los planes se someterá al procedimiento reglado establecido en los artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 de la Ley 21/2013, que incluye solicitud de inicio (elaboración del Documento

ENTRADA
2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?cSV=c00110001848307633107100AB>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL VI-28

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020

La/El Secretario/a del Pleno



2019 - 103428
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 11/07/2019 16:12

Inicial Estratégico), consultas, elaboración del documento de alcance, elaboración del Estudio Ambiental Estratégico, información pública y consultas, análisis técnico y concluye con la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica.

Mientras que La EAE simplificada de los planes se someterá al procedimiento reglado establecido en los artículos 29, 30 y 31, que incluye solicitud de inicio (Documento Ambiental Estratégico), consultas, análisis técnico y concluye con el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

El Documento Ambiental Estratégico incluirá la información requerida en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013 y que consta de

- a. Los objetivos de la planificación.
- b. El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c. El desarrollo previsible del plan o programa.
- d. Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Una vez presentado el documento ante el órgano sustantivo, y comprobada la documentación, se remitirá al órgano ambiental competente del Gobierno de Canarias para que proceda a la tramitación de la evaluación conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, que incluirá las consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, concluyendo, en el plazo de 4 meses desde la recepción de los documentos, con la formulación del informe ambiental estratégico, la cual deberá ser publicada en el boletín oficial correspondiente.

Asimismo, la Ley 4/2017 del suelo de Canarias, que remite a la estatal en lo no previsto por ésta (artículo 86.10) enumera en el apartado dos de este mismo artículo, los supuestos en que es posible tramitar la evaluación ambiental estratégica simplificada, no hallándose el objeto de la presente Modificación Menor, en ninguno de dichos supuestos, por lo que el presente documento deberá tramitar una Evaluación Ambiental Estratégica de carácter simplificada como procedimiento adecuado para la tramitación de una modificación menor.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=C006754ad10f0b1848307e331f07100ab>



Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha 16. APROBACIÓN INICIAL VI-29

28 FEB 2020
 La El Secretario del Pleno





CAPÍTULO VII. APLICACIÓN DE LOS DEBERES DE LAS ACTUACIONES DE DOTACION

1.16. DEBERES DEL PROMOTOR

La actuación de dotación AD 16 se enmarca en una Actuación de Dotación que deberá cumplir con los deberes legalmente establecidos a razón del incremento de aprovechamiento final respecto del aprovechamiento de derecho inicial. El aprovechamiento final, será el resultante del incremento de edificabilidad y de cambio de uso que se materializará en edificabilidad a efectos del cálculo de las citadas plusvalías. Dado que la presente Actuación de Dotación únicamente implica en un muy pequeño porcentaje un cambio de su edificabilidad a un uso o un destino más valioso, la plusvalía se calculará en base a éste. Concretamente el cálculo deberá tener en cuenta los coeficientes de uso recogidos en el PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

En las actuaciones de dotación, el porcentaje de cesión obligatoria al ayuntamiento por recuperación de plusvalías será el porcentaje que se establezca en la normativa autonómica (art. 54.2 LSENPC), y sin perjuicio del cumplimiento de los restantes deberes legales.

Estas actuaciones se encuentran reguladas en el art. 7 del RDL 7/2015 definiendo las obligaciones como:

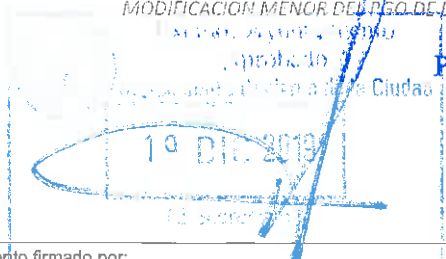
- Cesión de una parte del incremento de aprovechamiento (d2), cuya cuantía concreta se corresponde con el porcentaje establecido legalmente.
Finalmente, el valor se fijará en función del incremento del aprovechamiento que se incorpora en la actuación de dotación, que para el caso que nos ocupa estará en función del aprovechamiento resultante del cambio de uso.
- Cesión dotacional en proporción al incremento de aprovechamiento (d1), cuya cuantía se calcula a partir del estándar de superficie dotacional del núcleo, por unidad de incremento de aprovechamiento resultante sobre la ordenación de derecho previa.
- El cálculo de las citadas plusvalías y de las superficies de suelo para dotaciones que se deban ceder será practicada por los servicios municipales, aplicándose las determinaciones que al respecto se establecen en la Ficha de la Actuación de Dotación y en la normativa que la regule, así como en la legislación aplicable, y se abonarán antes del momento de comunicar el inicio de las obras junto con las tasas que se devenguen por la expedición de la licencia urbanística e Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras que fuere exigible.

1.17. CUANTIFICACIÓN DE LOS DEBERES DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN

Como ya se ha expuesto, la actuación deberá cumplir con los deberes legalmente establecidos a razón del incremento de aprovechamiento final respecto del aprovechamiento de derecho previo. Estas actuaciones se encuentran reguladas en el art. 54 de la Ley 4/2.017 del Suelo de Canarias, definiendo con carácter general, obligaciones como:

- Cesión dotacional en proporción al incremento de aprovechamiento (d1), cuya cuantía se calcula a partir del estándar de superficie dotacional por unidad de incremento de aprovechamiento resultante sobre la ordenación de derecho previa.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL VII-30



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

20 FEB 2020



La/B/ Secretario/a
del Pleno



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA GEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11



000672 0091848307633107100AB

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede-electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv=c00c> id10f0b1848307633107100AB

2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12

- Cesión de una parte del incremento de aprovechamiento (d2), cuya cuantía concreta se corresponde con el porcentaje establecido legalmente.
Para el caso que nos ocupa se establecerá el valor de repercusión del suelo para el uso terciario (VCS)
Finalmente, el valor se fijará en función del incremento del aprovechamiento que se incorpora en la actuación de dotación.

En Las Palmas de Gran Canaria a 3 de julio de 2.018

RUIZ HERNANDEZ ANA ISABEL - 52386891K
Firmado digitalmente por RUIZ HERNANDEZ ANA ISABEL - 52386891K
Fecha: 2019.07.10 11:07:07 +01'00'

Fdo. Ana Isabel Ruiz Hernández

Arquitecta Col. Nº 2.545

RAMIREZ MORALES CAROLINA - 78473947V
Firmado digitalmente por RAMIREZ MORALES CAROLINA - 78473947V
Fecha: 2019.07.10 11:07:31 +01'00'

Carolina Ramírez Morales

Abogada. Col. Nº 2.307

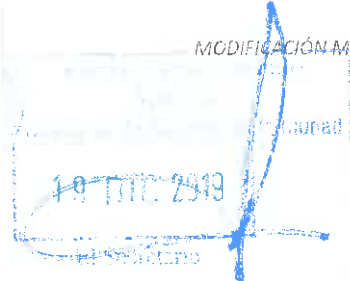


C006754ad10f0b1848307e331f07100a8

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=C006754ad10f0b1848307e331f07100a8>

MODIFICACIÓN MENOR DEL P.O.S. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL VII-31

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



18 FEB 2020
La/El Secretario/a



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA GEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIA LAS AMERICAS, SL)	11-07-2019 16:11

two

ENTRADA

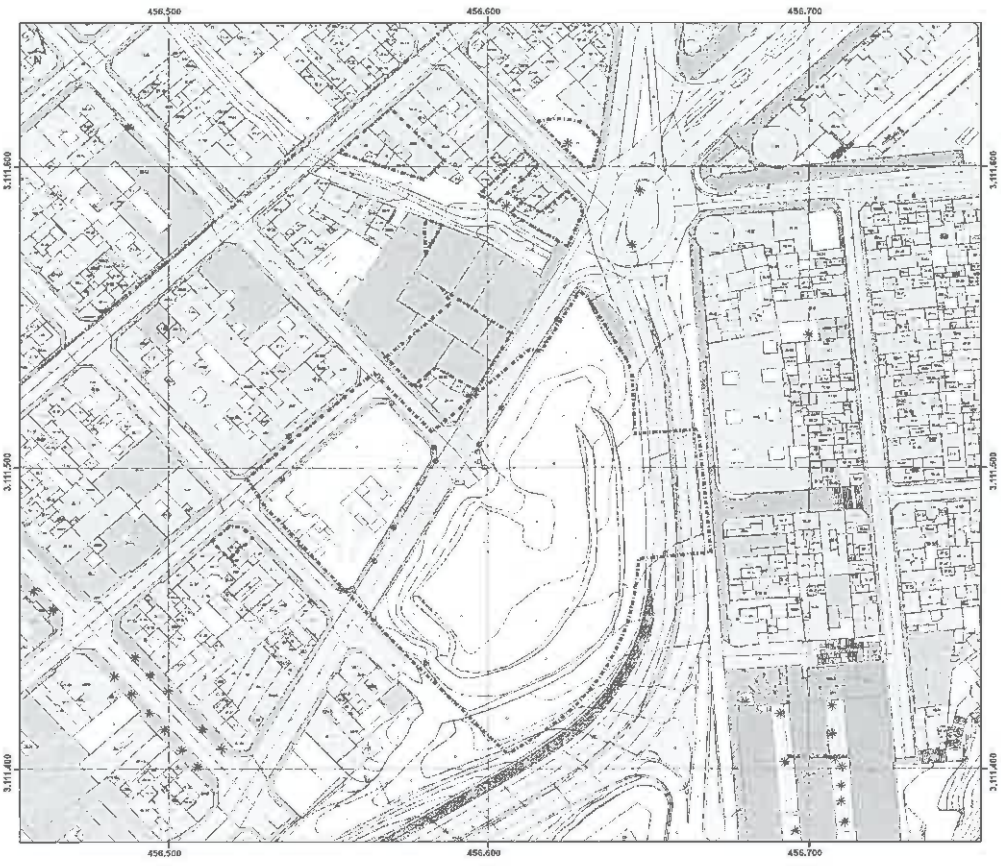
2019 - 103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



00375447100017630076330071002M

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.sede.gob.es>
Imagen: s3evajldo0mexy3jpp7e
sv:000075m610000 /76330071002M



LEYENDA

DELIMITACIÓN

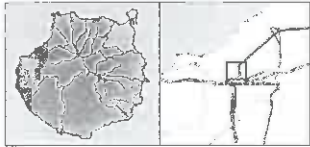
- Asbeto de Actuación
- Cartografía

TOPOGRÁFICO

- Curvas de nivel digitales
- Curvas de nivel interferencia

Proyecto: 78473947V
 Autor: CAROLINA RAMÍREZ (R)
 Fecha: 2019-07-03
 Teléfono: (676301944)

Firma digital: RUIZ
 Autor: CAROLINA RAMÍREZ (R)
 Fecha: 2019-07-03
 Teléfono: 52386891K



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actuación de Dotación 15
Fase: Aprobación Inicial

PROMOTOR	Residencial Las Américas S.L.	
PLANO DE INFORMACIÓN	Situación y emplazamiento	PLANO: IA-01 ESCALA: 1:1.000
REDACTOR	URBANFIX SLP	FECHA: Julio 2019

Documento firmado por: MARGARITA CELAS HERNÁNDEZ (R) INICIENAL LAS AMERICAS, S.L. Fecha/hora: 11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 19 DIC 2019
 El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
 La/El Secretario del Pleno

ENTRADA
 2019 - 103428 11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasdegranaria.es>
 svs=B008754d17017c0307a3383d710084w



LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Anillo de Aclaración
- Cartografía

GEOLÓGIA

- Conglomerados y arenas continentales con intercalaciones de niveles de áridos marinos
- Arenas de playa con cantos y Strombus calcarenitas



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
 Actuación de Dotación 16
 Fase: Aprobación Inicial

PROMOTOR:	Residencial Las Américas S.L.
PLANO DE INFORMACIÓN:	Geológico
EDIFICIO:	URBANFIX SLP
PLAN:	IA-02
ESCALA:	1:1.000
FECHA:	julio 2019

Documento firmado por: **MARCELA CEJAS HERNÁNDEZ RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.** Fecha/hora: **11-07-2019 16:11**

19 DIC 2019
 El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



28 FEB 2020
 El Secretario

luc

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

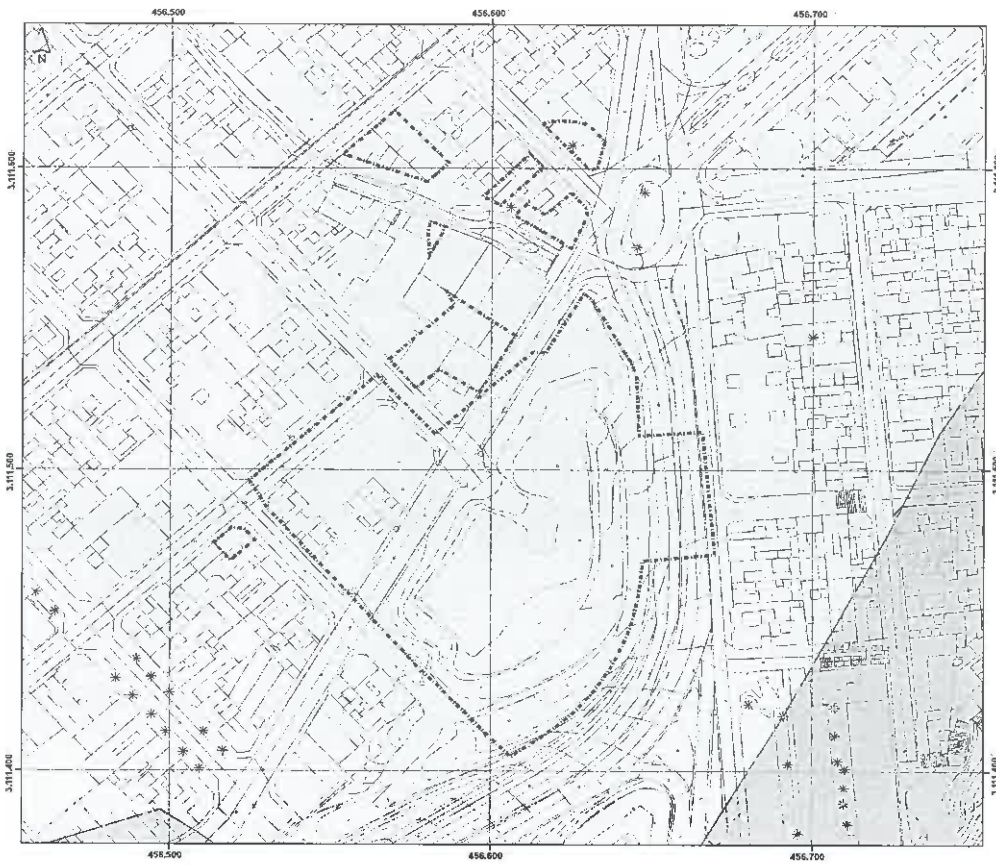


COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sedelectronica.gob.es/verificador-csv>

SV=0007584910000 J183350710004W

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS MERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)

Fecha/hora: 11.07.2019 16:11



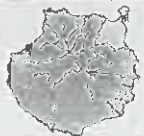

LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Ámbito de Actuación
- Cartografía

GEOMORFOLOGÍA

- Forma pleistocénica
- Vertientes rocosas y del complejo sedimentario
- Piedra de berroque

Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actualización de Dotación 16
Fase: Aprobación Inicial

PROYECTOR:	Residencial Las Américas S.L.	OFICIO:	IA-03
PLANO DE INFORMACIÓN:	Geomorfología	ESCALA:	1:1.000
ELABORADOR:	URBANFIX SLP	FECHA:	Julio 2019

Nota: Este documento es una copia electrónica simple que no tiene validez jurídica. Para obtener el documento original, consulte el sitio web de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Las Palmas de Gran Canaria.

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado por el Pleno Municipal
 19 DIC 2019

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Signature]

La/El Secretario/a del Ayuntamiento

[Handwritten signature]

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

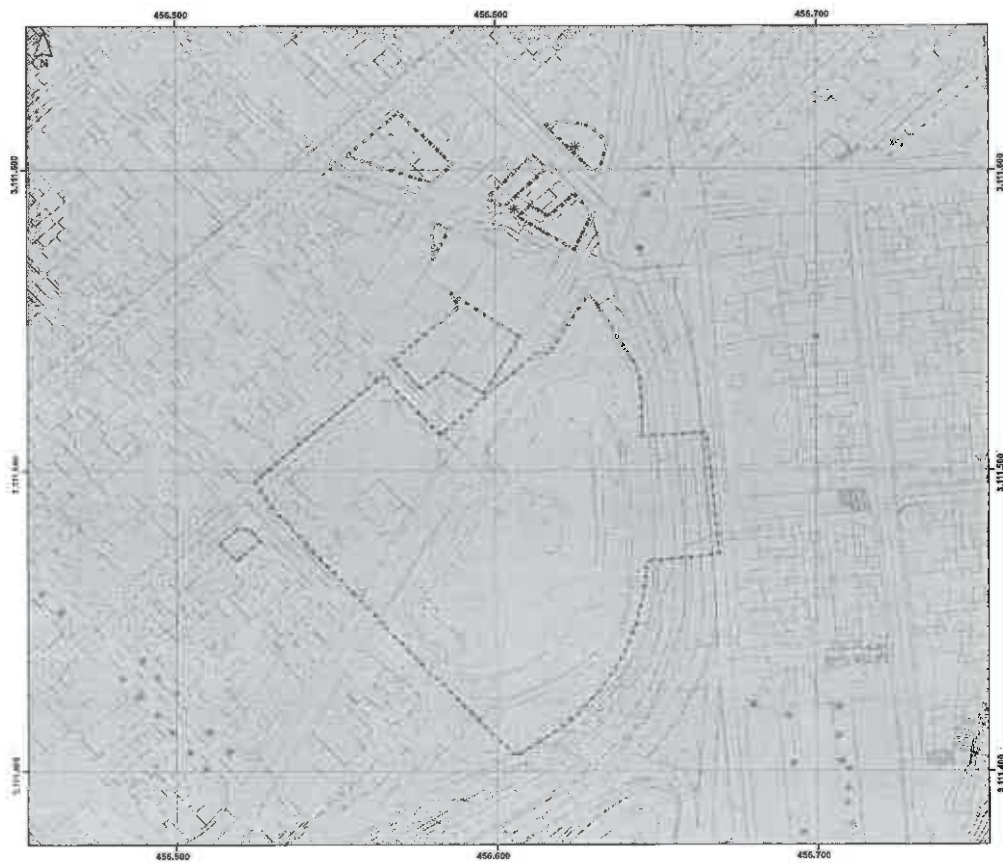
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

[Barcode]

60667546d109b174307e339d071004w

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/validacion/index.jsp?cvs=60667546d109b174307e339d071004w>



LEYENDA

DELIMITACIÓN

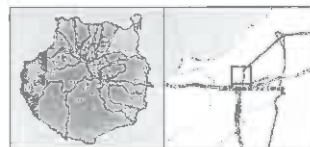
- Ámbito de Actuación
- Cartografía

RESTOS DE LA VEGETACIÓN POTENCIAL

Tribulal de follis, Aulagriso agriolo, Cypripedium alycaon, Material de troncos desmenuzados, setos, setos blancos, etc. Laurus azoricensis-Scytosium setosum

DISTRIBUCIÓN GENERAL DE COMUNIDADES VEGETALES

Áreas con vegetación escasa o nula + 100 metros de población y zonas antropizadas



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actuación de Delación 16
Fase: Aprobación Inicial

PROYECTO:	Residencial Las Américas S.L.	PLANO:	IA-04
PLANO DE INFORMACIÓN:	Vegetación	ESCALA:	1:1.000
REDACTOR:	URBANFIX SLP	FECHA:	junio 2019

[Logos of the Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria and the project developer]

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ, RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.	11/07/2019 16:11

[Handwritten signature]

El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten signature]

La 1ª Secretararía

two

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.gob.es/validador>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS - FERNANDEZ / RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.

Fecha/hora: 11/07/2019 16:11



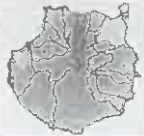

LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Ámbito de Actuación
- Cartografía

EDATOLOGÍA

- Suelo urbano

Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
 Actuación de Detención 16
 Fase: Aprobación Inicial

PROMOTOR: Residencial Las Américas S.L.

PLANO DE PROMOTOR:	PLANO:	IA-05
Edatología	ESCALA:	1:1.000
REDACTOR:	FECHA:	Julio 2019

URBANFIX SLP

19-DIC-2019

El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

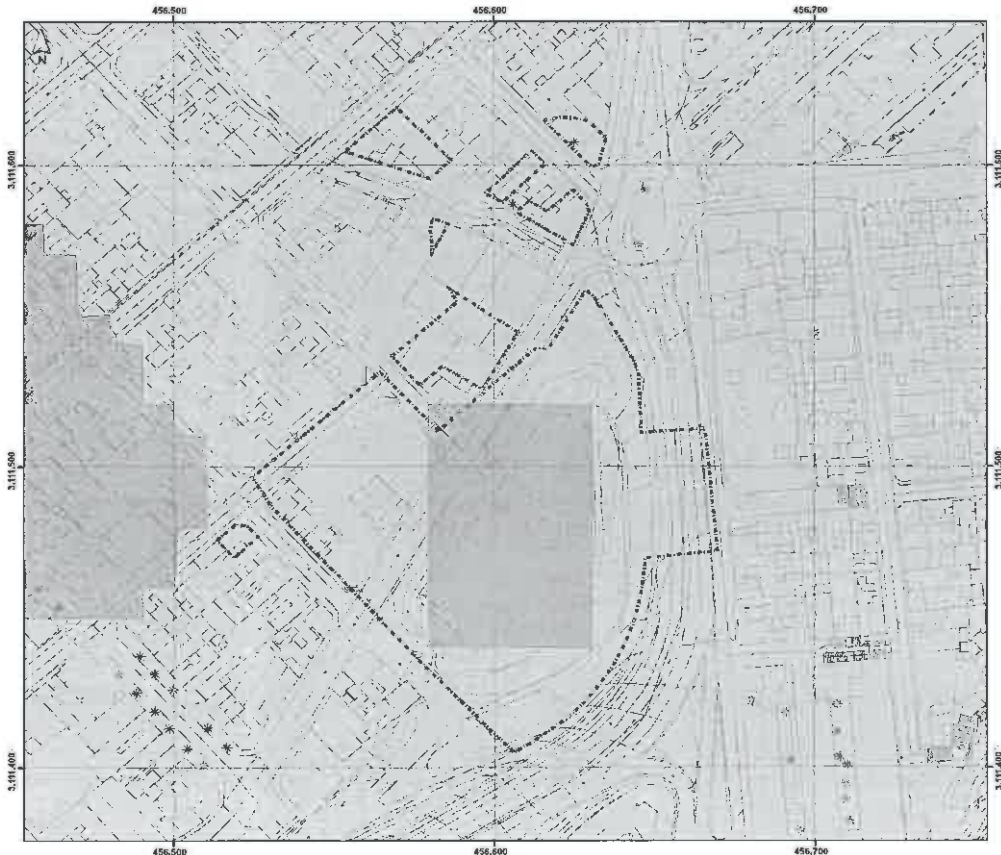
28 FEB 2020

[Signature]

La/El Secretario/a
 del Pleno

Handwritten signature

ENTRADA	
2019 - 103428	11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
Copia auténtica que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sede.sedelectronica.laspalmasg.c.es/validador/index.jspx?c=srv=6008754ed1090b17c000743395d71004w	



LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Ámbito de Actuación
- Catastrales

REGO Y GRADO

- Diferencia de pendientes / 300
- Eléctrico / Bajo

Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actuación de Doteación 16
Fase: Aprobación Inicial

Promotor: Residencial Las Américas S.L.

PLANO DE INFORMACIÓN:	Risgos según PGO'12	IF FUND	IA-06
		ESCALA	1:1.000
Urbanista:	URBANFIX SLP	FECHA	julio 2019

Señales perimetrales:

- 1. Señal de Afectación
- 2. Límite PGO (CANTONAL) N.º 1000011000
- 3. Límite PGO (CANTONAL) S.º 1000011000
- 4. Límite PGO (CANTONAL) E.º 1000011000
- 5. Límite PGO (CANTONAL) O.º 1000011000

Documento firmado por: MARGARITA CELMS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.) Fecha/hora: 11/07/2019 16:11

19 DIC 2019
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

18 FEB 2020
Handwritten signature
 La/A Secretario/a

160

[Handwritten signature]

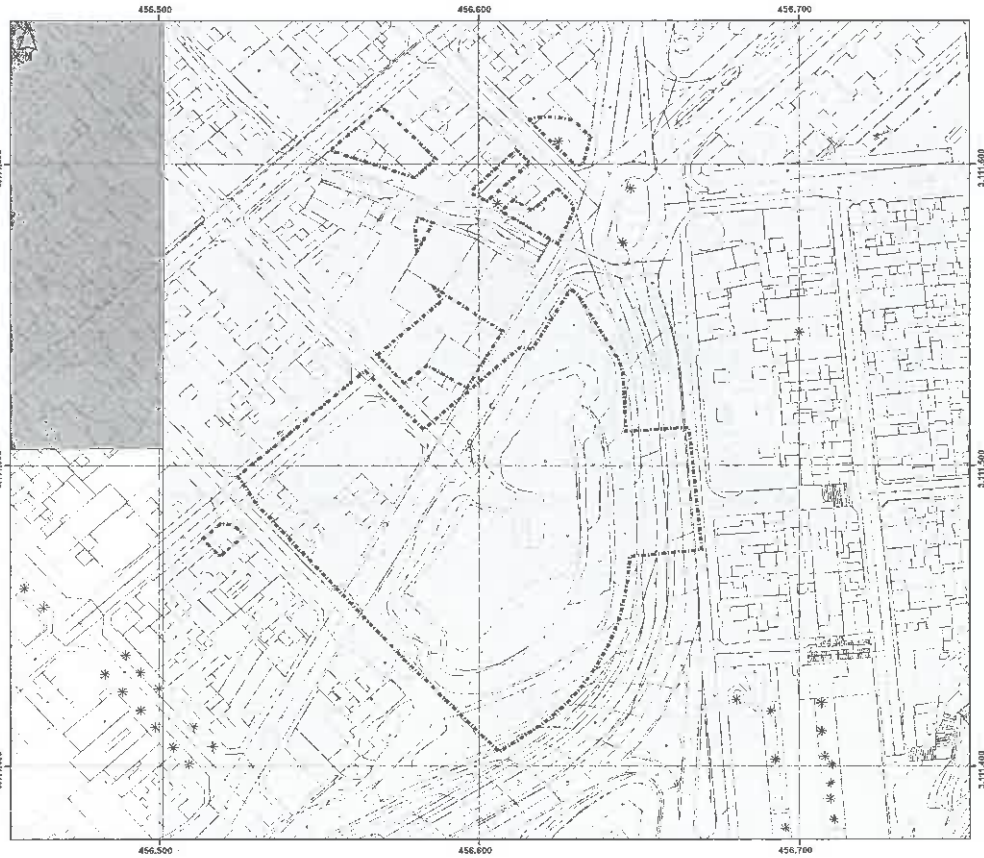
ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



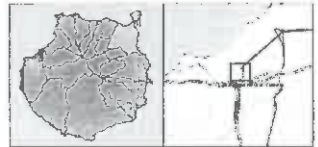
0603754nd100b17603076339d7100b1v

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgac.es/av/DocId/ndex.jsp?cvs=0603754nd100b17603076339d7100b1v>



LEYENDA

- Anillo de Actuación
- Casco urbano
- ESPECIES PROTEGIDAS
- de 1 a 2
- de 3 a 5



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria Actuación de Dotación 16 Fecha: Aprobación Inicial	
PROMOTOR Residencial Las Américas S.L.	
PLANO DE INFORMACIÓN Espacios protegidos según PGO 12	IF PLANO: IRJ-01 ESCALA: 1:1.000
REDACTOR URBANFIX SLP	FECHA: Julio 2019
<ul style="list-style-type: none"> Impreso y controlado 1. Elaborado en AutoCAD 2. Dibujo: 04/07/2019, escala de 1:2000 con 100 metros 3. Redacción: 04/07/2019 4. Aprobación: 04/07/2019 5. Si ves VAS de BCC: revisar 	

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS FERNANDEZ, RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L. Fecha/hora: 11/07/2019 16:12

19 DIC 2019
el Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020
[Handwritten signature]
La III Secretaría

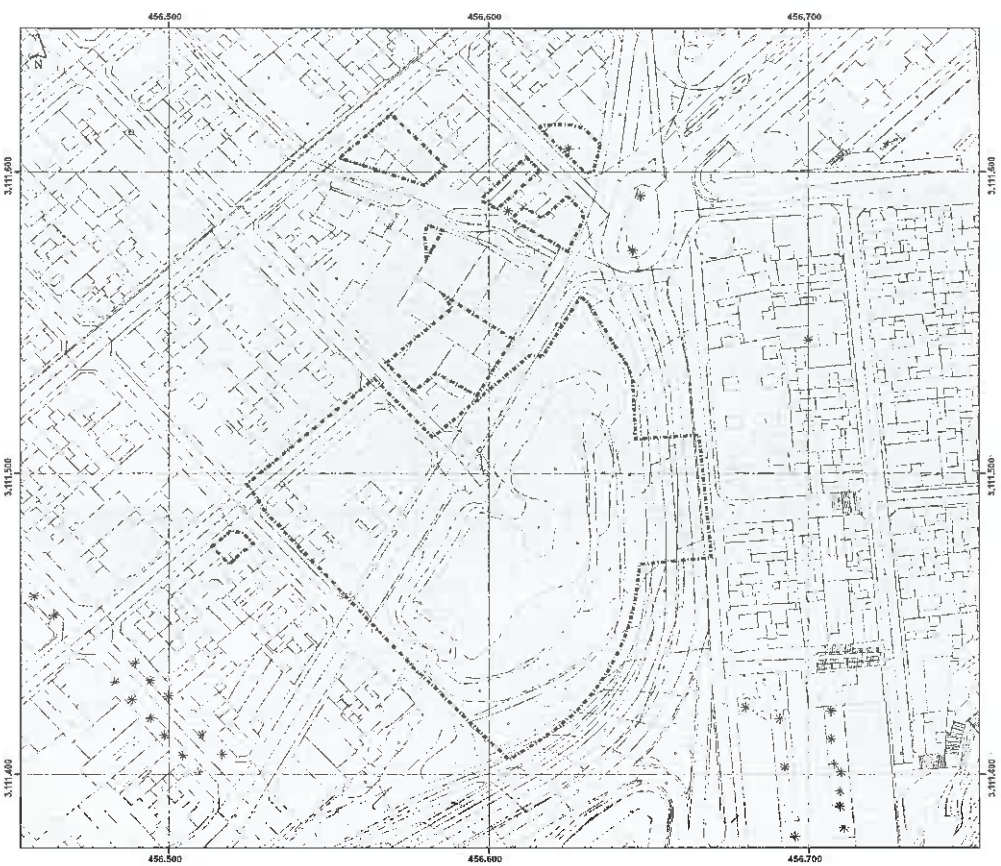
tw

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.es>
sedelectronica.es
3763530710044



LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Ámbito de Actuación
- Cartografía

CATEGORIZACIÓN

- Suelo Urbano Consolidado



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actuación de Dotación 1E
Fase: Aprobación Inicial

PROMOTOR:	Residencial Las Américas S.L.	
PLANO DE INFORMACIÓN:	Categorización según PGO72	IRJ-02
ESCALA:	1:1.000	
FECHA:	Julio 2019	
REDACTOR:	URBANFIX SLP	

Documento firmado por: MARGARITA DEJAS HERNANDEZ, RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL. Fecha/hora: 15/07/2019 16:11

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 Aprobado
 Pleno Municipal sesión de fecha
 18 DIC 2019

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha



28 FEB 2020
 La El Secretario del Pleno

162

Bo

ENTRADA

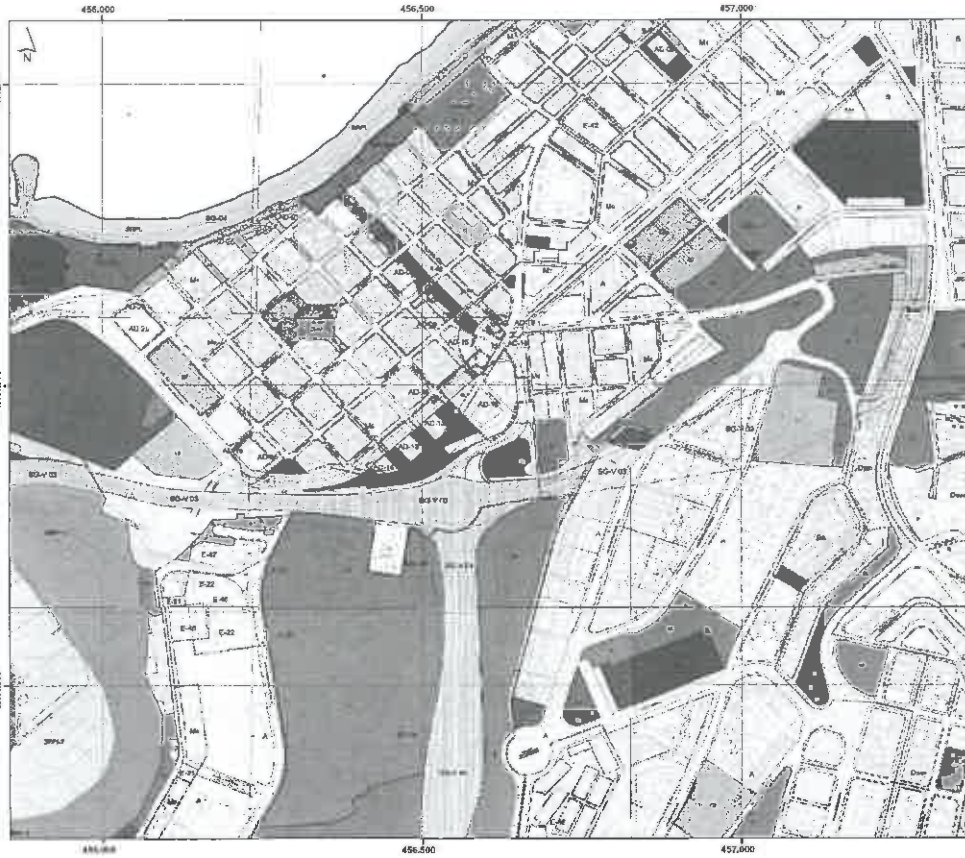
2019 - 103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Asuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

5009754d170b17c9307e339c07100a4v

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?cvs=5009754d170b17c9307e339c07100a4v>



LEYENDA

DELIMITACIÓN

Ámbito de Actuación

Ámbito de Actuación	Ámbito de Actuación	Ámbito de Actuación	Ámbito de Actuación
...

PROYECTO:	Residencial Las Américas S.L.		
PLANO DE INFORMACIÓN:	Regulación de usos según PGO 19	IF PLANO:	IRJ-05A
REDACTOR:	URBANFIX SLP	ESCALA:	1:5.000
		FECHA:	julio 2019

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ, RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L. Fecha/hora: 11/07/2019 16:11

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten Signature]
El Secretario

19 DIC 2019
El Secretario

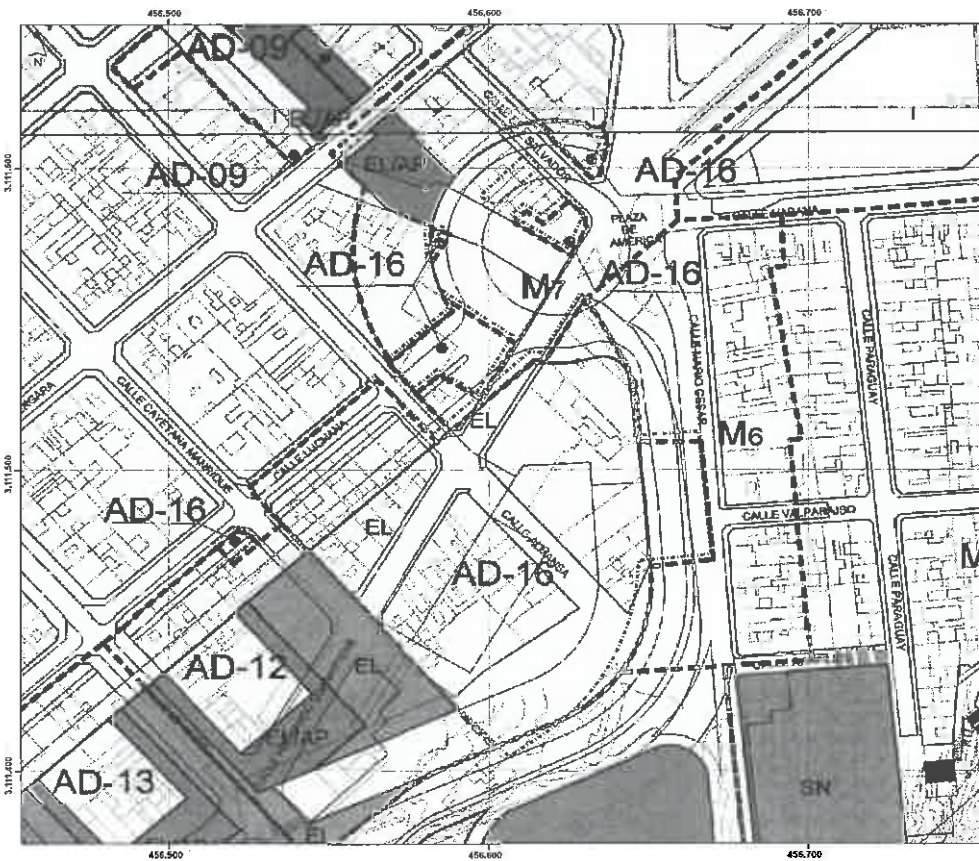
two

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.es>
sede=1006754ed71004
37e338c071004M



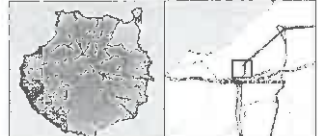
LEYENDA

DELIMITACIÓN

Asiento de Actuación

Carbografía

Simbolo	Descripción	Simbolo	Descripción
[Linea punteada]	Asiento de Actuación	[Linea punteada]	Asiento de Actuación
[Linea punteada]	Carbografía	[Linea punteada]	Carbografía



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actuación de Doteación 15
Fase: Aprobación Inicial

PROMOTOR: Residencial Las Américas S.L.

PLANO DE INFORMACIÓN: Regulación de suelo según PGO'12

REDACTOR: URSANFX SLP

PLANO: IRJ-03B

ESCALA: 1:1.000

FECHA: julio 2019

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ, RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L. Fecha/hora: 11/07/2019 16:11

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLENO MUNICIPAL
19 JUL 2019

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

18 FEB 2020
La/El Secretario/a del Pleno

[Handwritten signature]

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

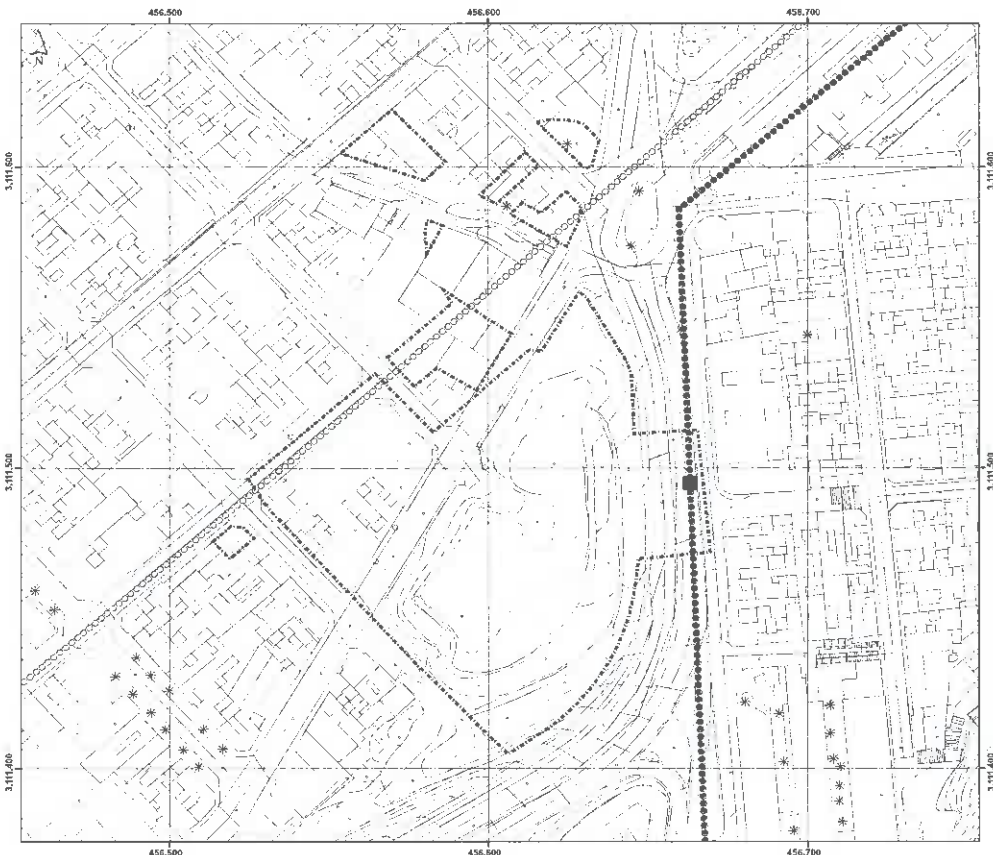
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

[Barcode]

603075440100b17c0307f339d97100aiv

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayuntamiento.laspalmasdegranaria.es/servlet/VerCodigoSeguro>

SV=600675440100b17c0307f339d97100aiv



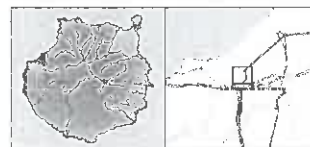
LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Área de Actuación
- Callejuela

ACCIONES ESTRUCTURANTES

- Eje verde estructural
- Corredor de transporte público
- Localización indicativa de estación - Intercambiador



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actuación de Dotación 15
Fase: Aprobación Inicial

PROYECTANTE: Residencial Las Américas S.L.	
PLANO IDENTIFICADOR: Estructura y Síntesis de la Estrategia según PGO	TIPO PLANO: IRJ-04
ESCALA: 1:1.000	FECHA: junio 2019
REDUCIDA: URBANFIX SLP	

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ: PRESIDENTA LAS AMÉRICAS, S.L. Fecha/hora: 11/07/2019 16:11

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019



28 FEB 2020

La/El Secretario/a del Ayuntamiento

[Handwritten signature]

Handwritten signature

ENTRADA

2018 - 103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

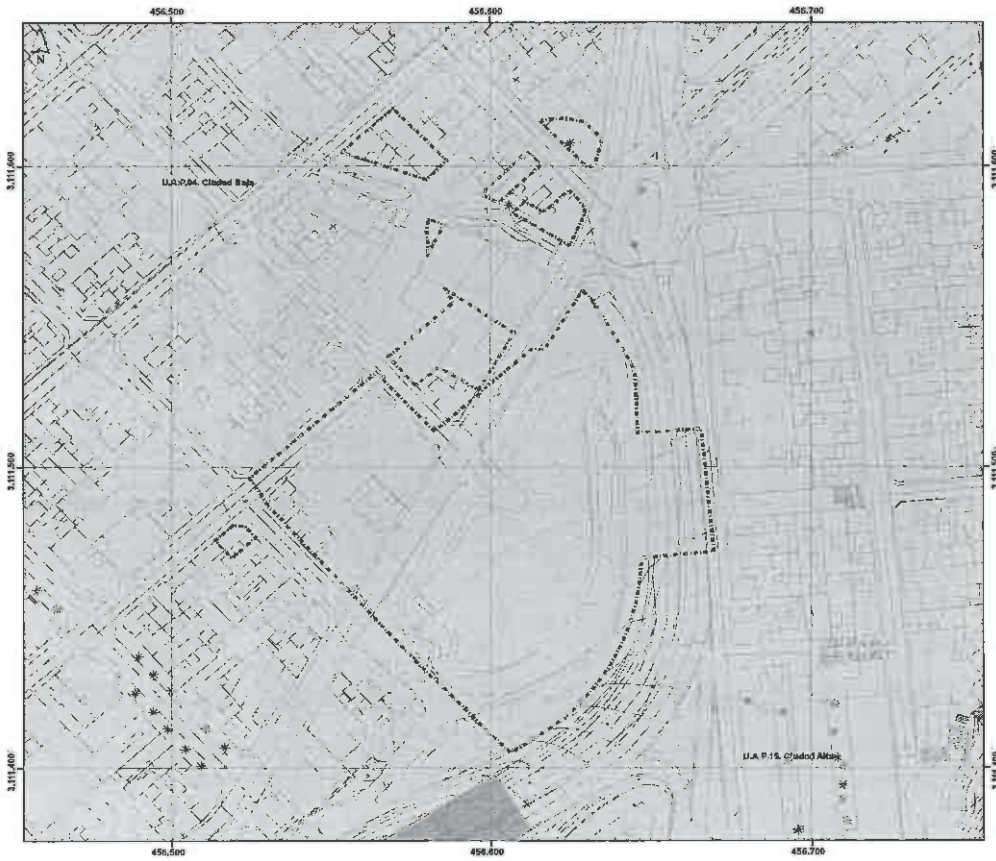


600675481000176300763390710001V

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/verificador/index.jsp?csv=600675481000176300763390710001V>

Documento firmado por: MARGARITA OLIVAS HERNANDEZ, RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.

Fecha/hora: 11/07/2019 16:11



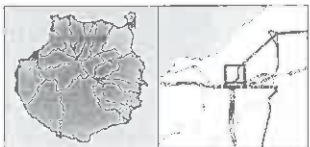
LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Límite de Actuación
- Geografía

PTE PAISAJE DE GRAN CANARIA

- Urbano
- Red viaria
- Unidad Ambiental de Paisaje
- U.A.P. de Ciudad Baja
- U.A.P. de Ciudad Alta



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
 Autorización de Dotación 19
 Fase: Aprobación Inicial

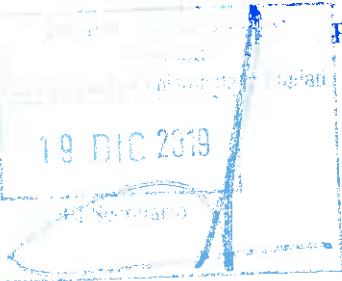
PROYECTA:	Residencial Las Américas S.L.	
PLANO DE INFORMACIÓN:	PLANIFICADO	IRJ-06
	Plan Territorial Especial del Paisaje	ESCALA: 1:1,000
REDACTOR:	URBANFIX SLP	FECHA: Julio 2019

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020



Handwritten signature
 La/El Secretario/a
 del Ayuntamiento



two

ENTRADA

2019-103428 11/07/2019 16:12

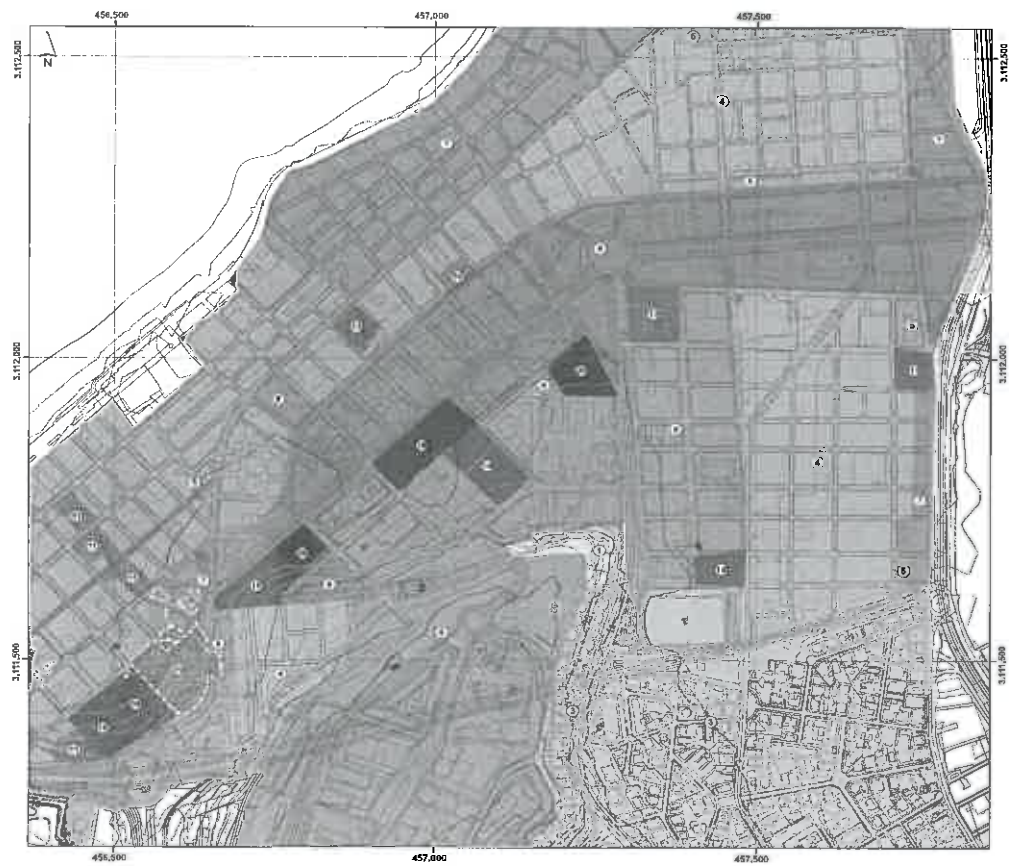
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en mtrj.sede.sedelectronica.gob.es/verificacoinformacion

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ



LEYENDA

DELIMITACIÓN

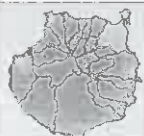

- Ámbito de Actuación
- Carbografía

CURVA DE NIVEL

- Curva Directora
- Curva Intermedia

ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

- 1 planta
- 20 plantas

Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actuación de Detachón 16
Fase: Aprobación Inicial

PROMOTOR: **Residencial Las Américas S.L.**

PLANO DE INFORMACIÓN: **Estudio de alturas de la edificación I. Normas Zonales según PGO 12** PLANO: **IRJ-07**

ESCALA: **1:5,000**

FECHA: **julio 2018**

REDACTOR: **URBANFIX SLP**

Se trata de un documento que forma parte del expediente de urbanismo que se tramita en el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. No se permite su reproducción o uso sin el consentimiento expreso de la Oficina de Urbanismo. Fecha de emisión: 11/07/2019 16:12

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL) Fecha/hora: 11/07/2019 16:11

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Pleno Municipal

19 DIC 2018

El Secretario

Excmo. Ayuntamiento

Aprobado inicialmente

Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2018

La/El Secretario del Pleno

[Handwritten signature]

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

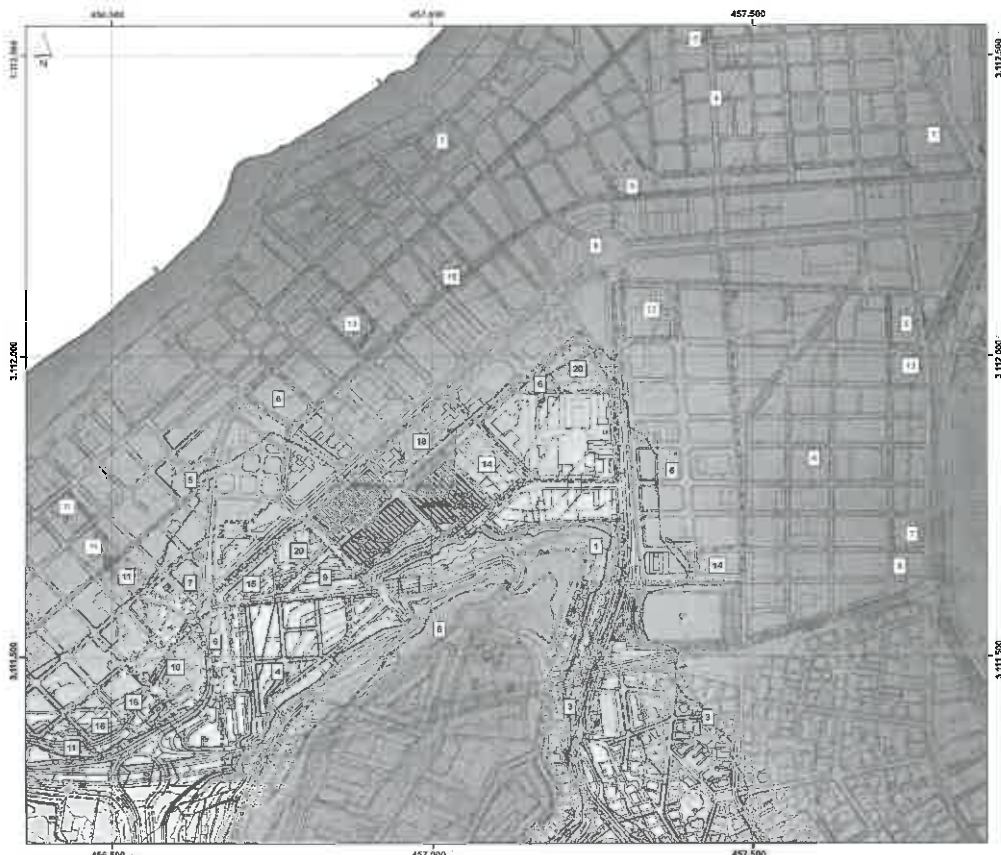
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

608754610801763937639307100841

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://seid.ayuntamiento.laspalmasdegranaria.es/validador/index.jsp?cvs=608754610801763937639307100841>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIA: LAS AMERICAS S.L.)

Fecha/hora: 11/07/2019 16:11



LEYENDA

- DELIMITACIÓN
 - Ámbito de Actuación
 - Cartografía
 - Normas Zonales
 - Espacios Libres, Sistemas Generales y Dotaciones
- CURVA DE NIVEL
 - Curva Directa
 - Curva Intermedia
- MODELO ALTIMÉTRICO
 - Cota 80
 - Cota 0

Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
 Actuación de Dotación 96
 Fase: Aprobación Inicial

PROMOTOR: Residencial Las Américas S.L.

PLAZA DE INFORMACIÓN: Estudio de altura de la edificación II. Comparativa Altimétrica/Normas Zonales. ESEALA: IRJ-08

ESCALA: 1:5.000

EDIFICACIÓN: URBANFIX SLP

FECHA: julio 2019

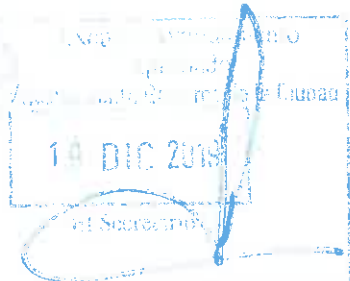
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020



[Handwritten signature]
 La/Bi Secretario/a
 del Pleno



lms

ENTRADA

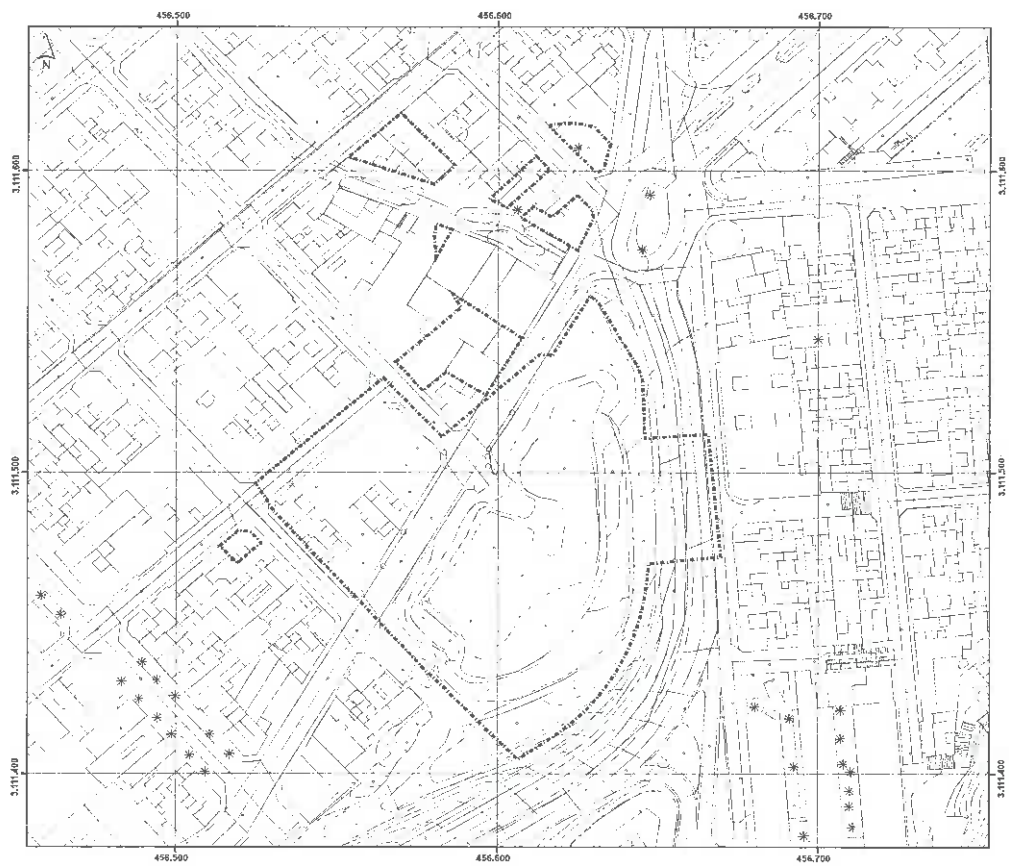
2019-103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

50075441000176307433047004V

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.es> imagen.esvaldoos/index.jsp?ic=50075441000176307433047004V

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL) Fecha/hora: 11.07.2019 16:11



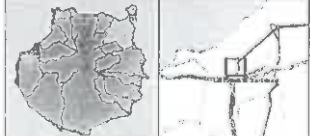
LEYENDA

DELIMITACIÓN
Reservada al Ayuntamiento de Cartografía

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Parcela	REF. CATASTRAL	Descripción	SUP. REG.	PROBLEMA
1	67141402001001	Edificio, 11	148,00	0300
2	67141402001002	Edificio, 11	148,00	0300
3	67141402001003	Edificio, 11	148,00	0300
4	67141402001004	Edificio, 11	148,00	0300
5	67141402001005	Edificio, 11	148,00	0300
6	67141402001006	Edificio, 11	148,00	0300
7	67141402001007	Edificio, 11	148,00	0300
8	67141402001008	Edificio, 11	148,00	0300
9	67141402001009	Edificio, 11	148,00	0300
10	67141402001010	Edificio, 11	148,00	0300
11	67141402001011	Edificio, 11	148,00	0300
12	67141402001012	Edificio, 11	148,00	0300
13	67141402001013	Edificio, 11	148,00	0300
14	67141402001014	Edificio, 11	148,00	0300
15	67141402001015	Edificio, 11	148,00	0300

* Respecto de más parcelas, y como no cuenta que creasen otros propietarios, se aprueba la superficie catastral de la parcela.



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Anteacción de Dotación 15
Fase: Aprobación Inicial

PROMOTOR: Residencial Las Américas S.L.

PLANO DE INFORMACIÓN: Estructura de la propiedad

OFICINA: IRJ-09

ESCALA: 1:1.000

REDACTOR: URBANPIX SLP

FECHA: Julio 2019

Sevilla de impresión: 11/07/2019 16:11

Impreso en: 11/07/2019 16:11

Comprobado en: 11/07/2019 16:11

Del área de: 11/07/2019 16:11

Del área de: 11/07/2019 16:11

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
19 DIC 2019

19 FEB 2020

La/El Secretario del Pleno

[Handwritten signature]

ENTRADA

2019 - 103428 1/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0406754ad100b17c03d76339d7100a1v

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?cv=0406754ad100b17c03d76339d7100a1v>



LEYENDA

DELIMITACIÓN

----- Ámbito de Actuación

Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actuación de Dotación 15
Fase: Aprobación Inicial

PALMOTER		Residencial Las Américas S.L.	
PLANO DE INFORMACIÓN	Ortofoto	IF PLANO:	IU-01
		ESCALA:	1:1.000
REDACTOR	URBANFIX SLP	FECHA	julio 2019

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL) Fecha/hora: 11/07/2019 16:11

19 DIC 2019

Pl. Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten signature]

La Pl. Secretario del Pl.

[Handwritten signature]

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

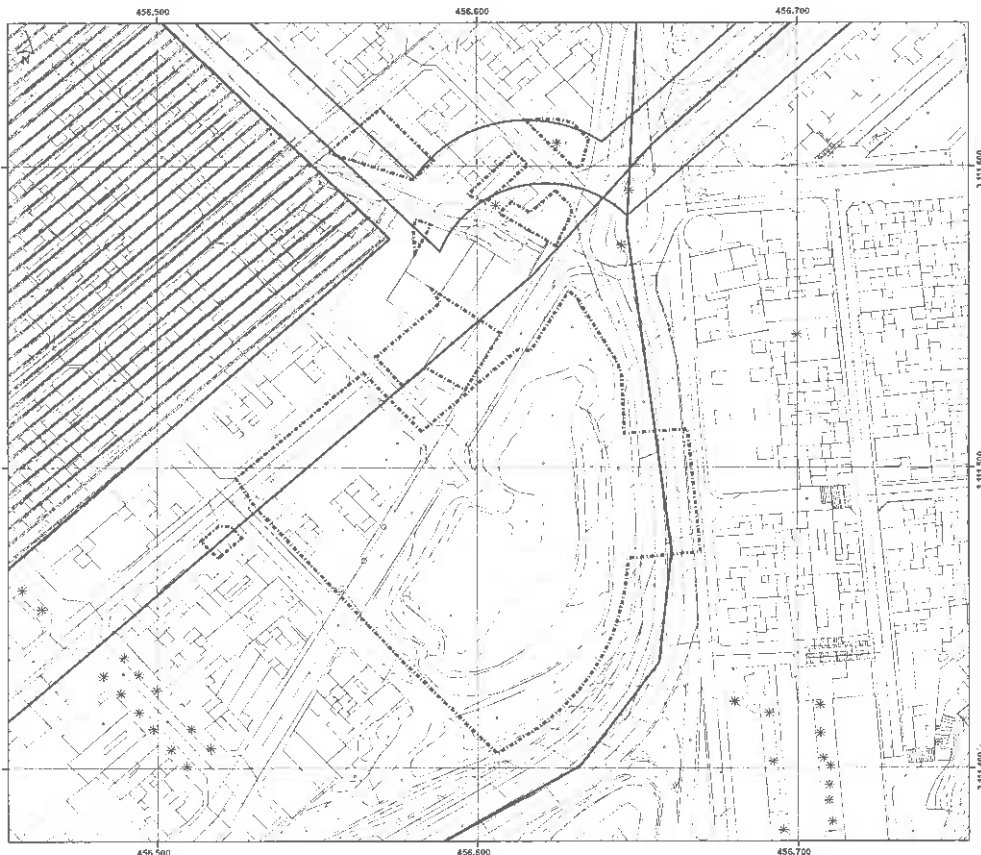


06067548d100b17c03b7c39d7100a1v

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasdegranaria.es/verificador/index.jsp?csv=06067548d100b17c03b7c39d7100a1v>

Documento firmado por: MARGARITA CIJAS FERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.)

Fecha/hora: 11/07/2019 16:11





LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Área de Actuación
- Cartografía


MOVILIDAD MOTORIZADA Y NO MOTORIZADA

- Itinerarios ciclistas
- Itinerarios peatonales preferentes
- Red Urbana
- Zonas de supermanzanas

Modificación Menor del PGOU de Las Palmas de Gran Canaria
Actuación de Densificación
Fase: Aprobación Inicial

PROMOTOR:	Residencial Las Américas S.L.	PLANO:	IU-03
PLANO DE INFORMACIÓN:	Infraestructura viaria Según PGOU'12	ESCALA:	1:1.000
REDACTOR:	URBANFIX SLP	FECHA:	Julio 2019



19 DIC 2019

El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten signature]

La/El Secretario/a del Pleno

for

ENTRADA

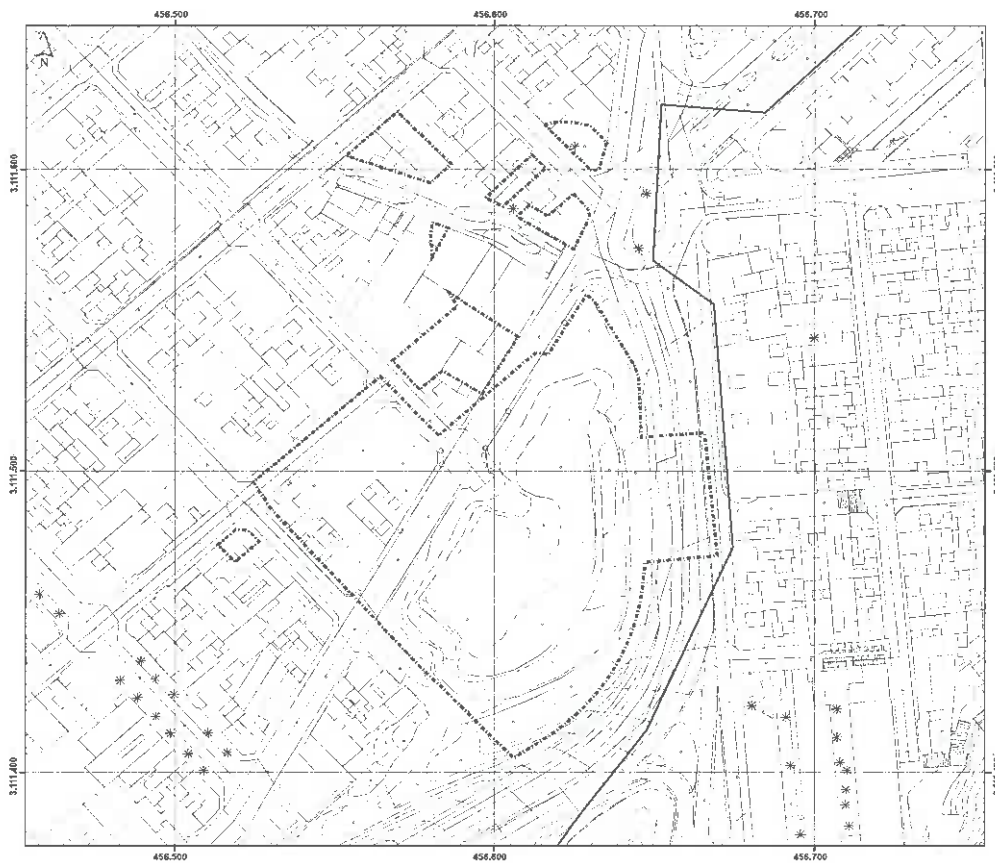
2019 - 103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el código QR. Se genera automáticamente al momento de imprimir el documento. JTC6383071004XV





LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Ámbito de Actuación
- Cartografía

REO DE SANEAMIENTO

- Colector secundario

Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actualización de Detalle 18
Fase: Aprobación Inicial

PROMOTOR	Residencial Las Américas S.L.	
PLANO DE IDENTIFICACIÓN	Infraestructura de saneamiento según PGO 18	Nº PLANO IU-04
ESCALA	1:1.000	FECHA: julio 2019
REDACTOR	URBANFIX SLP	

SE DEBE ENTENDER QUE ESTE PLANO NO SE DEBE USAR PARA OTROS FINES QUE LOS INDICADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO. SE DEBE ENTENDER QUE ESTE PLANO NO SE DEBE USAR PARA OTROS FINES QUE LOS INDICADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
IMARCARITA CEJAS HERNANDEZ / RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.	11/07/2019 16:11

~~EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA~~

~~19 DIC 2019~~

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

FEB 2020

[Signature]

La/El Secretario/a
 del Pleno

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

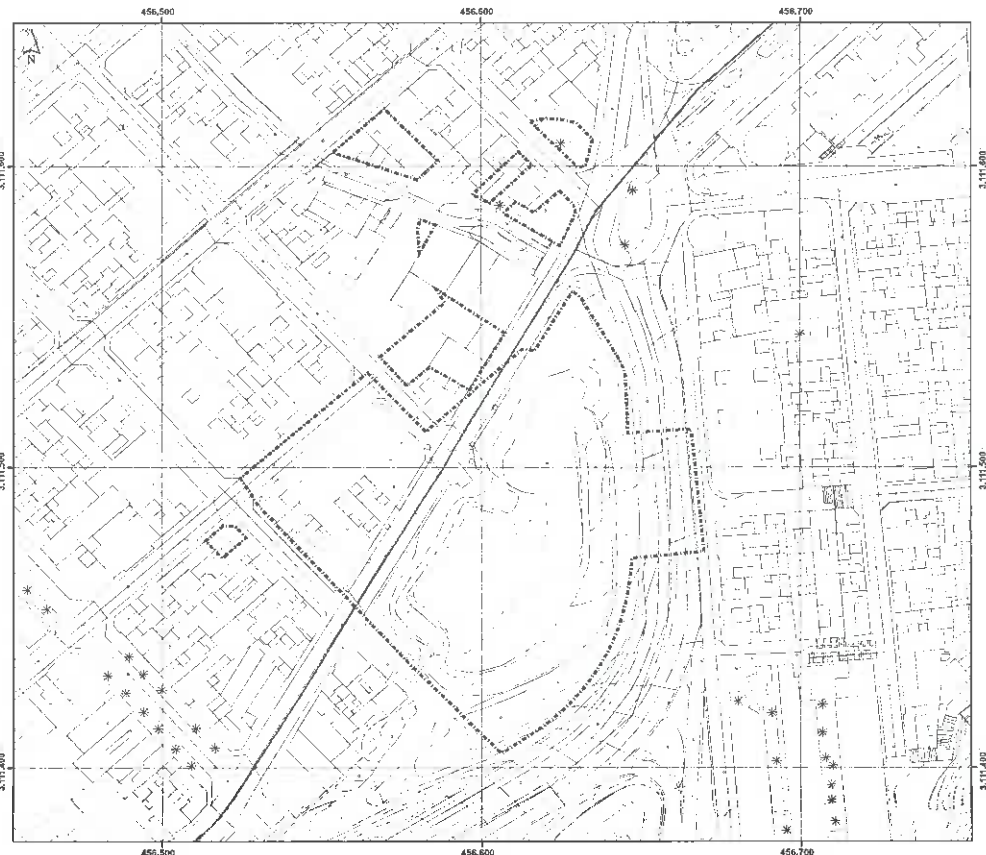
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



62697544d10f0b17403074339c07100a1v

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidacionIndex.aspx?sv=60067544d10f0b17403074339c07100a1v>



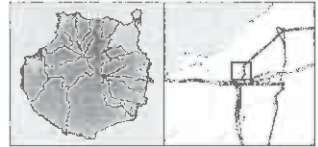
LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Ámbito de Actuación
- Callejuela

RED DE ABASTECIMIENTO

- Conducción por donde propuesta



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actuación de Dorsión 18
Fase: Aprobación Inicial

PROMOTORA: Residencial Las Américas S.L.

PLANO DE INFORMACIÓN: Infraestructura de abastecimiento según PGO 72

MAPA: IU-06

ESCALA: 1:1.000

REDACTOR: URBANFIX SLP

FECHA: Julio 2019



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ-RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L. Fecha/hora: 11-07-2019 16:11

19 DIC 2019

El Secretario



Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020



La El Secretario/o del Pleno



two

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

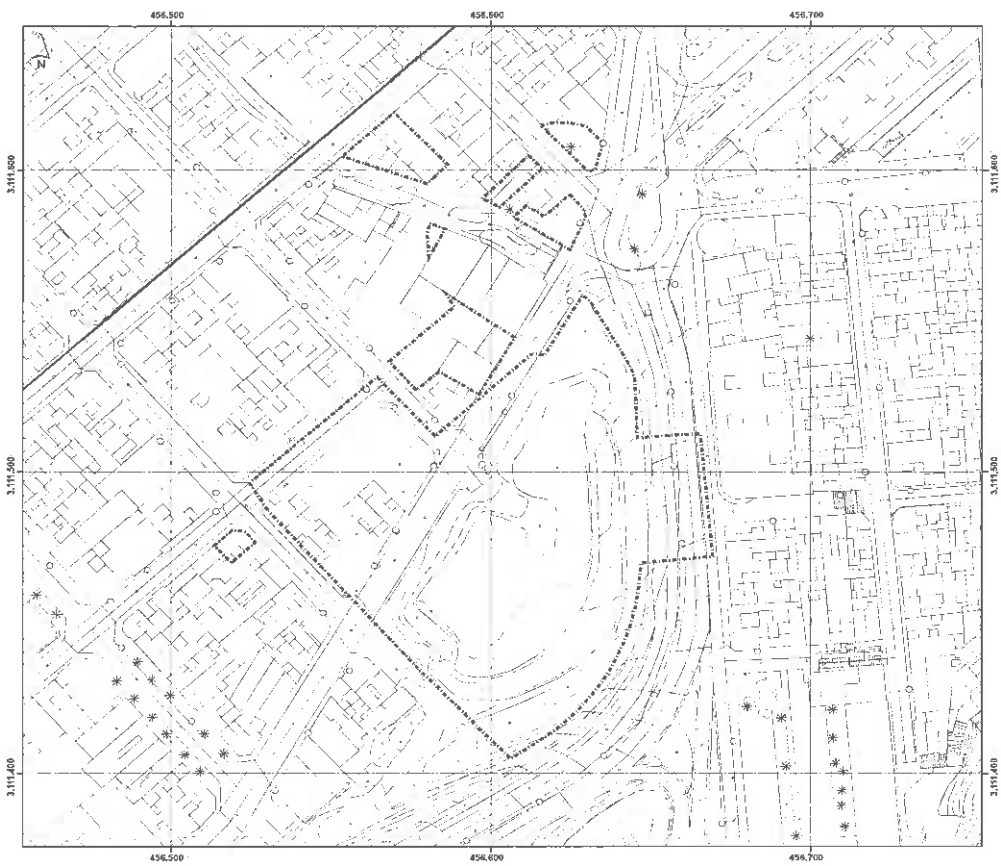
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada en el sistema de información en internet en el siguiente enlace: www.sistema.informacion.sipw.com

776539071034W



LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Ámbito de Actuación
- Cartografía

INFRAESTRUCTURAS

- Alumbrado
- Red Eléctrica

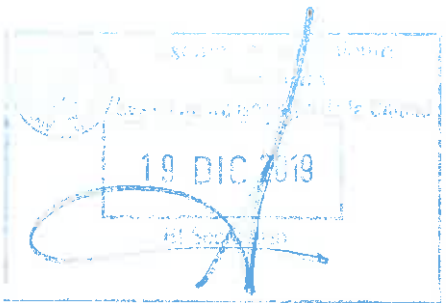


Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actuación de Dotación 15
Fase: Aprobación Inicial

PROMOTOR:	Residencial Las Américas S.L.
PLANO DE INFORMACION:	Infraestructuras de Red Eléctrica y Alumbrado
Nº PLANO:	IU-05
ESCALA:	1:1.000
REDACTOR:	URBANFIX SLP
FECHA:	Julio 2019

Documento firmado por: MARGARITA OLIVAS HERNANDEZ (RESIDENCIA LAS AMERICAS S.L.)

Fecha/hora: 14/07/2019 16:57



Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

8 FEB 2020



La/E Secretario/a/o
 del Pleno

[Handwritten signature]

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Apuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

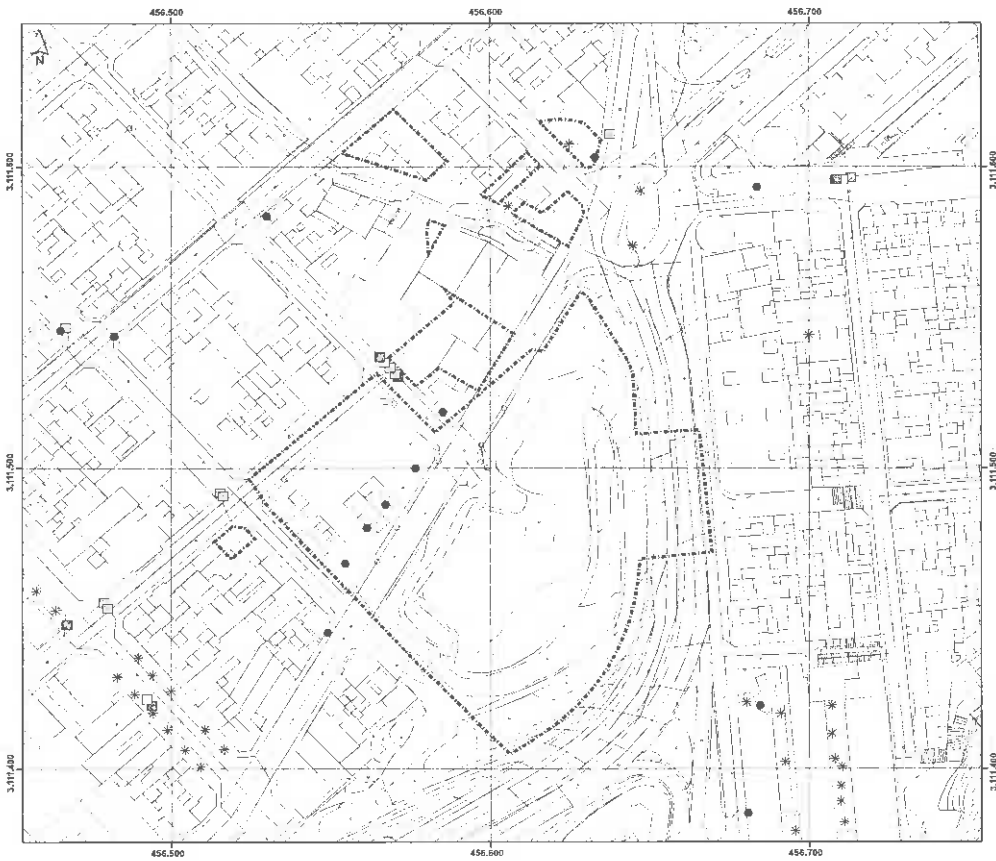


0406754ad100b17e30307e338e07100aW

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jspx?c=sv=0006754ad100b17e30307e338e07100aW>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS FERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.)

Fecha/hora: 11/07/2019 16:11



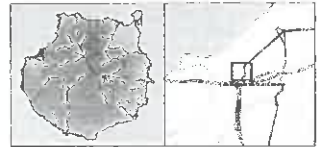
LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Ámbito de Actuación
- Cartografía

RESIDUOS

- Contenedor envases
- Contenedor orgánico
- Contenedor papel
- Contenedor vidrio
- Papeleta



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Autorización de Dotación 16
Fase: Aprobación Inicial

PROMOTOR:	Residencial Las Américas S.L.	
PLANO DE REFERENCIA:	Red de residuos	IF PLANO: IU-07
		ESCALA: 1:1.000
REDACCIÓN:	URBANFIX SLP	FECHA: Julio 2019

Dirección de Urbanización
 Dirección de Obras
 Dirección de Medio Ambiente
 Dirección de Urbanismo
 Dirección de Gestión de Residuos
 Dirección de Gestión de Espacios Verdes

19 DIC 2019

[Handwritten signature]

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten signature]

El Secretario/a

Handwritten signature

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

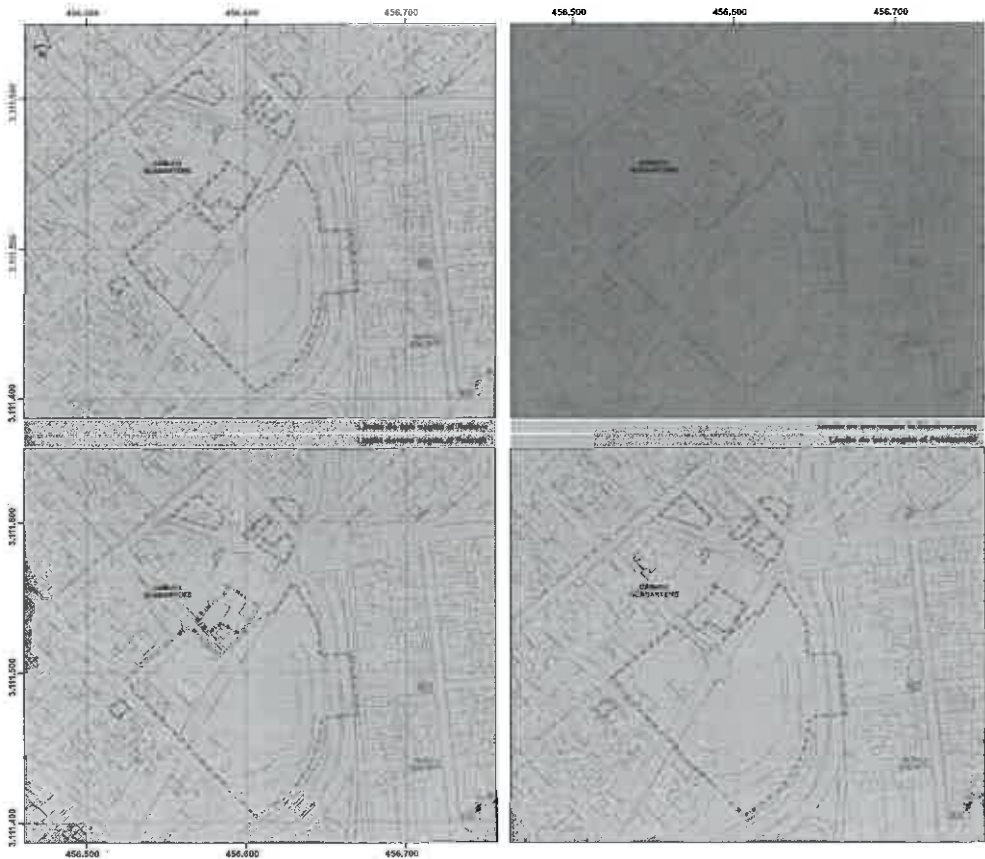
0087544d1130b083d1076331007100a1

0087544d1130b083d1076331007100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.diccionario.laspalmascc.sva.es/validacion/index.jsp?sv=10087544d1130b083d1076331007100a1>

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.)

Fecha/hora: 11/07/2019 16:11



LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Ámbito de Actuación
- Carbografía

LÍMITE DE USO SEGÚN EL RELIEVE

311.200 Baja

LÍMITE DE USO SEGÚN LA BIODIVERSIDAD

311.150 Muy baja

LÍMITE DE USO SEGÚN EL PAISAJE

311.150 Baja

LÍMITE DE USO SEGÚN EL PATRIMONIO

311.150 Baja

Unidades Ambientales PGO'12

Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actuación de Dotación 16
Fase: Aprobación Inicial

PROMOTOR	Residencial Las Américas S.L.	
PLANO DE DIAGNÓSTICO	Limitaciones de uso según PGO'12	DA-02
ESCALA	1:2.000	
REDACTOR	URBAMFIX SLP	FECHA
		julio 2019

Subproyección
 Proyecto definitivo
 Expediente de tramitación
 Expediente de tramitación de Carácter Urgente
 Expediente de tramitación de Carácter Urgente de Carácter Especial
 Expediente de tramitación de Carácter Urgente de Carácter Especial de Carácter Especial

19 DIC 2019

El Secretario

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

18 FEB 2020

Handwritten signature

La/El Secretario

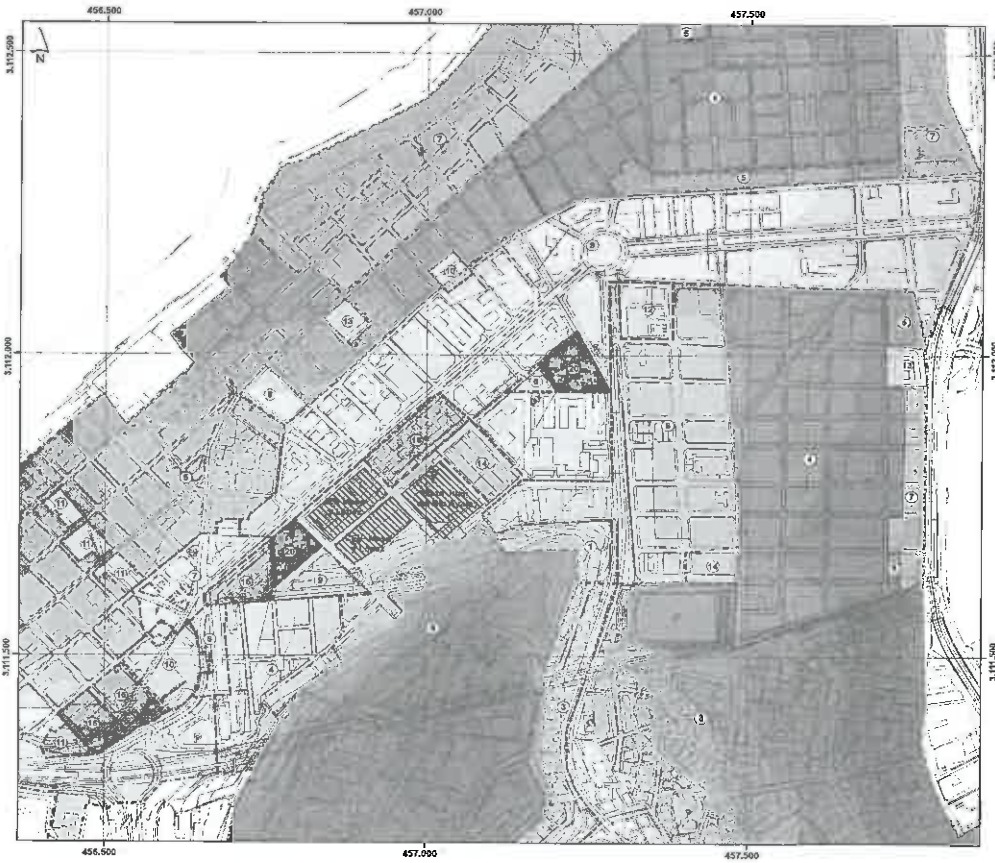
Handwritten signature

ENTRADA

2019 - 102428 11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.gob.es>
http://sedelectronica.gob.es/seguridad/verificacion/verificacion.jspx?cvs=10007546d11300_07633970710001



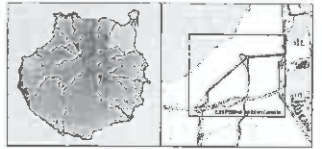
LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Área de Actuación
- Cartografía
- Normas conales
- Espacios Libres, Sistemas Generales y Dotaciones

ALTURA EN PLANTAS

- Alturas máximas 31 plantas
- Alturas mínimas 5 plantas



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria <i>Actuación de Dotación 16</i> <i>Fase: Aprobación Inicial</i>	
PROYECTISTA: Residencial Las Américas S.L.	Nº PLANO: DU-01
PLANO DE DIAGNÓSTICO: Diagnóstico de alturas de la edificación. Cotas de cubiertas.	ESCALA: 1:5.000
REDACTOR: URBANFIX SLP	FECHA: Julio 2019
<small> SERVICIO DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO - TELÉFONO: 902 20 40 00 - CORREO: info@laspalmas.gob.es - DIRECCIÓN: Calle de San Juan, 1 - 35010 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - I.D. 10007546D11300_07633970710001 - SERVICIO PAGO DE I.D. 10007546D11300_07633970710001 </small>	

Documento firmado por: **MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (REGIDOR/A LAS AMERICAS S.L.)** Fecha/hora: **11/07/2019 16:11**



Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha 28 FEB 2020

Handwritten signature
La/El Secretario/a del Pleno

ENTRADA

180

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

MODIFICACIÓN MENOR

DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN 16 “PLAZA AMÉRICA-CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)”

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

FASE: APROBACIÓN INICIAL. JULIO 2.019

TOMO II. MEMORIA DE ORDENACION



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
C/ León y Castillo, 270 35.005

78473947V
CAROLINA RAMIREZ (R: B76301944)

Firmado digitalmente por 78473947V CAROLINA RAMIREZ (R: B76301944) Fecha: 2019.07.10 11:08:10 +01'00'

URBANFIX S.L.P. C/ Doctor Verneau 1, oficina 107. Vegueta – LPGC

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

8 FEB 2020

La/El Secretario/a del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

11:07:2019 16:11

J006754ad1140b1006007e311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDDoc/index.jsp?csv=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>

fw

2019 - 103428
11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

CONTENIDO

- 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES..... 4
 - 1.1. INTRODUCCIÓN 4
 - 1.2. SITUACIÓN 5
 - 1.3. DATOS DEL PROMOTOR DE LA INICIATIVA PRIVADA..... 5
 - 1.4. EQUIPO REDACTOR..... 5
 - 1.5. ANTECEDENTES..... 6
 - 1.6. ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL PLAN GENERAL DE LAS PALMAS 6
 - 1.7. CONTENIDO Y VIGENCIA..... 7
 - 1.8. MARCO JURÍDICO 7
 - 1.9. LEGISLACIÓN SECTORIAL 9
- 2. TRÁMITE DE CONSULTA DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS..... 15
 - 2.1. INFORMES RECIBIDOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS 15
 - 2.2. SINTESIS DE LOS INFORMES EMITIDOS EN LA CONSULTA 15
 - 2.3. CONSIDERACIONES SOBRE LAS CONSULTAS..... 16
- 3. NORMATIVA DE ORDENACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS 16
- 4. PROCEDENCIA Y OBJETIVOS 17
 - 4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN MENOR..... 17
 - 4.2. OBJETIVOS 22
- 5. ORDENACIÓN DE LA AD-16..... 22
 - 5.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL..... 22
 - 5.2. ALTERNATIVAS..... 24
 - 5.3. SÍNTESIS DE LA VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS..... 36
- 6. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN..... 41
 - 6.1. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS 41
 - 6.2. EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO 42
 - 6.3. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA 42
 - 6.4. RESUMEN EJECUTIVO, CAMBIOS EFECTUADOS EN LA ORDENACIÓN CON RESPECTO AL PLANEAMIENTO VIGENTE 46



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=J0067140610060076311b07100a1>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



12 FEB 2020
[Signature]
La/El Secretario/a
del Pleno

2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12



J006754ad1140b1006007e311b07100a1

- 7. ESTRUCTURA VIARIA Y DE MOVILIDAD 48
- 8. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA – EAE - SIMPLIFICADA..... 48
- 9. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 49
 - 9.1. ANÁLISIS PAISAJÍSTICO..... 49
- 10. LA EVALUACIÓN AMBIENTAL EN EL PGO'12 51
- 11. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SEGÚN EL PGO'12..... 52
- 12. SEGÚN EL MARCO AMBIENTAL DE LA PARCELA 53
- 13. RESUMEN Y MOTIVACIÓN DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 55
- 14. MEDIDAS PREVENTIVAS PARA LA REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS NEGATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR..... 55
 - 14.1. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN..... 55
- 15. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y URBANA DE LA EDIFICACIÓN 56
- 16. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA AD-16..... 56
 - 16.1. CUANTIFICACIÓN DE LOS DEBERES DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN 56

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csv=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL 3

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

18 FEB 2020
Margarita Cejas Hernández
Concejala



1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1. INTRODUCCIÓN

En este Tomo "Memoria de Ordenación" se reproducen algunos contenidos de la Memoria Informativa – Tomo I – a fin de dar coherencia al contenido del presente documento.

El día 28 de septiembre de 2018 – R.E. 143960 – tuvo entrada en el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, escrito promovido por la Entidad " Residencial Las Américas S.L." solicitando la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza América – Cayetana Manrique (Mesa y López) y su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes de dicho Ayuntamiento. Dicha solicitud se acompañó del Borrador de la Modificación Menor (en adelante MM) y del Documento Ambiental Estratégico en soporte digital.

Mediante Resolución núm. 51380/2018 de 20 de diciembre del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo se acuerda la iniciación del expediente del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza América – Cayetana Manrique (Mesa y López), y su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes.

La Comisión de Evaluación Ambiental de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada con fecha 26 de abril de 2019 adoptó acuerdo para la formulación del Informe Ambiental Estratégico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental. A tenor de este informe se concluyó por dicha Comisión lo siguiente:

" Vista la toma en consideración de las consultas, la aplicación del supuesto de modificación menor al que el artículo 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, procede informar FAVORABLE la evaluación ambiental estratégica simplificada en la Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique" al no preverse efectos significativos sobre el medio ambiente. A tal efecto, se propone resolver la Alternativa 2 como opcional ambientalmente más adecuada, sin perjuicio de las consideraciones sobre su idoneidad urbanística. En este sentido, se remite al documento de Aprobación Inicial de la Modificación el acompañamiento de un apartado específico de Estudio de Integración Paisajística en que se aglutine la información existente en el Documento ambiental sobre esta temática"

El informe ambiental estratégico se publicó en la Sede Electrónica de la Comisión y en el BOC de fecha 7 de junio de 2019.

El presente documento se corresponde con la Aprobación Inicial de la MM; que habrá de llevarse a cabo mediante acuerdo plenario municipal adoptado al efecto.

¹ En la presente Memoria se acompaña este apartado

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16. APROBACIÓN INICIAL 4

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

18 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno



2019 - 103428
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 11/07/2019 16:12

Finalmente, con fecha 16 de mayo de 2019 se remite notificación a la Entidad Promotora de la MM del que se extracta el siguiente contenido:

"... Una vez culminada la tramitación de la evaluación ambiental del documento, procede continuar con su tramitación urbanística, para lo que resulta necesario elaborar un documento de modificación que sustituya al documento borrador presentado junto con el documento ambiental en el inicio del procedimiento, de modo que quede concretada la ordenación pormenorizada del ámbito que protagoniza la modificación que nos ocupa. Como consecuencia, se le requiere, como empresa promotora de la misma, para que complete el citado documento técnico, aportando un nuevo ejemplar que satisfaga el requerimiento expresado."

1.2. SITUACIÓN

El área objeto de la presente Modificación Menor (MM en adelante) se sitúa en una franja de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria situada entre el barrio de Guanarteme y la prolongación de Mesa y López, concretamente en el Sector Urbanístico 07-Guanarteme: Actuación de Dotación 16 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)". La delimitación territorial de la MM viene recogida en el Plano IU.01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

1.3. DATOS DEL PROMOTOR DE LA INICIATIVA PRIVADA

La presente MM viene promovida por la Entidad Mercantil RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L. con CIF-B-76279447 y Domicilio: C/ Luis Correa Medina nº 9, 1º planta.-35013, Las Palmas de Gran Canaria. Representada por los Consejeros Delegados Mancomunados, como personas físicas designadas para el ejercicio de las funciones propias de los cargos, D. Francisco Javier Puga Santana, con D.N.I. 42.793.160 G y D. José Julio Artilles Moragas; con D.N.I. 42.783.358-T en representación de las Entidades DINOSOL SUPERMERCADOS S.L. y SATOCAN S.A. respectivamente. Dicha representación queda debidamente acreditada en escritura que se anexa a la presente Memoria; la propuesta se presenta actuando en ejercicio del derecho a promover este tipo de iniciativas recogido en el art.165.2 de *la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias – Ley 4/2017 de 13 de julio –* (en adelante Ley 4/2017)

1.4. EQUIPO REDACTOR

El Equipo Redactor de la presente MM se conforma por los profesionales que suscriben la presente iniciativa, y que desarrollan su actividad empresarial en la Entidad URBANFIX S.L.P., con domicilio en la C/ Dr. Verneau 1, of. 107 C.P. 35001 Las Palmas de Gran Canaria y C.I.F. B-76301944.

EQUIPO REDACTOR. URBANFIX S.L.P. (BORRADOR DE LA MM)

Dirección

Ana Isabel Ruiz Hernández – Arquitecta, col. 2.545

Carolina Ramírez Morales – Abogada, col 2.307

Adjunto a Dirección

Jonathan Tabares Sicilia – Técnico en Proyectos Urbanos

Equipo Ambiental (Grupo MUSE)

Itahisa Chávez Santana – Geógrafa, col. 2.395

Equipo Técnico

Marta Sosa Erdozain - Arquitecta

David López Vázquez – Geómata

Lisandra Hernández Henríquez – Geógrafa

Lourdes Molina Moreno - Abogada

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. P.O. DE APROBACION INICIAL 5

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

19 DIC 2019

28 FEB 2020

La Escribana del Pleno



Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11



J006754ad1140b1006007e311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp?csv=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>



Economista (ITALROMAN S.L.)

Francisco Diego Santana Román – Economista

EQUIPO REDACTOR. URBANFIX S.L.P. (APROBACIÓN INICIAL DE LA MM)

Ídem resto del equipo

Economista

Francisco Javier Puga Santana – Economista

1.5. ANTECEDENTES

La Entidad promotora de la presente iniciativa, presentó, ante el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, solicitud de "MODIFICACIÓN PGO 1/2017 (AD-16) "Plaza de América-Cayetana Manrique (Mesa y López)". No obstante, y como se ha puesto de manifiesto en la solicitud de desistimiento efectuada ante esta Administración, se inició un nuevo procedimiento de alteración del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, mediante una Modificación Menor de dicho instrumento de planeamiento

"..Adaptada a la nueva legislación urbanística sobrevenida, más completa y justificada, y con mejor integración en el paisaje urbano...."

1.6. ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL PLAN GENERAL DE LAS PALMAS



El Plan general de Ordenación de las Palmas de Gran Canaria 2012 (en adelante PGO´12) entre las propuestas más importantes de regeneración/renovación urbana, propone la continuación del eje de Mesa y López hasta llegar al Auditorio. Esta actuación urbanística de gran relevancia ha requerido de un ejercicio de cirugía urbana que ha ido encadenando un gran número de propuestas sujetas a Áreas Diferenciadas cuyos objetivos globales será la obtención del suelo necesario para desarrollar la propuesta planificada, así como la posibilidad de nuevas actuaciones urbanas de concentración edificatoria y liberación de áreas libres que se incorporan al escenario de la ciudad. Tal como se cita en el mismo PGO´12:

"Las Actuaciones de Dotación situadas en el ámbito de Guanarteme, esto es, AD-07, AD-08, AD-09, AD-12, AD-13, AD-14, AD-15, AD-16, AD-17 y AD-25 participan del planteamiento que acabamos de realizar por el que se propone una importante liberación de suelo para dotaciones y viales reduciendo drásticamente la ocupación en planta de las edificaciones, elevando su altura máxima y remitiéndolas a la Norma Zonal M. (...)

(...) sobre todo la propuesta urbana que propugnan estas Actuaciones de Dotación suponen una importante transformación del área en una operación que representa una evidente "recualificación" de la misma."

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL 6

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



28 FEB 2020
[Handwritten signature in blue ink]



14061006007e311b07100ai

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://se4-electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv=J0C> ad114061006007e311b07100ai



No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación".

El procedimiento de modificación viene regulado en los artículos 165 y siguientes de la Ley 4/2017 del Suelo de Canarias. Concretamente el artículo 165. Procedimiento de modificación, dispone que:

"1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos".

A continuación, el apartado segundo del mismo precepto legal establece que:

"2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado".

Y por último, el apartado tercero recoge que:

"Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes"

A su vez la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante Ley 21/2013), establece los siguientes hitos en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

PROCEDIMIENTO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	ASPECTO DEL DOCUMENTO	PLAZOS MÁXIMOS
SOLICITUD DE INICIO	Se presenta por el promotor al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria junto con el BORRADOR y el Documento Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento comprueba la documentación y la remite al Órgano Ambiental junto con la solicitud de inicio	Máximo 4 meses desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.
CONSULTA A LAS AAPP Y PERSONAS INTERESADAS	El Órgano Ambiental, consultará a las AAPP y personas interesadas (Máximo 45 DÍAS DESDE LA RECEPCIÓN de la solicitud del informe. Pasa el plazo el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el Informe Ambiental Estratégico.)	
ELABORACIÓN INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO	El órgano ambiental formulará el IAE conforme a los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013. Puede resolver que la modificación menor del plan debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, elaborando un documento de alcance teniendo en cuenta las consultas realizadas no siendo necesario someter el documento a las consultas previas de este procedimiento. En este caso se sigue la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.	
PUBLICACIÓN DEL IAE	Una vez formulado el IAE, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al BOE/BOC	15 días hábiles
PUBLICACIÓN DE LA ADOPCIÓN O APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN	El Órgano Sustantivo remitirá para su publicación en el BOE/BOC. La resolución por la que se aprueba la modificación menor del plan y una dirección electrónica con el contenido íntegro del mismo. Una referencia al BOE/BOC en el que se publique el IAE	15 días hábiles



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp?c=SV=J00F%201140610060076311b07100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 16. APROBACIÓN INICIAL 8
 Excmo. Ayuntamiento. Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha



28 FEB 2020
 [Signature]
 [Stamp: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA]



La competencia para la aprobación definitiva de la Modificación Menor la ostenta el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

1.9. LEGISLACIÓN SECTORIAL

Al presente documento, en cuanto a su consideración de MM le es de aplicación el siguiente marco legal:

1.9.1. DE CARÁCTER SUSTANTIVO

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana
- Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias
- Las Disposiciones Adicionales séptima, novena, décima, decimotercera, vigésima y vigesimocuarta, y las Disposiciones Finales primera y tercera de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y en los Recursos Naturales.
- Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental
- Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias. (B.O.C. nº17, de 26 de enero de 2005), en todo lo que no se oponga a la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. (Vigente en el momento de la redacción del Borrador).
- Decreto 55/2006, de 9 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de Ordenación de Sistemas de Planeamiento en todo lo que no se oponga a la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. (Vigente en el momento de la redacción del Borrador).
- Decreto 30/2007, de 5 de febrero, por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en todo lo que no se oponga a la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. (Vigente en el momento de la redacción del Borrador).
- Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias
- Decreto 183/2018 de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que regirá supletoriamente del anterior, en todo lo que no se oponga a la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

1.9.2. DE CARÁCTER SECTORIAL

- Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL 9

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La El Secretario
del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CLAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11



2019 - 103428
11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



J006754ad1140b1006007e311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?cvs=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>

2019 - 103428
11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

- Asimismo, se respetará lo dispuesto en la Ley 1/2010 de 26 de febrero de Canarias de Igualdad entre mujeres y hombres, en el sentido de que la presente MM no produce efectos, ni positivos ni negativos, sobre la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres; a estos efectos se elaborará por el órgano competente, el preceptivo informe de impacto de género.
- De conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/2014 de 14 de julio de Fomento y Consolidación del emprendimiento, el trabajo autónomo y las PYMES en la Comunidad Autónoma de Canarias, se elaborará por el órgano competente, un informe de Impacto Empresarial.
- Ley 9/1.991 de 8 de mayo de Carreteras de Canarias.

1.9.2.1. TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL DE CANARIAS Y REGULADORA DE LA LICENCIA COMERCIAL

Con fecha 21 de abril de 2012 se promulga el Decreto por el que se aprueba el *Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial*, en la que se establecen una serie de determinaciones mediante las que se regula el otorgamiento de la licencia comercial. En cuanto a los Principios rectores, en el artículo 2 de dicho cuerpo legal, se relacionan entre otros, los siguientes:

1. La adecuación del sistema de equipamientos comerciales a la necesaria ordenación y equilibrio territorial, con el objetivo de que todos los consumidores, residentes en cualquier isla o zona, puedan disponer de una red de servicios comerciales abierta y adaptada a las exigencias de la vida actual.
2. La adecuada protección de los entornos y del medio ambiente urbano y natural, con el objetivo de alcanzar una cohesión social y territorial que coadyuve a la igualdad de todos los ciudadanos, reduzca la movilidad y evite los desplazamientos innecesarios que congestionen las infraestructuras públicas.
3. La promoción de un modelo comercial que ofrezca las mismas posibilidades de accesibilidad y desarrollo para todos los ciudadanos, estuvieren o no en situación de dependencia.
4. El acceso en condiciones de igualdad a los diferentes fórmulas de implantación comercial.
5. El desarrollo racional y equilibrado de las actividades comerciales en el territorio, que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso escaso natural singular.
6. La cooperación interadministrativa para alcanzar la coordinación de las diversas actuaciones sobre el sector del comercio sometido a esta ley.

A su vez, en el Art.43 se establecen los Criterios y Requisitos para la concesión de licencia comercial en los siguientes términos:

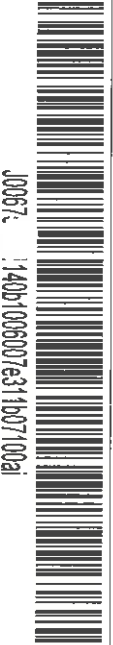
1. La resolución de otorgamiento de la licencia comercial deberá estar condicionada al cumplimiento por el solicitante de las determinaciones del Plan Territorial Especial de Grandes Equipamientos Comerciales o el planeamiento territorial aplicable, en su caso, de la isla en que pretenda implantarse el gran establecimiento comercial o el centro comercial.
2. El consejero competente en materia de comercio concederá o denegará motivada y razonadamente las solicitudes de licencia comercial con el objetivo básico de garantizar la protección del consumidor y una correcta distribución territorial de los establecimientos comerciales en Canarias.
3. Dicha resolución deberá tener en cuenta los siguientes criterios atendiendo al principio de imperioso interés general:
 - 1º La contribución del proyecto al equilibrio interterritorial y medioambiental.
 - 2º El impacto sobre el territorio, teniendo en cuenta la incidencia de la red viaria, la accesibilidad con el establecimiento comercial, así como la dotación en la zona de estacionamientos u otros servicios.
 - 3º Las medidas previstas por el promotor, encaminadas a mejorar el acceso al establecimiento comercial, que posibilite su articulación con el transporte público y contribuya a la movilidad de la zona.

MODIFICACIÓN MENOR DEL R.DG. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD. 16. APROBACIÓN INICIAL 10

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020
La/El Secretario
del Pleno



0067: 140610060076311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sef.eleccionica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=300> ad1140610060076311b07100a1

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11.07.2019 16:11
--	---------------------------------

4ª La previsión de soluciones de conexión y acceso, incluyendo los compromisos a asumir por los promotores en orden a ejecutar las infraestructuras de conexión, acceso y estacionamientos a su costa, así como terminarlas antes de la puesta en funcionamiento del centro.

5ª Las medidas previstas por el promotor encaminadas a la sostenibilidad ambiental, las relacionadas con la gestión de residuos, calidad acústica, la utilización de fuentes de energías renovables para el abastecimiento y el consumo energético, así como el uso racional de la energía.

6ª La generación o mejora de redes de distribución y logística propias que redunden en mejora del medio ambiente.

7ª La inclusión en el proyecto de compromisos firmes a favor de los derechos de los consumidores y usuarios, tales como la adhesión al sistema arbitral de consumo.

8ª La incorporación al proyecto de nuevas tecnologías de la información, de tal manera que permita mejorar la información a los consumidores.

Conforme a lo previsto en el Art. 43 la licencia municipal de obras de los grandes establecimientos comerciales y centros comerciales estará condicionada a la previa obtención de la licencia comercial.

En el Art. 54 se establecen las condiciones de planificación territorial de los Grandes Establecimientos Comerciales (grandes establecimientos comerciales y centros comerciales):

1. Los Planes Territoriales Especiales de Grandes Equipamientos Comerciales previstos en la Directriz de Ordenación General número 136 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, o el planeamiento territorial aplicable deberán complementar y desarrollar los criterios contenidos en el artículo 43 pero no podrán contradecirlos. La aprobación por la COTMAC de estos planes se habrá de producir con anterioridad al transcurso de un año a partir de la promulgación de la Ley Reguladora de la Licencia Comercial (diciembre 2010) de acuerdo con la Disposición final primera. Seis años después de la fecha establecida, se desconoce cuándo se producirá tal aprobación.

2. Los Planes deberán ordenar la implantación de grandes establecimientos comerciales y centros comerciales de acuerdo con los siguientes criterios:

- 1) Impacto sobre el sistema viario afectado, previsión de conexiones y accesos, así como efectos en la movilidad de personas y de los medios de transporte.
- 2) Impacto sobre otras infraestructuras y servicios públicos afectados.
- 3) Impactos negativos significativos de la implantación sobre el entorno urbano y el medio natural.
- 4) Incidencia en materia de contaminación atmosférica y lumínica de conformidad con la especial protección que otorga la legislación estatal al cielo del Archipiélago.

Así la Disposición Transitoria Primera, establece que hasta tanto se aprueben los Planes Territoriales Especiales de Grandes Equipamientos Comerciales - PTEGEC's-, previstos en el artículo 54, la concesión de licencia comercial habrá de llevarse a cabo teniendo en cuenta las determinaciones del planeamiento municipal, siempre que no entre en contradicción con los criterios establecidos en el apartado 3 del artículo 6. En cumplimiento del precitado Art. 54 estos planes iniciaron su formulación en 2009 y han quedado paralizados en la Consejería de Industria y Comercio.

La Disposición Final Primera establece que en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la Ley 12/2009, la COTMAC deberá aprobar los PTEGEC's de ámbito insular. Como hemos comentado dicho precepto tiene una desviación temporal de ocho años.

La Adaptación del PIOT a las derogadas Directrices de Ordenación General no incorpora las determinaciones de esta Ley autonómica en términos que afectan a la duplicidad y complejidad de los procedimientos.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD.16. APROBACIÓN INICIAL 11

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/E Secretario/a

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

De lo expuesto cabe concluir la directa incidencia de la legislación sectorial autonómica en el presente proceso de Ordenación Pormenorizada de la AD-16 y en particular en los siguientes aspectos:

1. La formulación de los PTEGEC's acumula un retraso de seis años sin que haya habido ninguna resolución que lo motive y/o se haya ocupado de prorrogar el plazo establecido por Ley.
2. La Disposición Transitoria Primera de la LRLC habilita para otorgar licencia comercial en base al planeamiento urbanístico hasta tanto de aprueben los PTE's.

1.9.2.2. IMPACTO DE GÉNERO

Desde la Constitución Española se establece como derecho fundamental la igualdad y la no discriminación por razón de sexo, principio recogido en el artículo 14 de dicho texto legal, que se instrumentaliza en el artículo 9.2 disponiendo la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas.

Dichos preceptos constitucionales, se positivizan en la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, disponiendo dicho texto legal, que ambos son iguales en dignidad humana, derechos y deberes; esta Ley tiene por objeto hacer efectivo el derecho de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, en particular mediante la eliminación de la discriminación de la mujer, sea cual fuere su circunstancia o condición, en cualesquiera de los ámbitos de la vida y, singularmente, en las esferas política, civil, laboral, económica, social y cultural.

Esta Ley Orgánica establece las pautas generales de actuación de los poderes públicos en relación con la igualdad, define el principio de transversalidad y los instrumentos para su integración en la elaboración, ejecución y aplicación de las normas y en las políticas públicas para la igualdad, contempla medidas de efectividad de la igualdad en las políticas de acceso a la vivienda.

El principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, y, especialmente, las derivadas de la maternidad, la asunción de obligaciones familiares y el estado civil.

A nivel local, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, ha aprobado el III Plan de igualdad entre mujeres y hombres – 2018-2021- con la finalidad de

"...impulsar el desarrollo de una ciudad en la que mujeres y hombres disfruten de las mismas oportunidades en todos los ámbitos de la vida.."

Concretamente, el área 8 de dicho Plan: "Relaciones con el medio. Seguridad Ciudadana, Movilidad, Urbanismo", contempla los siguientes objetivos:

- Visibilizar a las mujeres del Municipio en la historia y desarrollo de la ciudad Ayuntamiento, Igualdad, Urbanismo.
- Integración Social.
- Incorporar la perspectiva de género en la planificación y organización en el entorno urbano.

Y promueve las siguientes actividades (a nivel de Movilidad y Policía Urbana):

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 12

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020



La/EI Secretar/a
de l'P...



Documento firmado por:

MARGARITA CEJÁS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

100671 140610060078311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/iva/Doc/index.jsp?c sv=400> sdt1140610060078311b07100a1

2019 - 103428
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 11/07/2019 16:12

- Realización de estudios sobre la utilización y las necesidades de hombres y mujeres con respecto al transporte urbano.
- Incorporación de medidas que aumenten la seguridad como iluminación de las paradas, ubicación correcta de las paradas,...
- Mejora en el servicio de transporte público en lo referido a horarios, itinerarios y adaptabilidad de las Guaguas.
- Eliminación de barreras arquitectónicas, adaptando los espacios públicos a personas con movilidad reducida y/o aquellas que transportan coches de bebé, carros de compra, sillas de ruedas...
- Fomento de estudios de adecuación de espacios públicos con especiales características de riesgo (túneles, pasadizos,...).
- Análisis de las distintas necesidades de hombres y mujeres, incluyendo consultas públicas, en cuanto a la utilización de los equipamientos y servicios municipales, así como el diferente impacto que tiene sobre hombres y mujeres el planteamiento de elementos como la red de alumbrado, señalización, accesibilidad, etc.
- Participación activa de la ciudadanía en el desarrollo de la organización de la ciudad.
- Incorporación de criterios de seguridad y visibilidad en el diseño y construcción de edificios y espacios urbanos (plazas, parques, zonas peatonales).
- Fomento, en la planificación, de la creación de espacios de recreo, zonas verdes, corredores verdes, red verde, etc. en áreas cercanas a colegios y a lugares especialmente transitados.

En virtud de la Ley 3/2007, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres es un principio informador del ordenamiento jurídico y, como tal, se integrará y observará en la interpretación y aplicación de las normas jurídicas. El principio de igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres informará, con carácter transversal, la actuación de todos los Poderes Públicos. Las Administraciones públicas lo integrarán, de forma activa, en la adopción y ejecución de sus disposiciones normativas, en la definición y presupuestación de políticas públicas en todos los ámbitos y en el desarrollo del conjunto de todas sus actividades.

A nivel autonómico, la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, recoge en su artículo 4.1 como principio general de toda actuación pública, la igualdad de trato entre mujeres y hombres, lo que supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, en el ámbito educativo, económico, político, social, laboral y cultural, en particular, en lo que se refiere al empleo, a la formación profesional y a las condiciones de trabajo.

Concretamente, el artículo 57 de la Ley Canaria: vivienda, urbanismo y planeamiento dispone que los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las entidades locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos, y para garantizar de modo efectivo la integración de la perspectiva de género en su ámbito de actuación, los poderes públicos deberán elaborar estadísticas e investigaciones con perspectiva de género, incluyendo la variable sexo y otros aspectos indicados en el artículo 11 de dicha Ley.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL 13

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
 del Pleno



Documento firmado por: MARGARITA GEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------



J006754ad1140b1006007e311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VA/Doc/Index.jsp?csv=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>



2019 - 103428
 11/07/2019 16:12
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

A tenor de lo dispuesto en la legislación vigente y en el Plan de Igualdad de Oportunidades de Las Palmas de Gran Canaria, el presente documento se someterá a información pública y consulta de las administraciones sectoriales implicadas, concretamente, al Instituto Canario de Igualdad a fin de que por este Organismo se lleven a cabo las consideraciones que se estimen pertinentes, de cara a la consecución de las acciones y objetivos que éste promueve.

Será el proyecto edificatorio que finalmente se materialice en la parcela, así como los Espacios Libres y las obras de urbanización que se diseñen y ejecuten respectivamente, en la actuación edificatoria pertinente, los que deban dar cumplimiento a lo dispuesto en las políticas de igualdad diseñadas por la legislación y por el Plan: sobre todo lo dispuesto a condiciones de accesibilidad y seguridad.

1.9.2.3. IMPACTO EMPRESARIAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 5/2014 de 25 de julio, de Fomento y Consolidación del emprendimiento, el trabajo autónomo y las PYMES en la Comunidad Autónoma de Canarias, la propuesta de ordenación y los usos que desde la presente MM se recogen comportan un impacto más que positivo en el tejido empresarial de la Comunidad Autónoma de Canarias, y no se producen distorsiones de las condiciones de competencia en el mercado ni afección a las pymes.

En lo que respecta a las determinaciones urbanísticas de carácter normativo, no se recoge mención alguna – ni expresa ni tácita – sobre la constitución, puesta en marcha y funcionamiento de las pequeñas y medianas empresas, por lo que el impacto es nulo.

En la estructura general y en el régimen urbanístico del suelo, debido al ámbito al que se ciñe la presente Modificación, se propicia e incrementa la posibilidad de implantación de usos terciarios. Los objetivos y criterios que se persiguen con la presente Modificación favorecen la inversión privada al establecer varias “áreas de oportunidad” para la implantación de equipamientos terciarios: comerciales, oficinas, turístico alojativo...de diversa índole, así como de usos residenciales.

Además, no se establecen ningún tipo de precepto que produzca distorsión en las condiciones de competencia en el mercado ni afección sobre las pequeñas y medianas empresas. Todos los procesos que se regulan en la misma que atañen a la iniciativa privada, tanto individual como empresarial, e incluso a los procesos administrativos e interadministrativos no vulneran las condiciones del mercado.

En todo caso, puede considerarse que estas medidas refuerzan la transparencia y publicidad de los actos públicos, incidiendo positivamente en la libre competencia empresarial produciéndose un impacto positivo en la transparencia del mercado.

La materia que se regula no tiene incidencia negativa en la unidad de mercado de Canarias, por cuanto no obstaculiza la libre circulación y establecimiento de operaciones económicas, la libre circulación de bienes y servicios por todo el territorio español y la igualdad en las condiciones básicas de ejercicio de la actividad económica.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.c.es/vai/Doc/index.jsp?c sv=J00 ad1140610060076311b07100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL 14

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

19 FEB 2020

La/El Secretario del Pls.



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11

2. TRÁMITE DE CONSULTA DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

2.1. INFORMES RECIBIDOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Mediante Resolución núm. 51380/2018 de 20 de diciembre del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo se acuerda la iniciación del expediente del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza América – Cayetana Manrique (Mesa y López), y su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes.

La Comisión de Evaluación Ambiental de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, sometió el Borrador de la MM y el Documento Ambiental Estratégico a consulta de las Administraciones Sectoriales competentes y personas interesadas durante el plazo de 45 días.

Las Administraciones que emitieron sugerencias se concretan en las siguientes:

- CABILDO DE GRAN CANARIA: Consejería de Obras Públicas e Infraestructuras y Deportes. Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras.
- CABILDO DE GRAN CANARIA: Consejería de Área de Política Territorial y Arquitectura. Servicio Insular de Planeamiento.
- GOBIERNO DE CANARIAS: Consejería de Obras Públicas y Transportes. Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes.

2.2. SINTESIS DE LOS INFORMES EMITIDOS EN LA CONSULTA

2.2.1. CABILDO DE GRAN CANARIA: Consejería de Obras Públicas e Infraestructuras y Deportes. Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras.

En el informe emitido por este Servicio se acaba concluyendo que “...la actuación no afecta a las franjas de protección de la GC-2, en base a lo establecido en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y el Reglamento que la desarrolla”.

2.2.2. CABILDO DE GRAN CANARIA: Consejería de Área de Política Territorial y Arquitectura. Servicio Insular de Planeamiento.

Del informe emitido por el Servicio Insular de Planeamiento, cabe destacar lo siguiente:

- Manifiesta que no se aporta un extracto con las actuaciones previas que forman parte del Expediente Administrativo (el artículo 164.3 exige que en el expediente conste la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación).
- Se advierte que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 4/2017, se exige como parte del contenido mínimo del documento “análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa”.
- Respecto a la adecuación de la MM al PIO/GC, se concluye la necesidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 160 y 256 de la Normativa del Volumen IV y con lo dispuesto en el PTE-22: Plan Territorial Especial del Corredor de Transporte Público.

MODIFICACIÓN MENOR DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 15

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020

La El Secretario
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA GEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11

fw

2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12

2.2.3. GOBIERNO DE CANARIAS: Consejería de Obras Públicas y Transportes. Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes.

Este informe, se pronuncia por separado respecto a las cuestiones territoriales y medioambientales de la ordenación, disponiendo respecto a las primeras que se informa FAVORABLE por no afectar a carreteras de interés regional; y expresando respecto a las segundas que " ...habrá de ser el Órgano Ambiental correspondiente el que determine cuáles son las medidas correctoras que se deban establecer en el Informe Ambiental Estratégico de la figura de planeamiento....".

2.3. CONSIDERACIONES SOBRE LAS CONSULTAS

El informe emitido por el Servicio de Planeamiento del Cabildo de Gran Canaria es el único que contiene consideraciones a tener en cuenta en el documento que ahora se tramita.

Respecto a la necesidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 140 y 164.3 de la Ley 4/2017 del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se ha incorporado a la presente MM el requerimiento realizado por el Órgano Ambiental, incluyendo un apartado específico de Estudio de Integración Paisajística en el que se aglutina la información existente en el Documento ambiental sobre esta temática; y por otro lado, consta como Anexo I de la Memoria de Información las certificaciones registrales pertinentes a fin de llevar a cabo lo mencionado en el artículo 164.3.

Finalmente, en lo que concierne a dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 160 (Infraestructuras del Transporte Terrestre – Criterios sobre la ordenación y el trazado de un sistema de transporte colectivo con infraestructura propia y modo guiado) y 256 (Acciones Estructurantes a desarrollar mediante Planes Territoriales Especiales) de la Normativa del PIO/GC, ha de tenerse en cuenta que el Plan Territorial Especial "Corredor de transporte público, con infraestructura propia y modo guiado, entre Las Palmas de Gran Canaria y Arucas" se encuentra en Fase de Avance, sometiéndose a participación pública tanto el instrumento como el Informe de Sostenibilidad Ambiental, mediante Anuncio de 22 de Febrero de 2011 (BOC nº 5255 de 14 de marzo); por lo tanto se trata de un instrumento de planeamiento que se encuentra desde hace más de ocho años, en un estado de tramitación en el que no se ha optado por modelo alguno, por lo que difícilmente se puede hablar de adaptación al mismo, cuando además, el propio Cabildo asume en su informe que: " Se debe tener en cuenta que, como parte consustancial al desarrollo del expediente de tramitación del citado instrumento de ordenación (PTE-22) en fases posteriores se pueden producir variaciones del trazado definitivo y afectar a la reordenación del ámbito modificado por el PGO".

No obstante, si se decidiera continuar con la tramitación de dicho instrumento de planeamiento (en caso de no optar por reiniciar el procedimiento para adecuarse a la legislación vigente) antes de llevarse a cabo la aprobación definitiva de la presente MM; y consecuentemente se lleve a cabo un trazado definitivo de la infraestructura propuesta, se reformulará ésta a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en aquél.

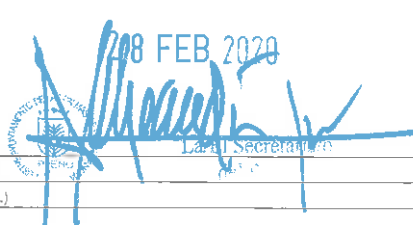
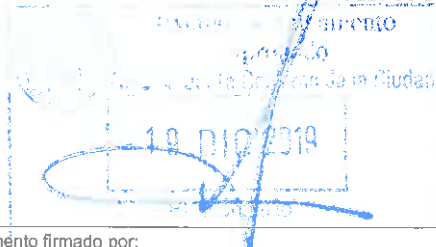
3. NORMATIVA DE ORDENACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Respecto a la Ordenanza de aplicación a la AD 16, es de aplicación la NORMA ZONAL M, concretamente el Capítulo 5.8 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada establece que esta Ordenanza

"Corresponde a áreas de la ciudad con edificaciones de Vivienda Colectiva, sobre alineación oficial, normalmente entre medianeras y conformando manzanas cerradas.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD. 16. APROBACIÓN INICIAL 16

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



000671 140b10060076311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?c sv=1007 ad1140b10060076311b07100a1>



Para el correcto desarrollo de dicha tipología se propone una dimensión mínima de las parcelas que resuelva con garantías un programa funcional contemporáneo, así como que dé cabida a los usos vinculados y complementarios del Residencial."

4. PROCEDENCIA Y OBJETIVOS

4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN MENOR

4.1.1. LOS PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN EN LAS CIUDADES

Desde la aprobación del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, se vino a dar solución a una serie de procesos urbanos, que si bien necesarios, carecían de las herramientas o mecanismos de gestión para poder llevar a cabo operaciones urbanísticas de gran relevancia en las principales ciudades españolas. Una vez se ha llegado a los procesos de madurez de las ciudades, la minoración de los procesos expansivos de crecimiento y la incipiente necesidad de regenerar, renovar y rehabilitar tejidos urbanos deteriorados, se requiere de los mecanismos que, una vez habiendo llegado el suelo a su fase finalista de gestión teniendo la consideración de suelo urbano consolidado, permita de nuevo desarrollar actuaciones de transformación relevantes en el seno de nuevas formas de pensar la ciudad. Si bien las épocas de desarrollismo dan paso a los procesos de regeneración, las demandas de suelo están aumentando de nuevo y las necesidades de los ciudadanos ambicionan ciudades con mayor calidad en sus espacios urbanos y nuevos modos de incorporar usos más acordes con los tiempos. Para estos procesos se nos presentan diversos escenarios:

1. Actuaciones de regeneración de tramas urbanas deterioradas.
2. Concentración edificatoria y esponjamiento para recuperar espacios para el ciudadano.
3. Incorporación de actividades de gran repercusión estructural, comerciales y recreativas.
4. Desarrollo de proyectos singulares que identifiquen las ciudades.

Las ciudades más importantes ya se anticiparon a estas operaciones con grandes avenidas y actuaciones edificatorias que marcarán la imagen de la memoria de éstas. Para el caso de las ciudades de segundo nivel y con fuertes expectativas de desarrollo, hoy sí se plantea la planificación como la herramienta eficaz que, unida al marco normativo vigente, permite las garantías de que el interés general y los nuevos aprovechamientos revertirán en el bienestar social y la mejora de las ciudades.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.jaspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=1006754ad1140b1006007e311b07100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DEL I.S.U. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 17

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020

La El Secretario/a
del Pleno



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	11/07/2019 16:11

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL



J0067 140b1006007e311b07100ai

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDocu/index.jsp?c sv=400 ad1140b1006007e311b07100ai>



hoo



Avenida de Andalucía, Málaga



Avda. Diagonal Barcelona

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 2016. APROBACIÓN INICIAL

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



8 FEB 2020

La/El Secretaria/o
del Pleno



Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:
11/07/2019 16:11



2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Handwritten signature



Avda. san Francisco Javier, Sevilla



Torres KIO, Madrid

4.1.2. JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN MENOR

La vigente ficha de regulación de la AD 16 pone de manifiesto el papel estratégico que juega este ámbito como pieza de remate de la "operación de transformación paulatina que se ha ido produciendo en el barrio", inmerso desde hace años en un proceso de renovación urbana.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 19

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019
Pl. Secretario

28 FEB 2020
La/El Secretario



Documento firmado por: MARGARITA CLAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL.)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?csv=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>

fm

Las perspectivas visuales desde la Avda. Mesa y López tras su ampliación convierten a esta manzana en un lugar privilegiado, como remate singular en el punto de encuentro entre la vieja y la nueva trama urbana.

La regulación actual de la AD 16 establece una ordenación finalista, cuyos parámetros urbanísticos definen una única solución volumétrica posible, imposibilitando otras propuestas arquitectónicas que, respetando los parámetros que garanticen la integridad ambiental y paisajística, podrían aportar soluciones de gran calidad.

En consecuencia, con el objeto de potenciar el papel estratégico de la manzana en su entorno mediante una propuesta arquitectónica de calidad, se ha considerado conveniente ajustar los parámetros urbanísticos de la ficha, incorporando una regulación que, manteniendo los parámetros que garantizan la integración ambiental y paisajística de la edificación en el entorno urbano (altura y ocupación), permite mayor libertad a la hora de proponer soluciones arquitectónicas singulares de alta calidad proyectual, que mejoren la organización y composición de los volúmenes y espacios libres dentro de la parcela.

Desde este punto de vista, la modificación permite una mejor configuración del espacio libre, tanto público como privado, que en la regulación actual se ubica encapsulado, sin continuidad visual entre el espacio libre público y el privado. La nueva ordenación propuesta por la Modificación establece la continuidad visual del espacio libre público y privado recualificando el espacio urbano.

Otra de las motivaciones de la Modificación es el incremento de suelo público calificado en el PGO'12 dentro de los usos de viario y espacio libre público, que se hace necesario adquirir por el Ayuntamiento para desarrollar el PGO. De este modo se amplía el suelo incluido dentro de la Actuación de Dotación, para formar parte de la gestión futura en el desarrollo de la propuesta.

4.1.3. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR

En el ejercicio discrecional que debe llevar a cabo el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para acoger los objetivos que presiden la presente Modificación, a través del ius variandi, la ordenación que ahora se propone y que ya se ha descrito a lo largo de este documento, resulta la más lógica y coherente con el interés público, y no incurre en modo alguno en arbitrariedad o desviación injustificada respecto al PGO vigente; en este sentido resulta evidente que cualquiera de las motivaciones expuestas anteriormente para la formulación de esta Modificación refleja el interés público presente en la misma: en el sentido expuesto, la recualificación del paisaje urbano, mediante la obtención por el Ayuntamiento de los terrenos necesarios para la ampliación del viario estructurante que constituye la Avda. de Mesa y López y de espacios libres con clara vocación de uso y disfrute público, la definición de la fachada urbana con propuestas arquitectónicas de calidad que garantizan la integración paisajística del conjunto; así como el reajuste en la delimitación del ámbito a raíz de la aportación de nuevas parcelas, son aspectos que responden al interés público de la Modificación propuesta.

Por otro lado, es obvia la existencia de un interés privado en la presente Modificación. Sin embargo, en el caso que nos ocupa, dicho interés no solo no contraviene el interés público descrito, sino que, al contrario, se trata de estimular a los administrados para que cumplan objetivos privados al tiempo que redundan

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD. 16. APROBACIÓN INICIAL 20

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019
El Secretario

20 FEB 2020
La/El Secretario/a
del Pleno



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

ENTRADA
2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12



J00671 140b0060076311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronicalaspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=J0067140b0060076311b07100a1>

en el interés general. Dicha circunstancia es la base que fundamenta las actuaciones de transformación urbanística en el suelo urbano, en concreto en los procesos en los que se produce un incremento de plusvalía de la cual derivan deberes del promotor que redundan en la comunidad. Es también una forma de invertir en los suelos ya ocupados, preservando que los nuevos desarrollos no agoten un nuevo suelo, recurso ya de por sí, escaso en Canarias.

Se concluye pues, que se trata más bien de una coyuntura de intereses concurrentes que darán lugar mediante la presente MM, a la resolución de una importante pieza urbana para la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

4.1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La presente Modificación Menor, incorpora, siguiendo el mandato establecido en el artículo 305 de la Ley 4/2017 una Memoria de Viabilidad Económica, recogida en el Tomo II.

Tal y como dispone dicho artículo, el contenido previsto de dicha Memoria viene recogido en la "legislación estatal". Esta remisión debe entenderse a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre; concretamente a los apartados 4 y 5 del artículo 22 que respectivamente disponen que:

Apartado 4:

"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

Apartado 5:

"La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos":

- a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.
- b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.
- c) El análisis de la inversión que pueda traer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación. El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les compete, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csw=J006754ad1140b1006007e311b07100ai>

MODIFICACIÓN MENOR DE REG. 005 Excmo. Ayuntamiento de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD. 16. APROBACIÓN INICIAL 21

Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019
El Secretario
28 FEB 2020
La/El Secretario



2019 - 103428

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

11/07/2019 16:12

- d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.
- e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas. Concretamente, en el punto 9.1, incorpora el documento denominado: "Estudio de las consecuencias sociales y económicas de la implantación de la propuesta. Informe de viabilidad económica"

El contenido sombreado viene a significar que el contenido mínimo que debe contener este documento, ha sido declarado nulo por Sentencia del Tribunal Constitucional número 143/2017 de 14 de diciembre (RTC 2017/143).

4.2. OBJETIVOS

El desarrollo de la Actuación de Dotación 16, se enmarca en la estrategia de ordenación del PGO'12 y más concretamente en las determinaciones relativas a la prolongación del viario estructurante de la Avda. Mesa y López. Partiendo de esta determinación de carácter estructural por afectar a una vía urbana de primer orden, la Modificación Menor abordará aspectos referidos a la ordenación pormenorizada, así como a las determinaciones necesarias para el desarrollo del proyecto arquitectónico que en dicho suelo se desarrolle. Los objetivos que justifican esta Modificación son los siguientes:

- Ordenación de los volúmenes edificables, alturas de la edificación, rasantes, ocupaciones y retranqueos. Además, se completarán las determinaciones contenidas en el PGO'12 referente a aspectos y características estéticas y compositivas de la edificación.
- Reajuste del ámbito de actuación con la finalidad de ajustar el suelo necesario para dar cumplimiento a las nuevas determinaciones de ordenación incorporando tres fincas propiedad privada: Vergara 19, Vergara 17 y Salvador 84
- Adaptación de la Actuación de Dotación a la legislación sobrevenida.
- Adecuación urbana de la propuesta con la mejora de la integración paisajística.

5. ORDENACIÓN DE LA AD-16

5.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

La ordenación estructural tiene por objeto la determinación de la capacidad y singularidad que deben presentar determinadas zonas de la ciudad que, por su relevancia frente a los procesos de transformación urbanística deben tener la capacidad de orientar la ordenación urbanística y la planificación para conseguir situaciones urbanas más complejas conquistando los espacios públicos que recualifican las ciudades.

En base a esta circunstancia se ha analizado el área en que se inserta la AD-16, para determinar su casuística, usando para ello, la distribución de las ordenanzas zonales, con la representación de la altura asignada por el planeamiento, dando como resultado unas conclusiones que, posicionan a la Avenida Mesa y López, como un eje reconocible en la trama urbana, cuyos procesos y usos, han dado lugar a un eje de actividad comercial y de interés turístico, tal y como se recoge en el PGO'12. Añadido a este análisis, se detectan elementos singulares que, de forma espontánea y aislada, son elementos de mayor altura y que configuran el sky-line de la ciudad de Las Palmas.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 16. APROBACIÓN INICIAL

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020

La El Secretario/a
del Pleno



Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:
11:07/2019 16:11



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csv=4007ad1140b10060076311b07100a1>

2019 - 103428
11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

[Handwritten signature]



RESUMEN

Ámbito de Actuación: **Canarias**

Plano de Actuación: **Canarias**

Carácter: **Residencial**

Actuación de Dotación: **Residencial Las Américas S.L.**

Mapa

Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria Actuación de Dotación F1

PROYECTO DE: **Residencial Las Américas S.L.**

Elaborado por: **Miriam Zambelo** Ingeniero Técnico

Fecha: **01.11.19**

Escala: **1:5.000**

PROYECTO DE: **URBANEX S.L.P.**

Fecha: **junio 2018**

Logos: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Urbanex S.L.P.



Tras el anterior análisis y, visto que la lectura de las ordenanzas zonales, no son suficientes para determinar el volumen aparente que se genera en la ciudad, se ha procedido a fusionar las alturas de la edificación con la hipsometría, para determinar lo que sería el volumen aparente de la ciudad. Con ello se destacan los desarrollos a cota del litoral de los barrios desarrollados a otra cota como Escaleritas y La Minilla.

Nuevamente se determinan los focos de mayor altitud que constituyen focos visuales y se observa cómo nuevamente la Avenida Mesa y López se configura como un eje con edificaciones relevantes, tamaños de manzanas mayores y más altura que el resto de la ciudad baja.

Cuando el PGO'12 adopta la decisión de dar continuidad a este eje urbano y de actividad, aprovecha la oportunidad para poder concentrar las edificaciones y conseguir espacios libres que, en continuidad con esta avenida amplifiquen los usos y las vistas. Forman parte de esta propuesta el conjunto de Actuaciones de Dotación que discurren en el trazado de esta nueva ampliación propuesta AD-12, AD-13, AD-14, AD-15 y AD-16.

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c sv=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 23

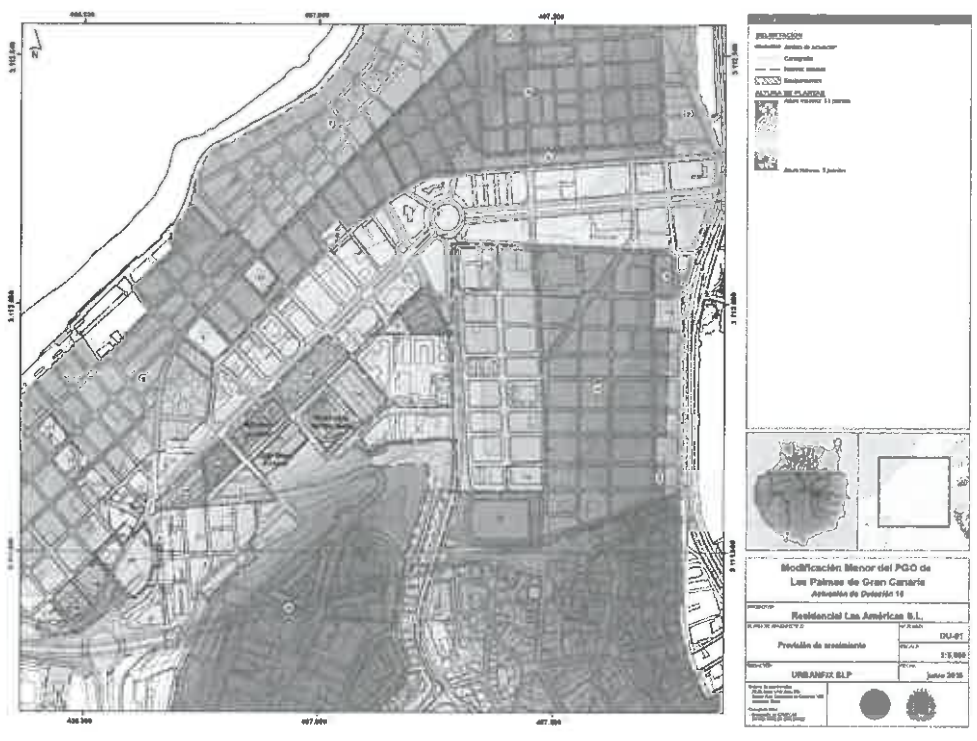
Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

[Handwritten signature]
19 DIC 2019
El Secretario

28 FEB 2020
[Handwritten signature]
La/El Secretario/a del Pleno



ENTRADA
2019 - 103428
11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



5.2. ALTERNATIVAS

El presente documento de ordenación pormenorizada de la AD-16 solo aborda las alternativas de ordenación de carácter pormenorizado, ya que las estructurales vienen recogidas por el PGO'12 vigente, entendiéndose las aportadas, como complementarias a las anteriores.

La ordenación presenta una serie de parámetros que no se pretende sean objeto de alteración, como son la superficie de la parcela edificable, y los usos cualificados y/o compatibles. Por esta razón, las Alternativas presentadas, viables técnica, económica y ambientalmente, versarán sobre aspectos que emanan directamente de los objetivos marcados para esta Modificación.

5.2.1. LA ALTERNATIVA 0.

La Alternativa 0 se corresponde con la ordenación del PGO'12 vigente.

La superficie del ámbito en esta propuesta es de 12.507,00 m².

Se trata de una propuesta finalista, determinando la formalización concreta de la edificación. El área edificable de la parcela se desarrolla alineada a fachada a lo largo de la calle Mario César, para continuar por la fachada de la ampliación de la Avda. Mesa y López. Parte de la edificación se desarrolla también en el interior de la parcela, ubicando en el centro una torre de 10 plantas (M10).

La ficha que desarrolla los parámetros normativos recogidos para la AD-16 son los siguientes:



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sed.esilectronica.laspalmasgc.es/AdDoc/index.jsp?c=sv=400f> id1140610060076311607100a1

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, AD-16. APROBACIÓN INICIAL 24

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020

La/El Secretario/a del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA GEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS- SI)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------



2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp?csv=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>

Este documento no tiene valor orientativo. No es un documento que se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra 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 PGD de Las Palmas de Gran Canaria.

ÁREAS DIFERENCIADAS		AD-16
Denominación: "PLAZA DE AMÉRICA - CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)"		hoja 1 de 2
Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado		
Sector urbanístico: 07 Guanarteme	Distrito: Puerto - Canteras	
Barrio: Guanarteme	Hojas RS/GS: 12-O, 13-O	

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Las Actuaciones de Dotación AD-12, AD-13, AD-14 y AD-16 persiguen la adecuada dotación viaria y de espacios libres del correspondiente ámbito ordenado, de acuerdo con las directrices genéricas del Plan General.
La prolongación de la Avda. Mesa y López es una actuación esencial del sistema viario ya contemplada en los planes anteriores, aunque de forma genérica, es decir, sin la concreta definición de la materialización de la misma. El Plan General centra sus esfuerzos en buscar soluciones de gestión, que atendiendo al interés público produzcan los menores daños posibles en los legítimos intereses de los particulares afectados por la actuación.
La solución adoptada recoge el tráfico de Fernando Guanarteme y Mesa y López en la Plaza de Las Américas, formalizada como rotonda y, desde allí, la dirige hacia El Rincón o hacia la "Red Arterial" (nudo de acceso a los túneles de Julio Luengo). Igual en sentido inverso.

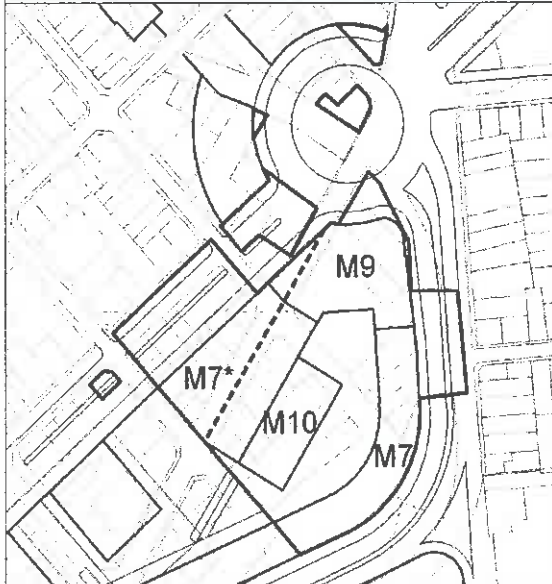
SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M7, M7*, M9 y M10 con la formalización concreta que se grafia.
La manzana cuenta con dos rasantes, la de la Avda. Mesa y López y la de la c/Mario César, entre las que existe un desnivel de aproximadamente dos plantas que se aprovecha para ubicar una pieza edificada a modo de zócalo de dos plantas destinada a uso comercial, cuya cubierta se destina a un uso de espacio libre privado. El conjunto edificado cuenta con siete plantas en los frentes urbanos de Mario César y Prolongación de Mesa y López, diez plantas en la pieza más "vertical" e "interior" del conjunto con respecto a la segunda de las rasantes citadas y nueve alturas en la fachada de la Plaza de América.
La pieza de siete plantas con fachada a Mesa y López cuenta con una "antesala" portada con una altura de al menos 5m, de modo que se conserva en planta baja la antigua alineación de la c/ Fernando Guanarteme.

PROPUESTA



OBSERVACIONES

Además de los objetivos expuestos, la intervención supone la renovación conjunta de dos manzanas, en lo que es al mismo tiempo el remate de la operación de transformación paulatina que se ha ido produciendo en el barrio y un proceso generador de más renovación.
El volumen propuesto no supera la edificabilidad neta consolidada de 6 m²/m² en relación con las parcelas de origen, que suman 7.906,58 m². En el convenio habrá de garantizarse la incorporación de todas las fincas originales.
La propuesta efectuada es compatible con las determinaciones de las Directrices que recomiendan el crecimiento en altura buscando un menor consumo de suelo.
NZ: La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

Anexo a las Normas Urbanísticas | Actuaciones de Dotación

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. AD-16. APROBACIÓN INICIAL 25
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

SP Secretario

8 FEB 2020
La/EI Secretaria/o del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------



two

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL



00675 140b1006007e311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://siv.ayto.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csw=100675140b1006007e311b07100a1>

Este documento es un valor orientativo. En ningún caso se podrá alegar su contenido en un procedimiento de impugnación de un acto administrativo. En esta materia, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a través de su secretario general, se reserva el derecho de modificar o anular este documento en cualquier momento. En consecuencia, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, no se responsabiliza de los errores de transcripción que pudieran producirse en este documento. Este documento es un valor orientativo. En ningún caso se podrá alegar su contenido en un procedimiento de impugnación de un acto administrativo. En esta materia, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a través de su secretario general, se reserva el derecho de modificar o anular este documento en cualquier momento. En consecuencia, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, no se responsabiliza de los errores de transcripción que pudieran producirse en este documento.

AREAS DIFERENCIADAS AD.16
Denominación: "PLAZA DE AMÉRICA - CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LOPEZ)" hoja 2 de 2

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACION

Superficie del ámbito: 12.507,00 m²
(7.906,58 m² de parcelas computables en origen + 3.955,04 m² de viario existente, sustituido por el dominio público resultante del convenio de 23/01/2004)

Superficie por uso:
Residencial: M9 = 1.602,00 m²
M7* = 2.302,51 m² (de los cuales 1.292,51 m² son espacio libre en PB cedidos en derecho de superficie)
M7 = 1.700,00 m²
M10 = 1.025,00 m²
Espacio libre privado 5.337,00 m²
2.049,00 m²
Viario: 8.678,51 m² (ocupación total en planta baja)
3.828,49 m²

Edificabilidad del ámbito:
Edificabilidad lucrativa:
Edificabilidad residencial: M9 = 9.612,00 m²C
M7* = 14.137,00 m²C
M7 = 6.800,00 m²C
M10 = 7.175,00 m²C
37.724,00 m²C

Edificabilidad terciaria: 9.715,48 m²C (edificabilidad computable según normativa comercial)
Edificabilidad lucrativa total: 47.439,48 m²C
Coeficiente edificabilidad lucrativa: 3,7930 m²/m²
Edificabilidad dotacional: 0,00 m²C
Edificabilidad total: 47.439,48 m²C
Coeficiente edificabilidad total: 3,7930 m²/m²

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo: 623,57 €/m² C
Urbanización: 18,26 €/m² C

■ 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 ■

Anexo a las Normas Urbanísticas | Actuaciones de Dotación

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, AD.16, APROBACIÓN INICIAL 26

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



8 FEB 2020
[Signature]
La/Bi Secretario
del Pleno



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS IERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL) Fecha/hora: 11/07/2019 16:11

2019 - 103428
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 11/07/2019 16:12

lms

Las alturas asignadas a la edificación son M7, M9 y M10, con la siguiente proporción:

M7	4.002,51 m ²	60,37 %
M9	1.602,00 m ²	24,16 %
M10	1.025,00 m ²	15,46 %
Sin portales ocupados	6.629,51 m²	100%

La mayor altura (M10) se ubica en el centro de la parcela, en una pieza a modo de torre, que sobresale de forma puntual por encima del conjunto.



Como resultado de esta disposición volumétrica, el espacio libre interior de parcela se presenta fragmentado, y encerrado por la edificación. Por otra parte, dicho espacio libre interior mantiene continuidad con el Espacio Libre de la AD 12, pero no con el de la Plaza de América. De esta forma, la edificación se convierte en una barrera en la continuidad de los Espacios Libres del conjunto de las intervenciones previstas en la zona. La superficie del espacio libre privado de esta propuesta es de 2.049,00 m², más 1.292,51 m² cedidos en derecho de uso como espacio libre y como servidumbre de paso.

En la fachada a la Avda. Mesa y López, la planta baja se retranquea siguiendo la antigua alineación de la calle Fernando Guanarteme, creando una zona de soportales.

Los usos previstos en esta propuesta son los que se recogen en la ordenanza zonal M, particularizando el destino de los usos y su proporción, sobre todo en aquel que requiere de su ordenación directa por ser un uso autorizable en el PGO'12, es el caso del terciario en la modalidad Comercial, en las subcategorías de Local comercial tipo II y Grandes superficies:

Edificabilidad residencial	37.724,00 m ² c
Edificabilidad terciaria	9.715,48 m ² c
Espacio libre privado	2.049,00 m ² s
Uso	3.828,49 m ² s
Espacio libre cedido en derecho de servidumbre	1.292,51 m ² s
Superficie total licitadas	47.439,48 m ² c

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha



28 FEB 2020
 La/E/ Secretaria/n



006754ad1140b1006007e311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=006754ad1140b1006007e311b07100a1>



[Handwritten signature]

5.2.2. LA ALTERNATIVA 1.

La superficie del ámbito en esta propuesta es de 13.005,15 m², superficie resultante tras el reajuste del ámbito de actuación incorporando tres fincas propiedad privada: Vergara 19, Vergara 17 y Salvador 84.

En este caso, se trata también de una propuesta finalista, determinando la formalización concreta de la edificación. La propuesta propone la distribución de la edificación en tres piezas con alturas de diez (10) y ocho (8) plantas (M10 y M8), paralelas entre sí y a la ampliación de la Avda. Mesa y López, sobre un zócalo que abarca las tres primeras plantas y se extiende ocupando todo el ancho de la parcela.

ENTRADA	
2019 - 103428	11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



J0067E 140610060076311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sef.electronicalaspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=J00> pdf140610060076311b07100a1

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD. 16. APROBACIÓN INICIAL 28

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha:



28 FEB 2020
[Handwritten signature]



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11.07.2019 16:11
--	---------------------------------

ÁREAS DIFERENCIADAS

AD-16

Denominación: "PLAZA DE AMÉRICA - CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)"

hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado

Sector urbanístico: 07 Guanarame

Distrito: Puerto - Canteras

Barrio: Guanarame

Hojas RS/GS: 12-O, 13-O

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Las Actuaciones de Dotación AD-12, AD-13, AD-14 y AD-16 persiguen la adecuada dotación viaria y de espacios libres del correspondiente ámbito ordenado, de acuerdo con las directrices genéricas del Plan General. La prolongación de la Avda. Mesa y López es una actuación esencial del sistema viario ya contemplada en los planeamientos precedentes, aunque de forma genérica, es decir, sin la concreta definición de la materialización de la misma. El Plan General centra sus esfuerzos en buscar soluciones de gestión, que atendiendo al interés público produzcan los menores daños posibles en los legítimos intereses de los particulares afectados por la actuación. La solución adoptada recoge el tráfico de Fernando Guanarame y Mesa y López en la Plaza de Las Américas, formalizada como rotonda y, desde allí, la dirige hacia El Rincón o hacia la "Red Arterial" (nudo de acceso a los túneles de Julio Luengo), igual en sentido inverso.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado

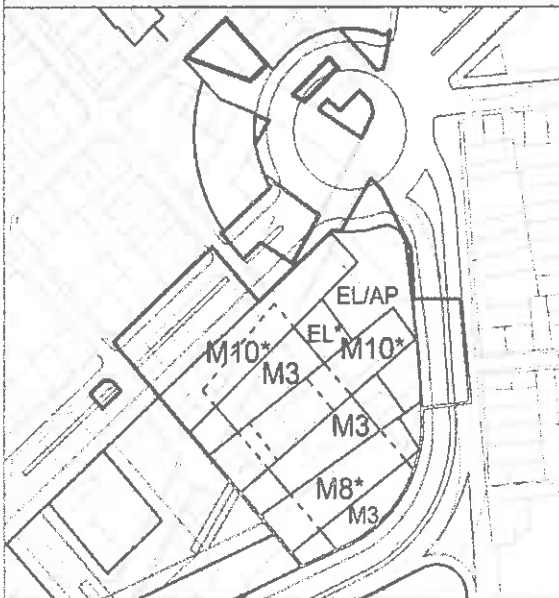
NORMA ZONAL y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M3, M8* y M10* con la formalización concreta que se grafía. La manzana cuenta con dos rasantes, la de la Avda. Mesa y López y la de la c/ Mario César, entre las que existe un desnivel de aproximadamente dos plantas que se aprovecha para ubicar una pieza edificada a modo de zócalo con uso terciario, siendo la planta baja de clase comercial en todas sus categorías y, la planta primera y segunda, de oficinas. El uso residencial se dispone en tres piezas ubicadas sobre el referido zócalo, elevando siete plantas sobre este. El conjunto edificado cuenta con ocho plantas desde la rasante de Mario César y diez plantas plantas desde la de Mesa y López. La pieza alineada a Mesa y López cuenta con una "antesala" o espacio porticado con una altura libre en las dos plantas primeras, coincidiendo con la directriz del zócalo y conservando la visual de la calle c/Fernando Guanarame, en continuidad con el de las otras dos piezas longitudinales que vuelan sobre la Plaza del espacio libre, "EL", de uso público y de titularidad privada que es continuidad con EL/AP que se localiza en torno a la Plaza América. La longitud de las referidas tres piezas viene determinada por los límites físicos de la parcela, tal como se establece en la imagen, mientras que su anchura y la posición de sus fachadas (excepto la de Mesa y López) estarán condicionadas por una separación mínima de 9 m entre ellas.

OBSERVACIONES

Además de los objetivos expuestos, la intervención supone la renovación conjunta de dos manzanas, en lo que es al mismo tiempo el remate de la operación de transformación paulatina que se ha ido produciendo en el barrio y un proceso generador de más renovación. El volumen propuesto no supera la edificabilidad neta consolidada de 6 m²/m² en relación con las parcelas de origen, que suman 8.283,23 m². La propuesta efectuada es compatible con las determinaciones de las Directrices que recomiendan el crecimiento en altura buscando un menor consumo de suelo. NZ* La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



Este documento informativo, en su totalidad, no genera derechos. En esta página puede obtenerse la versión digitalizada de este documento. En esta página puede obtenerse la versión digitalizada de este documento. En esta página puede obtenerse la versión digitalizada de este documento.

ADAPTACIÓN PLANA AL TR-LOT-CENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (LEY 19/2003) OCTUBRE DE 2012. Documento de información pública de acuerdo con el artículo 17.1 de la Ley 39/2010, de 23 de diciembre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Documento de información pública de acuerdo con el artículo 17.1 de la Ley 39/2010, de 23 de diciembre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Documento de información pública de acuerdo con el artículo 17.1 de la Ley 39/2010, de 23 de diciembre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Anexo a las Normas Urbanísticas | Actuaciones de Dotación



006754ad1140b1006007e311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c sv=006754ad1140b1006007e311b07100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/E Secretario/a

Documento firmado por:

MARGARITA CELIAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S1)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:13



2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL



J0067E 140b10060076311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sed-electronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?c=sv=J00F> ad1140b10060076311b07100a1



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

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsumición de los condicionantes 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.

AREAS DIFERENCIADAS AD-16
 Denominación: "PLAZA DE AMÉRICA - CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)" hoja 2 de 2

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 13.005,15 m²
 (7.906,58 m² de parcelas computables en origen + 3.955,04 m² de viario existente, sustituido por el dominio público resultante del convenio de 23/01/2004 + parcelas EL/AP situadas en Vergara 17 y 19 con 218,70 m² y 157,95 m² respectivamente + parcela situada en Salvador 84 con 121,50 m²)

- Superficie ocupación total en planta baja: 8.678,51 m²
- Superficie Viario: 3.949,99 m²
- Superficie Espacio libre público:EL/AP 376,65 m²

Superficie por uso:

- Residencial:
 - M10*= 1.760,82 m²
 - M10*= 1.791,53 m²
 - M8*= 1.285,95 m²
- Terciario:
 - M3*= 1.758,56 m²

Espacio libre de uso público de titularidad privada en continuidad con el de titularidad pública: EL*+EL/AP=4.033,51 m² (de los cuales 1.292,51 son espacio libre en planta baja EL/AP, cedidos en derecho de superficie)

Espacio libre público: EL/AP= 376,65 m²
 Máxima ocupación del suelo en planta baja: 4.645,00 m² (53,52% de 8.678,51 m²)

Edificabilidad del ámbito:

- Edificabilidad lucrativa:**
- Edificabilidad residencial:
 - M10*= 13.148,43 m² C
 - M10*= 11.682,69 m² C
 - M8*= 8.772,56 m² C
 - 33.603,68 m² C
 - Edificabilidad terciaria:
 - M3= 11.034,69 m² C (Edificabilidad computable según normativa comercial)
 - Edificabilidad lucrativa total: 44.638,37 m² C
 - Coeficiente de edificabilidad lucrativa: 3,4323 m²/m²
 - Edificabilidad dotacional: 0,00 m² C
 - Edificabilidad total: 44.638,37 m² C
 - Coeficiente de edificabilidad lucrativa: 3,4323 m²/m²

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo:

- Suelo: 623,57 €/m² C
- Urbanización: 18,26 €/m² C

Anexo a las Normas Urbanísticas | Actuaciones de Dotación

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, AD.16. APROBACIÓN INICIAL 30

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha



28 FEB 2020
 La/El Secretario/a
 del Pleno



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Las alturas asignadas a la edificación son M3, M8 y M10, con la siguiente proporción:

M3	1 758,56 m ²	26,66 %
M8	1 285,95 m ²	19,50 %
M10	3 552,35 m ²	53,84 %
Superficie ocupada	6.595,86 m ²	100%

Como resultado de esta disposición volumétrica, el espacio libre privado se sitúa en ambos extremos de la parcela: en contacto con la Plaza de América, y junto al lindero de la AD 12. Sin embargo, el conjunto edificado se sitúa ocupando todo el centro de la parcela por lo que no se genera conexión alguna entre el Espacio Libre de la AD 12 y la Plaza de América, que remata la red de Espacios Libres de la zona.



La superficie del espacio libre privado de esta propuesta es de 2.741,00 m², más 1.292,51 m² cedidos en derecho de uso como espacio libre y servidumbre de paso.

Los usos previstos en esta propuesta son:

Edificabilidad residencial	33 603,68 m ² c
Edificabilidad terciaria	11 034,69 m ² c
Espacio libre privado	2 741,00 m ² s
Verde	3 949,99 m ² s
Espacio libre cedido en derecho de superficie	1 292,51 m ² s
Espacio libre público (AP / Ilargara 27, 15 y Sanador III)	376,65 m ² s
Superficie total sustrativa	44 638,37 m ² c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 31
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

El Secretario

28 FEB 2020

El Secretario



Handwritten signature

2019 - 103428

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

11/07/2019 16:12

5.2.3. LA ALTERNATIVA 2.

La superficie del ámbito en esta propuesta es de 12.914,22 m², superficie resultante tras el reajuste del ámbito de actuación resultante de la incorporación de tres fincas propiedad privada del promotor, objeto de cesión con ocasión de la presente Modificación: Vergara 19, Vergara 17 y Salvador 84.

Con el objeto de favorecer la libertad proyectual que pueda dar lugar a soluciones arquitectónicas singulares que recualifiquen el entorno urbano, se establecen los parámetros de alturas, el coeficiente de ocupación, las superficies máximas correspondientes a dichas alturas, la edificabilidad máxima aplicable a la parcela edificable, y se grafía el área de movimiento de la edificación. El cumplimiento de estos parámetros garantiza la integración ambiental y paisajística de la actuación que se proponga, a la vez que ofrece un margen a la posibilidad de formalización de distintas propuestas arquitectónicas. Esto redundará en la posibilidad de implantar la mejor propuesta posible para esta parcela.

El área edificable de la parcela se desarrolla alineada a fachada, liberando el espacio central, destinado a espacio libre privado.

Las alturas asignadas a la edificación son M7, M9 y M10, con la siguiente proporción de superficies máximas para cada una de ellas:

M7	3 310,88 m ²	56 %
M9	1 624,92 m ²	27 %
M10	996,06 m ²	17 %
Sup. parcela ocupada (7)	5930,98 m ²	100%

En este caso, al existir una línea de movimiento de la edificación, este valor puede variar según si se ocupa el margen de los 3 m. hacia el interior del patio de manzana, no obstante, los porcentajes de cada altura se modificarán también a proporción, así la conclusión será la misma.

La mayor altura (M10) se ubica en el tramo final de la calle Mario César, hacia la Plaza de América, de forma que se absorba la pendiente de la calle en ese punto, permitiendo una transición fluida con la M9 situada en el remate.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sed-electronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp?csv=10067e140610060076311b07100a1>

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. APROBACIÓN INICIAL 32
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



18 FEB 2020
Handwritten signature
La/El Secretario/a del Pleno



2019 - 103428
 11/07/2019 16:12
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ÁREAS DIFERENCIADAS		AD-16
Denominación: "PLAZA DE AMÉRICA - CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)"		Hoja 1 de 2
Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado		
Sector urbanístico: 07 Guanarteme	Distrito: Puerto - Canteras	
Barrio: Guanarteme	Hojas RS/GS: 12-O, 13-O	

Este documento orientativo no es vinculante ni generará derechos. No se puede obtener la versión diligenciada de esta página web. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada de esta página web. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada de esta página web.

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL



OBJETIVOS

Las Actuaciones de Dotación AD-12, AD-13, AD-14 y AD-15 persiguen la obtención por el Ayuntamiento de los terrenos necesarios para la adecuada dotación vial y de espacios libres del correspondiente ámbito ordenado, de acuerdo con las directrices genéricas del Plan General.
 La prolongación de la Avda. Mesa y López es una actuación esencial del sistema viario ya contemplada en los planeamientos precedentes. El Plan General contra sus esfuerzos en buscar soluciones de gestión, que atendiendo al interés público produzcan los menores daños posibles en los legítimos intereses de los particulares afectados por la actuación.
 La solución adoptada recoge el tráfico de Fernando Guanarteme y Mesa y López en la Plaza de Las Américas, formalizada como rotonda y desde allí, la dirige hacia El Rincón o hacia la "Red Arterial" (nudo de acceso a los límites de Julio Luengo). Igual en sentido inverso.
 La parcela se encuentra en el remate de esta conjunto de actuaciones, en su contacto con la avenida Mesa y López. Se sitúa en un punto de especial visibilidad desde la perspectiva de dicha calle, por lo que se requiere ocuparla con una pieza arquitectónica de calidad proyectual que complete la fachada urbana y remate la perspectiva.
SISTEMA DE EJECUCIÓN

Privado.

OBSERVACIONES

La intervención se incluye en la operación de transformación urbana que se ha ido produciendo en el barrio y un proceso generador de más renovación.
 N2: La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.

PROPUESTA



NORMA ZONAL Y ORDENACIÓN

La Norma Zonal de aplicación es M, con las alturas máximas indicadas en el plano para cada rasante oficial de la parcela.
 Se establecen las alturas, las superficies máximas correspondientes a dichas alturas, el coeficiente de ocupación y la edificabilidad máxima aplicables a la parcela. Será el proyecto edificatorio concreto el que deberá definir formalmente una solución arquitectónica de calidad. Se permitirá que la altura mínima sea de dos (2) plantas menos de la señalada.
 La manzana cuenta con dos rasantes, la de la Avda. Mesa y López y la de la calle Mario César, entre las que existe un desnivel de aproximadamente dos plantas. En el espacio libre de parcela, destinado a espacio libre privado, se permite el aprovechamiento de esta diferencia de cota con edificación bajo rasante con respecto a la C/ Mario César, a modo de zócalo, destinada a uso distinto del residencial, y cuya cubierta deberá ser accesible y destinada al espacio libre privado previsto, acondicionándose para tal uso.
 El espacio libre privado deberá mantener la continuidad con el espacio libre público de la Plaza de América, mediante una solución arquitectónica que dé calidad al espacio urbano. Para ello, deberá existir una senda libre de paso, con una altura mínima de metros mínima para resolver funcionalmente el acceso al espacio libre privado situado en el interior de la manzana.
 Cuando la solución y excepcional calidad arquitectónica lo justifique, se utilizará un plano inclinado como remate del edificio para absorber el impacto paisajístico del excesivo escalonamiento de la edificación debido a la diferencia de cota de algunas de sus fachadas, con el objeto de dar una imagen unitaria del mismo, sin superar en ningún punto las alturas máximas establecidas resultantes de la aplicación de la norma en cuanto al escalonamiento de la pieza. La inclinación de este plano en ningún caso podrá superar la pendiente del terreno en esa fachada, o los 45°.
 En este caso, la planta bajo cubierta resultante computará a efectos de la altura máxima del edificio.

ADAPTACIÓN (Ley 19/2003) DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Octubre de 2012

Anexo a las Normas Urbanísticas - Actuaciones de Dotación



J006754ad1140b1006007e311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL 33

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019
 El Secretario

28 FEB 2020
 El Secretario



Am

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



J0067F 140b10060076311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp?cSV=100f_adi1140b10060076311b07100a1

ÁREAS DIFERENCIADAS	AG-16
Denominación: "PLAZA DE AMERICA - CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LOPEZ)"	Hoja 2 de 2

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 12.994,48 m²s

Superficie de parcela para cómputo de edificabilidad 8.645,34 m²s
 121,15 m²s correspondientes a la parcela C/ Salvador 84, que se incorpora al ámbito no incluida en el cómputo de la edificabilidad.
 3.955,04 m²s de viario existente, sustituido por el dominio público resultante del convenio de 23/01/2004

Superficie de parcela urbanística edificable: 8.664,87 m² s

Coefficiente de ocupación: 0,75

Distribución de superficie por uso:

Superficie de suelo Residencial:	M7 = 3.310,00 m ²
	M9 = 1.624,92 m ²
	M10 = 996,06 m ²
	5.930,98 m²

Superficie suelo Comercial: Dado que se asigna edificabilidad máxima, no se establece superficie concreta de suelo.

La distribución del uso residencial, podrá alterarse en base a las determinaciones de la presente ficha, que permiten quedarse dos (2) plantas por debajo de la establecida e incrementar una (1) planta en partes del proyecto. La compatibilidad y localización de los usos se regirá por lo dispuesto en la Normativa de la Ordenación Pormenorizada recogida en los artículos 5.8.11 del PGO'2012

Superficie libre de parcela- Espacio libre privado: 2.178,51 m²s

O el que resulte de la aplicación de la situación definitiva de la línea de movimiento de la fachada.

1.292,51 m²s son espacio libre en PB con derecho de uso a ubicar en el ámbito de la AD-16

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:	36.514,68 m ² c
Edificabilidad terciaria:	11.034,69 m ² c (edificabilidad computable según normativa comercial)
Edificabilidad lucrativa total:	47.549,37 m²c

Coefficiente edificabilidad lucrativa: 3,659 m²/m²

Edificabilidad dotacional: 0,00 m²c

Edificabilidad total: **47.549,37 m²c**

Coefficiente edificabilidad total: 3,659 m²/m²

Obligaciones de los propietarios de la AD-16:

Respecto al cumplimiento de los deberes de los propietarios de la presente Actuación de Dotación, se hará conforme lo que se establezca en el artículo 54 de la Ley 4/2017 del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

No se generará un documento de esta naturaleza. Este documento se genera en el momento de la publicación en el portal de transparencia de la información pública de la web del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. El secretario general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

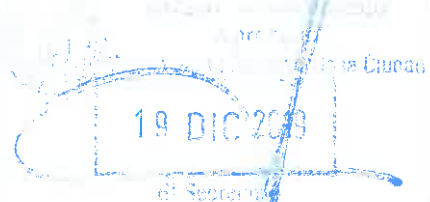
ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEMC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la sustitución de los contenidos de la publicación de la adaptación definitiva del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2012 y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la sustitución de los contenidos de la publicación de la adaptación definitiva del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Anexo a las Normas Urbanísticas - Actuaciones de Dotación

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL 34

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



18 FEB 2020
[Signature]
La El Secretario del Pleno



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12

[Handwritten signature]



Como resultado de esta disposición volumétrica, el espacio libre privado interior presenta mayor amplitud y mejores condiciones de partida para configurar un área de calidad urbana y clara vocación de uso y disfrute públicos. Asimismo, se establece la obligatoriedad de prever la conexión de este espacio libre interior con la Plaza de América, mediante una servidumbre de paso configurado como un Espacio libre, con derecho de uso. La conexión debe existir también con el Espacio Libre de la AD 12. De esta forma, se busca la continuidad de los Espacios libres existentes en el área, desde la AD 12 hasta la Plaza de América.

La superficie del espacio libre privado de esta propuesta es de 2.178,51 m², más 1.292,51 m² cedidos en derecho de uso como espacio libre y servidumbre de paso.

Los usos previstos en esta propuesta son:

Edificabilidad terciario	11.034,69 m ² c
Edificabilidad residencial	2.178,51 m ² s
El resultante	1.292,51 m ² s
Edificabilidad pública (Al. Programa 2.2 y Salvador 3A)	376,01 m ² s
Superficie total edificable	47.549,37 m ² c

La edificabilidad destinada al uso Residencial es de 36.514,68 m²c, y la destinada al uso terciario es de 11.034,69 m²c. La edificabilidad lucrativa total del ámbito es de 47.549,37 m²c.

La compatibilidad y localización de los usos se regirá por lo dispuesto en la Normativa de la Ordenación Pormenorizada recogida en los artículos 5.8.11 del PGO vigente.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://seeelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DE UN PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD. 16. APROBACIÓN INICIAL 35

Excmo Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten signature]
19 DIC 2019
El Secretario

[Handwritten signature]
La/El Secretario/a
del Pleno



Geo

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL



J00637: 140b10060078311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cSV=J007> ad1140b10060078311b07100a1

5.3. SÍNTESIS DE LA VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

5.3.1. VALORACIÓN AMBIENTAL. MOTIVACIÓN DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

De manera genérica, como se ha dicho anteriormente, las alternativas no alteran las previsiones del PGO'12 analizadas en el diagnóstico ambiental del propio plan, en concreto en lo relativo a: la situación ambiental previa; el modelo tendencial; el interés medioambiental del territorio; los riesgos del territorio; y la capacidad ambiental de acogida del territorio municipal.

Cosa distinta sucede con las limitaciones medioambientales del uso del suelo y la vulnerabilidad del territorio, en concreto en lo relativo al criterio de calidad visual del paisaje y exposición paisajística hacia entornos con moderada o alta presencia de población observadora en condiciones cotidianas y las condiciones genéricas relacionadas con el bienestar de la población por razones de contaminación acústica o atmosférica y calidad del entorno cotidiano. Debido a que la MM actúa exclusivamente sobre la distribución de la edificación, al margen de la inclusión de otras parcelas de interés para la ejecución de la prolongación de la Avenida José Mesa y López, éste es el único criterio que podría resultar afectado por la misma, dedicando a continuación un análisis específico sobre la inserción in situ de las diferentes alternativas.

En este sentido, se examinan las alternativas a fin de identificar el modo en que cada una de ellas pudiera alterar visualmente la situación actual. Para ello se analizan los tres escenarios propuestos mediante los siguientes criterios: la proporción de alturas, las cuencas visuales/puntos de oteo y la configuración del espacio libre.

• PROPORCIÓN DE ALTURAS

A fin de utilizar criterios cuantitativos en la valoración de las alternativas, se realiza una comparativa entre los porcentajes de superficie edificada destinados a cada altura, en este caso a cada ordenanza de aplicación a la edificación:

Altura	Altura actual	Altura alternativa	Superficie
M3		26,00 %	56 %
M7	60,37 %		
M9		19,50 %	
M10	24,16 %		27 %
M11	15,46 %	53,84 %	17 %

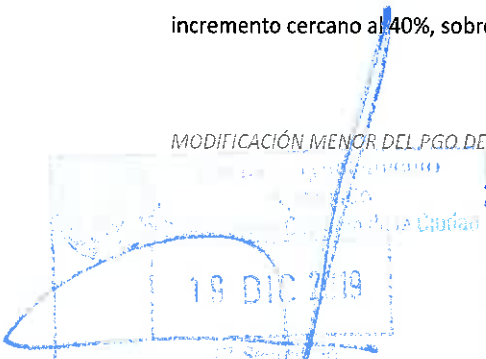
De igual manera, se analizan en la Memoria de ordenación el porcentaje en el que cada alternativa supera la altura existente actualmente en el ámbito (M7), siendo el resultado:

Altura	Altura actual	Altura alternativa	Superficie
M9		19,50 %	
M10	24,16 %		27 %
M11	15,46 %	53,84 %	17 %
N	39,62 %	73,34 %	44 %

En base a lo expuesto, no hay una diferencia sustancial entre las alternativas cero y dos, con diferencias menores a un 10% entre la distribución de las alturas, mientras que la alternativa uno presenta un incremento cercano al 40%, sobre todo en la norma zonal M10.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AD. 16. APROBACIÓN INICIAL 36

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



28 FEB 2020
[Signature]
La/el Secretario
del Pleno

• CUENCAS VISUALES

El análisis visual se ha llevado a cabo mediante la selección de dos puntos de observación localizados en torno al ámbito de actuación de la MM, desde los cuales es posible visualizar el paisaje en el que queda integrado el espacio objeto de dicha modificación. En particular, se trata de dos puntos de observación que responden a miradores estáticos, es decir, emplazamientos considerados como puntos de interés para la visualización paisajística por su altitud o por constituirse como un punto de referencia paisajístico, denominados P1 y P2, localizados en la zona de La Minilla, en Av. Federico García Lorca y Calle La Minilla, respectivamente.

A partir de estos puntos de observación se han obtenido los resultados del cálculo de la cuenca visual, realizados mediante uso del Modelo Digital del Terreno (altimetría) y la incorporación del desarrollo en 3D de cada una de las alternativas propuestas.

Los resultados obtenidos, grafiados en los planos Ev.02 y siguientes, permiten reconocer la "sombra" que proyecta cada una de las propuestas para un observador que se sitúe en dichos puntos, debido a la redistribución de las alturas de cada una de las alternativas.

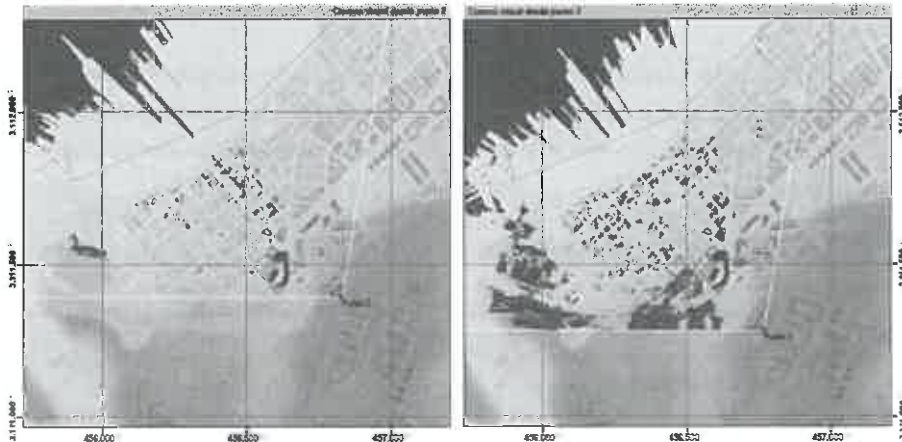


Ilustración 1 Cuencas visuales de la Alternativa 0. Elaboración propia.

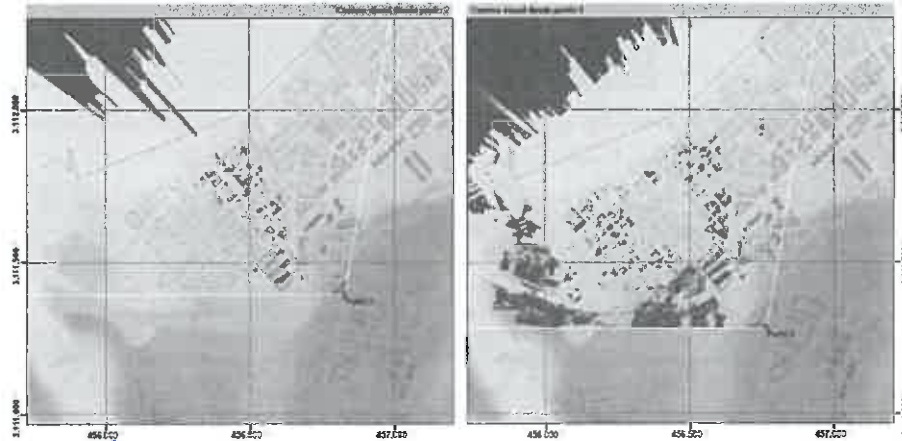


Ilustración 2 Cuencas visuales Alternativa 1. Elaboración propia.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 37

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

19 DIC 2019

El Secretario

La El Secretario
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11



J006754ad1140b1006007e311007100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?csv=J006754ad1140b1006007e311007100a1>

Geo

ENTRADA	
2019 - 103428	11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	

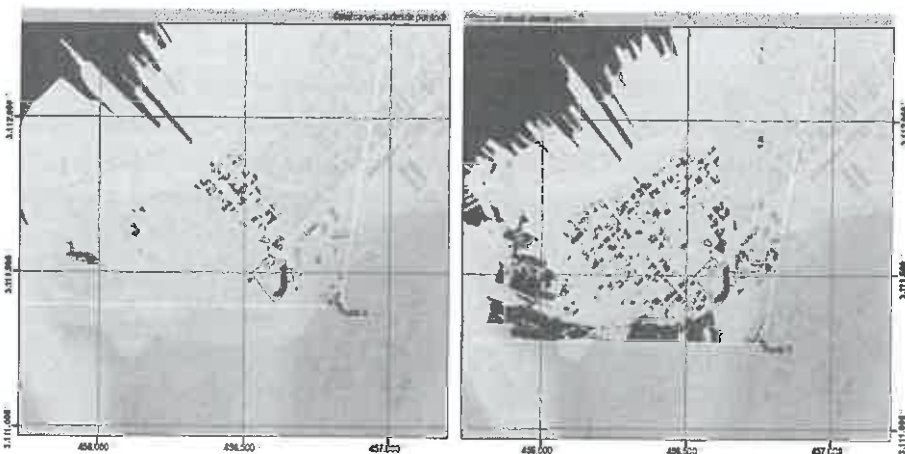


Ilustración 3 Cuencas visuales Alternativa 2. Elaboración propia.

De las imágenes obtenidas, puede concluirse que no hay diferencias sustanciales entre la Alternativa 0 y la 2, puesto que la línea edificada del plano que genera la sombra es similar en ambas alternativas. La Alternativa 1, compromete algo más la visualización al oeste y cierra la perspectiva del horizonte que hay desde las calles perpendiculares al paseo de las canteras.

Como se ha manifestado a lo largo del documento ambiental estratégico, desde el punto de vista del impacto ambiental o el efecto significativo de la modificación menor sobre el medio ambiente, cualquiera de las tres alternativas se configuran como una opción viable, siendo que por una cuestión de integración paisajística prevalecen sobre la alternativa uno la propuesta en el planeamiento vigente y la alternativa dos.

- CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO LIBRE

Uno de los objetivos de las actuaciones de dotación previstas en la UAM-012 es obtener los suelos necesarios para efectuar la prolongación de la Avda. José Mesa y López liberando suelo para crear una concatenación de espacios libres a lo largo de este futuro tramo de la arteria comercial de la ciudad.

En relación a lo expuesto, la configuración del espacio libre de parcela propuesta por la AD-16 cobra especial importancia al presentarse como el nexo entre la Plaza de América y el resto de espacios previstos por el planeamiento vigente. En este sentido cobra especial interés estudiar el diseño que de este espacio hace cada alternativa.

La Alternativa 0 dispone esta área en el interior de la parcela en continuidad con la AD-12 pero no así con la Plaza de América, que queda incomunicada con respecto a dicho espacio. La Alternativa 1, por el contrario, fragmenta este espacio libre en dos zonas que anexa a los dos hitos comentados con anterioridad, pero no resuelve la conexión entre ambos, adoleciendo de la misma limitación que la Alternativa 0 en lo referido a la continuidad del sistema de espacios libres. Finalmente, la Alternativa 2, sitúa el espacio libre en el interior de la parcela, pero establece determinaciones que obligan a la conexión de éste con la Plaza de América y con el espacio previsto en la AD-12.

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - 16. APROBACIÓN INICIAL 38

19 DIC 2019
 28 FEB 2020

La Secretaría
 del Pleno



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sed-electronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=300&ad114061006007/2311607100a1>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ, (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11

Caro

2019 - 103428
 11/07/2019 16:12
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

• CONCLUSIÓN

Se ultima que las Alternativas 0 y 2 se adecúan sensiblemente mejor que la Alternativa 1 a los objetivos de integración paisajística establecidos por el PGO'12, a la luz de los resultados obtenidos tras el estudio de las cuencas visuales. En lo referente al espacio público, la Alternativa 2 es la única que resuelve de manera eficaz el papel de charnela que caracteriza a la AD-16 en lo referido al diseño de los espacios libres de la zona, siendo por tanto esta la alternativa que, una vez estudiado el ámbito, se ha considerado favorable a la consecución de los objetivos del PGO'12 y de la MM y, de manera global, de menor impacto ambiental.

5.3.2. VALORACIÓN URBANÍSTICA Y SOCIOECONÓMICA:

A la vista de los aspectos fundamentales analizados en la descripción de las alternativas, la valoración comparativa de las mismas se hará fundamentalmente sobre las siguientes cuestiones:

- La integración paisajística de la propuesta en el entorno, poniendo especial atención a las alturas generadas en la propuesta.
- La ocupación de suelo.
- La contribución del espacio libre de la propuesta a la configuración de un paisaje urbano de calidad.
- Las posibilidades de generar propuestas arquitectónicas SINGULARES de mayor calidad proyectual.
- El interés público de la propuesta.

La integración paisajística de la propuesta está condicionada en gran parte por la posición de las piezas edificadas en la parcela, los espacios libres públicos y privados y por las alturas máximas permitidas.

En cuanto a la disposición del conjunto edificado, las alternativas propuestas presentan dos tipos de configuración: La Alternativa 0 y la Alternativa 2 apuestan por una menor fragmentación de la pieza edificada, con un área edificable continua, que favorezca la homogeneización de la pieza en un entorno caracterizado por la fragmentación y la variedad de tipologías y elementos urbanos. Frente a éstas, la Alternativa 1 propone un conjunto edificatorio fragmentado en tres piezas paralelas, que lejos de aminorar el desorden visual presente en la zona, añadirían nuevas trazas que rompen con las líneas y la estructura urbana predominantes en la zona.

En cuanto a las alturas, las proporciones asignadas a las diferentes alturas propuestas en las alternativas se analizan en el Documento Ambiental estratégico, incorporando un resumen de la evaluación de las distintas propuestas en el apartado anterior de esta memoria.

Del análisis de las alturas en el entorno, puede apreciarse que la trama urbana existente alrededor del ámbito cuenta con manzanas con alturas M5, M6 y M7, mientras la nueva trama urbana prevista, las Áreas Diferenciadas contiguas, presentan alturas superiores, siguiendo las nuevas directrices adoptadas para estos ámbitos.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?c=sv=1006754ad1140b1006007e311b07100a1>



Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha 18 FEB 2020

218 FEB 2020
 La/El Secretario/a del Pleno



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

En consecuencia, y con el objeto de valorar la incidencia de las nuevas alturas propuestas, se hace especial hincapié en las alturas que sobrepasan las existentes actualmente. Es decir, las superiores a la M7. La proporción de estas alturas, que deben ser objeto de especial atención en cuanto a la integración paisajística, es la siguiente:

A la vista de esta comparativa, claramente la alternativa 2 es la más desfavorable, con gran diferencia con respecto las otras, presentando una gran parte del conjunto edificado por encima de las siete plantas, predominando las 10 alturas.

El análisis de la ocupación prevista en las parcelas no presenta diferencias significativas entre las tres alternativas:

Altura	Superficie	Superficie	Superficie
Superficie	0 629,51 m ²	0 335,80 m ²	6 475,53 m ²
Coeff. de ocupación	0,764 m ² /m ²	0,76 m ² /m ²	0,75 m ² /m ²

Sin embargo, la disposición del suelo liberado, que conforma el espacio libre privado, sí señala a alguna alternativa como más adecuada.

Si bien las superficies de suelo destinado a espacio libre no difieren significativamente, la disposición de estos espacios dentro de la parcela sí condicionan la contribución de éstos a la generación de un espacio urbano de calidad, no únicamente dentro de la parcela, sino en el conjunto de intervenciones previstas para este área.

La Alternativa 0 dispone el espacio libre en el interior de la parcela, pero la ubicación de la edificación genera que una parte de este espacio libre quede encapsulado, sin apenas relación con el exterior. Por otra parte, el espacio libre tiene continuidad con el Espacio Libre de la AD 12, pero no con la Plaza de América, por lo que no permite que se prologue hasta este enclave central la red de espacios libres prevista por las nuevas intervenciones.

La Alternativa 1 presenta su espacio libre fragmentado en dos, que se ubican en los extremos opuestos de la parcela. El primero en contacto con el Espacio Libre de la AD 12, y el segundo en contacto con el Espacio Libre de la Plaza de América. Si bien la disposición exterior de estos espacios libres hacen que tengan un mayor acceso directo desde el exterior, la ubicación del complejo edificatorio en el centro de la parcela, sin conexión entre un espacio libre y el otro, elimina toda posibilidad de recalificar el espacio urbano a través de una red de espacios libres continuos, tal como prevé el plan general para el conjunto de intervenciones de la zona.

La Alternativa 2 presenta el espacio libre en el interior de la parcela, al igual que la Alternativa 1. Sin embargo, la ordenación determina que este espacio libre debe tener conexión con la Plaza de América y con el Espacio Libre de la AD 12, a la vez que debe mantener la continuidad visual de todo el espacio libre. De esta manera se crea un espacio urbano de calidad que integra los diferentes espacios libres de la zona.

La SINGULARIDAD de la posición de la parcela, como elemento de remate de la nueva trama urbana, y punto de encuentro entre ésta y la ciudad existente, le confiere un protagonismo significativo en las perspectivas visuales de la zona. La posibilidad de generar propuestas arquitectónicas de gran calidad

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 40

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno



0067E 140B1006007E311B07100A1

2019 - 103428
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 11/07/2019 16:12

[Handwritten signature]

debe ser una premisa irrenunciable a la hora de completar el paisaje urbano. Desde ese punto de vista, la Alternativa 2 se presenta como la más favorable, frente a las propuestas finalistas de las alternativas 0 y 1. La Alternativa 2 establece los parámetros que garantizan la integración ambiental y paisajística de la propuesta, dejando margen para la formalización de distintas propuestas arquitectónicas.

Por último, las alternativas 1 y 2 presentan una superficie del ámbito mayor que la Alternativa 0, al incorporar nuevas parcelas al ámbito, por lo que resultan más favorables para el interés público dado que el fin es el incremento de las cesiones de suelo calificadas con usos públicos por el PGO'12.

Finalmente, se hace necesario precisar, que la Alternativa 2, concreta y define con mayor rigor, los deberes intrínsecos a las Actuaciones de Dotación, tal y como vienen definidos en la actual regulación – tanto de carácter estatal como autonómico –, y por otro lado, producto de la ordenación que se propone, se garantiza, considerando la cesión de suelo, la ejecución del vial de ampliación de la Avenida de Mesa y López: la memoria de sostenibilidad económica que forma parte de la presente MM explica detalladamente este aspecto, viabilizando en un plazo concreto la ejecución de dicha obra, con lo cual, a sensu contrario, de no llevarse a cabo la modificación que se propone y con las determinaciones urbanísticas que se contemplan, no se asegura que la ampliación de dicho vial se realice finalmente.

Por todo lo analizado, se concluye seleccionando la Alternativa 2 como propuesta de ordenación de esta Modificación.

6. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

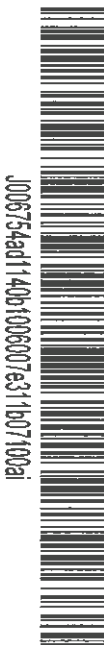
La parcela se encuentra en el remate de este conjunto de actuaciones, en su contacto con la avenida Mesa y López. Se sitúa en un punto de especial visibilidad desde la perspectiva de dicha calle, por lo que se requiere ocuparla con una pieza arquitectónica de calidad proyectual que complete la fachada urbana y remate la perspectiva.

6.1. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

La ordenación de la AD 16 persigue la recualificación del espacio urbano mediante la configuración de un espacio libre de calidad. Para la consecución de esta tarea se determina que el espacio libre privado existente en el ámbito se integre con los Espacios Libres públicos de los ámbitos adyacentes, para lo que se hace imprescindible la conexión entre ambos.

Con este objetivo, la ordenación establece que el espacio libre privado propuesto debe mantener la continuidad con el espacio libre público de la Plaza de América, mediante una solución arquitectónica que dé calidad al espacio urbano. Para ello, deberá existir una servidumbre de paso, con una altura mínima de 5 metros, que resuelva el acceso al espacio libre privado situado en el interior de la manzana. Este espacio, de titularidad privada con derecho de uso, deberá configurarse como un espacio libre, manteniendo una superficie mínima de 1.292,51 m².

En el interior de la parcela el espacio libre privado deberá configurarse de forma que siempre pueda inscribirse un círculo de 30 m en su interior, así como presentarse libre de barreras visuales, permitiendo apreciar el espacio libre en su conjunto, de forma que se mantenga la continuidad, al menos visual, del espacio libre que atraviesa el ámbito desde la calle Mesa y López hasta la AD 12.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DE ORDENACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 41

Excmo. Ayuntamiento de GRAN CANARIA.
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020

El Secretario

La/El Secretar/a

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SI)	11/07/2019 16:11





6.2. EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

Dado que según se cita en los antecedentes la edificabilidad de partida asignada en el punto 3.2. LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN de la Memoria Ordenación Pormenorizada) Parte 6. Justificación de la Ordenación en el PGO'12

"La regulación vigente, sobre la que se interpuso recurso contencioso administrativo que se encuentra en vías de resolución judicial, asigna a estos ámbitos en su art. 8.7.8 una edificabilidad de 6m2/m2 por parcela aportada."

Dado que ya esta cuestión no está "sub iudice", la actual AD-16, justificará su aprovechamiento en base a los criterios asignados en el PGO'12, a la Ordenanza Zonal M del ámbito donde se inserta y el resultado del traslado de edificabilidad de otras parcelas aportadas al ámbito de la Actuación de Dotación y que serán objeto de cesión para la materialización de usos públicos de espacios libres y viario contemplados en el planeamiento.

Para la Ordenanza zonal M5 le será de aplicación una edificabilidad de 5 m2/m2 que añadido a la excepcionalidad que se establece en dicho ámbito y la posibilidad de incorporar bajo cubierta un incremento de 0,5 m2/m2, plantea este como el coeficiente a aplicar a las parcelas de origen, para el cálculo de la edificabilidad a materializar.

Las parcelas de origen se representan en el plano IRJ-09. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD, y las parcelas aportadas para este cálculo son la 1-2-3-4-5-6-7-8-12-13 que suman un total de 8.766,84 m2s que hacen un total de 47.549 m2c a incorporar en la AD-16. Al cómputo no se han añadido la parcela y 14 (C/ Salvador 84).

6.3. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Adoptando el mismo criterio que el PGO'12, las determinaciones de ordenación pormenorizada que se recogen en este apartado, en ocasiones complementan a las del planeamiento vigente (PGO'12 mencionado) y en otros casos las sustituyen; no obstante deben considerarse todas ellas como parámetros específicos para la AD 16, a partir de la entrada en vigor de la presente MM, siendo por tanto el régimen urbanístico que aquí se regula el derivado de las determinaciones contenidas en esta MM más las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha (contenido escrito y gráfico que constituye el marco regulador "con rango de Plan General" que se establece para el desarrollo y ejecución de esta área diferenciada) y en el contenido normativo de la documentación planimétrica.

El ámbito cuenta con una parcela edificable con normativa zonal M y viario. En consecuencia, los usos previstos están dentro de los permitidos por la normativa zonal M de aplicación que se recogen en el Capítulo 5.8. Norma Zonal M de las Normas urbanísticas (Ordenación Pormenorizada) Título V. Normas Zonales del PGO'12. Independientemente de la asignación de los usos cualificados y compatibles en todas sus subcategorías, la ficha de la Actuación de Dotación especifica la proporción de cada uno de ellos para ajustarlos al aprovechamiento requerido.

Dado que se encuentra en el ámbito 07. Guanarteme, a las parcelas incluidas en la propuesta les corresponde una ordenanza zonal M5, unido al incremento a que se contempla para esta zona en el mismo apartado. Los usos previstos son los siguientes:

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 42

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020

Handwritten signature and official stamp of the Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.



00676 140b1006007e311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sed-electronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp?c sv=J00P id=140b1006007e311b07100a1

	11.034,69 m ² c
	2.169,51 m ² s
	El resultante
	1.292,51 m ² s
	376,01 m ² s
	47.549,37 m²c

La parcela delimitada dentro del ámbito tiene la calificación de uso Residencial, como uso principal. Como uso secundario está previsto el uso terciario. La oferta de superficie disponible para posible equipamiento comercial o para oficinas puede contribuir a compensar el déficit de oferta de superficie para estos usos existente en la zona de Guanarteme, frente a una demanda creciente, especialmente en el uso de oficina.

La prolongación de la Avda. Mesa y López es una actuación esencial del sistema viario ya contemplada en los planeamientos precedentes, y ya definida en el Proyecto de urbanización prolongación Mesa y López. Tramo Plaza de América-Calle Industrial José Sánchez Peñate. El nuevo trazado recoge el tráfico de Fernando Guanarteme y la Avda. Mesa y López mediante una rotonda en la Plaza de Las Américas y, desde allí, la dirige hacia El Rincón o hacia la "Red Arterial" (nudo de acceso a los túneles de Julio Luengo).

6.3.1. PARÁMETROS TIPOLOGICOS

Respecto de los **Artículo 5.84. Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta y Artículo 5.8.5. Condiciones de las parcelas para obras de ampliación**, no existen alteraciones ni nuevas determinaciones aplicar sobre la propuesta de ordenación.

Respecto del **Artículo 5.8.6. Posición de la Edificación en la parcela**, se añade una determinación específica para la AD-16, añadiendo una línea límite de la edificación, que será la línea que define el área entre la alineación y ésta, donde la edificación podrá mover la definición de su fachada en función del proyecto arquitectónico.

6.3.2. PARÁMETROS VOLUMÉTRICOS

La regulación aplicable a la parcela edificable de este ámbito es la correspondiente a la Normativa Zonal M, con las particularidades y pormenorizaciones recogidas en la ficha de ordenación de la AD 16. En concreto la Propuesta de Ordenación se acoge directamente al apartado 2 del **Artículo 5.8.8 Condiciones de altura**,

"2. Excepcionalmente, en el área de la Norma Zonal M, podrá 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."

Además de lo anterior y en base al apartado 6 del mismo **Artículo 5.8.8 Condiciones de altura**, donde se describen los apartados que, en el caso de un Estudio de Detalle desarrollen las determinaciones específicas, tanto formales como volumétricas, en la propuesta de MM se han incorporado parámetros diferentes de los contenidos en el PGO'12 vigente recogidos en la ficha de la AD-16 correspondiente y que se refieren a los mismos apartados citados en este artículo del PGO'12:

"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 los espacios libres próximos, a fin de lograr la mejor integración en la trama circundante posible."

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 43

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11





- 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."

Las alturas máximas para la parcela edificable se establecen en M7, M9 y M10. Las alturas permitidas no varían con respecto a las de la ordenación vigente, manteniendo prácticamente la misma proporción entre ellas. La MM realociza estas alturas de forma que aminoren el impacto visual y paisajístico con respecto a la ordenación vigente.

Se asigna una altura de M7 a la fachada a la Avda. Mesa y López, el lindero con la AD 12 y su continuidad en el primer tramo de la calle Mario César.

La M9 será de aplicación en el tramo central de la calle Mario César y en la fachada de encuentro entre las fachadas de la Avda. Mesa y López y la calle Mario César, punto de referencia por ser el elemento de remate del conjunto y focalizar en él las perspectivas visuales desde la actual Avda. de Mesa y López.

Por último, se asigna una altura M10 en el tramo final de la calle Mario César hacia la Plaza de América, de forma que se absorba la pendiente de la calle en ese punto, permitiendo una transición fluida con la M9 situada en el remate.

La manzana cuenta con dos rasantes, la de la Avda. Mesa y López y la de la calle Mario César, entre las que existe un desnivel de aproximadamente dos plantas. En el espacio libre de parcela, destinado a espacio libre privado, se permite el aprovechamiento de esta diferencia de cota con edificación bajo rasante con respecto a la C/ Mario César, a modo de zócalo, destinada a uso distinto del residencial, y cuya cubierta deberá ser accesible y destinada al espacio libre privado previsto, acondicionándose para tal uso.

6.3.3. PARÁMETROS COMPOSITIVOS

Para el caso de la AD-16 se tendrá especial incidencia en las determinaciones que propicien soluciones arquitectónicas que no sean la mera aplicación de la ordenanza zonal. Para ello, dadas las dimensiones de la parcela que da a dos calles de carácter principal, las mediciones de alturas y resto de parámetros compositivos, restringen el margen de las propuestas arquitectónicas SINGULARES.

Con el objeto de favorecer una mayor libertad proyectual, se añade una determinación particular a la establecida en el Artículo 3.6.8. *Altura mínima* del PGO 12, donde se establece que

1. La altura mínima de edificación será, en todo caso, de una (1) planta menos de la que señalara la Norma de la zona, con respecto a la altura en número de plantas, y de tres (3) metros de menos en lo referente a unidades métricas.

En la ficha de la AD-16 se permitirá que la altura mínima sea de dos (2) plantas menos de la señalada.

A lo anterior se añade la posibilidad de acogerse al apartado 4 del Artículo 5.8.9. *Condiciones de Composición y forma*,

"Cuando 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."

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 16. APROBACIÓN INICIAL 44

Excmo Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretario/a



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
---	---------------------------------



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://servlet-electronica.laspalmasgac.es/validDoc/index.jsp?csv=400c1d1140b10060076311b07100a1>

Se introduce la siguiente determinación, con el objeto de completar la regulación de los tipos de cubierta permitidos, según lo dispuesto en el artículo *Artículo 5.8.9 Condiciones de composición y forma*, de la *Normativa de Ordenación Pormenorizada*:

- Dentro de las cubiertas intransitables, se especifica que, de forma excepcional, se podrá utilizar un plano inclinado como remate del edificio, para absorber el impacto paisajístico del excesivo escalonamiento de la edificación debido a la diferencia de cota de algunas de sus fachadas, con el objeto de dar una imagen unitaria del mismo, y sin superar en ningún punto las alturas máximas establecidas resultantes de la aplicación de la norma en cuanto al escalonamiento de la pieza. La inclinación de este plano en ningún caso podrá superar la pendiente del terreno en esa fachada, o los 45º.

En este caso, la planta bajo cubierta resultante computará a efectos de la altura máxima del edificio.

6.3.3.1. Condiciones de ocupación y edificabilidad

Con el objeto de favorecer la libertad proyectual que pueda dar lugar a soluciones arquitectónicas singulares que recualifiquen el entorno urbano se establecen las alturas, las superficies máximas correspondientes a dichas alturas, el coeficiente de ocupación y la edificabilidad máxima aplicables a la parcela edificable. Será el proyecto edificatorio concreto el que deberá definir formalmente una solución arquitectónica de calidad respetando estos parámetros, además del resto de determinaciones recogidas en la ficha de ordenación.

La parcela edificable del ámbito tiene una superficie de 8.664,87 m²s y la ocupación máxima se establece en 75%.

La edificabilidad total del ámbito es de 47.549,37 m²c aspecto que en la MM ha debido ser justificado convenientemente.

La edificabilidad destinada al uso residencial es de 36.514,68 m²c, y la destinada al uso terciario de 11.034,69 m²c. Estas cifras suponen un traspaso de edificabilidad residencial a uso terciario con respecto a la ordenación vigente, favoreciendo así una menor densidad residencial y una mayor oferta de uso terciario en la zona.

6.3.3.2. Materiales de fachada

Por la especial incidencia en el entorno urbano que supone la ubicación de esta parcela, 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.

En todos los casos, la solución deberá ser 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.

0006754ad1140b1006007e311b07100ai

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=0006754ad1140b1006007e311b07100ai>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 45
 Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

El Secretario



28 FEB 2020

La/El Secretario/a



Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

6.4. RESUMEN EJECUTIVO. CAMBIOS EFECTUADOS EN LA ORDENACIÓN CON RESPECTO AL PLANEAMIENTO VIGENTE

Según lo regulado en el artículo 25.3 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, se cita:

"Artículo 25 Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística:

En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."*

Se procede a incorporar lo precedentemente citado en el apartado a), dejando pendiente a una fase posterior del procedimiento, la necesidad de acometer lo citado en la letra b).

Las alteraciones introducidas por la Modificación en la regulación vigente suponen, en la mayor parte de los casos, la implementación de determinaciones y parámetros sobre las líneas básicas reguladas por la ficha actual. Estas nuevas determinaciones están dirigidas a garantizar la integración paisajística y ambiental en una regulación con una mayor libertad proyectual. Las modificaciones serán de tres tipos:

- Mayor detalle en la definición de los objetivos de la regulación de la AD 16.
- Introducción de nuevos parámetros relativos a la distribución volumétrica de las piezas edificatorias dentro de la parcela y la formalización de las mismas.
- Reajuste en las superficies, tanto del ámbito, como de las asignadas a las diferentes Normas Zonales y a los usos existentes en la parcela.

6.4.1. Alteraciones en los OBJETIVOS

A los objetivos planteados por la ordenación vigente se añade el de ocupar la parcela con una pieza arquitectónica de calidad proyectual que complete la fachada urbana y remate la perspectiva en su contacto con la avenida Mesa y López, por situarse en un punto de especial visibilidad desde la perspectiva de dicha calle.

6.4.2. Alteraciones en la NORMA ZONAL Y ORDENACIÓN

- Se mantienen las Normativas zonales de aplicación, M7, M9 y M10, si bien se modifica su ubicación en la parcela. Se asigna una altura M10 en el tramo final de la calle Mario César hacia la Plaza de América, de forma que se absorba la pendiente de la calle en ese punto, permitiendo una transición fluida con la M9 situada en el remate. Con respecto a la ordenación vigente, se ha eliminado la M10 situada en el centro de la parcela, que suponía un elemento rompedor del perfil urbano, y se traslada al extremo de la parcela con la rasante más baja, alejándola de la visión del horizonte.
- Con el objeto de favorecer la libertad proyectual que pueda dar lugar a soluciones arquitectónicas singulares que recualifiquen el entorno urbano se establecen las alturas, las superficies máximas correspondientes a dichas alturas, el coeficiente de ocupación y la edificabilidad máxima aplicables a

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA: AD. 16. APROBACIÓN INICIAL 46

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

2,8 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)	11/07/2019 16:11

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



J0067E 140b1006007e311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://servletelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jspx?cSV=J0067E140b1006007e311b07100a1>

2019 - 103428
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 11/07/2019 16:12

[Handwritten signature]

- la parcela, permitiendo que el proyecto edificatorio concreto sea el que defina formalmente una solución arquitectónica de calidad.
- C. Con el objeto de favorecer dicha libertad proyectual, se permite que la altura mínima sea de dos (2) plantas menos de la señalada, en lugar de una (1), tal como se establece en el artículo 3.6.8 Altura mínima, de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.
 - D. Con respecto al espacio libre, se introducen las siguientes determinaciones:
 - El espacio libre privado deberá configurarse de forma que siempre pueda inscribirse un círculo de 30 m en su interior.
 - Deberá mantener la continuidad con el espacio libre público de la Plaza de América, mediante una solución arquitectónica que dé calidad al espacio urbano. El acceso a este espacio privado se realizará a través de un espacio destinado a espacio libre público, con una altura mínima de 5 metros, sobre el que existirá un derecho de vuelo... y que en la ordenación vigente se situaba a modo de "antesala" en la fachada a la Avda. Mesa y López, siguiendo la antigua alineación de la C/ Fernando Guanarteme.
 - De igual forma, el espacio libre privado deberá prever también la conexión con el espacio libre de la parcela del Área Diferenciada AD12 contigua.
 - En el interior de la parcela el espacio libre privado deberá presentarse libre de barreras visuales, pudiendo apreciarse el espacio libre en su conjunto, de forma que se mantenga la continuidad, al menos visual, del espacio libre que atraviesa el ámbito desde la calle Mesa y López hasta la AD 12.
 - E. Se introduce la siguiente determinación, con el objeto de completar la regulación de los tipos de cubierta permitidos, según lo dispuesto en el artículo Artículo 5.8.9 Condiciones de composición y forma, de la Normativa de Ordenación Pormenorizada:
 - Dentro de las cubiertas intransitables, se especifica que, de forma excepcional, se podrá utilizar un plano inclinado como remate del edificio, para absorber el impacto paisajístico del excesivo escalonamiento de la edificación debido a la diferencia de cota de algunas de sus fachadas, con el objeto de dar una imagen unitaria del mismo, y sin superar en ningún punto las alturas máximas establecidas resultantes de la aplicación de la norma en cuanto al escalonamiento de la pieza. La inclinación de este plano en ningún caso podrá superar la pendiente del terreno en esa fachada, o los 45º.
 - En este caso, la planta bajo cubierta resultante computará a efectos de la altura máxima del edificio.

6.4.3. Alteraciones en la FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

A continuación se presenta una comparativa de los parámetros urbanísticos que han sido alterados por la modificación:

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN ORDENADOR DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 47

**Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha**

28 FEB 2020

[Handwritten signature]
 La/El Secretario/a



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
---	---------------------------------



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>

ALTERACIONES EN PARÁMETROS URBANÍSTICOS		ORDENACIÓN VIGENTE	MODIFICACIÓN
Superficie:			
Superficie útil absoluta		12.507,00 m ²	12994,48 m ²
Dotación máxima		6.629,51 m ²	6.498,65 m ²
Superficie residencial	M7	4.002,51 m ²	3.310,88 m ²
	M9	1.602,00 m ²	1.624,92 m ²
	M10	1.025,00 m ²	996,06 m ²
Edificabilidad		47.439,48 m ² c	47.549,37 m ² c
Espacio libre privado		2.049,00 m ²	2.178,51 m ²
Edificabilidad residencial		37.724,00 m ²	36.514,68 m ²
Edificabilidad terciaria		9.715,48 m ²	11.034,69 m ²
Coefficiente de edificabilidad absoluta		3,7930 m ² /m ²	3,659 m ² /m ²

7. ESTRUCTURA VIARIA Y DE MOVILIDAD

Como ya se ha expuesto en la Memoria de Información, la alteración de los usos pormenorizados de la parcela resultante de la AD-16, consistente en sustitución de parte de la edificabilidad residencial por edificabilidad terciaria de oficinas, carece de trascendencia desde el punto de vista de la movilidad.

Atendiendo al escenario descrito en la Memoria de Información, cabe hacer constar que la MM no conlleva transformación alguna de la propuesta contenida por el Plan de Ordenación vigente. Esto es que se mantiene la ordenación actual sobre carreteras de interés regional y las afecciones determinadas por el PGO'12. No resulta por tanto necesario incluir un estudio particular sobre tráfico y movilidad, según el art.35.4 de la Ley 13/2017, de 17 de mayo, sobre Ordenación del Transporte por Carreteras de Canarias; quedando la presente modificación enmarcada en los anteriormente citados resultados del Estudio Municipal de Movilidad preexistente.

Asimismo, como consecuencia de la alteración de la ordenación de la AD-16 objeto de la presente MM en el vigente PGO'12, no existen afecciones a carreteras de interés regional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 9/1.991 de 8 de mayo de Carreteras de Canarias

8. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA – EAE - SIMPLIFICADA

La EAE simplificada de los planes se sometió al procedimiento reglado establecido en los artículos 29, 30 y 31, que incluye solicitud de inicio (Documento Ambiental Estratégico), consultas, análisis técnico y concluye con el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

El Documento Ambiental Estratégico incluyó la información requerida en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013 y que consta de: **Los objetivos de la planificación.**

Una vez presentado el documento ante el órgano sustantivo, y comprobada la documentación, se remitió al órgano ambiental competente del Gobierno de Canarias para que procediera a la tramitación de la evaluación conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, realizando las consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que consideró pertinentes, concluyendo, en el plazo de 4 meses desde la recepción de los documentos, con la formulación del informe ambiental estratégico, la cual fue publicada en el boletín oficial correspondiente.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 48

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

10 DIC 2019

28 FEB 2020



00067 140610060076311b07100a1



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv=J007> 9d1140610060076311b07100a1

2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12

Em

Asimismo, le Ley 4/2017 del suelo de Canarias, que remite a la estatal en lo no previsto por ésta (artículo 86.10) enumera en el apartado dos de este mismo artículo, los supuestos en que es posible tramitar la evaluación ambiental estratégica simplificada, hallándose el objeto de la presente Modificación Menor, en dichos supuestos, por lo que el presente documento ha sido objeto de Evaluación Ambiental Estratégica de carácter simplificada como procedimiento adecuado para la tramitación de una modificación menor.

- a. El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- b. El desarrollo previsible del plan o programa.
- c. Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- d. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- e. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- f. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- g. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- h. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- i. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Como ya se ha expuesto al inicio de este documento, mediante Resolución núm. 51380/2018 de 20 de diciembre del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo se acordó la iniciación del expediente del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-16 Plaza América – Cayetana Manrique (Mesa y López), y su remisión a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes.

La Comisión de Evaluación Ambiental de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada con fecha 26 de abril de 2019 adoptó acuerdo para la formulación del Informe Ambiental Estratégico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental. A tenor de este informe se concluyó por dicha Comisión, entre otros extremos, lo siguiente:

(...)“se remite al documento de Aprobación Inicial de la Modificación el acompañamiento de un apartado específico de Estudio de Integración Paisajística en que se aglutine la información existente en el Documento ambiental sobre esta temática”

El informe ambiental estratégico se publicó en la Sede Electrónica de la Comisión y en el BOC de fecha 7 de junio de 2019. En cumplimiento del requerimiento anterior se incorpora a continuación el Estudio requerido.

9. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

9.1. ANÁLISIS PAISAJÍSTICO

El paisaje propio del ámbito de ordenación es de carácter urbano consolidado al que se vincula tradicionalmente y de forma general una calidad visual baja debido a la inexistencia de elementos o

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020
La/E/ Secretario/a



J006754ad1140b1006007e311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csv=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>

Handwritten signature

valores del medio natural y ausencia de estructuras o elementos de componente cultural o patrimonial destacado en el entorno inmediato.

Esta valoración la realiza previamente el planeamiento vigente, que toma en consideración el paisaje natural, la memoria histórica como aspecto de construcción del paisaje y su calidad visual, el interés general VS el interés particular y su aprovechamiento, entendido además como soporte de la actividad económica y su imbricación en el desarrollo estratégico y sostenible del municipio, siempre desde el punto de vista paisajístico.

Esta caracterización del paisaje permite reconocer que el ámbito de estudio objeto de la MM no se corresponde con ninguno de los enclaves de especial interés paisajístico. Una conclusión que, junto a la valoración derivada del PGO'12, se puede hacer propia de la presente caracterización, ya que ambas tienen como soporte una realidad que no ha sido transformada o cuyas dinámicas se mantienen en la misma línea que presentaban en el momento de la caracterización realizada por el planeamiento vigente.

Se trata de un paisaje en el que se identifican edificaciones de gran altura (más de diez plantas) en torno al eje de la Avenida José Mesa y López; y otras menores en las que se incluyen las más recientes, localizadas en el que se conoce como el barrio popular de Guanarteme (en torno a la Plaza del Pilar), que tiende a la densificación y homogeneización por encima de las cinco plantas. Con diferentes intensidades según las vías, en general se presentan locales comerciales y accesos a aparcamientos en los bajos de los edificios, en manzanas cerradas, entre las que se encuentran dotaciones y equipamientos, donde son especialmente escasos y de limitada calidad, los espacios libres de ocio, recreo y encuentro, en el que los elementos naturales aparecen únicamente de forma puntual, limitada su presencia en espacios libres sin que sean especialmente destacados.

Este escenario paisajístico se relaciona particularmente con dos de los conflictos ambientales relevantes de problemática identificadas por el PGO'12 que, quedando recogido el ámbito de la MM dentro del *Tipo X: Entornos urbanos de la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversos*, apunta a la escasa integración ambiental y la limitada concepción paisajística de la edificación son dos de los aspectos relevantes de la situación ambiental preexistente.

Causas de la situación:	Consecuencias ambientales de la situación:
<ul style="list-style-type: none"> Desarrollo urbano tradicional. Comportamiento histórico del mercado urbano del suelo. Dinamismo social y económico del espacio urbano tradicional. 	<ul style="list-style-type: none"> Diversidad tipológica y morfológica de los barrios. Singularidad paisajística y patrimonial respecto a entornos urbanos y litorales anexos. Degradación ambiental y paisajístico por intensificación o inadecuación del desarrollo urbano en etapas recientes.
Conflictos ambientales relevantes:	Intensidad de conflictos ambientales:
<ul style="list-style-type: none"> Urbanización o edificación de escasa integración ambiental. Limitada concepción paisajística de la edificación. Alta densidad poblacional. Densidad del tráfico. Contaminación acústica. 	<ul style="list-style-type: none"> Alta. Alta. Alta. Alta. Moderada.
Estrategias potenciales recomendadas para la adecuación ambiental de la situación:	
<ul style="list-style-type: none"> Determinaciones y programa integral de rehabilitación del entorno urbano y sus valores paisajísticos. Adecantamiento paisajístico de potenciación de la zona verde arbolada o el espacio público de esparcimiento y recreación. Adecantamiento paisajístico de elementos edificados de limitada integración. Replanteamiento de la movilidad a efectos de atender a necesidades de acceso en el interior de la trama urbana. 	

Ilustración 4 - Cuadro resumen de problemática ambiental. Fuente: PGO'12 LPGC.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

28 FEB 2020
Handwritten signature
El Secretario del Pleno



ENTRADA
2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sef.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=J00 ad1140b1006007e311b07100a1>

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

En suma a lo anterior, la unidad queda integrada entre las áreas con bajo o muy bajo interés para su conservación, caracterizada junto a otras por su elevada degradación natural y paisajística recomendándose, con carácter general, intervenciones de reintegración paisajística con aptitud para la realización de ensanches futuros de la ciudad.

10. LA EVALUACIÓN AMBIENTAL EN EL PGO'12

Para la UAM-012 GUANARTEME, se prevé que dentro de las determinaciones que pueden producir efectos ambientales se encuentran las Actuaciones de Dotación, sobre todo en lo relativo a las actuaciones complementarias de urbanización y edificación en el área residencial ya consolidada; actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Urbano No Consolidado con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional; crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres.

Al respecto, la evaluación ambiental del PGO'12 incorpora la Valoración del Impacto Ambiental de la Ordenación Urbanística en el Conjunto de la Unidad según la siguiente tabla, de la que se deriva que el Paisaje es uno de los elementos ambientales sobre los que hay que prestar especial atención puesto que muestra una alteración previsible de alto valor.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	012	Ámbito	GUANARTEME (Sup.: 684.020 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> • (UAM-012.a) Suelo urbano consolidado • (UAM-012.b) Actuación de Dotación AD-06 (C/ Guatemala) • (UAM-012.c) Actuación de Dotación (Baranco de Guanarteme), AD-07 (Secretario Padilla-Simancas), AD-08 (Simancas-Castillejos), AD-09 (Castillejos-Vergara) • (UAM-012.d) Actuación de Dotación (Prolongación de Mesa y López), AD-12 (Cayetana Manrique-Lepanto), AD-13 (Lepanto-Párroco Francisco Rguez Rguez), AD-14 (Párroco Francisco Rguez Rguez-Covadonga), AD-15 (Castillejos, Vergara y Prolongación de Mesa Y López) • (UAM-012.e) Sistemas Generales SG-05 (Complejo Deportivo de La Cicer), SG-V03. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE LOS ELEMENTOS AMBIENTALES FUNCIÓN/AJES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Muy baja	Biodiversidad / Flora fauna	Muy baja
Entorno urbanizado sin elemento singular.	Entorno urbanizado sin elemento singular.	Suelos /Valor agrícola	Sin valor agrícola.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Muy baja	Población / Salud humana	Moderada
No se inducen cambios en la dinámica marina ni en la escorrentía superficial.	No se induce alteración de inmuebles de interés arquitectónico integrados en el Catálogo Municipal de Protección	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	Baja
Bienes materiales	Baja	Paisaje	Alta
No altera expresamente la titularidad del suelo, excepto en la gestión reglada de las Actuaciones de Dotación.	Alta. Reconfiguración apreciable del paisaje urbano del conjunto edificado en la unidad ambiental derivada de la distribución estructural de las Actuaciones de Dotación y como consecuencia de la nueva tipología edificatoria inducida.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL: MEDIDA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del Impacto	Moderadamente significativo (35)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Borde urbano oriental de interés asociado al paisaje litoral colindante en zona de Playa de Las Canteras • Bienestar humano de la población asociada a la función residencial 		

Ilustración 5 - Valoración del impacto ambiental. Fuente: PGO'12

De este hecho, integrado junto al resto de aspectos de la valoración, deriva que la valoración del impacto previsto para la referida UAM-012 sea moderadamente significativo, relacionando a ello que el efecto manifestado de determinación/es urbanística/s previstas en una unidad territorial de diagnóstico se defina en una alteración apreciable de las condiciones medioambientales o paisajísticas de la superficie de ésta, de modo que se conllevan medidas relevantes de corrección del impacto.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?cvs=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 51
 Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha



12 8 FEB 2020
 La/E/ Secretario/a



lao

11. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SEGÚN EL PGO'12

Además de lo ya expuesto para la UAM-12 en el punto 9 *Evaluación Ambiental en el PGO'12* de este documento, en un ejercicio de comprobación, se identifica la correspondencia entre los resultados de la citada valoración y los de la que se define como Alt-0 en la presente MM. Esto es, debido a la correlación entre el objeto de la modificación y el carácter de la UAM-12 y, en particular, de la propia AD-16, donde los valores de los parámetros medioambientales (abióticos, bióticos, paisajísticos, patrimoniales, etc.) quedan señalados en el PGO'12 como bajos y muy bajos².

Este hecho se debe, particularmente, a que el alcance y objeto de la modificación se limita a la ordenación de una parcela de resultado para la que se plantean únicamente, como diferencia entre las alternativas y respecto al planeamiento vigente, aspectos sobre la edificación que son escasamente variables entre ellos; además, en un contexto definido como *entorno urbano de la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas*³. Cuestiones que, por tanto, determinan que las alternaciones y naturaleza de la incidencia ambiental se mantengan en la misma línea tanto para la UAM-12, como para la AD-16 en particular; así como para cada una de las diferentes alternativas previstas.

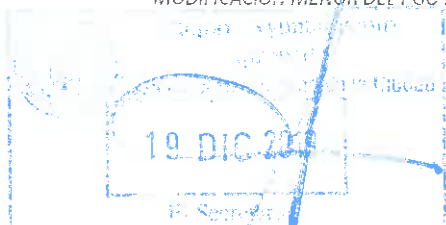
En cualquier caso, cabe referir que en lo que a Paisaje se refiere, si bien el PGO'12 señala sobre la alteración previsible un valor *Alto. Reconfiguración apreciable del paisaje urbano del conjunto edificado en la unidad ambiental derivada de la distribución estructurante de las Actuaciones de Dotación y como consecuencia de la nueva tipología edificatoria inducida*; el valor de este criterio en el marco de la presente MM se reduce a *Muy Bajo* entendiendo que la realidad de la que parten las alternativas de ordenación no son un espacio vacío o solar (como hizo en su momento la ordenación del PGO'12), sino que el punto de partida actual es lo previsto en el planeamiento vigente; es decir, una parcela en la que ya está previsto el desarrollo de una edificación con unos parámetros concretos y que, por lo tanto, los efectos previsibles desde el punto de vista paisajístico quedan sujetos únicamente a la alteración de cualquiera de los parámetros vigentes.

Resuelto esto, al proceder a valorar los posibles efectos ambientales previsibles de las alternativas 1 y 2 de esta MM, revierten resultados sin variaciones respecto de la Alt-0, ni para los criterios de alteraciones previsibles ni para los que describen la naturaleza de la incidencia.

Por lo anterior, cabe concluir que, con relación a las características de los efectos y del área probablemente afectada definidos por el anteriormente referido anexo V de la Ley 21/2013, y siguiendo la metodología del PGO'12, arroja los mismos resultados para todas las alternativas, tal y como se refleja en la tabla siguiente:

2 Memoria de diagnóstico ambiental. PGO'12. Apartado 2.3. El interés medioambiental del territorio.
3 Memoria de diagnóstico ambiental. PGO'12. Apartado 2.1. La situación ambiental previa.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



28 FEB 2020
[Signature]
La El Secretario
del Pleno



00037E 140610060076311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sed-electronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?cSV=J00> ad1140610060076311b07100a1

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS JERNANDEZ (RESIDENCIAL, LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11

ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
RELIEVE Y SUSTRATO GEOLÓGICO		BIODIVERSIDAD, FLORA Y FAUNA	
Muy baja. Entorno urbanizado sin elemento singular.		Muy baja. Entorno urbanizado sin elemento singular.	
SUELOS Y VALOR AGROLÓGICO		FACTORES CLIMÁTICOS, HIDROLOGÍA Y RIESGOS	
Muy baja. Sin valor agrológico.		Muy baja. No se inducen cambios o alteraciones apreciables o sensibles en las dinámicas marina ni en la escorrentía superficial	
POBLACIÓN/SALUD HUMANA		PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO	
Muy bajo. No se inducen cambios en la dinámica poblacional prevista por el PGO'12.		Muy baja. No se induce alteración de inmuebles de interés arquitectónico en el Catálogo Municipal de Protección.	
BIENES MATERIALES		PAISAJE	
Bajo. Altera la titularidad del suelo, debido a la gestión reglada para las Actuaciones de Dotación.		Bajo. No se produce reconfiguración apreciable en el ámbito de ordenación ni, por tanto, del paisaje urbano del conjunto edificado en el que queda contenido dicho ámbito; siendo semejante en cada alternativa la tipología edificatoria prevista respecto de la definida en el planeamiento vigente.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL			
PROBABILIDAD	Impacto cierto	CARÁCTER TRANSFORMADOR	Local
DURACIÓN	Persistente	RIESGOS AMBIENTALES	Mínimos
FRECUENCIA	Continua	MAGNITUD	General
REVERSIBILIDAD	Reversible ⁴	VULNERABILIDAD DEL ÁREA	Baja
CARÁCTER ACUMULATIVO	Acumulativo	SIGNO	Positivo
VALOR DEL IMPACTO	Poco significativo (23 ptos.)		
ELEMENTOS AMBIENTALES VULNERABLES	Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.		

Tabla 1 - Valoración del impacto ambiental. Elaboración propia.

Además de los criterios anteriores, cabe incorporar las anotaciones que refiere el PGO'12 sobre el efecto positivo que de igual modo puede ser extractado en relación a la presente modificación y que se relaciona a cuestiones como la mejora de la calidad paisajística del entorno urbano mediante la regeneración; al ejercicio de esponjamiento que permite reducir el abigarramiento del entorno urbano al que se relaciona el ámbito de ordenación; y la armonización paisajística y la vinculación estructural que se promueven en el marco de la prolongación de Avenida Mesa y López como eje característico y funcional de la ciudad.

12. SEGÚN EL MARCO AMBIENTAL DE LA PARCELA

El reconocimiento de los efectos ambientales previsibles según el marco ambiental de la parcela, una vez caracterizada la situación del medioambiente en el Capítulo 2, y puesta en relación con el diagnóstico y Evaluación Ambiental del PGO'12 en el punto 9 del mismo capítulo, se desarrollan en los puntos siguientes las conclusiones sobre la previsión de los efectos ambientales de la MM en el ámbito de aplicación de esta, respecto de los elementos descritos en la referida caracterización y otros que forman parte de la construcción del espacio urbano

4 Hay que entender que con respecto a las previsiones del PGO'12, tras la aprobación de éste, el marco de la alternativa 0 o de no desarrollo de la MM ha cambiado. Por ello, la naturaleza sobre la reversibilidad de la incidencia ambiental de la MM se estima reversible, puesto que el punto de partida de esta se sostiene sobre la virtualidad de los derechos consolidados por la entrada en vigor del PGO'12; esto es, se parte de la "existencia" de un edificio con las características definidas en la ordenación pormenorizada de la AD-16 y no de un solar como lo hacía el mencionado PGO'12. De ahí, por tanto, el carácter reversible de la incidencia ambiental del planteamiento de la modificación.

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020

La B. Secretar...

Documento firmado por: MARGARITA CLJAS FERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L)

Fecha/hora: 11:07/2019 16:11



0006754ad1140b1006007e311b07100ai

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/va/Doc/index.jsp?csv=0006754ad1140b1006007e311b07100ai>

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

Para ello se han reagrupado los siguientes elementos:

- Soporte físico natural (geología, geomorfología y edafología).
- Otros elementos abióticos (hidrología, clima y calidad del aire).
- Elementos bióticos (flora y fauna).
- Componentes del IEPNB .
- Elementos del medio urbano o entorno construido, incluyendo paisaje y movilidad.

EN CUANTO A LOS EFECTOS SOBRE EL MEDIO URBANO O ENTORNO CONSTRUIDO

Como se advertía en el punto 9 del Capítulo II de este documento, para la UAM-012 GUANARTEME, se prevé la posibilidad de producir efectos ambientales sobre todo en lo relativo a las *actuaciones complementarias de urbanización y edificación en el área residencial ya consolidada; actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Urbano No Consolidado con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional; crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres.*

Como ya se ha dicho en este documento, que las Actuaciones de Dotación tengan la capacidad de producir efectos ambientales no quiere decir que lo hagan. Así, en el estudio de la capacidad de acogida del PGO'12 (recogido en el punto 8.2.6 de este documento) ya se presentaba el área de la UAM-012 como una unidad *con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones, de equipamientos, industriales o terciarios diversos*, en función a lo cual se fija que la *coherencia con la capacidad de acogida* de la ordenación propuesta es Alta y que, por tanto, dicha ordenación es compatible con las determinaciones ambientales supramunicipales.

Ahora, si bien la configuración del medio urbano o entorno construido queda sujeto a un conjunto de elementos o aspectos⁵ reconocidos, entre otros, como Complejidad y/o Metabolismo Urbano, el alcance y objeto de la presente modificación apuntan al paisaje y a la movilidad como únicas cuestiones relevantes para la identificación de posibles efectos ambientales previsibles. De este modo, son particularmente estas dos cuestiones las que se toman en consideración al objeto del presente análisis.

Ha sido precisamente a través de las propuestas contenidas en el PGO'12 para el entorno de Guanarteme y la UAM-12, que se detallan las determinaciones urbanísticas que buscan revertir el proceso de degradación que se había venido produciendo en las últimas décadas. Determinaciones acerca de la densidad edificatoria que, desde el punto de vista de las alturas, se presentaba especialmente reducida en el momento de elaboración del citado Plan General. Cuestión que motivó a esbozar un marco a favor de la regeneración y rehabilitación con las que alcanzar:

⁵ En el marco del Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad (SMIS), el análisis de estos elementos se realiza mediante una batería de indicadores que se agrupan en seis ámbitos (Ocupación del suelo, Complejidad urbana, Movilidad Sostenible, Metabolismo Urbano, Cohesión social, Aumento de la Biodiversidad).

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD.16. APROBACIÓN INICIAL 54

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

2/8 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HILBANDER (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	Fecha/hora: 11:07:2019 16:11
--	---------------------------------



J0067E

14061006007e311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valida/Doc/index.jsp?csv=10067e3114061006007e311b07100a1>

- El incremento de la calidad arquitectónica, tomando en especial consideración la fragilidad paisajística del conjunto, principalmente en lo que se refiere a la proximidad e inmediata presencia de la Playa de Las Canteras.
- La reestructuración de la trama urbana entre las que se encuentra, con relación al ámbito de actuación de la presente modificación, la vinculación estructural de la prolongación de la Avenida Mesa y López.

En este sentido, el PGO'12 establece *el incremento de la altura y el volumen de las edificaciones con objeto de esponjar el tejido urbano y obtener espacios libres y equipamientos que cualifiquen el sector, en consonancia con lo que establecen las Directrices de Ordenación General de Canarias.*

En este contexto, la materialización de cualquiera de las alternativas permitiría conseguir los objetivos planteados por el PGO'12. Es decir, la prolongación de la Avenida Mesa y López y con ello, las mejoras deseadas respecto a la calidad ambiental (paisajística y arquitectónica) y a la movilidad.

Bien es cierto que, las modificaciones propuestas vienen motivadas por una mejora en la calidad arquitectónica del edificio que finalmente se implante, además de una mejor adecuación de los usos planteados mediante su redistribución dentro del mismo volumen edificable.

13. RESUMEN Y MOTIVACIÓN DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

El presente apartado se reproduce en esta Memoria de Ordenación en el apartado que corresponde a la valoración ambiental de las alternativas, donde se desarrolla la consideración justificable respecto de los efectos que puedan tener las determinaciones de las alternativas. Dicho contenido se integra en el apartado "1.17.1. VALORACIÓN AMBIENTAL. MOTIVACIÓN DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS".

14. MEDIDAS PREVENTIVAS PARA LA REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS NEGATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR

Entre las medidas de A fin de evitar, mitigar y/o compensar los posibles efectos de la aplicación de la modificación menor, se definen medidas que acompañarán a los principios de prevención y minimización, así como a aquellas propias de los procesos de ejecución de obras e intervenciones en materia de seguridad y prevención de riesgos e impactos. De este modo, lo que se pretende también es conseguir la mayor integración ambiental posible.

14.1. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN

- Durante procesos de obra quedará delimitado el perímetro de la parcela a fin de minimizar el impacto visual que se pudiera ocasionar hacia el exterior. Esto es, mediante la instalación de vallado opaco, el orden de estacionamiento nocturno de la maquinaria y vehículos vinculados dentro del área delimitada.
- En cuanto al diseño de la edificación, se cuidará el acabado de la cubierta de forma que esta no genere impactos negativos al quedar expuesta a la vista desde localizaciones de mayor altitud.
- Aprovechar la intervención para procurar el soterramiento de cualquier elemento lineal como por ejemplo el tendido eléctrico.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 55

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

2/8 FEB 2020

La/El Secretar/a

19 DIC 2019

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria



008754ad1140b1006007e311b07100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?cvs=008754ad1140b1006007e311b07100a1>

2019 - 103428
 11/07/2019 16:12
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

- Incorporar señalización que ayude a evitar circunstancias de las que pudieran derivar efectos negativos previsibles para con los elementos vegetales o instalaciones complementarias en la parcela como vallado, luminaria y otros elementos de embellecimiento.
- En el caso de los de carácter privado, tomar en consideración la integración de elementos vegetales que respondan a especies adaptadas a las características climáticas del lugar. Estos deberán ser conservados a fin de mantener su valor natural y paisajístico, admitiéndose en estos espacios las actividades relacionadas con mantenimiento, limpieza, protección y conservación.
- Seleccionar mobiliario urbano que permita la integración armónica con la zona urbana en general y con la edificación vinculada en particular.

15. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y URBANA DE LA EDIFICACIÓN

En el documento de Normativa se incorpora la ficha con las condiciones particulares que rigen el desarrollo de la edificación en la parcela objeto de esta MM. En concreto y referido a las cuestiones de integración paisajística y, a colación de los ejemplos de edificaciones singulares que se tratan en esta memoria, se destaca como principal propuesta de integración, la que se incorpora a continuación:

- Cuando la solución y excepcional calidad arquitectónica lo justifique, se utilizará un plano inclinado como remate del edificio para absorber el impacto paisajístico del excesivo escalonamiento de la edificación debido a la diferencia de cota de algunas de sus fachadas, con el objeto de dar una imagen unitaria del mismo, sin superar en ningún punto las alturas máximas establecidas resultantes de la aplicación de la norma en cuanto al escalonamiento de la pieza. La inclinación de este plano en ningún caso podrá superar la pendiente del terreno en esa fachada, o los 45º.

Dado que las dimensiones de la parcela hacen concebir la necesidad /posibilidad de escalonar las edificaciones por los desniveles que se desarrollan en los bordes, se requiere que las garantías respecto de los estudios de las cuencas visuales y la integración edificatoria, contemplen soluciones arquitectónicas singulares y unitarias que faciliten la transición desde unas alturas normativas a otras, dando solución de continuidad a la envolvente.

16. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA AD-16

Como quiera que el objeto de la presente MM conlleva necesariamente la reparcelación del ámbito, y teniendo en cuenta que es imprescindible formalizar las cesiones de suelo descritas en la Memoria de Información, en cumplimiento de los deberes que conlleva la Actuación de Dotación, que deben ser no obstante cuantificados económicamente, la gestión de la AD-16 se formalizará conforme a los procedimientos legalmente establecidos al efecto.

16.1. CUANTIFICACIÓN DE LOS DEBERES DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN

Como ya se ha expuesto, la actuación deberá cumplir con los deberes legalmente establecidos a razón del incremento de aprovechamiento final respecto del aprovechamiento de derecho previo. Estas actuaciones se encuentran reguladas en el art. 54 de la Ley 4/2.017 del Suelo de Canarias, definiendo con carácter general, obligaciones como:

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020



La/EI Secretario/a



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c sv=J007 ad1140610060076311b07100a1>

2019 - 103428
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 11/07/2019 16:12

- Cesión dotacional en proporción al incremento de aprovechamiento (d1), cuya cuantía se calcula a partir del estándar de superficie dotacional por unidad de incremento de aprovechamiento resultante sobre la ordenación de derecho previa.
 - Cesión de una parte del incremento de aprovechamiento (d2), cuya cuantía concreta se corresponde con el porcentaje establecido legalmente.
- Para el caso que nos ocupa se establecerá el valor de repercusión del suelo para el uso terciario (VCS)
 Finalmente, el valor se fijará en función del incremento del aprovechamiento que se incorpora en la actuación de dotación.

1. VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO (monetización d2)

Una vez determinado el valor en venta del producto inmobiliario y el valor de la construcción, se aplica el método residual estático del Real Decreto 1492/2011 para obtener el valor de repercusión del suelo, expresado en el por m² edificable (en €/m²c), para cada uno de los usos considerados y agrupados por zonas, en el correspondiente estudio de mercado. Finalmente se calcula la monetización resultante que se corresponde con la cesión de suelo que no se materializa en cesiones.

El resultado final del cumplimiento de los deberes será la suma de los dos conceptos definidos d1+d2.

Para el caso de la AD-16 se ha calculado el incremento de plusvalía respecto del destino más valioso operado respecto del planeamiento vigente. De la comparativa de los datos de edificabilidades y la dedicación de esta a los distintos usos, residencial y terciario se modifica la finalidad en base al siguiente cálculo:

a) Valores recogidos en la Fichas de la AD-16 en el PGO'12

Edificabilidad residencial	37 724,00 m ² c
Edificabilidad terciaria	9 715,48 m ² c
Espacio libre privado	2 049,00 m ² s
Vivienda	3 828,49 m ² s
Espacio libre cedido en derecho de superficie	1 292,51 m ² s
Superficie total Acreditada	47.439,48 m ² c

b) PROPUESTA DE ORDENACIÓN AD-16

Edificabilidad terciaria	11 034,69 m ² c
Espacio libre privado	2 169,51 m ² s
Vivienda	3 852,30 m ² s
Espacio libre cedido en derecho de superficie	1 292,51 m ² s
Espacio libre público (AP Vergara 17, 23 y Salvador MJ)	376,01 m ² s
Superficie total Acreditada	47 549,37 m ² c

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALDoc/index.jsp?csv=J006754ad1140b1006007e311b07100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DE LA ORDENACIÓN DE LAS ZONAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL 57

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

19 DIC 2019

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



2019 - 103428

11/07/2019-16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

237

Una vez calculado el aprovechamiento en base a los coeficientes de homogenización que se recogen en el PGO'12, que asignan:

- Residencial 1,00
- Terciario comercial 1,10
- Terciario oficinas 1,10

Dado que se produce un trasvase de edificabilidad de 1352,04 m²c de residencial a Terciario/Oficinas-administrativo, a razón del coeficiente de aplicación se ha producido un incremento de 99 Uda. Este valor será el que deberá calcularse a los efectos del cumplimiento de los deberes del promotor.

En Las Palmas de Gran Canaria a 3 de julio de 2019

RUIZ HERNANDEZ ANA ISABEL - 52386891K
 Firmado digitalmente por RUIZ HERNANDEZ ANA ISABEL - 52386891K
 Fecha: 2019.07.10 11:08:39 +01'00'

RAMIREZ MORALES CAROLINA - 78473947V
 Firmado digitalmente por RAMIREZ MORALES CAROLINA - 78473947V
 Fecha: 2019.07.10 11:09:00 +01'00'

Fdo. Ana Isabel Ruiz Hernández

Carolina Ramírez Morales

Arquitecta Col. Nº 2.545

Abogada. Col. Nº 2.307



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://seer.electronicalapalmsgc.es/validDoc/index.jsp?csv=400> pdf140b10060076311b07100ai

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL 58

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



28 FEB 2020

 La El Secretario/a



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS-AMERICAS, S.L)	Fecha/hora: 11.07.2019 16:11
---	---------------------------------

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

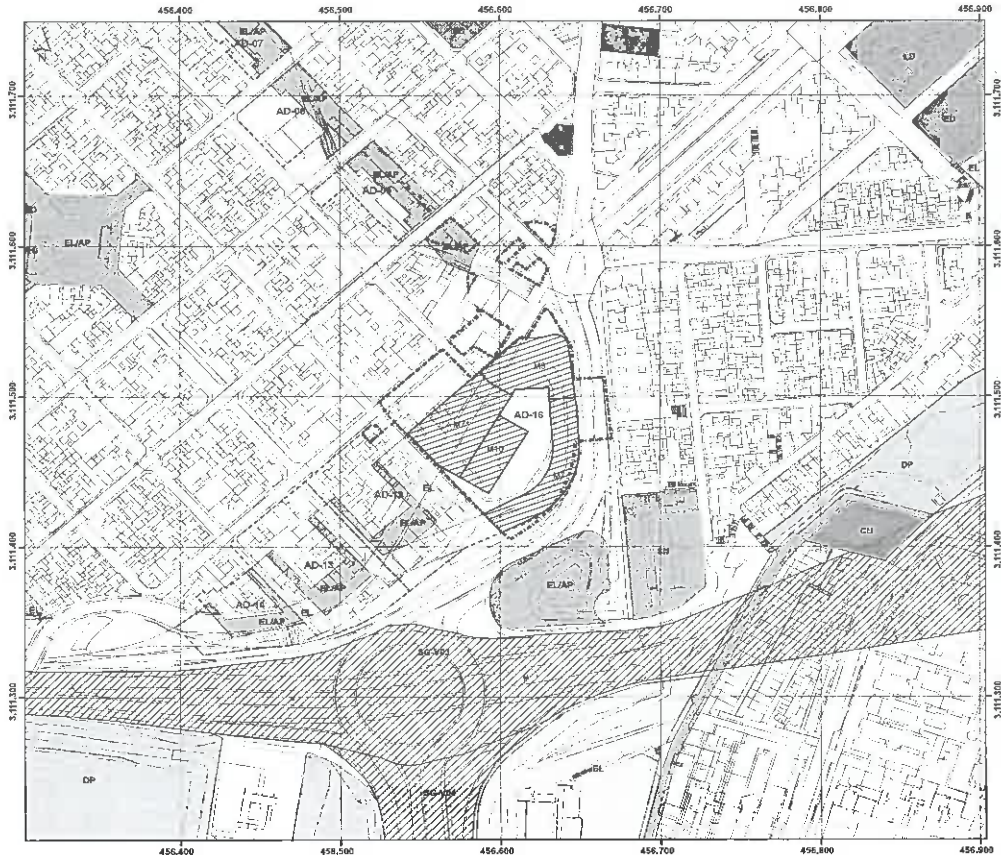
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

406194011300270913010083

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.es/sai/Doc/index.jsp?cve=406194011300270913010083>

Documento firmado por: MARCARITA CEJAS HERNANDEZ RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.

Fecha/hora: 11/07/2019 16:12



LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Ámbito de Actuación
- Carrilaje

REGULACIÓN DEL SUELO

- Cultural
- Deportivo
- Educativo
- Especto Libre
- Especto Libre sobre Aparcamiento subterráneo
- Industria
- Sanitario
- Estación de Servicio
- Plataforma de Tránsito
- Sistema General Varie
- Actuación de Dotación

ALTERNATIVA 0

- Alternativa

Firmado digitalmente por **78473947V CAROLINA RAMÍREZ (R: 876301944)**
Fecha: 2019.07.03 12:25:04 +01'00

Firmado digitalmente por **RUIZ HERNANDEZ ANA ISABEL - 52386891K**
Fecha: 2019.07.03 12:25:35 +01'00

78473947V CAROLINA RAMÍREZ (R: 876301944)

RUIZ HERNANDEZ ANA ISABEL - 52386891K

Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria Actuación de Dotación 16 Fase: Aprobación Inicial

PROYECTOR: **Residencial Las Américas S.L.**

PLANO DE ORDENACIÓN:	ALT-00
ALTERNATIVA 0	ESCALA: 1:2.000
REDACTOR: URBANFIX SLP	FECHA: Julio 2019

19 DIC 2019

11

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

Car

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

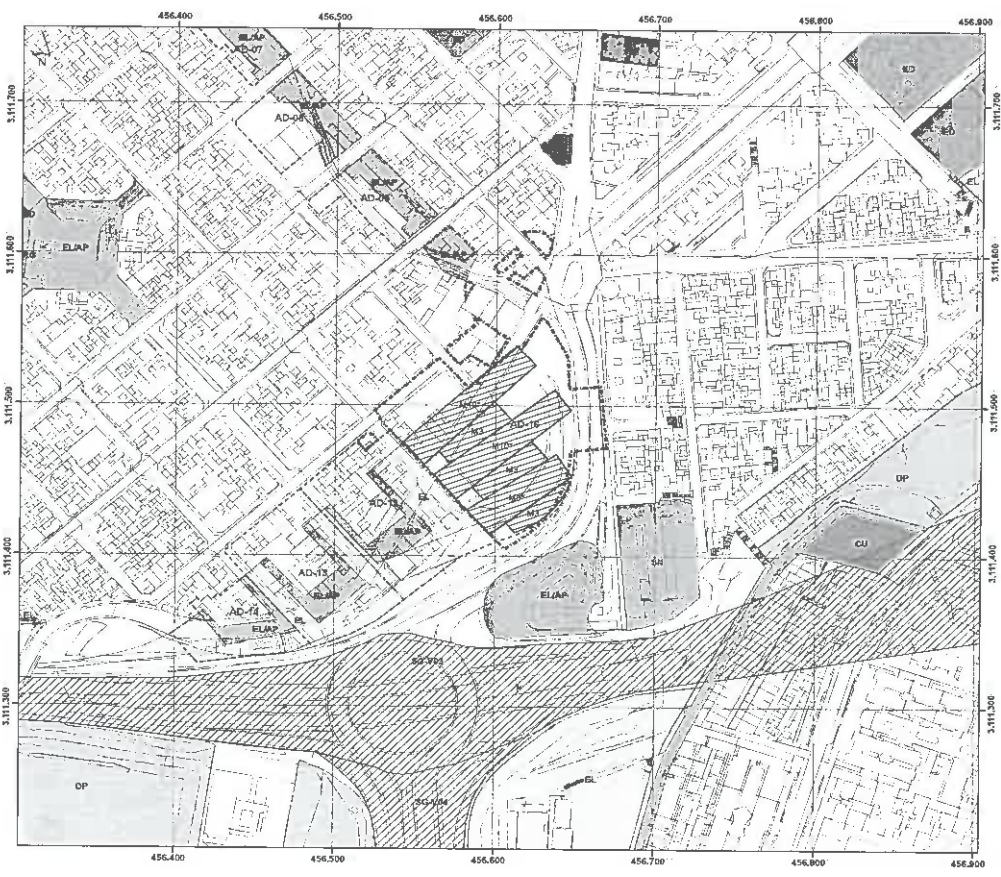
00057544113002769129170063

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Códigº de Verificación en <http://sede.sedelectronica.es/verificador-codigos-verificacion>

SV=00057544113002769129170063

Documento firmado por: MARGARITA OJAS HERNANDEZ, RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.

Fecha/hora: 11/07/2019 16:11



LEYENDA

DELIMITACIÓN

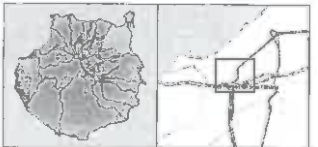
- Ámbito de Actuación
- Cartografía

REGULACIÓN DEL SUELO

- Cultural
- Deportivo
- Educativo
- Explotación Libre
- Explotación Libre sobre Aparcamiento ordenado
- Religioso
- Sanitario
- Estación de Servicio
- Plataforma de Trabajo
- Sistema General Vial
- Actuación de Densidad

ALTERNATIVA 1

- Alternativa



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actuación de Dotación 16
Fase: Aprobación Inicial

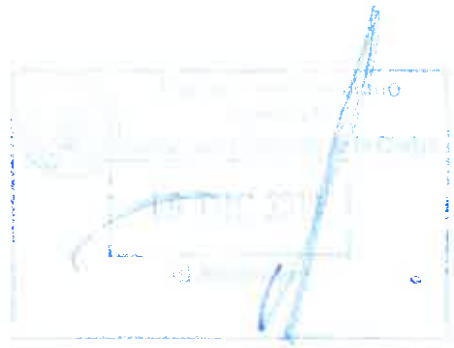
PROYECTOS		RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.	
PLANO DE ORDENACIÓN	ALTERNATIVA 1	PLANO	ALT-01
REDACCION	URBANFIX SLP	FECHA	12.000
REDACCION	URBANFIX SLP	FECHA	julio 2019

Este es un documento electrónico que forma parte de un expediente administrativo. Toda información adicional puede obtenerse en el sitio web de la Corporación Municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Dirección General de Urbanismo y Obras Públicas. Calle de San Juan, 1. 35010 Las Palmas de Gran Canaria. Teléfono: 922 20 00 00. Fax: 922 20 00 00. Correo electrónico: urbanismo@ayto.las-palmas.com

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

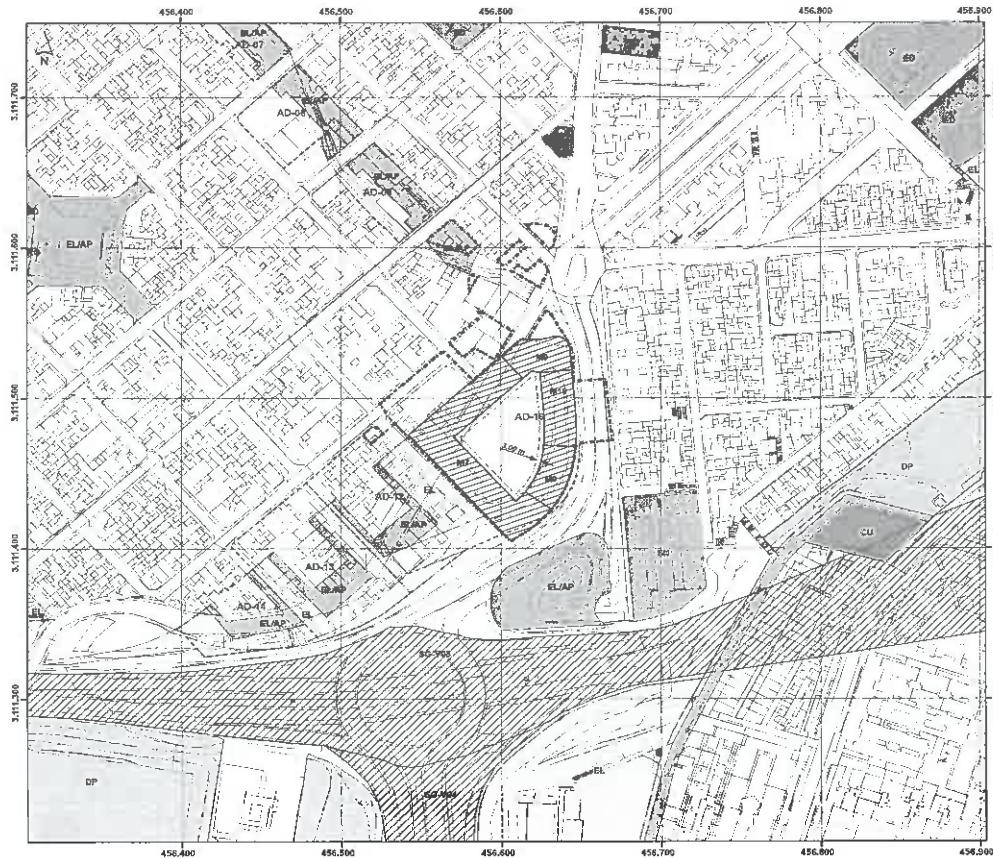
28 FEB 2020

[Signature]
 La/El Secretario/a
 del Pleno



Go

ENTRADA
 2019-103428 11/07/2019 16:12
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
REGISTRO GENERAL
 1087544d11590d27d607e317907100a3
 COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jspx?cvs=1087544d11590d27d607e317907100a3>



LEYENDA

DELIMITACIÓN
 Área de Actuación
 Cartografía

REGULACIÓN DEL SUELO
 Cultural
 Deportivo
 Educativo
 Espacio Libre
 Espacio Libre sobre Aparcamiento soterrado
 Religioso
 Sanitario
 Estación de Servicio
 Plataforma de Tránsito
 Sistema General Viario
 Actuación de Dotación

ALTERNATIVAS
 Alternación
 Líneas de monumento de la edificación
 Alternativa

**Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
 Actuación de Dotación 16
 Fase: Aprobación Inicial**

PROYECTOR Residencial Las Américas S.L.	
PLANO DE ORDENACIÓN Alternativa 2	IF PLANO ALT-02
REDACTOR URBANFIX SLP	ESCALA 1:2.000
FECHA Julio 2019	

Todos los derechos reservados.
 © 2019 URBANFIX S.L. Todos los derechos reservados.
 No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra.
 Queda permitida la impresión en su totalidad.
 URBANFIX S.L. - Calle de la Industria, 10 - 35013 Las Palmas de Gran Canaria

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS S.L.) Fecha/hora: 11/07/2019 16:11

19 JUL 2019
 Secretario

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 28 FEB 2020
 La/El Secretario/a
 del Pleno

ENTRADA

2019 - 103428 11/07/2019 16:12

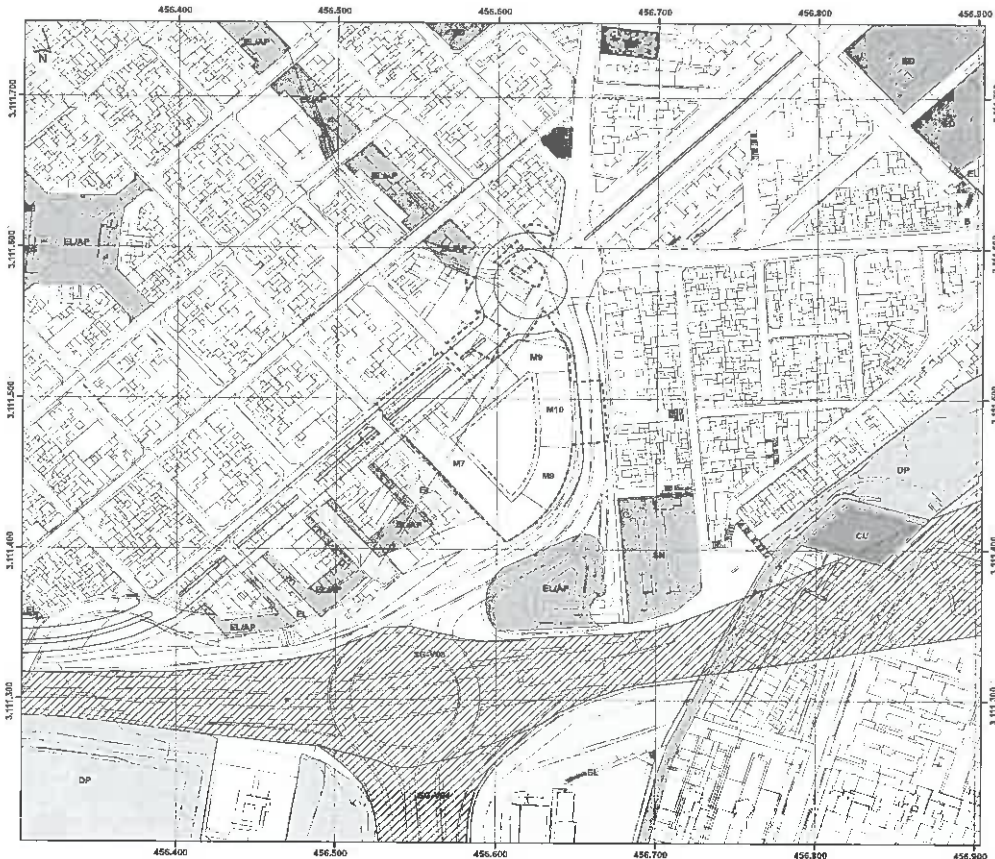
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

WVC:54d11350z27907a31799710d3

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.sede.sede.gob.es/verificacoinfo/verificador-csv>
 https://sede.sede.sede.gob.es/verificacoinfo/verificador-csv
 37851750710d3

Documento firmado por: MARGARITA DEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.)

Fecha/hora: 11/07/2019 16:11



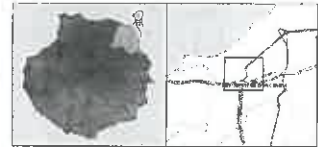
LEYENDA

DELIMITACIÓN

- Cercofite
- Línea roja de la edificación

REGULACIÓN DEL SUELO

- Cultural
- Deportivo
- Ejecutivo
- Espacio Libre
- Espacio Libre sobre Aparcamiento soterrado
- Religioso
- Servicio
- Estación de Servicio
- Plataformas de Trabajo
- Sistema General Viano
- Acilación de Dotación
- Tratado Mesa y Lopez



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
 Actuación de Dotación 16
 Fase: Aprobación Inicial

PROMOTOR: Residencial Las Américas S.L.

PLANO DE ORDENACIÓN:	VF PLANO:	OR-01
Ordenación Permanenzada	ESCALA:	1:2.000
REDACTOR:	FECHA:	Julio 2019
URBANFIX SLP		

Sevilla de ordenación
 PGO: PLAN ORDENACIÓN PGO
 PLAN ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 PGO: PLAN ORDENACIÓN PGO
 COPIA DE VERIFICACIÓN
 https://sede.sede.sede.gob.es/verificacoinfo/verificador-csv



Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

El Secretario del Pleno

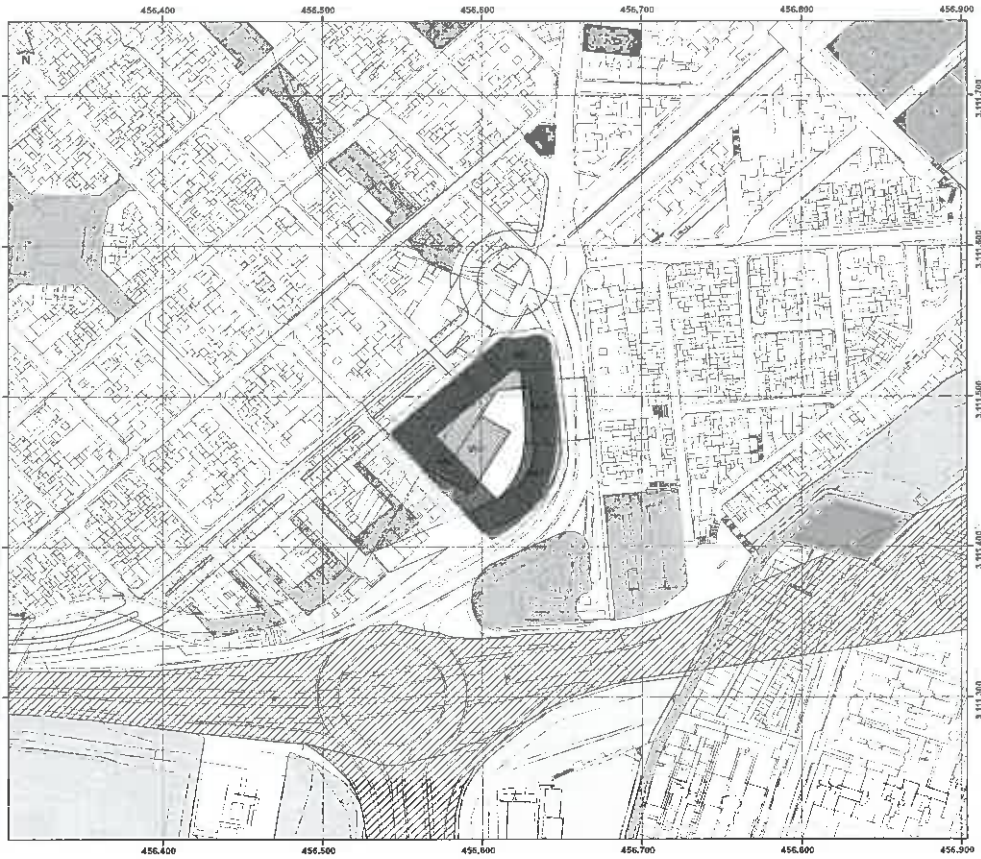
Handwritten mark

ENTRADA

2018-103428 11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jspx?cvs=4008754ed115D0277d907c6317007100a3>



LEYENDA

DELIMITACIÓN

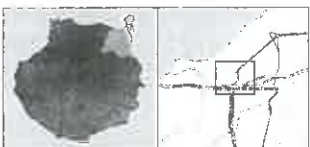
- Carografía
- Trazado Mesa y López

ALTERACIONES

- Actuación de Dotación Propuesta
- Actuación de Dotación Planeamiento Vigente
- Alimentación Propuesta
- Alimentación Planeamiento Vigente
- Construcción Propuesta X - número de alturas
- Construcción Planeamiento Vigente X - número de alturas

REGULACIÓN DEL SUELO

- Cultural
- Deportivo
- Educativo
- Espacio Libre
- Espacio Libre sobre Aparcamiento soterrado
- Religioso
- Sanitario
- Estación de Servicio
- Plataforma de Tránsito
- Sistema General Viario



Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria
Actuación de Dotación 16
Fase: Aprobación Inicial

PROYECTORA		Residencial Las Américas S.L.	
PLANO DE ORDENACIÓN:	OF PLANO:	OR-02	
Alteraciones		ESCALA:	1:2.000
REDACTOR:	URBANFIX SLP	FECHA:	Julio 2019

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS S.L.) Fecha/hora: 11.07.2019 16:11

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020



La/El Secretario/a del Pleno

Car

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN 16 “PLAZA
AMÉRICA-CAYETANA
MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)”
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

FASE: APROBACIÓN INICIAL. JULIO 2.019

TOMO III. NORMATIVA



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
C/ León y Castillo, 270 35.005

78473947V
CAROLINA
RAMIREZ (R:
B76301944)

Firmado digitalmente
por 78473947V
CAROLINA RAMIREZ
(R: B76301944)
Fecha: 2019.07.10
11:09:39 +01'00'



URBANFIX S.L.P. C/ Doctor Verneau 1, oficina 107. Vegueta – LPGC

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

10 DIC 2019

28 FEB 2020

La/E/ Secretaria/o
del Pleno

Documento firmado por:
MARGARITA CEJÁS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:
11/07/2019 16:11



900675 160b1293707e32e107100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://se+electronicalaspalmasgc.es/valido/valido/index.jsp?cvs=900>
ad1160b1293707e32e107100a1

ÍNDICE

TÍTULO I.	DISPOSICIONES GENERALES	I-2
CAPÍTULO I.	ÁMBITO, APLICACIÓN Y VIGENCIA DEL DOCUMENTO	I-2
ARTÍCULO 1	NATURALEZA JURÍDICA	I-2
ARTÍCULO 2	OBJETIVOS	I-2
ARTÍCULO 3	ÁMBITO TERRITORIAL	I-3
ARTÍCULO 4	VIGENCIA	I-3
CAPÍTULO II.	ESTRUCTURA Y CONTENIDO DOCUMENTAL	I-3
ARTÍCULO 5	DOCUMENTACION	I-3
TÍTULO II.	RÉGIMEN DE USOS	II-3
CAPÍTULO III.	RÉGIMEN DE USOS	II-3
ARTÍCULO 6	CARÁCTER DE LOS USOS	II-3
ARTÍCULO 7	CLASES DE USOS	II-3
ARTÍCULO 8	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	II-3
ARTÍCULO 9	ÁMBITOS DE DESARROLLO	II-4
CAPÍTULO IV.	DISPOSICIONES COMUNES SOBRE EL RÉGIMEN URBANÍSTICO	II-4
ARTÍCULO 10	NATURALEZA DE LA ACTUACIÓN	II-4
ARTÍCULO 11	CUANTIFICACIÓN DE LOS DEBERES DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN	II-5
TÍTULO III.	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN	III-5
CAPÍTULO V.	PARÁMETROS DE ORDENACIÓN	III-5
ARTÍCULO 12	PARÁMETROS DE ORDENACIÓN	Error! Marcador no definido.
ARTÍCULO 13	EDIFICABILIDAD	III-5
ARTÍCULO 14	ALTURA	III-6
ARTÍCULO 15	RASANTES	III-6
ARTÍCULO 16	OCUPACIÓN	III-6
CAPÍTULO VI.	PARÁMETROS EDIFICATORIOS	III-7
ARTÍCULO 17	LINEA LIMITE DE LA EDIFICACIÓN	III-7
ARTÍCULO 18	PARÁMETROS TIPOLÓGICOS	III-7
ARTÍCULO 19	PARÁMETROS VOLUMÉTRICOS	III-7
ARTÍCULO 20	PARÁMETROS COMPOSITIVOS	III-7
ARTÍCULO 21	MATERIALES DE FACHADA	III-8
ARTÍCULO 22	CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO LIBRE	III-8
ARTÍCULO 23	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	III-8
TÍTULO IV.	MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE	IV-9
CAPÍTULO VII.	MEDIDAS SOBRE EL MEDIO BIÓTICO Y ABIÓTICO	IV-9
ARTÍCULO 24	MEDIDAS SOBRE EL SUELO	IV-9
ARTÍCULO 25	MEDIDAS SOBRE LA VEGETACIÓN FLORA Y FAUNA	IV-9
ARTÍCULO 26	CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LAS EDIFICACIONES	IV-9
ANEXO I.	FICHA URBANÍSTICA	IV-11



9006754ad1160b1293707e32e107100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv=9006754ad1160b1293707e32e107100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-1



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS. SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11



TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. ÁMBITO, APLICACIÓN Y VIGENCIA DEL DOCUMENTO

ARTÍCULO 1 NATURALEZA JURÍDICA

1. El presente documento contiene la ordenación pormenorizada de la Modificación Menor – en adelante MM- en el Sector Urbanístico 07-Guanarteme: Actuación de Dotación 16 “Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)”.
2. Esta ordenación se desarrolla en el marco jurídico contenido en el artículo 164 de la Ley 4/2017 de 1 de septiembre del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y concordantes de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.
3. Las determinaciones contenidas en el presente documento serán aplicables únicamente al ámbito definido en el apartado 1 de este artículo, siendo de aplicación a la misma, salvo lo dispuestamente expreso en esta ordenación, lo regulado en el vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO’12).

ARTÍCULO 2 OBJETIVOS

1. El objeto genérico de la presente MM se concreta en el desarrollo de la Actuación de Dotación 16, y se enmarca en la estrategia de ordenación del PGO’12 y más concretamente de sus determinaciones relativas a la prolongación del viario estructurante de la Avda. Mesa y López. Partiendo de esta determinación de carácter estructural por afectar a una vía urbana de primer orden, la Modificación Menor aborda aspectos referidos a la ordenación pormenorizada, así como sus determinaciones necesarias para el desarrollo edificatorio.
2. Como objetivos específicos se plantean:
 - a. La ordenación de los volúmenes edificables, alturas de la edificación, rasantes, ocupaciones y retranqueos. Además, se completarán las determinaciones contenidas en el PGO’12 referente a aspectos y características estéticas y compositivas de la edificación.
 - b. El reajuste del ámbito de actuación con la finalidad de ajustar el suelo necesario para dar cumplimiento a las nuevas determinaciones de ordenación incorporando tres fincas propiedad privada: Vergara 19, Vergara 17 y Salvador 84.
 - c. La adaptación de la Actuación de Dotación a la legislación sobrevenida.
 - d. La adecuación urbana de la propuesta con la mejora de la integración paisajística.
 - e. La ocupación de la parcela con una pieza arquitectónica de calidad proyectual que complete la fachada urbana y remate la perspectiva en su contacto con la avenida Mesa y López, por situarse en un punto de especial visibilidad desde la perspectiva de dicha calle.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-2



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

12 8 FEB 2020

La/Ea Secretaria/o
del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Registro General
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



900675 .160b1293707e32e107100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://se-elelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?cSV=900675>
ad1160b1293707e32e107100a1

ARTÍCULO 3 ÁMBITO TERRITORIAL

1. El ámbito territorial del presente Documento viene delimitado en el Plano IU-01 "SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO".

ARTÍCULO 4 VIGENCIA

1. La ordenación contenida en el presente documento es inmediatamente ejecutiva una vez haya entrado en vigor con arreglo a lo dispuesto legalmente, y su vigencia será indefinida, sin perjuicio de que, en la medida en que se integra plenamente en los contenidos y determinaciones del vigente PGO'12, se ajustará a las previsiones de éste al respecto.

CAPÍTULO II. ESTRUCTURA Y CONTENIDO DOCUMENTALARTÍCULO 5 DOCUMENTACION

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 4/2017 del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el presente Borrador consta del siguiente contenido documental:
 - a. TOMO I.- MEMORIA INFORMATIVA Y PLANOS DE INFORMACIÓN
 - b. TOMO II.- MEMORIA DE ORDENACIÓN Y PLANOS DE ORDENACIÓN
 - c. TOMO III: NORMATIVA
 - d. TOMO IV.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO, INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA
2. En caso de discrepancia en la interpretación, tendrá primacía lo dispuesto en la normativa sobre los demás textos escritos y sobre la planimetría y, entre dos planos, el de mayor escala de definición.

TÍTULO II. RÉGIMEN DE USOS**CAPÍTULO III. RÉGIMEN DE USOS**ARTÍCULO 6 CARÁCTER DE LOS USOS

1. Los usos previstos en la presente MM se encuentran dentro de los permitidos por la normativa zonal M de aplicación que se recogen en el Capítulo 5.8. Norma Zonal M de las Normas urbanísticas (Ordenación Pormenorizada) Título V. Normas Zonales del PGO'12.
2. La ficha de la Actuación de Dotación especifica la proporción de cada uno de ellos para ajustarlos al aprovechamiento requerido.

ARTÍCULO 7 USOS DE LA PARCELA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

1. Uso Principal/Cualificado: Residencial
2. Uso Secundario/Complementario: Terciario.
3. La compatibilidad y localización de los usos se regirá por lo dispuesto en la Normativa de la Ordenación Pormenorizada recogida en los artículos 5.8.11 del PGO'2012

ARTÍCULO 8 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

1. En el presente Documento se delimita un ámbito de actuación definido en el Artículo 3 apartado 1 del presente documento que constituye el ámbito espacial en el que se llevará a cabo la ejecución del objeto previsto en el artículo 2.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

II-3



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

14 DIC 2019

28 FEB 2020

La/El Secretaria/o
del Plano

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SI)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11



9006754ad1160b1293707e32e107100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?c>
sv=9006754ad1160b1293707e32e107100a1

- 2. Este ámbito se recoge en el plano Plano IU-01 "Situación y Emplazamiento" y cuenta con su ficha específica, que se incorpora a la presente Normativa, y en la que se establecen las condiciones de gestión y ejecución para llevar a cabo la correspondiente actuación.

ARTÍCULO 9 ÁMBITOS DE DESARROLLO

- 1. La ordenación que se desarrolla en este documento contiene la totalidad de las determinaciones urbanísticas de su ámbito territorial de ordenación, no remitiendo en ningún caso su ordenación a instrumentos urbanísticos de desarrollo; pudiendo, una vez entre en vigor, presentar los pertinentes proyectos de edificación.

CAPÍTULO IV. DISPOSICIONES COMUNES SOBRE EL RÉGIMEN URBANÍSTICO

ARTÍCULO 10 NATURALEZA DE LA ACTUACIÓN

- 1. La actuación a llevar a cabo en el ámbito de actuación objeto de la presente ordenación se considera Actuación De dotación; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1 aptdo. b) del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- 2. Las obligaciones de los propietarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 4/2017 del Suelo y Los Espacios Naturales de Canarias, serán las siguientes:
 - a. Cesión obligatoria y gratuita de suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías: 5% sobre el incremento adicional de aprovechamiento que resulte de la actuación, producto del incremento de los metros cuadrados destinados a uso terciario en la subcategoría de oficinas: 1.319,21 m²c.
 - b. Deber de entregar al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción (d2).
 - c. El cumplimiento de estos deberes se materializa en la cesión de las siguientes parcelas de titularidad privada del promotor: Vergara 19, Vergara 17 y Salvador 84, incluidas en el ámbito de intervención de la presente MM.
- 3. En el procedimiento que se lleve a cabo para materializar el cumplimiento de las obligaciones legales, se hará constar el valor económico (en euros) a abonar por los propietarios, correspondiente a la suma de los deberes definidos anteriormente. Dicho valor será proporcional al incremento de aprovechamiento que resulte de cada Proyecto de Ejecución.
- 4. El cumplimiento efectivo de los anteriores deberes de cesión se materializará en el momento de otorgamiento de las licencias para las construcciones que se beneficien del incremento de edificabilidad.
- 5. Corresponderá a los promotores, sin perjuicio de los demás deberes legales, costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sed.electronica.laspalmasgc.es/valDdoc/index.jsp?c sv=900 ead1160b1293707e32e107100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AD-16 APROBACIÓN INICIAL

Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

II-4



28 FEB 2020 [Signature] La El Secretario del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RES. ENCLAS LAS AMERICAS -SL)	11:07:2019 16:11

ARTÍCULO 11 CUANTIFICACIÓN DE LOS DEBERES DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN

1. El valor de repercusión del suelo se establecerá para el uso terciario (VCS) y se fijará en función del incremento del aprovechamiento que se incorpora en la actuación de dotación.
2. La cesión dotacional se llevará a cabo en proporción al incremento de aprovechamiento, cuya cuantía se calcula a partir del estándar de superficie dotacional por unidad de incremento de aprovechamiento resultante sobre la ordenación de derecho previa.
3. Determinado el valor en venta del producto inmobiliario y el valor de la construcción, se aplica el método residual estático del Real Decreto 1492/2011 para obtener el valor de repercusión del suelo, expresado en el por m2 edificable (en €/m2c), para cada uno de los usos considerados y agrupados por zonas, en el correspondiente estudio de mercado. Finalmente se calcula la monetización resultante que se corresponde con la cesión de suelo que no se materializa en cesiones. El resultado final del cumplimiento de los deberes será la suma de los dos conceptos definidos.
4. El cálculo del incremento de plusvalía respecto del destino más valioso operado respecto del planeamiento vigente se concreta en el siguiente cálculo:

a. Propuesta de Ordenación

Edificabilidad Residencial	36.514,68 m ² c
Superficie edificable	11.094,69 m ² c
Plusvalía	2.169,51 m ² s
El residual	
Espacio libre cedido en derecho de superficie	1.292,51 m ² s
Tipos de libre pública/AP (Vergara 17, 18 y Salvador BA)	376,01 m ² s
Superficie total Acreditada	47.549,37 m ² c

b. Coeficientes de homogenización que se recogen en el PGO'12:

- i. Residencial 1,00
 - ii. Terciario 1,10
 - iii. Terciario 1,10
5. El trasvase de edificabilidad de 1352,04 m2c de residencial a Terciario, produce un incremento de 99 Uda. Este valor es el que deberá calcularse a los efectos del cumplimiento de los deberes del promotor.

TÍTULO III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO V. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PRIVADO

1. En el ámbito de actuación de la presente MM, a cualquier actuación que se lleve a cabo, se le aplicará los parámetros de ordenación que se detallan en los siguientes artículos, sin perjuicio de la aplicación de las ordenanzas particulares que esta MM establece para cada una de las actuaciones recogidas en las fichas urbanísticas de este Plan.
2. A las parcelas incluidas en la propuesta les corresponde una ordenanza zonal M5, unido al incremento que se contempla para esta zona.

ARTÍCULO 12 EDIFICABILIDAD

1. El coeficiente de edificabilidad lucrativa es de 3,659 m2/m2
2. La edificabilidad destinada al uso Residencial es de 36.514,68 m²c.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

III-5



Pleno Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.)	11-07-2019 16:11

2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12



9006754ad1160b1293707632e107100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp?csv=9006754ad1160b1293707632e107100a1>

- 3. La edificabilidad destinada al Uso Terciario es de 11.034,69 m²c.
- 4. La edificabilidad lucrativa total del ámbito es de 47.549,37 m²c.

ARTÍCULO 13 ALTURA

- 1. Las alturas asignadas a la edificación son M7, M9 y M10, con la siguiente proporción de superficies máximas para cada una de ellas:

M7	3 310,88 m ²	56 %
M9	1 624,92 m ²	27 %
M10	996,06 m ²	17 %
Sup. parcela máxima (*)		5931,86 m ²

- 2. Como consecuencia de la línea de movimiento de la edificación, estos porcentajes pueden variar según si se ocupa el margen de los 3 m. hacia el interior del patio de manzana. En este caso, los porcentajes de cada altura se modificarán a proporción, con la finalidad de que la conclusión no varíe.
- 3. Las alturas máximas para la parcela edificable se establecen en M7, M9 y M10. Las alturas permitidas no varían con respecto a las de la ordenación vigente, manteniendo básicamente la misma proporción entre ellas. La MM relocaliza estas alturas de forma que aminoren el impacto visual y paisajístico con respecto a la ordenación vigente.
- 4. Se asigna una altura de M7 a la fachada a la Avda. Mesa y López, el lindero con la AD 12 y su continuidad en el primer tramo de la calle Mario César.
- 5. La M9 será de aplicación en el tramo central de la calle Mario César y en la fachada de encuentro entre las fachadas de la Avda. Mesa y López y la calle Mario César, punto de referencia por ser el elemento de remate del conjunto y focalizar en él las perspectivas visuales desde la actual Avda. de Mesa y López.
- 6. Se asigna una altura M10 en el tramo final de la calle Mario César hacia la Plaza de América.
- 7. Se permite que la altura mínima sea de dos (2) plantas menos de la señalada, en lugar de una (1), tal como se establece en el artículo 3.6.8 Altura mínima, de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.

ARTÍCULO 14 RASANTES

- 1. La manzana cuenta con dos rasantes, la de la Avda. Mesa y López y la de la calle Mario César, entre las que existe un desnivel de aproximadamente dos plantas. En el espacio libre de parcela, destinado a espacio libre privado, se permite el aprovechamiento de esta diferencia de cota con edificación bajo rasante con respecto a la C/ Mario César, a modo de zócalo, destinada a uso distinto del residencial, y cuya cubierta deberá ser accesible y destinada al espacio libre privado previsto, acondicionándose para tal uso.

ARTÍCULO 15 OCUPACIÓN

- 1. El Coeficiente de Ocupación de La Parcela es 0,75 m²/m²
- 2. A efectos de la aplicación de esta MM se define la superficie de ocupación como la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluido el vuelo. Las construcciones subterráneas debajo de los espacios libres, destinados a aparcamientos o instalaciones, se considerarán a efectos de estas ordenanzas, excluidas de la superficie de ocupación.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD 16. APROBACIÓN INICIAL

III-6



Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020



La/El Secretario/a del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



g00675-160b1293707e32e107100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sef-electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=g00 ad1160b1293707e32e107100a1>

CAPÍTULO VI. PARÁMETROS EDIFICATORIOS DE LA PARCELA RESULTANTE CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PRIVADO

ARTÍCULO 16 LINEA LIMITE DE LA EDIFICACIÓN

1. A efectos de la aplicación de esta MM, se define la línea límite de la edificación como la línea máxima, dentro de la parcela, a la que puede tender la volumetría del edificio.

ARTÍCULO 17 PARÁMETROS TIPOLOGICOS

1. El Artículo 5.8.4. Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta se mantiene vigente.
2. El Artículo 5.8.5. Condiciones de las parcelas para obras de ampliación, se mantiene vigente.
3. El Artículo 5.8.6. Posición de la Edificación en la parcela, se añade la siguiente determinación específica para la AD-16: "se incorpora una línea de movimiento de la edificación, que será la línea que define el área entre la alineación y ésta, donde la edificación podrá mover la definición de su fachada en función del proyecto arquitectónico".

ARTÍCULO 18 PARÁMETROS VOLUMÉTRICOS

1. La regulación aplicable a la parcela edificable de este ámbito es la correspondiente a la Normativa Zonal M, con las particularidades y pormenorizaciones recogidas en la ficha de ordenación de la AD 16. En concreto la Propuesta de Ordenación se acoge directamente al apartado 2 del Artículo 5.8.8 Condiciones de altura: "2. Excepcionalmente, en el área de la Norma Zonal M, podrá 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."
2. Se incorporan para la AD - 16, en el apartado 6 del Artículo 5.8.8 Condiciones de altura, los siguientes parámetros:
 - a. 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 los espacios libres próximos, a fin de lograr la mejor integración en la trama circundante posible.
 - b. 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).
 - c. Prevalecerán como criterios aquellos más favorables al equilibrio entre adaptación paisajística urbana, la mejora de los espacios libres y la sostenibilidad ambiental urbana.

ARTÍCULO 19 PARÁMETROS COMPOSITIVOS

1. En la AD-16 Las mediciones de alturas y resto de parámetros compositivos, restringen el margen de las propuestas arquitectónicas SINGULARES.
2. Se añade la siguiente determinación particular a la establecida en el Artículo 3.6.8. Altura mínima del PGO'12: "1. La altura mínima de edificación será, en todo caso, de una (1) planta menos de la que señalara la Norma de la zona, con respecto a la altura en número de plantas, y de tres (3) metros de menos en lo referente a unidades métricas".

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

III-7



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11



9006754ad1160b1293707e332e107100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jsp?c> sv=9006754ad1160b1293707e332e107100a1

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL



900675 16061293707632e107100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/Index.jspx?c=sv=900675&16061293707632e107100a1>

3. En la ficha de la AD-16 se permitirá que la altura mínima sea de dos (2) plantas menos de la señalada.
4. Se añade la posibilidad de acogerse al apartado 4 del Artículo 5.8.9. Condiciones de Composición y forma: *"Cuando 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."*
5. Se introduce la siguiente determinación en el artículo Artículo 5.8.9 Condiciones de composición y forma, de la Normativa de Ordenación Pormenorizada: *" Dentro de las cubiertas intransitables, se especifica que, de forma excepcional, se podrá utilizar un plano inclinado como remate del edificio, para absorber el impacto paisajístico del excesivo escalonamiento de la edificación debido a la diferencia de cota de algunas de sus fachadas, con el objeto de dar una imagen unitaria del mismo, y sin superar en ningún punto las alturas máximas establecidas resultantes de la aplicación de la norma en cuanto al escalonamiento de la pieza. La inclinación de este plano en ningún caso podrá superar la pendiente del terreno en esa fachada, o los 45º".* En este caso, la planta bajo cubierta resultante computará a efectos de la altura máxima del edificio.

ARTÍCULO 20 MATERIALES DE FACHADA

1. Se primará el empleo de materiales novedosos, tipo fachadas ligeras o cerramientos pesados, con soluciones compositivas y constructivas actuales.
2. La solución deberá ser 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.

ARTÍCULO 21 CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO LIBRE

1. Con respecto al espacio libre, se introducen las siguientes determinaciones:
 - a. El espacio libre privado deberá configurarse de forma que siempre pueda inscribirse un círculo de 30 m en su interior.
 - b. El acceso al espacio privado se realizará desde el espacio externo a la parcela a través de un espacio, con una altura suficiente que permita la conexión visual y funcionalmente continua.
 - c. En el interior de la parcela el espacio libre privado se presenta libre de barreras visuales manteniendo la continuidad, al menos visual, del espacio libre que atraviesa el ámbito desde la calle Mesa y López hasta la AD 12.

ARTÍCULO 22 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

1. Será posible ocupar las superficies de espacios libre o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal y siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público, sin que

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

III-8



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

La/El Secretario/a
del Pleno

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11



9006754ad1160b1293707e32e107100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csv=9006754ad1160b1293707e32e107100a1>

computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones.

2. Asimismo tampoco computará aquellos espacios que requieran la realización de obras que consigan reducir al menos, en un 30% la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio y que consistan en:
 - a. La instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio, o el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas.
 - b. La instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas.
 - c. La realización de las obras y la implantación de las instalaciones necesarias para la centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energía renovables, en las fachadas o cubiertas cuando consigan reducir el consumo anual de energía primaria no renovable del edificio, al menos, en un 30 por ciento.
 - d. La realización de obras en zonas comunes que logren reducir, al menos en un 30 por ciento, el consumo de agua en el conjunto del edificio.

TÍTULO IV. MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE

CAPÍTULO VII. MEDIDAS SOBRE EL MEDIO BIÓTICO Y ABIÓTICO

ARTÍCULO 23 MEDIDAS SOBRE EL SUELO

1. Durante procesos de obra quedará delimitado el perímetro de la parcela a fin de minimizar el impacto visual que se pudiera ocasionar hacia el exterior, mediante la instalación de vallado opaco, el orden de estacionamiento nocturno de la maquinaria y vehículos vinculados dentro del área delimitada.

ARTÍCULO 24 MEDIDAS SOBRE LA VEGETACIÓN FLORA Y FAUNA

1. Se incorporará señalización que ayude a evitar circunstancias de las que pudieran derivar efectos negativos previsibles para con los elementos vegetales o instalaciones complementarias en la parcela como vallado, luminaria y otros elementos de embellecimiento.
2. En el caso de los de carácter privado, se procederá a la integración de elementos vegetales que respondan a especies adaptadas a las características climáticas del lugar. Estos deberán ser conservados a fin de mantener su valor natural y paisajístico, admitiéndose en estos espacios las actividades relacionadas con mantenimiento, limpieza, protección y conservación.

ARTÍCULO 25 CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LAS EDIFICACIONES

1. En cuanto al diseño de la edificación, se cuidará el acabado de la cubierta de forma que esta no genere impactos negativos al quedar expuesta a la vista desde localizaciones de mayor altitud.
2. Se procederá al soterramiento de cualquier elemento lineal.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

IV-9



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

El Secretario
del Pleno

Handwritten signature

- 3. La selección del mobiliario urbano ha de permitir la integración armónica con la zona urbana en general y con la edificación vinculada en particular.
- 4. Considerando que las dimensiones de la parcela hacen concebir la necesidad y/o posibilidad de escalonar las edificaciones producto de los desniveles que se desarrollan en los bordes, se garantizará que los estudios de las cuencas visuales y la integración edificatoria, contemplen soluciones arquitectónicas singulares y unitarias que faciliten la transición desde unas alturas normativas a otras, dando solución de continuidad a la envolvente.

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



g00675... 160b1293707e32e107100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sef-eleccionica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?cSV=g00675...160b1293707e32e107100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - AD-16. APROBACIÓN INICIAL

IV-10



Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

Secretario

18 FEB 2020



La/EI Secretario
del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

ENTRADA

254

TOMO II. NORMATIVA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



9006754ad1160b1293707e32e107100a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jsp?c sv=9006754ad1160b1293707e32e107100a1>

ANEXO I. FICHA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

IV-11



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretario/a

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

Handwritten signature

ENTRADA

2019 - 103428

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

11/07/2019 16:12



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/validoDoc/index.jsp?cSV=900675&ad1160b1293707e32e107100a1>

AREAS DIFERENCIADAS		AD-16
Denominación: "PLAZA DE AMÉRICA - CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)"		Hoja 1 de 2
Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado		
Sector urbanístico: 07 Guanarteme	Distrito: Puerto - Canteras	
Barrio: Guanarteme	Hojas RS/GS: 12-D, 13-D	
DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL		OBJETIVOS
		<p>Las Actuaciones de Dotación AD-12, AD-13, AD-14 y AD-16 persiguen la obtención por el Ayuntamiento de los terrenos necesarios para la adecuada dotación viaria y de espacios libres del correspondiente ámbito ordenado, de acuerdo con las directrices genéricas del Plan General.</p> <p>La prolongación de la Avda. Mesa y López es una actuación esencial del sistema viario ya contemplada en los planes anteriores. El Plan General centra sus esfuerzos en buscar soluciones de gestión, que atendiendo al interés público produzcan los menores daños posibles en los legítimos intereses de los particulares afectados por la actuación.</p> <p>La solución adoptada recoge el tráfico de Femendo Guanarteme y Mesa y López en la Plaza de Las Américas, formalizada como rotonda y, desde allí, dirige hacia El Rincón o hacia la "Red Arterial" (nudo de acceso a los túneles de Julio Luengo). Igual en sentido inverso.</p> <p>La parcela se encuentra en el remate de este conjunto de actuaciones, en su contacto con la avenida Mesa y López. Se sitúa en un punto de especial visibilidad desde la perspectiva de dicha calle, por lo que se requiere ocuparla con una pieza arquitectónica de calidad proyectual que complete la fachada urbana y remate la perspectiva.</p>
PROPUESTA		SISTEMA DE EJECUCIÓN
		Privado.
		OBSERVACIONES
		<p>La intervención se incluye en la operación de transformación paulatina que se ha ido produciendo en el barrio y un proceso generador de más renovación.</p> <p>NZ" La norma zonal establecida se diferencia de la de referencia en las particularidades que se describen específicamente.</p>
		NORMA ZONAL Y ORDENACIÓN
		<p>La Norma Zonal de aplicación es M, con las alturas máximas indicadas en el plano para cada rasante oficial de la parcela.</p> <p>Se establecen las alturas, las superficies máximas correspondientes a dichas alturas, el coeficiente de ocupación y la edificabilidad máxima aplicables a la parcela. Será el proyecto edificatorio concreto el que deberá definir formalmente una solución arquitectónica de calidad. Se permitirá que la altura mínima sea de dos (2) plantas menos de la señalada.</p> <p>La manzana cuenta con dos rasantes, la de la Avda. Mesa y López y la de la calle Mario César, entre las que existe un desnivel de aproximadamente dos plantas. En el espacio libre de parcela, destinado a espacio libre privado, se permite el aprovechamiento de esta diferencia de cota con edificación bajo cubierta, destinada a uso distinto del residencial, y cuya cubierta deberá ser accesible y destinada al espacio libre privado previsto, acondicionándose para tal uso.</p> <p>El espacio libre privado deberá mantener la continuidad con el espacio libre público de la Plaza de América, mediante una solución arquitectónica que dé calidad al espacio urbano. Para ello, deberá existir una servidumbre de paso, con una altura mínima de metros mínima para resolver funcionalmente el acceso al espacio libre privado situado en el interior de la manzana.</p> <p>Cuando la solución y excepcional calidad arquitectónica lo justifique, se utilizará un plano inclinado como remate del edificio para absorber el impacto paralelo del excesivo escalonamiento de la edificación debido a la diferencia de cota de algunas de sus fachadas, con el objeto de dar una imagen unitaria del mismo, sin superar en ningún punto las alturas máximas establecidas resultantes de la aplicación de la norma en cuanto al escalonamiento de la pieza. La inclinación de este plano en ningún caso podrá superar la pendiente del terreno en esa fachada, o los 45°.</p> <p>En este caso, la planta bajo cubierta resultante computará a efectos de la altura máxima del edificio.</p>

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

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

IV-12



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020

Handwritten signature

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS) La/El Secretario/a Fecha/hora: 11/07/2019 16:11

Actuaciones de Dotación

Anexo a las Normas Urbanísticas

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ÁREAS DIFERENCIADAS

AD-16

Denominación: "PLAZA DE AMÉRICA - CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)"

Hoja 2 de 2

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 12.994,48 m²s

Superficie de parcela para cómputo de edificabilidad 8.645,34 m²s

121,15 m²s correspondientes a la parcela C/ Salvador 84, que se incorpora al ámbito no incluida en el cómputo de la edificabilidad.

3.955,04 m²s de viario existente, sustituido por el dominio público resultante del convenio de 23/01/2004

Superficie de parcela urbanística edificable: 8.664,87 m² s

Coefficiente de ocupación: 0,75

Distribución de superficie por uso:

Superficie de suelo Residencial:	M7 =	3.310,00 m ²
	M9 =	1.624,92 m ²
	M10 =	996,06 m ²
		<hr/>
		5.930,98 m ²

Superficie suelo Comercial: Dado que se asigna edificabilidad máxima, no se establece superficie concreta de suelo.

La distribución del uso residencial, podrá alterarse en base a las determinaciones de la presente ficha, que permiten quedarse dos (2) plantas por debajo de la establecida e incrementar una (1) planta en partes del proyecto. La compatibilidad y localización de los usos se regirá por lo dispuesto en la Normativa de la Ordenación Pormenorizada recogida en los artículos 5.8.11 del PGO/2012

Superficie libre de parcela- Espacio libre privado: 2.178,51 m²s

O el que resulte de la aplicación de la situación definitiva de la línea de movimiento de la fachada.

1.292,51 m²s son espacio libre en PB con derecho de uso a ubicar en el ámbito de la AD-16

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial: 36.514,68 m²c

Edificabilidad terciaria: 11.034,69 m²c (edificabilidad computable según normativa comercial)

Edificabilidad lucrativa total: 47.549,37 m²c

Coefficiente edificabilidad lucrativa: 3,659 m²/m²

Edificabilidad dotacional: 0,00 m²c

Edificabilidad total: 47.549,37 m²c

Coefficiente edificabilidad total: 3,659 m²/m²

Obligaciones de los propietarios de la AD-16:

Respecto al cumplimiento de los deberes de los propietarios de la presente Actuación de Dotación, se hará conforme lo que se establezca en el artículo 54 de la Ley 4/2017 del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

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

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

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

Anexo a las Normas Urbanísticas | Actuaciones de Dotación



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jsp?csw=9006754ad1160b1293707e32e107100a1>

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. MODIFICACIÓN MENOR DEL RGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

IV-13



14 DIC 2019

218 FEB 2020

La/El Secretario/a del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS 84)	11/07/2019 16:11

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

TOMO II. NORMATIVA

Caro

En Las Palmas de Gran Canaria a 3 de julio de 2019

RUIZ
HERNANDEZ
ANA ISABEL
- 52386891K

Firmado digitalmente por
RUIZ HERNANDEZ
ANA ISABEL -
52386891K
Fecha: 2019.07.10
11:10:00 +01'00'

RAMIREZ
MORALES
CAROLINA -
78473947V

Firmado digitalmente
por RAMIREZ
MORALES CAROLINA
- 78473947V
Fecha: 2019.07.10
11:10:21 +01'00'

Fdo. Ana Isabel Ruiz Hernández

Carolina Ramírez Morales

Arquitecta Col. Nº 2.545

Abogada. Col. Nº 2.307



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c sv=g0c ad1160b1293707e32e107100a1>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

IV-14



En el Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha



28 FEB 2020

[Handwritten Signature]

La/El Secretario/a

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (PRESIDENTA) LAS AMERICAS. S.L)	11/07/2019 16:11

258

[Handwritten signature]

[Large diagonal line]



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Handwritten signature]
La/El Secretario/a
del Pleno

Amo

MODIFICACIÓN MENOR

DEL PLAN GENERAL DE LAS PALMAS DE G. C.

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN 16 "PLAZA AMÉRICA - CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ)"

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

FASE: APROBACIÓN INICIAL. JULIO 2.019

TOMO IV.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

INFORME DE SOSTENIBILIDAD

MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
C/ León y Castillo, 270 35.005

URBANFIX S.L.P. C/ Doctor Verneau 1, oficina 107. Vegueta - LPGC

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28/FEB 2020



La/Bi Secretario
del Ayuntamiento

[Handwritten signature in blue ink]

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



900671 180b133007e320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp?csv=90067180b133007e320607100aG>

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



9006754ad1180b133007e320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?c=sv=9006754ad1180b133007e320607100aG>

CAPÍTULO I. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA..... I-2

- 1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO..... I-3
- 2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA..... I-3
 - 2.1. Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas I-4
 - 2.1.1. Flujos de salida I-6
 - 2.1.1.1. Inversiones públicas I-6
 - 2.1.1.2. Conservación, mantenimiento y reparación I-6
 - 2.1.2. Flujos de entrada I-8
 - 2.1.2.1. I.C.I.O..... I-8
 - 2.1.2.2. I.I.V.T.N.U..... I-8
 - 2.1.2.3. TASAS I-9
 - 2.1.2.4. I.B.I..... I-9
 - 2.1.2.5. I.A.E..... I-10
 - 2.1.2.6. I.V.T.M..... I-10
 - 2.2. Cuenta General del Ayuntamiento I-11
 - 2.2.1. Indicadores presupuestarios..... I-12
 - 2.2.2. Indicadores financieros I-14
 - 2.2.3. Conclusiones I-15
 - 2.3. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos I-16
- 3. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA..... I-17
 - 3.1. Rentabilidad de la actuación I-18
 - 3.2. Adecuación a los límites del deber legal de conservación I-20
 - 3.3. Equilibrio entre los beneficios y cargas de la actuación I-22
- 4. RESUMEN Y CONCLUSIONES..... I-23
- 5. ANEXOS..... I-27
 - 5.1. PGO LPGC 2012 – Ficha AD 16 I-27
 - 5.2. Gastos de mantenimiento y conservación I-29
 - 5.3. Estudio de Mercado I-30
 - 5.4. Viabilidad económica de la promoción I-36
 - 5.5. Tipo de Capitalización y Prima de Riesgo I-42

I-1

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha
28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

CAPÍTULO I. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA

Desde el punto de vista de la programación urbanística, el Plan General es la anticipación de la forma física de la ciudad, lo que le convierte, en definitiva, en la expresión de un modelo territorial al servicio de una estrategia a largo plazo de la ciudad.

Por ello, podemos distinguir entre Plan y Programa. El Plan detecta problemas y propone soluciones sin caer en la utopía y su temporalidad no está ni tiene que estar, sujeta a un periodo determinado, ni en función de la coyuntura económica del momento. El Programa, en cambio, prioriza las acciones en función de la necesidad detectada y de los intereses sociales y en función de los recursos previsiblemente disponibles. En ese sentido el Programa es un documento adaptable en el tiempo en función de los procesos de evolución continua de la sociedad, de la ciudad y de la coyuntura económica del momento, pero manteniendo, en todo momento, los objetivos planteados desde el Plan.

El Plan General establece la regulación del suelo en todo el término municipal y, por tanto, sus determinaciones son para la ciudad en su conjunto. Por ello, la programación urbanística tiene que referirse y abarcar la ciudad en su totalidad. Ello supone que ha de referirse a un gran número de elementos cuya realización no es competencia exclusivamente municipal.

En este documento, se trata de estudiar la propuesta planteada por la entidad "RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L.", con la finalidad de proceder a regular las determinaciones urbanísticas que, con objeto de la presente Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria de 2012 (PGO LPGC 2012), van a operar en la AD - 16 situada en el sector 07 - Guanarteme.



MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-2



**Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha**

28 FEB 2020



**El Secretario
del Pleno**



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

ENTRADA
2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12



900675 .180b133007e320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?cvs=90c1ad1180b133007e320607100aG>

2019 - 103428
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

TOMO IV. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO, INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

La presente Modificación Menor no conlleva cambio alguno respecto de las previsiones del Programa de Actuación y del Estudio Económico y Financiero del Plan General de Ordenación del 2012.

2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En virtud de lo dispuesto en el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), en cuanto a los contenidos específicamente económicos, para proceder a una correcta "evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano".

En primer lugar, se trata de realizar una evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las Haciendas Públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación de servicios resultantes.

Esta evaluación estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos en el planeamiento, tanto los correspondientes a sistemas generales como locales. Asimismo, estimará los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones de los instrumentos de ordenación.

En segundo lugar, se trata de realizar un análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, valorando los distintos usos e intensidades edificatorias previstas en el instrumento de ordenación.

En definitiva, se trata de asegurar unos estándares mínimos de transparencia, de participación ciudadana real y no meramente formal, y de evaluación y seguimiento de los efectos que tienen los planes sobre la economía y el medio ambiente.

Estos nuevos requerimientos legales, han generado un tratamiento innovador de este proceso de evaluación y seguimiento, con el objeto de integrar en él la consideración de los recursos e infraestructuras más importantes. Esta integración favorecerá, a un tiempo, la utilidad de los procesos de que se trata y la celeridad de los procedimientos en los que se insertan.

En resumen, el objetivo fundamental del Informe de Sostenibilidad Económica, debe ser la correcta evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, con el propósito de superar los paradigmas tradicionales del urbanismo español del Siglo XX, basado en el desarrollismo y en la creación de nueva ciudad mediante el consumo de nuevo suelo.

Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo muy necesario, pero en la actualidad parece claro también, que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csw=9006754ad1180b1363007e320607100a6>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

[Signature]
 La Jefe del Secretario
 del Pleno

I-3



Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS SL)	Fecha/hora: 11:37/2019 16:11
---	---------------------------------



2.1. Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas

Para proceder a una adecuada estimación, del impacto sobre la Hacienda Local de la realización de las acciones propuestas, puede ser de utilidad hacer un análisis presupuestario y contable de las principales magnitudes de referencia en este ámbito.

La hacienda de las entidades locales está constituida por los siguientes recursos:

- a) Los ingresos procedentes de su patrimonio y demás de derecho privado.
- b) Los tributos propios clasificados en tasas, contribuciones especiales e impuestos y los recargos exigibles sobre los impuestos de las Comunidades Autónomas o de otras entidades locales.
- c) Las participaciones en los tributos del Estado y de las Comunidades Autónomas.
- d) Las subvenciones.
- e) Los percibidos en concepto de precios públicos.
- f) El producto de las operaciones de crédito.
- g) El producto de las multas y sanciones en el ámbito de sus competencias.
- h) Las demás prestaciones de derecho público.

Fundamentalmente, las haciendas locales se sustentan regularmente, por los recursos enumerados en el anteriormente citado apartado b), es decir, los tributos, que se clasifican en:

Tasas: originadas por la prestación de servicios o la realización de actividades de su competencia y por la utilización privativa o el aprovechamiento especial de los bienes del dominio público municipal.

Contribuciones especiales: originadas por la realización de obras o por el establecimiento o ampliación de servicios municipales.

Impuestos: que son aquellos tributos exigidos sin contraprestación, cuyo hecho imponible está constituido por negocios, actos o hechos que ponen de manifiesto la capacidad económica del contribuyente.

Por otra parte, la inversión municipal puede ser financiada con recursos **endógenos** y **exógenos**, caracterizándose los primeros por ser más regulares en el tiempo y la Corporación Local tener una mayor capacidad de control sobre los mismos, estos son:

- a) Ahorro neto
- b) Créditos (amortizables con el ahorro futuro)
- c) Contribuciones Especiales
- d) Subvenciones finalistas de Capital (procedentes de "otras Administraciones")
- e) Ingresos no tributarios (convenios urbanísticos, venta de patrimonio municipal de suelo,...)

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

I-4



28 FEB 2020
La Il.ª Secretaria/o
del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 18:11

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 18:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



90067E 1180b133007e320007100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/verificacion.jspx?sv=90067e320007100aG>



9006754ad1180b1313007e320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsf?c sv=9006754ad1180b1313007e320607100aG>

Los dos primeros, el ahorro y el crédito, dependen directamente de los ingresos ordinarios del Ayuntamiento. El resto, aunque también incluidos en los presupuestos municipales, evolucionan de una manera muy variable al depender de obras concretas, o de la disponibilidad o voluntad de las otras administraciones.

Es decir, la capacidad de inversión municipal financiada con recursos propios del Ayuntamiento se sustenta en el nivel de ahorro anual, y a la vez, de la aplicación del ahorro entre inversión directa y endeudamiento. El ahorro neto dependerá, básicamente, de la estructura impositiva municipal que, al tiempo que permita el funcionamiento de los servicios, además le proporcione un remanente para financiar la obra pública nueva. Cuando esto no ocurre, la vía más utilizada por las Administraciones Públicas es recurrir al crédito (endeudamiento). En consecuencia, el crédito destinado a la inversión supone disponer de recursos futuros en el presente, que se financiaran con el ahorro futuro.

Los recursos exógenos no son controlables por el Ayuntamiento al depender de aspectos legales, políticos, y de la capacidad de captar recursos de terceros (Unión Europea, Gobierno Estatal o Autonómico, Cabildos,...). Estos recursos son una fuente de financiación alternativa para aumentar las inversiones reales, sin necesidad de acudir a los endeudamientos.

En el caso concreto de este documento, se trata de estudiar los impactos para la Hacienda Pública de la propuesta de intervención, que se pretende llevar a cabo en Las Palmas de Gran Canaria, distrito Puerto – Canteras, en el barrio de Guanarteme, zona de Plaza de América – Cayetana Manrique – Mesa y López, en forma de Actuación de Dotación (AD-16).

Conforme se ha expuesto en apartados anteriores, se van a producir flujos financieros de salida y de entrada, como consecuencia de las intervenciones propuestas, de forma resumida se pueden enumerar los siguientes:

Flujos de Salida:

- Intervenciones propuestas (inversión)
- Conservación, mantenimiento y reparación (anual)

Flujos de Entrada:

- Cesiones de suelo
- Plusvalías
- Tasas
- Contribuciones especiales
- Impuestos
- Subvenciones
- Precios públicos
- Operaciones de crédito

Los principales tributos que se suelen generar, como consecuencia de la ejecución de un instrumento de ordenación son:

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

+5



19 DIC 2019

28 FEB 2020



La/El Secretario/a

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.L.)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

Car

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Puntuales:

- I.C.I.O. Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras
- I.I.V.T.N.U. Impuesto s/ incremento del valor de terrenos de naturaleza urbana
- TASAS Licencias; Autorizaciones; Ocupación de la vía pública; Aperturas...

Recurrentes:

- I.B.I. Impuesto sobre bienes inmuebles
- I.A.E. Impuesto Actividades Económicas
- I.V.T.M. Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica

2.1.1. Flujos de salida

En cuanto a los flujos de salida, se han agrupado en dos epígrafes: el primero está referido a las inversiones públicas propuestas que puedan ser imputables a la Actuación de Dotación, estos flujos serán puntuales durante la gestión y ejecución material de la misma; el segundo, viene contemplar los costes de conservación, mantenimiento y reparación, que van a ser recurrentes en el tiempo y se van estimar anualmente, para su integración en el presupuesto de gastos de la corporación.

2.1.1.1. Inversiones públicas

La presente Modificación Menor no conlleva cambio alguno de las previsiones al respecto del vigente Plan General de 2012.

2.1.1.2. Conservación, mantenimiento y reparación

Para el análisis del mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios, se distinguen dos casos diferenciados:

- La puesta en servicio de las dotaciones generales y locales.
- El mantenimiento de las mismas.

En el caso de la puesta en servicio de las dotaciones generales y locales, estos costes ya se encuentran incluidos dentro de los totales considerados en la evaluación de la implantación de los servicios y ejecución de obras de urbanización, donde no sólo se incluye la instalación y obras de estos, sino todos aquellos costes necesarios para la puesta en servicio y buen funcionamiento de estos.

En cuanto al mantenimiento de las infraestructuras consideradas, cabe decir que en cualquier estudio y evaluación económica, estos costes están adquiriendo mayor relevancia en su análisis, ya que se trata de cuantificar los flujos financieros futuros, para que las inversiones previstas ofrezcan un servicio adecuado y satisfactorio, para los fines propuestos en el programa de actuación.

Por otra parte, el cálculo de estos costes no suele ser especialmente problemático, dado que pueden estimarse por comparación con el coste de infraestructuras similares, así como la distribución en el tiempo. En determinadas infraestructuras este coste resulta rutinario, en otros casos, se necesita ese

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

10 DIC 2019
El secretario



La/El Secretaria/o
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	11/07/2019 16:11

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c=sv=90C> 4a21180b1330076320607100a6G

900675 180b1330076320607100a6G

mantenimiento de rutina, pero al cabo de un determinado periodo de tiempo, debe realizarse una inversión mayor derivada de la reposición de parte de la infraestructura, para asegurar su buen funcionamiento y servicio. Los costes de mantenimiento de las infraestructuras, por lo general, se sitúan en torno a un rango del 1 al 10% del coste de ejecución de las mismas, dependiendo del tipo de mantenimiento requerido.

Dentro de las actividades de mantenimiento se pueden diferenciar dos tipos:

Mantenimiento rutinario, que consiste en la inversión continua sobre dicha infraestructura para conservar sus buenas condiciones.

Mantenimiento de refuerzo, que como su propio nombre indica, consiste en la reposición y refuerzo de ciertos elementos para asegurar su funcionamiento. El mantenimiento rutinario se realiza de forma continua a lo largo de la vida útil de todas las infraestructuras, mientras que el mantenimiento de refuerzo se lleva a cabo sobre algunas infraestructuras, no todas, cada cierto periodo de tiempo en el transcurso de la vida útil de la misma, suponiendo por ello una mayor inversión.

En el caso de los espacios libres, el mantenimiento se considera rutinario, por lo que su coste se sitúa en un 1% al 7%, dependiendo de cada caso. Y en el caso de los viarios, el mantenimiento es rutinario, pero pasado un periodo determinado de tiempo se debe volver a pavimentar y reforzar, por lo que su coste de mantenimiento va a ser mayor, situándose en un porcentaje constante entre el 3% al 9% a lo largo de toda su vida útil.

En general, el mantenimiento de las infraestructuras, que son necesarias para la prestación de los servicios y los servicios, pueden ser:

- Suministro de energía eléctrica (líneas de alta y media tensión, centros de transformación y distribución, red de baja tensión, alumbrado público, etc.)
- Abastecimiento (depósitos de agua, canales, redes de distribución, etc.)
- Saneamiento (redes de alcantarillado, estaciones de impulsión y bombeo, depuradoras, etc.)
- Telecomunicaciones (redes de telefonía, de cable, etc.)

Estos mantenimientos, corren a cargo de las distintas empresas suministradoras y en última instancia los soporta el consumidor final, a través del abono de las facturas por los servicios correspondientes.

Conforme al análisis de la Hacienda Pública de la Corporación, la ponderación del impacto de la actuación proyectada sobre la Hacienda Local, se producirá en términos de "Balance Fiscal Municipal" o "Ahorro Bruto", como diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir (gastos de funcionamiento) y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora (ingresos corrientes). Esa diferencia entre los ingresos y gastos corrientes tendrá que ser positiva (superávit) o nula (equilibrio) para alcanzar la sostenibilidad económica y cumplir con el principio de estabilidad presupuestaria.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, AD-16. APROBACIÓN INICIAL

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

1-7



19 DIC 2019

28 FEB 2020



La/B/E/Secretaria/o
del Pleno

Documento firmado por: MARCARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SI)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------



9006754ed1180b133007e320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/va/Doc/index.jsp?c=sy=9006754ed1180b133007e320607100aG>



En el caso concreto de este documento, a pesar que este suelo cuenta con los servicios legalmente establecidos para ser considerado urbano consolidado, como quiera que esta actuación puede tener diversas repercusiones económico financieras, se han de ponderar y estimar los recursos empleados para realizar las inversiones y su posterior mantenimiento, así como los recursos presupuestarios que puedan generarse, desde el punto de vista de los ingresos.

La inversión directa prevista ya ha sido estimada por el PGO 2012, se han de cuantificar los costes anuales de conservación y mantenimientos de la misma, que se han evaluado en función de un módulo por metro cuadrado.

Conservación (anual)(m2 x eur/m2)	2.049,00	6,00	€	12.294,00
-----------------------------------	----------	------	---	-----------

Nota: el módulo de coste anual para conservación EL ha sido obtenido del PGO LPGC 2012 (ver anexos).

2.1.2. Flujos de entrada

2.1.2.1. I.C.I.O.

En cuanto a los flujos generados por el "Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras" (I.C.I.O.), constituye el hecho imponible del impuesto de la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla. El tipo de gravamen se establece en función del importe de la base imponible.

El artículo 6 de la ordenanza fiscal reguladora, dispone que la cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen. El tipo de gravamen es el 4 %, aplicado sobre el P.E.M.

2.1.2.2. I.I.V.T.N.U.

En cuanto a los flujos generados por el "Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana" (I.I.V.T.N.U.), es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza Urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo del período de tiempo comprendido entre la realización de Hecho Imponible y la anterior transmisión del bien, con un máximo de veinte años. En las transmisiones de terrenos, el valor en el momento del devengo, será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

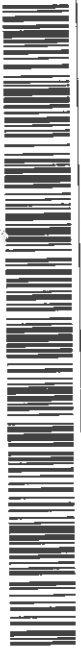
28 FEB 2020

Handwritten signature in blue ink over a circular official stamp.

La 1.ª Secretar(a) del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SI)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

ENTRADA
2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c=sv=90c1ad1180b133007e320607100aG>

En esta Memoria no se ha estimado su impacto, ya que se desconocen las circunstancias específicas de las futuras transmisiones, al ser datos personales protegidos, lo que no impide considerar que se han de producir estos flujos y pueden reforzar el análisis ex post de las cuentas de ingresos.

2.1.2.3. TASAS

Los ayuntamientos podrán establecer y exigir tasas por la prestación de servicios o la realización de actividades de su competencia y por la utilización privativa o el aprovechamiento especial de los bienes del dominio público municipal. Las principales tasas que se pueden generar como consecuencia de la gestión y ejecución material de las acciones propuestas en este documento, son las siguientes:

Tasas por tramitación y expedición de documentos administrativos

Tasa por el otorgamiento de licencias para instalaciones, construcciones y obras

Tasa por licencias de primera actividad y para la apertura de establecimientos

En este informe se han estimado unos ingresos puntuales por tasas por la obtención de la licencia de primera ocupación (1% sobre P.E.M.) y otra cuantía que incluye diversas tasas por acometidas, ocupación de viarios, canalizaciones... que se cifra en tanto alzado en el 1% sobre el P.E.M.

2.1.2.4. I.B.I.

En cuanto a los flujos generados por el "Impuesto sobre Bienes Inmuebles" (I.B.I.), constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos, sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- Concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos
- Derecho real de superficie
- Derecho real de usufructo
- Derecho de propiedad

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones, que en su caso, legalmente correspondan según lo establecido en los artículos 67 al 70 del TR LRHL. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

1-9



Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
 del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11:07:2019 16:11

9006754ad1180b13f3007e320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDDoc/index.jsp?csv=9006754ad1180b13f3007e320607100aG>

Cero

Se ha estimado un módulo de cálculo para cada tipología edificatoria, basado en los recibos del impuesto pagados en el ejercicio 2017, de los inmuebles edificados colindantes, de lo que se han obtenido los valores de 7,50 - 3,50 - 6,00 euros / m2c, para uso residencial, garajes y terciario, respectivamente.

2.1.2.5. I.A.E.

En cuanto a los flujos generados por el "Impuesto sobre Actividades Económicas" (I.A.E.), están sujetas las personas físicas, jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, siempre que realicen en territorio nacional actividades empresariales, profesionales o artísticas.

No obstante, se encuentran exentos del Impuesto entre otros, los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, sociedades civiles y entidades sin personalidad jurídica que constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición (artículo 35.4 de la Ley General Tributaria), que tengan un importe neto de la cifra de negocios inferior a 1.000.000 de euros, así como, los sujetos pasivos que inicien el ejercicio de su actividad en territorio español, durante los dos primeros periodos impositivos de este impuesto en que se desarrolle aquélla (artículo 82.1 b) del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).

En este caso, se ha estimado un módulo de cálculo, basado en los recibos del impuesto pagados en el ejercicio 2017, de un establecimiento comercial situado en la Avenida de José Mesa y López, el cual está siendo explotado por la misma enseña que pretende desarrollar el uso comercial en este ámbito.

2.1.2.6. I.V.T.M.

En cuanto a los flujos generados por el "Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica" (I.V.T.M.), grava la titularidad de los vehículos de esta naturaleza, aptos para circular por las vías públicas, cualesquiera que sean su clase y categoría. Se considera vehículo apto para la circulación el que hubiera sido matriculado en los registros públicos correspondientes y mientras no haya causado baja en los mismos. A los efectos de este impuesto, también se considerarán aptos los vehículos previstos de permisos temporales y matrículas turísticas.

	EUROS
De menos de 8 caballos fiscales	20,95 €
De 8 hasta 11,99 caballos fiscales	56,57 €
De 12 caballos hasta 15,99 caballos fiscales	119,42 €
De más de 16 caballos hasta 19,99 caballos fiscales	148,75 €
De 20 caballos fiscales en adelante	185,92 €

Con arreglo al número de plazas de garaje estimadas en el estudio de viabilidad económica (ver anexos) se han previsto edificar 550 plazas para las viviendas y otras 550 plazas para uso comercial y de oficinas, en este caso se puede estimar que son susceptibles de ser generadas $550 + (550/2) = 825$ primeras matriculaciones o incorporaciones al censo municipal de ese número de vehículos, por nueva adquisición o traslado de sus propietarios a ese ámbito territorial, con arreglo a las tarifas fijadas por la ordenanza



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019
El Secretario

2/8 FEB 2020

[Signature]
La/El Secretario/a
del Pleno

ENTRADA
2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12



900675 18061330076320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://se4-eletronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp?c=sf=90c1ad118061330076320607100aG>

fiscal reguladora, se han elegido las categorías de menos de 8 caballos fiscales hasta los 15,99 para distribuir los vehículos (300+300+225), se han elegido los valores inferiores para obtener una cuantía muy probable de ser superada por la realidad, es decir, se trata de una estimación con criterio conservador.

2.2. Cuenta General del Ayuntamiento

Para determinar el impacto de la modificación puntual del instrumento de planeamiento, en las Haciendas Públicas afectadas, parece adecuado realizar un análisis de la **Cuenta General del Ayuntamiento** de Las Palmas de Gran Canaria.

La ponderación del impacto de la actuación proyectada sobre la Hacienda Local, se producirá en términos de "Balance Fiscal Municipal" o "Ahorro Bruto", como diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir (gastos de funcionamiento) y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora (ingresos corrientes). Esa diferencia entre los ingresos y gastos corrientes tendrá que ser positiva (superávit) o nula (equilibrio) para alcanzar la sostenibilidad económica y cumplir con el principio de estabilidad presupuestaria.

Con este propósito, se han consultado los informes definitivos de la fiscalización de la "**Cuenta General**" de este término municipal, elaborados por la **Audiencia de Cuentas de Canarias**, para los ejercicios 2011 a 2015, ya que son los 5 últimos disponibles.

Como consecuencia, se exponen a continuación algunas de las principales consideraciones del Análisis Económico y Financiero de la "**Cuenta General**" para el ejercicio 2015, tales como:

- La principal fuente de financiación de la Entidad en el ejercicio fue el capítulo 1 (Impuestos directos), que alcanzó el 39,1 % de los derechos reconocidos, seguido en importancia del capítulo 4 (Transferencias corrientes) con el 35,5 %.
- El principal componente del gasto fue el capítulo 1 (Gastos de personal), que representó el 35,6 % de las obligaciones reconocidas. Le sigue el capítulo 2 (Gastos corrientes en bienes y servicios), que supuso el 27,9 % del total del gasto.
- Las modificaciones netas de crédito para gastos supusieron el 11 % de los créditos iniciales del Presupuesto, correspondiendo el mayor volumen de las mismas al capítulo 9.
- Los grados de ejecución del presupuesto de ingresos y gastos fueron elevados, en tanto que los niveles de realización de los cobros y pagos se situaron en niveles intermedios y elevados, el 82,3 % y 95,6 %, respectivamente, habiendo alcanzado la eficacia en la gestión recaudatoria un 81,6 %.
- Los importes pendientes de cobro en ejercicios cerrados eran elevados.
- La carga financiera del ejercicio alcanzó el 15,6 % de los derechos reconocidos netos por operaciones corrientes.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGC DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

I-11



19 DIC 2019

28 FEB 2020

La/El Secretario
del Pleno

Documento firmado por:

Fecha/hora:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

11/07/2019 16:11

9006754ad1180013f3007e320607100aG

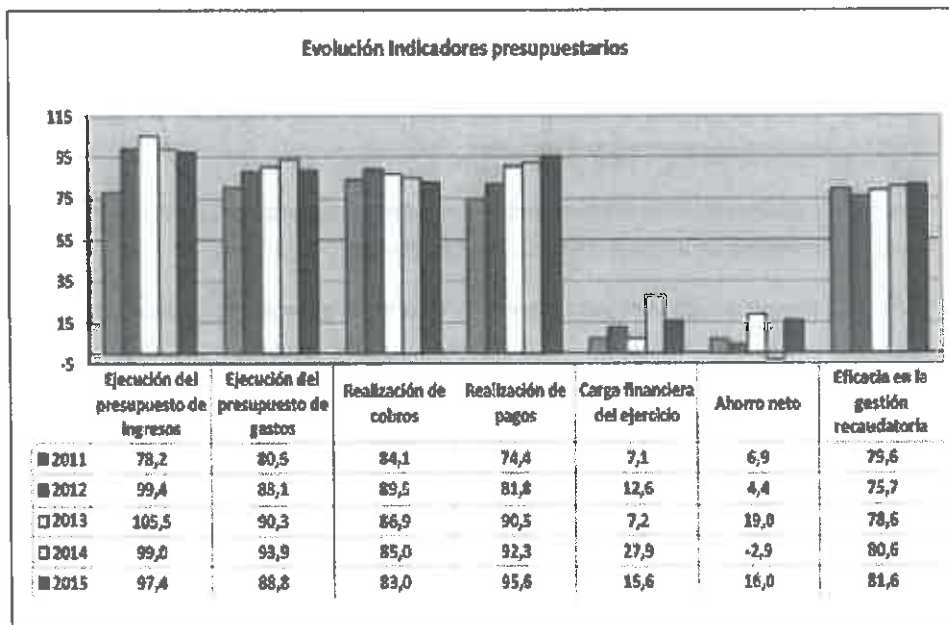
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csw=9006754ad1180013f3007e320607100aG>

- El Resultado presupuestario ajustado fue positivo, debido a que los ingresos generados en el ejercicio fueron suficientes para atender a los gastos, al igual que el Remanente de tesorería para gastos generales.

Por otra parte, se expone a continuación un Análisis de los principales indicadores presupuestarios y financieros.

2.2.1. Indicadores presupuestarios

A continuación se realiza un análisis de la evolución en cinco ejercicios de siete indicadores presupuestarios relevantes.



Ejecución del presupuesto de ingresos

El índice de ejecución de ingresos mide el porcentaje de las previsiones definitivas de ingresos que han dado lugar al reconocimiento contable de derechos liquidados. Se debe tener en cuenta que, en el caso de las modificaciones de crédito financiadas con el Remanente de tesorería para gastos generales o Excesos de Financiación Afectada, estas fuentes de financiación no figuran como derechos reconocidos, lo que sesga este indicador.

Valores para este índice mayores al 90 % se consideran satisfactorios; en cambio, valores inferiores alertan sobre la formulación de unas previsiones excesivas de ingresos.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 19,2 puntos porcentuales.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-12



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019
El Secretario

28 FEB 2020

La El Secretaria/o
del Pleno

900675-180b133007e320607100a6

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jspx?csv=900180b133007e320607100a6>



9006754ad1180b13f3007e320607100ag

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csv=9006754ad1180b13f3007e320607100ag>

Ejecución del presupuesto de gastos

El índice de ejecución de gastos expresa el porcentaje que suponen las obligaciones reconocidas con cargo al presupuesto de gastos del ejercicio corriente en relación con el volumen de créditos definitivos.

El índice de ejecución de gastos, que nos muestra el grado en que los créditos definitivos han dado lugar al reconocimiento de obligaciones, también ha de alcanzar valores superiores al 80 %.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 8,3 puntos porcentuales.

Realización de cobros

El índice de cumplimiento de los cobros refleja el porcentaje de derechos liquidados con cargo al presupuesto corriente que han sido cobrados durante el ejercicio presupuestario. Este indicador mide, por lo tanto, la capacidad de la Entidad Pública para transformar en liquidez los derechos de cobro liquidados y vencidos, es decir, el ritmo de cobro.

En principio, parece deseable que el valor del índice supere el 80 %, lo que supondría una razonable conversión en liquidez de los derechos de cobro liquidados.

No se observan cambios significativos en la evolución de este indicador en los ejercicios analizados.

Realización de pagos

El índice de cumplimiento de pago de los gastos refleja el porcentaje de obligaciones reconocidas durante el ejercicio con cargo al presupuesto corriente que han sido pagadas durante el mismo.

Valores para este índice entre el 80 % y el 90 % se consideran satisfactorios; en cambio, valores inferiores alertan sobre la posible existencia de dificultades en la tesorería.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 21,2 puntos porcentuales.

Carga financiera del ejercicio

Este indicador relaciona por cociente la carga financiera del ejercicio (obligaciones reconocidas por los capítulos 3 y 9) con los derechos liquidados por operaciones corrientes.

Cuanto menor sea el peso de la carga financiera en relación con los ingresos corrientes, mayor margen de maniobra tendrá la Entidad para financiar sus inversiones.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 8,5 puntos porcentuales.

Ahorro neto

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-13



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/el Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:
11:07:2019 16:11

El índice de ahorro neto se obtiene dividiendo el ahorro neto (derechos reconocidos corrientes menos obligaciones reconocidas corrientes y obligaciones reconocidas del capítulo 9), por el volumen de derechos liquidados por operaciones corrientes.

Este indicador refleja la capacidad que tiene la Entidad de atender con sus recursos ordinarios a sus gastos corrientes, incluida la imputación al presente de las deudas contraídas en el pasado para la financiación de las inversiones. Debe presentar valores positivos.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 9,1 puntos porcentuales.

Eficacia en la gestión recaudatoria

El índice de gestión recaudatoria refleja el porcentaje de derechos liquidados con cargo a los ingresos tributarios y precios públicos que han sido cobrados durante el ejercicio presupuestario. Este indicador mide, por lo tanto, la capacidad de la Entidad para transformar en liquidez los derechos de cobro liquidados y vencidos de los capítulos 1, 2 y 3, es decir, el ritmo de cobro.

En principio, parece deseable que el valor del índice supere el 80 %, lo que supondría una razonable conversión en liquidez de los derechos de cobro liquidados.

En la evolución de este indicador en los ejercicios analizados se observa un aumento de 2 puntos porcentuales.

2.2.2. Indicadores financieros

Se realiza una descripción de tres indicadores financieros con indicación del valor que a juicio de la Audiencia de Cuentas de Canarias resulta razonable.

Liquidez inmediata

Se obtiene determinando el porcentaje que suponen los fondos líquidos (dinero disponible en caja y bancos, así como otras inversiones financieras temporales con un alto grado de liquidez) con relación a las obligaciones presupuestarias y no presupuestarias a corto plazo.

Este indicador refleja a 31 de diciembre el porcentaje de deudas presupuestarias y no presupuestarias que pueden atenderse con la liquidez inmediatamente disponible. Cuanto mayor sea este porcentaje, menor es el riesgo financiero de la Entidad, si bien un valor excesivo revelará un excedente de liquidez que habrá que colocar. Ahora bien, dado que habitualmente se considera que el valor del ratio debería situarse en el intervalo 0,70-0,90 niveles superiores pondrían de manifiesto un excedente de tesorería que debería ser objeto de inversión por parte de la Entidad, al objeto de obtener una rentabilidad más adecuada.

En el ejercicio 2015 este indicador asciende a 1,6 en tanto por uno.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-14



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020

El Secretario

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS FERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)

Fecha/hora:
11:07:2019 16:11

900675

180B13B3007E320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c>
sv=90C rad1180B13B3007E320607100aG

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



9006754ad1180b1318007e320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csv=9006754ad1180b1318007e320607100aG>

TOMO IV. PROGRAMA DE ACTUACIÓN ▽ ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO, INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Relación de endeudamiento

Se define como el cociente, en tanto por uno, entre las agrupaciones de provisiones y acreedores a corto plazo (pasivo corriente), sobre las agrupaciones de provisiones y acreedores a largo plazo (pasivo no corriente) del pasivo del balance.

Indica qué porcentaje representa el exigible a corto plazo, sobre las obligaciones reembolsables a largo plazo. Un valor superior a 1 indica un mayor volumen de deuda a corto plazo que de deuda a largo plazo, y a la inversa. Cuanto más se aproxima su valor a cero, mayor es el peso de las obligaciones a largo plazo sobre el total de obligaciones a corto y a la inversa.

En el ejercicio 2015 este indicador asciende a 0,8 en tanto por uno.

Endeudamiento por habitante

El índice relativo a la deuda per cápita, o endeudamiento por habitante, se obtiene dividiendo el pasivo corriente y el no corriente existente a 31 de diciembre entre el número de habitantes. Este indicador refleja el montante de deuda per cápita, y ha de ser analizado observando su evolución a lo largo del tiempo.

Obviamente, cuanto mayor sea esta ratio, mayor es el nivel de endeudamiento de la Entidad y mayor riesgo de insolvencia se produce.

En el ejercicio 2015 este indicador asciende a 338,1 euros por habitante.

2.2.3. Conclusiones

Esta corporación municipal, presenta datos saneados en su Cuenta General, los Balances Fiscales, Ahorro Bruto y Neto, tienen una evolución positiva exceptuando el correspondiente al ejercicio 2014, que se enmarca en los años centrales del ciclo económico de recesión mundial, que afortunadamente está siendo superada en la actualidad

Ahorro Brutos superiores al 15% (en 2013 casi alcanza el 20%), como diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir (gastos de funcionamiento) y los ingresos que percibirá por las nuevas actuaciones urbanizadoras (ingresos corrientes), indican que este Ayuntamiento no debe tener problemas para alcanzar la sostenibilidad económica y cumplir con el principio de estabilidad presupuestaria.

En general, el Resultado presupuestario ajustado es positivo, lo que permite que los ingresos generados en cada ejercicio sean suficientes para atender a los gastos, al igual que le Remanente de Tesorería para los gastos generales.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-15



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

19-ACT-2019
El Secretario

[Signature]
Carri Secre...
del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11:07:2019 16:11
--	---------------------------------

2.3. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos

En términos de "Teoría Económica" se puede definir a la "producción" (Y, PIB, PNB, RD...) como una función que depende de los diferentes factores productivos, que intervienen y se combinan, para dar como resultado bienes y servicios que son objeto de transacción en el "mercado" (oferta y demanda).

En forma de ecuación matemática:

$$Y = f(T; L; K; I + D + i; \dots)$$

Dónde: T es la tierra, suelo o recursos naturales disponibles para ser utilizados en el proceso productivo; L es la fuerza de trabajo, que depende de la población tanto residente como flotante; K es el capital (bienes de inversión, existencias, mercaderías...) o recursos financieros disponibles, para generar activos y fondo de maniobra empresarial; I + D + i (investigación + desarrollo + innovación), como factores intelectuales y de iniciativa en la emprendeduría, actualmente vitales, que marcan la diferencia en el desarrollo económico moderno.

La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, es un medio de garantizar la oferta para una conveniente implantación de empresas y profesionales, que puedan generar nuevas oportunidades de actividad económica y empleo, frente a las determinaciones que contemplan el suelo destinado a suelo residencial, que deben hacer frente al crecimiento de la población o los nuevos requerimientos habitacionales de los residentes, visitantes o turistas.

En este sentido, cabe considerar que las propuestas de la Ordenación Urbanística vigentes (PGO) han tenido en cuenta la previsión de suelo necesario para estos fines, por lo que basta remitir en este punto a los contenidos y determinaciones específicas, que justifican el adecuado equilibrio entre lo programado para uso residencial y el destinado a usos productivos.

En cualquier caso, esta propuesta de actuación propone con respecto a las previsiones del vigente PGO 2012, un aumento del porcentaje proporcional del uso terciario frente al residencial en la total edificabilidad resultante del ámbito, así como un incremento de superficie construida para uso terciario, con un escaso incremento de la edificabilidad residencial y con un desarrollo terciario previsto, que debe redundar en el desarrollo económico y social de la zona.

En general, parece que esta propuesta puede mejorar las expectativas de en la generación de empleo y actividad económica, lo cual debe ser tenido en cuenta a la hora de la planificación urbana, dotando a los suelos de las mayores posibilidades de aprovechamiento lucrativo, dentro del cumplimiento de todos los deberes legales, tanto medio ambientales como jurídico formales.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-16



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019
El Secretario

28 FEB 2020
La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S/L)	11:07:2019 16:11

900675 180b13f3007e320607100a6

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cSV=90C> Id: 180b13f3007e320607100a6

3. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Como ya se ha comentado anteriormente, en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, su artículo 305 referente a la "memoria de viabilidad económica" (MVE), dispone que... "La delimitación y ordenación de las actuaciones sobre el medio urbano exigirán, con carácter previo, la presentación por el promotor de dicha actuación de una memoria que asegure su viabilidad económica, con el contenido previsto en la legislación estatal".

Por otra parte, para proceder a la "evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano", se deben seguir los preceptos del artículo 22 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), en cuanto a los contenidos específicamente económicos, es necesario destacar los mandatos de los apartados 4 y 5 del citado artículo 22.

En concreto, el apartado 5 dispone que: "La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación"

No se debe confundir «sostenibilidad económica» con «viabilidad económica», ya que esta última es la condición que evalúa la conveniencia de un proyecto al que califica, atendiendo a la relación que existe entre los recursos empleados para obtenerlo y aquellos de los que se dispone. En muchas ocasiones, los recursos de los que se dispone para evaluar la viabilidad económica vienen determinados por los que produce el propio proyecto que se está evaluando, por lo que en realidad se lleva a cabo un análisis de rendimiento o rentabilidad interna. Para ello se enfrenta lo que se produce con lo que se gasta, en términos económicos.

Pese a que se han declarado inconstitucionales y nulas, la redacción original de los contenidos preceptuados en las letras a), b), c), d) y e) del apartado 5 del artículo 22, del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, por Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre (BOE miércoles 17 de enero de 2018), se puede tratar de analizar y evaluar:

Rentabilidad de la actuación

Adecuación a los límites del deber legal de conservación

Equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la actuación

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-17



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020



La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, S.L)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
---	---------------------------------



9006754ad1180b133007e320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?cvs=9006754ad1180b133007e320607100aG>



3.1. Rentabilidad de la actuación

Como ya se ha venido poniendo de manifiesto, la MVE trata de evaluar que las actuaciones sobre el medio urbano, "sean o no de transformación urbanística", sean viables económicamente en términos de "rentabilidad" para los operadores privados, con clara atención a cómo afecte a la situación jurídica de los propietarios.

A diferencia del ISE, el acento hay que ponerlo no en los costes o cuánto impacten las actuaciones (transformación urbanística, urbanización o dotación) en las Haciendas Públicas o en los sectores productivos afectados, sino en la inversión que deban realizar los operadores privados en la fase de ejecución de determinadas actuaciones urbanísticas, las que tengan por objeto obras de rehabilitación edificatoria, o las de renovación o regeneración urbanas, para que sean rentables.

Tradicionalmente, la experiencia viene demostrando que los operadores privados solo invierten en actuaciones urbanísticas que sean rentables, midiendo la rentabilidad con aumentos de edificabilidad: solo se aportan recursos privados en la medida que la inversión cubre los costes de la actuación.

El incremento de edificabilidad siempre ha servido para garantizar la viabilidad a corto plazo de una operación. Ahora bien, cuando los costes de una actuación no puedan cubrirse con la inversión que realicen, esto es, la edificabilidad prevista con la operación, se romperá un axioma clásico del urbanismo español: "con la edificabilidad se cubren los costes de la intervención".

Este principio no parece algo de lo que puedan escapar los propietarios de suelos y edificaciones afectadas por actuaciones en el medio urbano, a los que se impone el deber de ejecutar las previsiones que contenga el instrumento de ordenación urbanística y asumir su coste, en régimen de equidistribución, no pudiendo separarse de la actuación según deja establecido el apartado 2 del art. 17 TR LSRU.

Con este propósito, es fundamental considerar la inversión generada directamente por la edificación residencial y la que se genera por la construcción de nueva superficie comercial, en cuanto a la actividad económica y dinamización social de la zona.

En este sentido, se hace necesario realizar 2 estudios esenciales, para realizar estimaciones de la viabilidad de la promoción, es decir, de sus flujos financieros y el probable beneficio de la misma:

Estudio de costes y gastos (suelo, construcción, gastos técnicos, gastos financieros...)

Estudio del mercado y de los ingresos por ventas del producto inmobiliario

Estos estudios vienen convenientemente detallados, en los anexos correspondientes de este documento y han sido elaborados por el gabinete técnico de la promotora de la actuación, los datos ofrecidos en los mismos han sido contrastados por este equipo redactor y parecen adecuados a la realidad.

Los criterios y metodología para las estimaciones de los costes y gastos, se han basado en datos y valores obtenidos de promociones que pueden ser asimilables al caso estudiado, ya que las empresas promotoras tienen un gran volumen de trabajo contrastado, tanto en el tiempo como en las superficies construidas, por los ratios y módulos utilizados parecen muy acertados.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-18



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC. 2019

28 FEB 2020



[Handwritten signature]
La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS/SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
---	---------------------------------



900675 180b1330076320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jspx?c=sv=90C> Idad1180b1330076320607100aG

En cuanto al estudio de mercado del producto inmobiliario en venta, ha sido realizado en junio-julio de 2018 por arquitectos y técnicos designados por la promotora, con iguales criterios de rigor en la búsqueda de los testigos y la homogenización de los mismos, que pueden ser comparados con los datos ofrecidos en el "ESTUDIO DE MERCADO DE DISTINTAS ÁREAS GEOGRÁFICAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA" realizado por el equipo redactor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria de octubre de 2012 (PGO LPGC 2012), de los que se adjuntan los principales datos y cuadros referentes al ámbito de Guanarteme, en el anexo "estudio de mercado" de este documento.

De los datos del anexo se ha elaborado el siguiente cuadro resumen:

Bº	BENEFICIO	16.790.795 €
I	T. INGRESOS	123.710.292 €
G	T. COSTES	106.919.497 €
S	SUELO	23.000.000 €
C	CONSTRUCCIÓN	65.428.618 €
GT	G. TÉCNICOS	7.159.148 €
GG	G. GENERALES	3.280.787 €
GF	G. FINANCIEROS	3.968.874 €
GC	G. COMERCIALES	4.082.070 €

Con la siguiente propuesta de flujos financieros en el tiempo:

	ingresos	suelo	cosnt.	GT	GG	GF	GC
2017		-23.000.000,00					
2018							
2019	24.742.058,32		-16.357.154,49	-1.789.786,91	-820.196,83	-992.218,42	-816.414,07
2020	24.742.058,32		-16.357.154,49	-1.789.786,91	-820.196,83	-992.218,42	-816.414,07
2021	24.742.058,32		-16.357.154,49	-1.789.786,91	-820.196,83	-992.218,42	-816.414,07
2022	24.742.058,32		-16.357.154,49	-1.789.786,91	-820.196,83	-992.218,42	-816.414,07
2023	24.742.058,32						-816.414,07
	123.710.291,58	-23.000.000,00	-65.428.617,95	-7.159.147,65	-3.280.787,32	-3.968.873,67	-4.082.070,36

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La El Secretario
 del Pleno

I-19



9006754ad1180d13f3007e320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDO/Doc/index.jsp?c sv=9006754ad1180d13f3007e320607100aG>

Respecto de los datos incorporados en el Anexo facilitados por el promotor del estudio de viabilidad acerca de la inversión, recordar que esta se estima según la siguiente previsión:

Inversión (generada / atraída)	m2	eur/m2	€ 123.710.291,58
Residencial: viviendas			€ 73.947.122,83
Residencial: garajes	17.400,00	675,00	€ 11.745.000,00
Residencial: zonas comunes	4.889,67		€ -
Comercial: locales	4.780,00	2.000,00	€ 9.560.000,00
Comercial: oficinas	8.753,69	1.875,00	€ 16.413.168,75
Comercial: local exterior	150,00	2.000,00	€ 300.000,00
Comercial: garajes	17.400,00	675,00	€ 11.745.000,00
Comercial: zonas comunes	2.819,33		€ -

Existen otros factores indirectos que se pueden citar para reforzar la propuesta de esta actuación, ya que la creación de puestos de trabajo directos e indirectos, así como el incremento de algunos tributos como el IGIC, que aunque no son gestionados y recaudados por la Corporación Local, si van a tener una incidencia indirecta en la futura asignación de recursos procedentes de otras administraciones públicas.

3.2. Adecuación a los límites del deber legal de conservación

Es importante recordar que las intervenciones propuestas no suponen incremento del suelo ya urbanizado, es decir, las infraestructuras actuales ya están en funcionamiento o previstas en los correspondientes instrumentos de ordenación vigentes. En consecuencia, el deber legal de mantenimiento y conservación, actualmente está siendo realizado por la administración local competente, integradas en sus presupuestos anuales, que como se ha analizado anteriormente presentan un Balance Fiscal positivo, con cifras de Ahorro Bruto y Neto positivas.

En el informe de sostenibilidad económica, ya se ha evaluado la capacidad pública que asegura la financiación y el mantenimiento de las redes públicas previstas en el PGO LPGC 2012 imputables a esta actuación, que van a ser financiadas por la Administración, al ser gestionadas y ejecutadas en suelo de dominio público, no obstante, los costes y gastos que se han previsto, vienen sobradamente soportados por los futuros ingresos puntuales y recurrentes que se han estimado.

Con el propósito de financiar esta actuación, basta enumerar los recursos presupuestarios que se pueden generar vía ingresos:

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-20



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:
11:07/2019 16:11

900675 180b133007e320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c sv=90c> <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c sv=90c> <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c sv=90c>

Ingresos puntuales			€	3.816.054,33
I.C.I.O. (P.E.M. x Tipo i.)	63.600.905,50	4,00%	€	2.544.036,22
TASAS (licencia de 1ª ocupación)	63.600.905,50	1,00%	€	636.009,06
TASAS (acometidas / ocupación ...)	63.600.905,50	1,00%	€	636.009,06
Cargas urbanización (*)			€	

Es evidente que la futura gestión y ejecución de la Actuación de Dotación (AD16) propuesta, ha de contribuir de manera importante a la financiación de las inversiones a realizar en los viarios e infraestructuras de la "prolongación de Mesa y López", acción de vital importancia para la movilidad de la zona y del resto del municipio, hasta con un cierto carácter insular por su proximidad a un importante nudo de comunicaciones de la red de carreteras de Gran Canaria (Carretera del Norte – Circunvalación – Túneles de Julio Luengo – Plaza de América. La cuantía fijada en la Ficha (cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo), vienen a ser soportadas por el promotor y figuran en los flujos de caja de la inversión.

Por otra parte, la conservación viene sobradamente financiada con los ingresos anuales recurrentes estimados:

Ingresos recurrentes			€	680.234,68
I.B.I. (m2c residencial x módulo)	41.399,35	7,50	€	310.495,13
I.B.I. (m2c garajes x módulo)	34.800,00	3,50	€	121.800,00
I.B.I. (m2c terciario x módulo)	16.503,02	6,00	€	99.018,12
I.M.V.T.M. (recibos x cuota) 1	300,00	20,95	€	6.285,00
I.M.V.T.M. (recibos x cuota) 2	300,00	56,57	€	16.971,00
I.M.V.T.M. (recibos x cuota) 3	225,00	119,42	€	26.869,50
I.A.E. (m2c x cuota media)	13.533,69	7,30	€	98.795,94

En cualquier caso, conviene recordar que los retrasos en la gestión de la ordenación, no hacen sino retrasar el cobro de los tributos y recursos presupuestarios que se podrían generar, lo que puede ser origen del retraso en la gestión y ejecución de las acciones propuestas en el PGO LPGC 2012, de todos es conocido las restricciones presupuestarias que se han sufrido en la gran crisis económica de estos años, con la obligación de cumplir con severos criterios de estabilidad presupuestaria a todas las haciendas Públicas.

Cualquier iniciativa de esta índole, que pueda generar renta y riqueza en estas magnitudes para las arcas municipales, debe ser considerada como estratégica, siempre que no genere impactos negativos relevantes, desde un punto de vista medio ambiental o social.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

8 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS FERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
--	---------------------------------

9006754ad1180b133007e320607100a6

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?csw=9006754ad1180b133007e320607100a6>

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

En este sentido, el esponjamiento de la edificación y la generación de viviendas y espacio comercial de calidad en la zona, no puede sino generar impactos positivos en el plano social y económico, en especial por el aumento de superficie construida en la zona que tiene una cierta escasez de oferta, lo que origina una cierta tendencia alcista de los precios.

3.3. Equilibrio entre los beneficios y cargas de la actuación

En base a los cálculos y consideraciones que se han venido exponiendo en este estudio, se puede afirmar que no existe desequilibrio entre los beneficios y cargas de la actuación, ni para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, ni para las Haciendas Públicas implicadas.

En el informe de sostenibilidad económica, se ha puesto de manifiesto como la gestión y ejecución de la Actuación de Dotación propuesta, puede generar un gran impacto positivo desde el punto de vista financiero fiscal, que no está siendo materializado en la actualidad, lo cual puede hacer peligrar algunas actuaciones en viarios y en espacios libres de la zona.

En cuanto a los datos manejados en la memoria de viabilidad económica, se han obtenido valores positivos de la TIR, que superan a los tipos de capitalización establecidos en la Ley del Suelo, ligeramente por encima de lo que podría esperarse actualmente (10,25%) en una operación Inmobiliaria de este tipo.

Los promotores de este proyecto de inversión, han planteado una operación que ofrece márgenes de rentabilidad y viabilidad para el retorno de los capitales que han de ser puestos en circulación, superando los valores previstos en los baremos normativos en torno al 10,25%, hace previsible la obtención de la esperada viabilidad económica de la promoción. El beneficio se estima en 16.790.795 €.

Desde un punto de vista público, la justificación de la sostenibilidad y viabilidad ha quedado convenientemente acreditada, desde un punto de vista privado, los márgenes de beneficio no son desproporcionados, pero presentan un colchón de riesgo, que en las circunstancias actuales del mercado inmobiliario y coyuntura financiera hacen atractiva la inversión y aseguran el equilibrio entre los beneficios y cargas de la actuación.

Finalmente, es importante recordar que la ejecución de la actuación, puede generar importantes flujos financieros tributarios positivos para las Haciendas Públicas implicadas, en especial para el Ayuntamiento, no solo de forma puntual, sino con unos ingresos recurrentes anuales próximos a los 700 mil euros, lo que no está ocurriendo en la actualidad.



900675 18061330076320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valldoc/index.jsp?c=sv=90C> <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valldoc/index.jsp?c=sv=90C> <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valldoc/index.jsp?c=sv=90C>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-22



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020



[Handwritten signature]
El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11

4. RESUMEN Y CONCLUSIONES

El protagonismo de la sostenibilidad económica en el ámbito urbanístico sólo constituye una manifestación particular del proceso que se ha producido durante los últimos años en el conjunto del sector público, donde la aprobación de diferentes disposiciones legales ha convertido la sostenibilidad económica en uno de los criterios fundamentales de la implementación de políticas públicas. Reflejo de este proceso es la modificación del art. 135 de la Constitución Española llevada a cabo en el año 2011 que introduce, al máximo nivel normativo, una regla fiscal que limita el déficit público de carácter estructural, así como la deuda pública, al valor de referencia del Tratado de la Unión Europea.

Igualmente, a un nivel normativo inferior, la "Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera" que articula los mecanismos para impulsar el crecimiento y la creación de empleo, como medio para garantizar el bienestar de los ciudadanos, dentro de un contexto de sostenibilidad financiera; el "RDL 4/2012, de 24 de febrero", de gran significación desde la perspectiva local, dado que prevé la obligación de aprobar un Plan de Ajuste al objeto de garantizar la sostenibilidad financiera de ciertas operaciones en los Ayuntamientos, que se acojan a los mecanismos de financiación adicionales previstos en el RDL. Y finalmente, la aprobación de la Estrategia para una Economía Sostenible, que se desarrolla a través de la "Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible", en la que se define la economía sostenible como el "patrón de crecimiento que concilie el desarrollo económico, social y ambiental en una economía productiva y competitiva, que favorezca el empleo de calidad, la igualdad de oportunidades y la cohesión social, y que garantice el respeto ambiental y el uso racional de los recursos naturales, de forma que permita satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para atender sus propias necesidades", al tiempo que se establece un conjunto de principios, algunos directamente relacionados con el ámbito urbanístico como son el de ahorro y eficiencia energética o racionalización de la construcción residencial, sobre los que articula la consecución de ese modelo de actuación.

Con estas consideraciones previas, el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), debe evaluar el impacto económico y financiero para la Hacienda Pública Local, que tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los nuevos sectores de los suelos urbanos y urbanizables, previstos en el instrumento de ordenación considerado, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

La diferencia entre los gastos que la Administración Pública deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo, es decir el «balance fiscal municipal» o ahorro bruto tiene que ser positivo. Se trata, en definitiva, de evitar desarrollos urbanísticos que sean el día de mañana de difícil, por no decir imposible, asunción y mantenimiento por la Administración Pública Local.

La coherencia del planeamiento debe de estar amparada por la programación de los desarrollos urbanísticos, así como por la viabilidad de los mismos, tanto desde el punto de vista técnico como



Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha



28 FEB 2020
 La/El Secretario/a

9006754ad1180b133007e320607100ag

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=9006754ad1180b133007e320607100ag>

Documento firmado por: MARGARITA DE JAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11/07/2019 16:11
---	---------------------------------

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL



908675...180b133007e320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sef.electronicalaspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=sv=90C> tad1180b133007e320607100aG

económico. Con el Informe de Sostenibilidad Económica se trata de evitar desarrollos urbanísticos que sean el día de mañana de difícil, por no decir imposible, asunción y mantenimiento por la Administración Pública Local.

En cualquier caso, no se debe confundir «sostenibilidad económica» con «viabilidad económica», ya que esta última es la condición que evalúa la conveniencia de un proyecto al que califica, atendiendo a la relación que existe entre los recursos empleados para obtenerlo y aquellos de los que se dispone. En muchas ocasiones, los recursos de los que se dispone para evaluar la viabilidad económica vienen determinados por los que produce el propio proyecto que se está evaluando, por lo que en realidad se lleva a cabo un análisis de rendimiento o rentabilidad interna. Para ello se enfrenta lo que se produce con lo que se gasta, en términos económicos.

En definitiva, la Memoria de Viabilidad Económica trata de ofrecer un análisis de la actuación sobre el medio urbano, en términos de rentabilidad, para lograr la adecuación a los límites del deber legal de conservación, así como, un oportuno equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

Las conclusiones finales de este Informe de Sostenibilidad Económica y Memoria de Viabilidad Económica, son:

- No se han detectado impactos negativos de la actuación, en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.
- No se producen alteraciones negativas en los parámetros de suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, antes al contrario se aumenta la oferta de suelo para usos terciarios en la zona.
- Las estimaciones realizadas en la "Memoria de Viabilidad Económica", dependen de la gestión y ejecución de la Actuación propuesta, siendo positiva en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.
- Desde un punto de vista cuantitativo, se han obtenido cifras positivas en todos los parámetros estudiados, sobre todo los que tienen un carácter público local. Se podría evaluar también, la generación de actividad económica y de rentas, ya que la apertura de nuevos establecimientos comerciales, dinamiza el consumo de bienes y servicios, así como la contratación de personal.
- Desde un punto de vista cualitativo, como ya se ha venido apuntando anteriormente, la nueva superficie destinada a usos terciarios, incrementa las posibilidades de iniciativas empresariales a desarrollar en el ámbito, lo cual ha de redundar en unas mayores posibilidades de generación de renta y riqueza.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-24



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC. 2019

28 FEB 2020

La/Ba Secretaria/o
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ / RESIDENCIAL LAS AMERICAS. SL)	11/07/2019 16:11

CUADRO RESUMEN

Inversión estimada			
Conservación (anual)(m2 x eur/m2)	2.049,00	6,00	€ 12.294,00
Ingresos puntuales			€ 3.816.054,33
I.C.I.O. (P.E.M. x Tipo i.)	63.600.905,50	4,00%	€ 2.544.036,22
TASAS (licencia de 1ª ocupación)	63.600.905,50	1,00%	€ 636.009,06
TASAS (acometidas / ocupación ...)	63.600.905,50	1,00%	€ 636.009,06
Cargas urbanización (*)			€
Ingresos recurrentes			€ 680.234,68
I.B.I. (m2c residencial x módulo)	41.399,35	7,50	€ 310.495,13
I.B.I. (m2c garajes x módulo)	34.800,00	3,50	€ 121.800,00
I.B.I. (m2c terciario x módulo)	16.503,02	6,00	€ 99.018,12
I.M.V.T.M. (recibos x cuota) 1	300,00	20,95	€ 6.285,00
I.M.V.T.M. (recibos x cuota) 2	300,00	56,57	€ 16.971,00
I.M.V.T.M. (recibos x cuota) 3	225,00	119,42	€ 26.869,50
I.A.E. (m2c x cuota media)	13.533,69	7,30	€ 98.795,94
Inversión (generada / atraída)	m2	eur/m2	€ 123.710.291,58
Residencial: viviendas			€ 73.947.122,83
Residencial: garajes	17.400,00	675,00	€ 11.745.000,00
Residencial: zonas comunes	4.889,67		€
Comercial: locales	4.780,00	2.000,00	€ 9.560.000,00
Comercial: oficinas	8.753,69	1.875,00	€ 16.413.168,75
Comercial: local exterior	150,00	2.000,00	€ 300.000,00
Comercial: garajes	17.400,00	675,00	€ 11.745.000,00
Comercial: zonas comunes	2.819,33		€

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-25

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La El Secretario



Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS BERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11

2019 - 103428

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

11/07/2019 16:12



9006754ad1180b1313007e320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/InDex.jsp?c>
sv=9006754ad1180b1313007e320607100aG

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

285

TOMO IV. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO, INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

En cualquier caso, se ha de intentar obtener el máximo de recursos financieros de otras administraciones públicas, lo cual ha de redundar en un menor impacto sobre la hacienda local, dando mayores cotas de viabilidad y sostenibilidad a este instrumento de ordenación.

En Las Palmas de Gran Canaria a 3 de julio de 2019

Fdo. Francisco Javier Puga Santana

Licenciado en Económicas y Empresariales



900673 18061330076320607100AG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?c=sv=900718061330076320607100AG>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-26



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

el Secretario

18 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11

Am

ENTRADA
2019 - 103428
11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cvs=9007e320607100ag>

ÁREAS DERIVADAS XD-16

Denominación: "PLAZA DE AMÉRICA - CAYETANA MARRIQUE (MESA Y LÓPEZ)" página 2 de 2

FICHA TÉCNICA DE LA ORDENACIÓN

Superficie del ámbito: 12.507,00 m²
 (7.906,58 m² de parcelas computables en origen + 3.955,04 m² de viario existente, sustituido por el dominio público resultante del convenio de 23/01/2004)

Superficie por uso:

Residencial:	M9 = 1.602,00 m ²	
	M7* = 2.302,51 m ²	(de los cuales 1.292,51 m ² son espacio libre en PB cedidos en derecho de superficie)
	M7 = 1.700,00 m ²	
	M10 = 1.025,00 m ²	
	5.337,00 m ²	
Espacio libre privado	2.049,00 m ²	
	8.678,51 m ²	(ocupación total en planta baja)
Viario:	3.828,49 m ²	

Edificabilidad del ámbito:

Edificabilidad lucrativa:

Edificabilidad residencial:

M9 =	9.612,00 m ² C
M7* =	14.137,00 m ² C
M7 =	6.800,00 m ² C
M10 =	7.175,00 m ² C
	37.724,00 m ² C

Edificabilidad terciaria:
 9.715,48 m²C (edificabilidad computable según normativa comercial)

Edificabilidad lucrativa total: 47.439,48 m²C
 Coeficiente edificabilidad lucrativa: 3,7930 m²/m²

Edificabilidad dotacional: 0,00 m²C

Edificabilidad total: 47.439,48 m²C
 Coeficiente edificabilidad total: 3,7930 m²/m²

Cálculo de las cargas por cada nuevo metro cuadrado de techo de conformidad con la Disposición Transitoria 2ª del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

Suelo: 623,57 €/m² C
 Urbanización: 18,26 €/m² C

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria. Adaptación Plana al TR.LOTCENG y las Directrices de Ordenación (Ley 18/2003). Octubre de 2012

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL



Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha
 19 DIC. 2019
 28 FEB 2020

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ (RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL)
 La/El Secretario/a del Pleno

Fecha/hora: 11/07/2019 16:11

5.2. Gastos de mantenimiento y conservación

Para poder calcular de manera estimada los gastos de mantenimiento y conservación de la urbanización, se han tomado como referencia los coeficientes de amortización y períodos de años máximos establecidos en las tablas de amortización oficialmente aprobadas, recogidas en el anexo del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, modificado por el Real Decreto 1793/2008, de 3 de noviembre, en el apartado de "Elementos comunes".

También se han utilizado como referencia los precios establecidos en los Pliegos de Condiciones elaborados por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para el mantenimiento de "Parques y Jardines", "Alumbrado Público" y "Tráfico".

A la hora de estimar dichos gastos, se han tenido en cuenta la ejecución de viales, la ejecución de los espacios libres, alumbrado público y señalética de tráfico y semaforización, y los correspondientes coeficientes a aplicar sobre el coste de los mismos, excluyendo los impuestos, gastos generales, gastos de gestión y beneficio industrial.

Por tanto, los coeficientes aplicados son los que se especifican en la tabla que aparece a continuación:

	Coste Anual
Viales	2,5% coste ejecución
Espacios Libres (parques)	6€/m ²
Alumbrado Público	70€/pto luz
Señalética Tráfico	0,015€/m ²

Fuente: PGO LPGC 2012 – Estudio Económico Financiero

Punto 6.5 Sostenibilidad Económica

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-29



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretaria/o
del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNÁNDEZ RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS, SL

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

9006754ad1180b13f3007e320607100ag

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cvs=9006754ad1180b13f3007e320607100ag>

GP

5.3. Estudio de Mercado

ENTRADA
2019 - 103428
11/07/2019 16:12
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?cSV=90067518061383007e320607100a6>

OPERA AVANZA		ESTUDIO ALMANSA Y 13 A 55 (SIN IVA)		OPERA AVANZA		ESTUDIO ALMANSA Y 13 A 55 (SIN IVA)	
Solínca	Plaza del Pilar	Piso	192.000 €	72	2.697 €	1	1
Solínca	Plaza del Pilar	Piso	194.000 €	72	2.694 €	1	1
Solínca	Plaza del Pilar	Piso	195.000 €	72	2.700 €	1	1
Solínca	Plaza del Pilar	Piso	227.000 €	87	2.609 €	2	2
Solínca	Plaza del Pilar	Piso	229.000 €	84	2.726 €	2	2
Solínca	Plaza del Pilar	Piso	229.000 €	87	2.692 €	2	2
Solínca	Plaza del Pilar	Piso	229.000 €	87	2.728 €	2	2
Solínca	Plaza del Pilar	Piso	230.000 €	87	2.694 €	2	2
Solínca	Plaza del Pilar	Piso	231.000 €	85	2.718 €	2	2
Solínca	Plaza del Pilar	Piso	232.000 €	85	2.729 €	2	2
Solínca	Plaza del Pilar	Piso	281.000 €	114	2.447 €	2	2
Solínca	Plaza del Pilar	Piso	281.000 €	112	2.465 €	2	2
Solínca	Plaza del Pilar	Piso	283.000 €	111	2.527 €	2	2
Solínca	Plaza del Pilar	Piso	285.000 €	111	2.500 €	2	2
3.319.000 €							
Avanzapocla	Castillejos 95	Piso	299.000 €	125	2.512 €	3	3
Avanzapocla	Castillejos 95	Piso	292.000 €	95	2.789 €	2	2
Avanzapocla	Castillejos 95	Piso	244.000 €	111	2.861 €	2	2
Avanzapocla	Castillejos 95	Piso	359.000 €	124	2.823 €	3	3
Avanzapocla	Castillejos 95	Piso	320.000 €	124	2.882 €	3	3
Avanzapocla	Castillejos 95	Piso	278.000 €	121	2.306 €	2	2
Avanzapocla	Castillejos 95	Piso	249.000 €	91	2.471 €	2	2
Avanzapocla	Castillejos 95	Piso	262.000 €	89	2.725 €	2	2
Avanzapocla	Castillejos 95	Piso	358.000 €	143	2.484 €	2	2
Avanzapocla	Castillejos 95	Piso	320.000 €	141	2.238 €	3	3
2.819.000 €							
Acosta Miras	Vergara 88	Piso Duplex	270.000 €	102	2.847 €	2	2
Acosta Miras	Vergara 88	Piso Duplex	270.000 €	100	2.700 €	2	2
Acosta Miras	Vergara 88	Piso Duplex	275.000 €	105	2.819 €	2	2
Acosta Miras	Vergara 88	Piso Duplex	270.000 €	101	2.873 €	3	3
Acosta Miras	Vergara 88	Piso	276.000 €	106	2.868 €	3	3
Acosta Miras	Vergara 88	Piso	273.000 €	108	2.928 €	3	3
Acosta Miras	Vergara 88	Piso	270.000 €	106	2.847 €	3	3
1.904.000 €							

Rango de precios de venta: 2.200 a 2.800 euros/m2

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:
11/07/2019 16:11



2019 - 103428
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
11/07/2019 16:12

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

**ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTICENS Y LAS DIRECTIVAS DE ORDENACIÓN (Ley 19/2006)
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DE LA COTIMAC DE 29 DE OCTUBRE DE 2012**

ANEXO A LA MEMORIA

Estudio de mercado

Firmado digitalmente por NOMBRE DIAZ ELIAS MARIA BELEN - NIF 437631167Y
Motivo: la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó la aprobación definitiva del presente expediente en sesión celebrada el 29 de octubre de 2012
Ubicación: Secretaría de la COTIMAC
Fecha: 2012.12.11 13:14:56.2

DOCUMENTO INFORMATIVO



Este documento es una copia auténtica generada electrónicamente por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. La información contenida en este documento es responsable del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?csv=9006754ad1180b1383007e320607100a6>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, AD-16. APROBACIÓN INICIAL

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

I-31



28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

1.6.1.2.- Guanarteme



El ámbito de Guanarteme se localiza al suroeste del Área Territorial Centro, e análisis realizado comprende únicamente el barrio de Guanarteme.

Los usos analizados son los siguientes:

- Residencial (clase vivienda)
 - Vivienda en edificación colectiva
- Terciario (clase comercial)
 - Local comercial en planta baja de edificio mixto
- Terciario (clase oficina)

Vertical text on the left side of the map area, likely a registration or identification code.



900675 18061330076320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?c=sv=90c> 1ed118061330076320607100aG

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-32



Excmo. Ayuntamiento Aprobado inicialmente Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020



La/El Secretario/a del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS FERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11



9006754ad1180b133007e920807100ag

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cvs=9006754ad1180b133007e920807100ag>

PARÁMETROS DE FILTRADO

USO

Residencial

Tercer Sector

Finco

Espectáculos

Comercio

Localización

Área

ATC: Área Temática Central

Urbano

Quartales

Zona

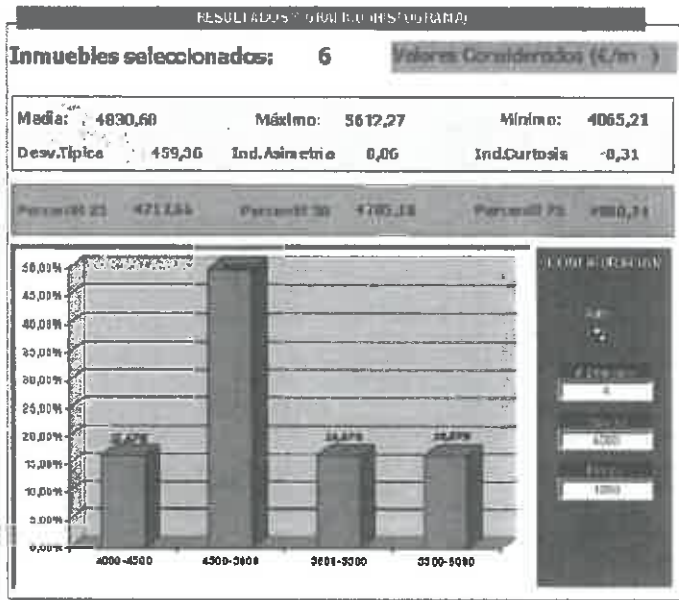
Urbano de Playa

FECHA RESUMO

Resumen

Resumen

>> Aplica Filtro



PARÁMETROS DE FILTRADO

USO

Residencial

Tercer Sector

Finco

Espectáculos

Comercio

Localización

Área

ATC: Área Temática Central

Urbano

Quartales

Zona

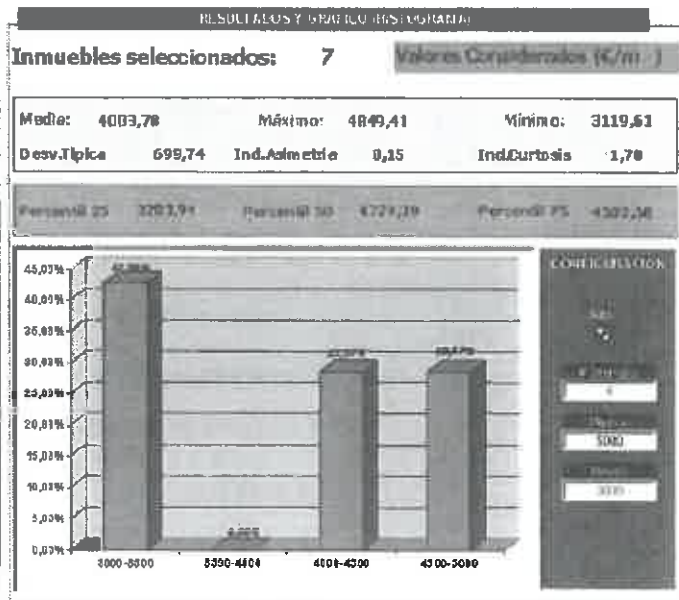
Urbano de Playa

FECHA RESUMO

Resumen

Resumen

>> Aplica Filtro



MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

I-33



19 DIC 2019

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:
11/07/2019 16:11

ENTRADA

2019 - 103428

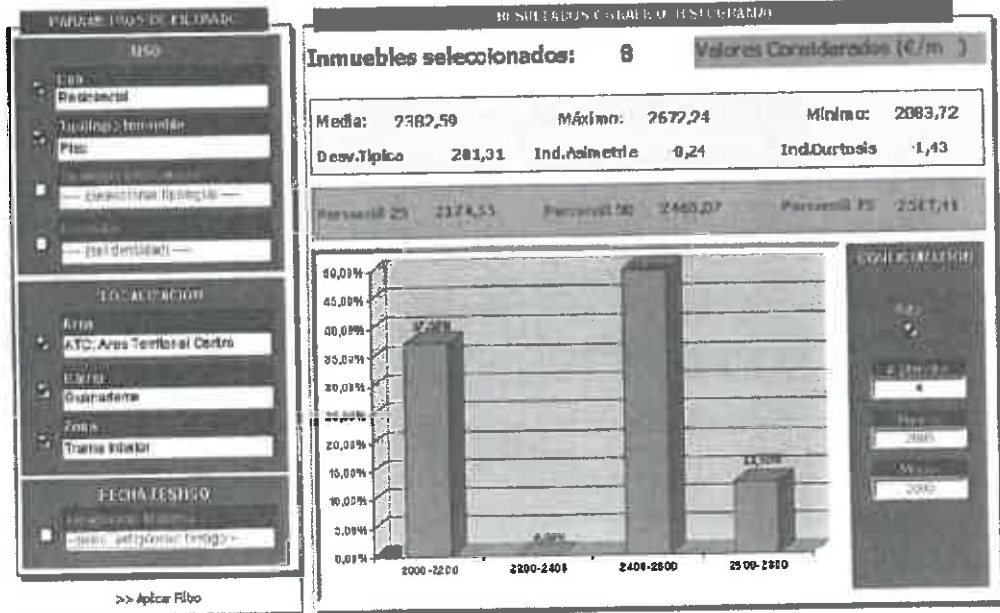
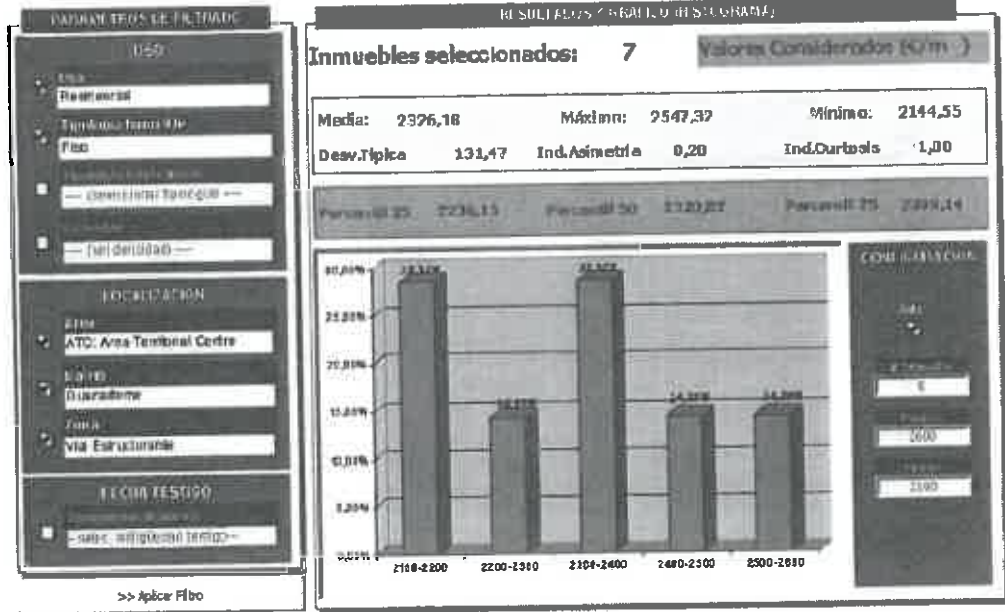
11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

900675 , 180b1330076320807100aG



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://se/electronica/laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c sv=900675 1ad1180b1330076320807100aG>



MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-34



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	Fecha/hora: 11:07/2019 16:11
--	---------------------------------

2019 - 103428
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

9006754ad1180b13f3007e320607100aG



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?csv=9006754ad1180b13f3007e320607100aG>

PROGRAMA DE ENTORNO

USO: Comercial

LOCALIZACIÓN: ATC: Área Territorial Centro

FECHA TESTIGO: -selec. antigüedad (edifico)-

>> Aplicar Filtro

RESULTADOS Y GRÁFICO (HISTORIAL)

Inmuebles seleccionados: 3

Medio: 3487,20 Máximo: 3618,55 Mínimo: 3316,03
 Desv.Típica 126,67 Ind.Asimetría -0,44 Ind.Curtosis -1,50

Percentil 25: 3121,31 Percentil 50: 3377,02 Percentil 75: 3572,79

CONFIGURACIÓN

PROGRAMA DE ENTORNO

USO: Comercial

LOCALIZACIÓN: ATC: Área Territorial Centro

FECHA TESTIGO: -selec. antigüedad (edificio)-

>> Aplicar Filtro

RESULTADOS Y GRÁFICO (HISTORIAL)

Inmuebles seleccionados: 6

Medio: 2285,30 Máximo: 2835,40 Mínimo: 1892,49
 Desv.Típica 328,81 Ind.Asimetría 0,49 Ind.Curtosis -1,14

Percentil 25: 2672,99 Percentil 50: 2781,00 Percentil 75: 2970,94

CONFIGURACIÓN

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL



Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019
 El Secretario

28 FEB 2020
 El Secretario del Pleno

[Handwritten signature]

5.4. Viabilidad económica de la promoción

PROMOCIÓN LAS AMÉRICAS (VIABILIDAD ECONÓMICA)

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (€)	TOTAL (€)
TV					
	VIVIENDAS	53,910 m ²	78,060,239,74 €		78,060,239,74 €
	Garajes	36,510 m ²	65,057,663,43 €	1,782 €	3,782 €
	Garajes	17,400 m ²	9,993,254,08 €	574 €	9,993,254,08 €
	Espacios abiertos	7,709 m ²	3,029,322,26 €	393 €	3,029,322,26 €
	LOCALES Y OFICINAS	91,004 m ²	29,228,869,77 €		29,228,869,77 €
	Locales	4,780 m ²	3,377 €	1,377 €	1,377 €
	Oficinas A	4,028 m ²	5,896,448,53 €	1,464 €	1,464 €
	Oficinas B	4,726 m ²	6,917,769,08 €	1,464 €	1,464 €
	Local exterior	150 m ²	222,196,27 €	1,481 €	1,481 €
	Garaje - 1, 1	17,400 m ²	6,611,724,43 €	3,252 €	3,252 €
TC					
TOTAL COSTES					
TOTAL COSTES: SUELO + CONSTRUCCIÓN					
16,29%	TOTAL COSTES: TÉCNICOS + GENERALES + FINANCIEROS				
4,62%	TOTAL COSTES: COMERCIALES				
0,44%	TOTAL COSTES: ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (AD16)				
	EEL (1911): € 393.502,00 CARGAS AD-16				

ENTRADA

2019 - 103428

11/07/2019 16:12

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



90067€

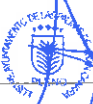
180b13f3007e320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cSV=90>



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020



La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)	11/07/2019 16:11

[Handwritten signature]

TOMO IV. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO, INFORME DE SOSTENIBILIDAD Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

ENTRADA
 2019 - 103428
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 11/07/2019 16:12



900675 180b13f3007e320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://se1selectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c sv=90f1ad1180b13f3007e320607100aG>

GG	3,7%	€uros	Base	%	€uros
GASTOS GENERALES					
		88.429 €	s/Suelo+Const.	0,10%	88.429 €
		132.643 €	s/Suelo+Const.	0,15%	132.643 €
		663.215 €	s/Suelo+Const.	0,75%	663.215 €
		88.429 €	s/Suelo+Const.	0,10%	88.429 €
		132.643 €	s/Suelo+Const.	0,15%	132.643 €
		663.215 €	s/Suelo+Const.	0,75%	663.215 €
		176.857 €	s/Suelo+Const.	0,20%	176.857 €
		176.857 €	s/Suelo+Const.	0,20%	176.857 €
		619.000 €	s/Suelo+Const.	0,70%	619.000 €
		221.072 €	s/Suelo+Const.	0,25%	221.072 €
		44.214 €	s/Suelo+Const.	0,05%	44.214 €
		44.214 €	s/Suelo+Const.	0,05%	44.214 €
		230.000 €	s/Compra	1,00%	230.000 €
GF	4,5%	1.968.169 €			1.968.169 €
GASTOS FINANCIEROS					
		56.901 €	s/Principal	0,1%	56.901 €
		1.778.169 €	s/Principal	2,5%	1.778.169 €
		1.422.535 €	s/Principal	2,5%	1.422.535 €
		56.901 €	s/Principal	0,10%	56.901 €
		85.352 €	s/Principal	0,15%	85.352 €
		569.014 €	s/Principal	1,00%	569.014 €
		56.901,415 €		75,00%	56.901,415 €
GC	4,6%	1.032.070,46 €			1.032.070,46 €
GASTOS COMERCIALES					
		85.692,123 €	s/Ventas Vivien.	0,50%	85.692,123 €
		29.992,243 €	s/Ventas Viv (35%)	5,00%	29.992,243 €
		55.699,880 €	s/Ventas Viv (65%)	2,00%	55.699,880 €
		1.580 €	Uds (Viv. + Gar.)	500	1.580 €
		500 €	Mantenimiento Postventa	500	500 €
		428.460,61 €			428.460,61 €
		1.499.612,15 €			1.499.612,15 €
		1.113.997,60 €			1.113.997,60 €
		790.000,00 €			790.000,00 €
		250.000,00 €			250.000,00 €

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

1-38



Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

28 FEB 2020

Documento firmado por:
 MARGARITA CEJAS FERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

La El Secretario/a
 del Pleno

Fecha/hora:
 11/07/2019 16:11

Bº	BENEFICIO	16.790.795 €
I	T. INGRESOS	123.710.292 €
G	T. COSTES	106.919.497 €
S	SUELO	23.000.000 €
C	CONSTRUCCIÓN	65.428.618 €
GT	G. TÉCNICOS	7.159.148 €
GG	G. GENERALES	3.280.787 €
GF	G. FINANCIEROS	3.968.874 €
GC	G. COMERCIALES	4.082.070 €

	ingresos	suelo	cosnt.	GT	GG	GF	GC
2017		-23.000.000,00					
2018							
2019	24.742.058,32		-16.357.154,49	-1.789.786,91	-820.196,83	-992.218,42	-816.414,07
2020	24.742.058,32		-16.357.154,49	-1.789.786,91	-820.196,83	-992.218,42	-816.414,07
2021	24.742.058,32		-16.357.154,49	-1.789.786,91	-820.196,83	-992.218,42	-816.414,07
2022	24.742.058,32		-16.357.154,49	-1.789.786,91	-820.196,83	-992.218,42	-816.414,07
2023	24.742.058,32						-816.414,07
	123.710.291,58	-23.000.000,00	-65.428.617,95	-7.159.147,65	-3.280.787,32	-3.968.873,67	-4.082.070,36

9006754ad1180b1313007e320807100ag

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?csv=9006754ad1180b1313007e320807100ag>

MODIFICACIÓN MENOR DEL PG. REG. PLAN ANUARIO. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

Excmo Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

I-39



19 DIC 2019

18 FEB 2020

La/El Secretar/a
 del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, S.U)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

Análisis pormenorizado de las ventas de viviendas:

PLANTA 3	Tipo Vivienda	% superficie	S. vendible	Precio m2	Total
2335	Tipo I (1 dormitorio)	40%	934,00	2.330,00 €	2.176.212,87 €
	Tipo II (2 dormitorios)	30%	700,50	2.280,00 €	1.597.134,77 €
	Tipo III (3 dormitorios)	30%	700,50	2.260,00 €	1.583.124,81 €
					5.356.472,45 €

PLANTA 4	Tipo Vivienda	% superficie	S. vendible	Precio m2	Total
5087	Tipo I (1 dormitorio)	30%	1.526,08	2.380,00 €	3.632.080,60 €
	Tipo II (2 dormitorios)	40%	2.034,78	2.330,00 €	4.741.035,18 €
	Tipo III (3 dormitorios)	30%	1.526,08	2.310,00 €	3.525.254,70 €
					11.898.370,47 €

PLANTA 5	Tipo Vivienda	% superficie	S. vendible	Precio m2	Total
5254	Tipo I (1 dormitorio)	40%	2.101,49	2.430,00 €	5.106.628,26 €
	Tipo II (2 dormitorios)	30%	1.576,12	2.380,00 €	3.751.165,21 €
	Tipo III (3 dormitorios)	30%	1.576,12	2.360,00 €	3.719.642,81 €
					12.577.436,28 €

PLANTA 6	Tipo Vivienda	% superficie	S. vendible	Precio m2	Total
5170	Tipo I (1 dormitorio)	40%	2.068,14	2.480,00 €	5.128.977,48 €
	Tipo II (2 dormitorios)	30%	1.551,10	2.430,00 €	3.769.178,00 €
	Tipo III (3 dormitorios)	30%	1.551,10	2.410,00 €	3.738.155,96 €
					12.636.311,44 €

PLANTA 7	Tipo Vivienda	% superficie	S. vendible	Precio m2	Total
4336	Tipo I (1 dormitorio)	30%	1.300,92	2.555,00 €	3.323.861,61 €
	Tipo II (2 dormitorios)	40%	1.734,57	2.505,00 €	4.345.087,19 €
	Tipo III (3 dormitorios)	30%	1.300,92	2.485,00 €	3.232.796,91 €
					10.901.745,70 €

PLANTA 8	Tipo Vivienda	% superficie	S. vendible	Precio m2	Total
3502	Tipo I (1 dormitorio)	35%	1.225,87	2.630,00 €	3.224.040,68 €
	Tipo II (2 dormitorios)	45%	1.576,12	2.580,00 €	4.066.389,17 €
	Tipo III (3 dormitorios)	20%	700,50	2.560,00 €	1.793.274,12 €
					9.083.704,97 €

PLANTA 9	Tipo Vivienda	% superficie	S. vendible	Precio m2	Total
2835	Tipo I (1 dormitorio)	40%	1.134,14	2.705,00 €	3.067.846,37 €
	Tipo II (2 dormitorios)	30%	850,60	2.655,00 €	2.258.354,56 €
	Tipo III (3 dormitorios)	30%	850,60	2.635,00 €	2.241.342,48 €
					7.567.543,41 €

PLANTA 10	Tipo Vivienda	% superficie	S. vendible	Precio m2	Total
1418	Tipo I (1 dormitorio)	40%	567,07	2.805,00 €	1.590.630,14 €
	Tipo II (2 dormitorios)	30%	425,30	2.755,00 €	1.171.707,50 €
	Tipo III (3 dormitorios)	30%	425,30	2.735,00 €	1.163.201,46 €
					3.925.539,10 €

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-40



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

Secretario

28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:
MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:
11/07/2019 16:11

900675

180b13130076320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=sv=90C>
Ad=180b13130076320607100aG

300

Se ha estimado un precio medio de venta para viviendas, en torno a los 2.470 euros / m2c

Planta	Edificabilidad residencial total (por planta)	Edificabilidad residencial (-18% zonas comunes)
3	2.847,55	2.334,99
4	6.203,59	5.086,95
5	6.406,99	5.253,73
6	6.305,29	5.170,34
7	5.288,31	4.336,41
8	4.271,33	3.502,49
9	3.457,74	2.835,35
10	1.728,87	1.417,67
TOTAL	36.509,68	29.937,94
	precio medio (eur/m2c)	precio medio (eur/m2c)
	2.025,41	2.470,01

En resumen, el volumen de ingresos por venta de viviendas:

Planta	Total ingresos venta (euros)
3	5.356.472,45 €
4	11.898.370,47 €
5	12.577.436,28 €
6	12.636.311,44 €
7	10.901.745,70 €
8	9.083.703,98 €
9	7.567.543,41 €
10	3.925.539,10 €
TOTAL	73.947.122,83 €

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La El Secretario
del Pleno

I-41



9006754ad1180b13f30076320607100aG



ENTRADA

2019 - 103428

REGISTRO GENERAL

11/07/2019 16:12

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



900675-18061313007e320607100a6g

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://e-lectronica.laspalmasgc.es/valido/doc/index.jsp?cSV=900675-18061313007e320607100a6g>

5.5. Tipo de Capitalización y Prima de Riesgo

Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

(aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

(...)

Disposición adicional séptima. Reglas para la capitalización de rentas en suelo rural.

1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 36, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.

2. Este tipo de capitalización podrá ser corregido aplicando a la referencia indicada en el apartado anterior un coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo, cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.

Los términos de dicha corrección se determinarán reglamentariamente.

(...)

Valor promedio rentabilidad obligaciones a 30 años: 2,75 %

	Datos anuales (mes de diciembre)			Datos mensuales					
	2015	2016	2017	Abr 18	May 18	Jun 18	Jul 18	Ago 18	Sep 18
Mercados de deuda. Rentabilidades (precios de operaciones cruzadas)									
Rentabilidad letras a 12 meses	-0,03	-0,24	-0,41	-0,42	-0,36	-0,35	-0,39	-0,39	-0,38
Rentabilidad bonos a 3 años	0,23	0,04	-0,10	-0,15	-0,05	-0,06	-0,13	-0,06	-0,01
Rentabilidad bonos a 5 años	0,70	0,35	0,31	0,20	0,41	0,41	0,33	0,40	0,47
Rentabilidad obligaciones a 10 años	1,89	1,44	1,44	1,22	1,39	1,37	1,32	1,37	1,43
Volatilidad histórica a 3 meses de las obligaciones a 10 años	15,25	10,45	7,55	6,15	6,34	7,79	7,94	7,51	5,35
Rentabilidad obligaciones a 15 años	2,23	1,87	1,90	1,74	1,99	1,91	1,84	1,90	1,99
Rentabilidad obligaciones a 30 años	2,85	2,74	2,66	2,22	2,59	2,63	2,48	2,53	2,69
Rentabilidad acumulada Deuda Pública	1,96	4,41	2,06	3,13	0,23	2,65	3,01	2,40	1,66

Fuente: Banco de España (síntesis de indicadores)

Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de

Valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras

Disposición adicional sexta. Primas de riesgo y márgenes de beneficio.

MODIFICACIÓN MENDR DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

I-42



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DIC 2019

8 FEB 2020

Documento firmado por: MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora: 11/07/2019 16:11

La/El Secretario/a del Pleno

Las primas de riesgo a que se refiere el artículo 38.3 y los márgenes de beneficio del promotor indicados en el artículo 41 no podrán ser inferiores a los que se establecen en las tablas que, para cada uno de ellos, se indican en continuación, o a los que resulten de su revisión conforme a lo previsto en el último párrafo de esta disposición:

Tipo de inmueble	Prima de riesgo sin financiación ni Impuesto sobre la Renta de Sociedades (IRS)
Edificios de uso residencia:	
Viviendas primera residencia	8
Viviendas segunda residencia	12
Edificios de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12

En el caso de edificios destinados a varios usos la prima de riesgo mínima se obtendrá ponderando las primas de riesgo mínimas señaladas anteriormente en función de la superficie destinada a cada uno de los usos.

Tipo de inmueble	Margen sin financiación ni Impuesto sobre la Renta de Sociedades (IRS)
Edificios de uso residencia:	
Viviendas primera residencia	18
Viviendas segunda residencia	24
Edificios de oficinas	21
Edificios comerciales	24
Edificios industriales	27
Plazas de aparcamiento	20
Hoteles	22
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	24
Otros	24

Cuando se tenga en cuenta la financiación ajena, los márgenes sin financiación señalados deberán ser modificados en función del porcentaje de dicha financiación (grado de apalancamiento) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario.

La Dirección General del Tesoro y Política Financiera, previo informe de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, del Banco de España y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, podrá revisar las primas de riesgo y márgenes contenidos en dichas tablas, tomando como criterios básicos la evolución del mercado inmobiliario, y los tipos de interés de la deuda pública a largo plazo, el índice de precios al consumo o cualquier otro factor que a juicio de dichos organismos influya en su valor.

MODIFICACIÓN MENOR DEL PCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. AD-16. APROBACIÓN INICIAL

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

I-43



28 FEB 2020

La/El Secretario/a
del Pleno

Documento firmado por:

MARGARITA CEJAS HERNANDEZ (RESIDENCIAL LAS AMERICAS, SL)

Fecha/hora:

11/07/2019 16:11

9006754ad1180b133007e9320607100aG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/valDoc/index.jspx?csv=9006754ad1180b133007e9320607100aG>

Finalidad: Ejecución del Proyecto: Programa de Fomento de Empleo en Lanzarote

CIF: G-35073303

Gastos Subvencionables:

Dividido en dos líneas:

1. Programa de Formación Dual Inserta
2. Programa de Incentivos a la contratación

Importe Nominación Subvención: 320.000,00 euros

CALENDARIO PREVISTO:

Periodo de Ejecución: Del 1 de julio de 2019 al 30 de junio de 2020

Forma de abono: Anticipado / Sin garantía.

Plazo de justificación: Dos meses después de la finalización.

Fecha de concesión: Julio de 2019

Fecha de pago: Septiembre 2019

Dado que no se ha presentado reclamación ni sugerencia alguna QUEDA ELEVADA A DEFINITIVA, de conformidad con lo establecido en los artículos 169 y 177 del R.D. Leg. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Arrecife, a nueve de julio de dos mil diecinueve.

LA PRESIDENTA, María Dolores Corujo Berriel.

96.078

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Comisión de Evaluación Ambiental de Planes

ANUNCIO

4.221

TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA "MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

DE ORDENACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16. PLAZA AMÉRICA-CAYETANA MANRIQUE".

Que en sesión celebrada el 26 de abril de 2019, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes, adoptó el siguiente Acuerdo:

Primero.- Informar que precede la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la "MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16 "PLAZA AMÉRICA-CAYETANA MANRIQUE" al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y del artículo 165.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Segundo.- A tenor de lo establecido en el artículo 31 de la referida Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental se considera procedente la formulación del siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como marco de referencia, las determinaciones del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria que se modifica, aprobado en 2012, fue sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, contando con una Memoria Ambiental aprobada por Acuerdo adoptado en la COTMAC en sesión de 25 de febrero de 2011.

El objeto de la Modificación del PGO es el ajuste de la ordenación que afecta fundamentalmente a los parámetros de un ámbito definido como Actuación de Dotación en Suelo Urbano Consolidado. Dicho cambio se define en un contexto de urbanización masiva en un contexto de barrio en proceso de renovación (Guanarteme), para el cual el planeamiento en vigor determina una posible formalización con similares características de edificación y uso.

En tanto no se coinciden con las causas de modificación sustancial reguladas en el artículo 163 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, estamos ante el supuesto de "modificación menor".

El Documento Borrador contiene una propuesta técnica y urbanística de Modificación del PGO que

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

18 FEB 2020



La/El Secretario/a

sirve de referencia en la comprensión del contenido propio de la evaluación ambiental estratégica, completando la información sobre la ordenación que se valora.

El segundo archivo contiene el Documento Ambiental Estratégico que se conforma en la siguiente estructura de contenidos:

Capítulo I. Datos generales del expediente.

1. Agentes implicados. (pág.1)
 - 1.1. Promotor. (pág.1)
 - 1.2. Redactor. (pág.1)
2. Objetivo de la planificación. (pág.1)
 - 2.1. Objetivos específicos de la modificación menor. (pág.1)
 - 2.2. Objetivos ambientales de la ordenación del PGO-12. (pág.2)
 - 2.3. Coherencia con los objetivos de protección ambiental y de desarrollo sostenible de carácter supramunicipal. (pág.3)
3. Alcance y contenido de la Modificación menor. (pág.4)
 - 3.1. Alcance. (pág.4)
 - 3.2. Contenido de la modificación menor. (pág.4)
4. Desarrollo previsible de la Modificación. (pág.4)
5. Justificación de la aplicación del procedimiento ambiental seleccionado. (pág.5)

Capítulo II. Marco ambiental de la parcela.

6. Caracterización ambiental. (pág.9)
7. Inventario español de patrimonio natural y de la biodiversidad. (pág.16)
8. Marco del diagnóstico en el PGO-12. (pág.17)
9. La evaluación ambiental en el PGO-12. (pág.23)

Capítulo III. Alternativas.

10. Alternativa 0. (pág.26)
 11. Alternativa 1. (pág.27)
 12. Alternativa 2. (pág.28)
- #### Capítulo IV. Efectos ambientales previsibles.
13. Según el PGO-12. (pág.30)
 14. Según el marco ambiental de la parcela. (pág.31)

Capítulo V. Resumen y motivación de la selección de las alternativas contempladas. (pág.35)

Capítulo VI. Los efectos previsibles por la Modificación sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. (pág.39)

Capítulo VII. Medidas preventivas para la reducción y corrección de los posibles efectos negativos de la aplicación de la Modificación menor. (pág.39)

Capítulo VIII. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación menor. (pág.42)

ANEXOS

Se constata una coherencia completa y con similar recorrido de la información mínima requerida, concluyéndose la procedencia del documento a estos efectos.

Esta información es elaborada y firmada por Licenciado en Geografía e Historia, especialista en evaluación ambiental del planeamiento, por cuanto se es coherente con la suficiente capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales que se regula en el artículo 16 de la misma Ley.

Es constatable la suficiente calidad y conveniencia del contenido, fuentes, metodología, detalle adecuadamente dimensionado y desarrollo expositivo a los efectos perseguidos y de acuerdo al contexto del conocimiento institucional, científico y académico que existe sobre la materia en Canarias y España.

Se acompaña un suficiente contenido de valoración de la situación ambiental y su aplicación urbanística

Excmo. Ayuntamiento de la
Aprobado inicialmente por el
Pleno Municipal sesión de fecha

19 DE FEB 2020

La/El Secretario/a del Pleno



[Handwritten signature]

sobre las condiciones del entorno, respecto a lo cual se subrayan los siguientes aspectos:

- Es un ámbito de Suelo Urbano Consolidado con irreversible desarrollo de la ocupación urbana en lo que se refiere a usos precedentes de tipo residencial, terciario, viario, dotaciones públicas, etc. Es un entorno sin interés medioambiental y paisajístico reseñable.

- No existen espacios naturales protegidos, espacios recogidos en la Red Natura 2000, hábitats de interés comunitario o entornos afines integrados en alguno de los instrumentos legales que regulan la biodiversidad en cuanto a su grado de amenaza o requerimiento de protección. Referencia indicativa de la situación a media distancia de la Zona Especial de Conservación de la Bahía del Confital.

- No existen otros elementos o condiciones de orden natural que resulte relevante o de interés respecto a la representatividad del contexto urbano o del municipio en este sentido susceptible de verse afectados de modo negativo por la ordenación de la Modificación.

Sin perjuicio de la concurrencia de los aspectos medioambientales anteriores, es de aplicación en el ámbito los siguientes supuestos:

- Reducida superficie territorial, en tanto el ámbito de Modificación no supera el 10% del barrio de Guanarteme.
- La nueva ordenación tiene por objeto una modificación del Plan General de Ordenación de carácter menor en cuanto a su estructura y modelo de ordenación urbanística.
- No se coincide con ninguno de los requisitos observados legalmente para la evaluación ambiental estratégica ordinaria.
- La evaluación ambiental de la Modificación se acomoda a la evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación. No supone en ninguna variable o indicador un resultado de efecto significativo.

La similitud de la metodología con respecto a la de la evaluación ambiental del PGO permite corresponder entre ambos la cuantificación de referencia en el dimensionado de los previsibles efectos, aplicándose a estos efectos la fórmula prevista en el planeamiento que se ajusta.

Se selecciona un suficiente conjunto de variables ambientales susceptibles de verse afectadas. Para cada una se define la caracterización de los previsibles efectos de acuerdo a los indicadores aplicables al objeto de ordenación y las condiciones ambientales preexistentes.

Dicha metodología y su desarrollo técnico se considera suficiente a los efectos de determinar si en la Modificación debe descartarse o no el sometimiento a la evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo a lo previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013.

Se observa que las determinaciones no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente en conjunto o en alguno de las variables antes reseñadas.

Atendiendo a los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente que se regulan en el Anexo V de la misma Ley, puede sintetizarse la caracterización de la incidencia ambiental de la Modificación en los siguientes aspectos.

a) La medida en que la ordenación urbanística del Plan establece un marco para proyectos y otras actividades.

La Modificación tiene por objeto la actualización de la ordenación urbanística del ámbito que se sitúa en una parcela no edificada en Suelo Urbano Consolidado junto a la rotonda de Plaza de América y calle Cayetana Manrique en el barrio de Guanarteme. De ese modo, se induce a la ordenación pormenorizada específica para el ámbito, incluyendo la regulación de los usos, actividades, construcciones y de actuaciones susceptibles de desarrollarse en lo referente a la superficie, edificabilidad, altura, densidad, tipología, relación con los valores medioambientales y paisajísticos, etc.

El contenido refleja el contexto de la Modificación en cuanto a la unidad de evaluación ambiental definida en el Plan General de Ordenación en vigor concluyéndose la similitud de los efectos previstos en la parcela con respecto a lo valorado en el PGO para su entorno territorial.

Ayuntamiento de Gran Canaria
 Aprobado inicialmente
 Pleno Municipal sesión de fecha 28 FEB 2020
 La/E/ Secretararía de...

moderada distancia del litoral y su vínculo directo con el ocio, el turismo y las actividades terciarias de gran relevancia en la economía y calidad de vida de la población del municipio.

Se presenta un componente fundamentalmente normativo o de rango jurídico respecto al cual debe compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos de ejecución y usos que en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

De este modo, los respectivos proyectos de ejecución destinados a obras de nueva construcción y reestructuración de las distintas parcelas deben ajustarse a dichas determinaciones, de manera que se garantiza un adecuado cumplimiento, entre otros aspectos, de cualificación del paisaje urbano y de no alteración sustancial de la función de zona residencial y terciaria.

b) La medida en que la Modificación influye en otros planes o programas, incluidos los que están jerarquizados.

Siendo coherente con las determinaciones del planeamiento territorial o de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, la Modificación adquiere carácter de figura de planeamiento en tanto se armoniza a la ordenación urbanística vigente en el municipio y a los instrumentos de planeamiento superior e instrumentos legales que le son de aplicación.

c) La pertinencia de la ordenación urbanística para la integración de las consideraciones ambientales.

Constituye uno de los aspectos fundamentales que caracterizan la Modificación, en tanto instrumento urbanístico que ajusta la ordenación y su resultado formal en un entorno urbano consolidado.

La solución formal no altera sustancialmente y en términos negativos la calidad ambiental del área. Precisamente y de acuerdo a las características de la zona urbana, se atiende a la cualificación del paisaje como variable medioambiental de mayor relevancia.

d) Los problemas ambientales significativos relacionados con la ordenación.

resultado la inexistencia previsible de impactos significativos de signo negativo sobre el medio ambiente; circunstancia que define la conclusión sobre este apartado.

e) La pertinencia de la Modificación para la implantación de la legislación comunitaria y nacional.

La coincidencia del ámbito con un ámbito de sistema general constituye el apartado fundamental que relaciona los aspectos ambientales implicados respecto a los instrumentos legislativos. En este sentido, se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de medio ambiente, sostenibilidad urbana y cohesión social, así como con las directrices formuladas desde la Unión Europea en estas temáticas.

En la medida en que la presente Modificación no altera dichos planteamientos estructurales en términos de signo negativo, se mantiene plenamente su pertinencia para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

Vista la toma en consideración de las consultas, la aplicación del supuesto de modificación menor al que el artículo 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, procede informar FAVORABLE la evaluación ambiental estratégica simplificada en la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN AD-16 "PLAZA AMÉRICA-CAYETANA MANRIQUE" al no preverse efectos significativos sobre el medio ambiente. A tal efecto, se propone resolver la Alternativa 2 como opcional ambientalmente más adecuada, sin perjuicio de las consideraciones sobre su idoneidad urbanística. En este sentido, se remite al documento de Aprobación Inicial de la Modificación el acompañamiento de un apartado específico de Estudio de Integración Paisajística en que se aglutine la información existente en el Documento ambiental sobre esta temática.

Cuarto.- Publicar el presente Acuerdo en la Sede Electrónica de la Comisión.

Quinto.- Notificar el Acuerdo al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y publicarlo en los preceptivos Boletines Oficiales.

El ajuste de la ordenación urbanística tiene como

Contra el presente acto de trámite no cabe interponer



La/El Secretario/a del Pleno

28 FEB 2020

recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Lo que se publica en el Boletín Oficial de la Provincia, Boletín Oficial de Canarias, Tablón de Anuncios Municipal, prensa local para general conocimiento y en la página web corporativa.

En Las Palmas de Gran Canaria, a veintidós de mayo de dos mil diecinueve.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN, Inmaculada Sosa Pérez.

69.036

ANUNCIO

4.222

En ejecución de lo establecido en los artículos 43 y 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se hace público el anuncio del Tribunal Calificador de fecha 12 de julio de 2019, de la convocatoria para la provisión en propiedad por el sistema de oposición libre de sesenta y ocho (68) plazas de Policía Local, cuyas bases fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia número 125/2017, de 18 de octubre; asimismo estas bases han sido objeto de publicación en el Boletín Oficial de Canarias número 277/2017, de 26 de octubre y en el Boletín Oficial del Estado número 273/2017, de 10 de noviembre, habiendo sido objeto asimismo de publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal, por la que se acuerda el nombramiento de asesores especialistas para la prueba de idiomas.

“En sesión celebrada el día 12 de julio de 2019, el Tribunal Calificador de la convocatoria para la provisión de 68 plazas de Policía Local, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

1) Nombramiento de asesores para el desarrollo de la prueba de idiomas.

La base octava – apartado 1.4, indica que esta prueba será realizada por un licenciado, con experiencia en la docencia, en el idioma elegido por los aspirantes en la solicitud de participación en el proceso selectivo, siendo éste solicitado a la Escuela Oficial de Idiomas, Facultad de Filología o Colegio Oficial correspondiente

y su designación deberá ser publicada en el Boletín Oficial de la Provincia.

Por lo anteriormente expuesto se solicitó a la Escuela Oficial de Idiomas la colaboración para la aplicación de esta prueba, remitiéndonos escrito de fecha 7 de junio de 2019, indicando los profesores que participarán.

A la vista de dicho escrito el Tribunal acuerda designar a los asesores que a continuación se señalan para el desarrollo de la prueba de idiomas correspondiente a la convocatoria para la provisión de 68 plazas de Policía Local del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria:

- Ángel Navarro Rodríguez **8675** Alemán
- Santiago D. Hernández Afonso **6454** Inglés
- María Araceli Reyes Rodríguez **8432** Inglés

2) Efectúense las notificaciones que procedan

Régimen de recursos.- Régimen de recursos.- Contra el acto expreso que se le notifica, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la recepción de su notificación, Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas que por reparto corresponda, a tenor de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso-administrativo, señalado en el párrafo anterior, contra el acto expreso que se le notifica, podrá usted interponer Recurso de Reposición, ante el mismo órgano que lo ha dictado, en el plazo de UN MES, que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A tenor del apartado 2 del artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el plazo máximo para dictar y notificar la

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Aprobado inicialmente en la sesión municipal de fecha 28 FEB 2020

La/El Secretaria/o del Pleno

308

for

[A large, faint, curved blue line or signature mark spans across the upper and middle portions of the page.]

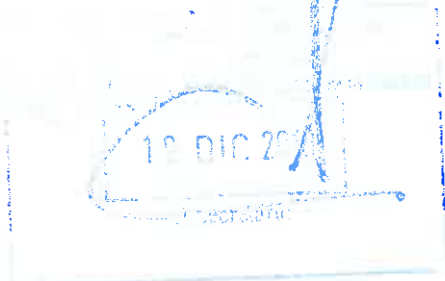
Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020



La/El Secretario/a
del Pleno

[Handwritten signature in blue ink over the official text and seal.]





ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME MODIFICACIÓN PGO AD-16 "PLAZA AMÉRICA-CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ).

Adjunto, se remite documento técnico de la Modificación del PGO en el ámbito de la AD-16 "Plaza América-Cayetana Manrique" (Mesa y López), que se tramita a instancia de la entidad mercantil "Residencial Las Américas", por afectar a materia de su competencia, a fin de que por ese Organismo se emita informe de conformidad con lo previsto por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Decreto 86/2002, de 2 de julio, entendiéndose que transcurrido el plazo de un mes se entenderá emitido el mismo con carácter favorable.

Se adjunta la citada documentación en soporte digital (formato PDF).

Las Palmas de Gran Canaria.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO,
EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,
(Decreto n.º 29036/2019, de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria
Avenida Juan XXIII, nº 2
35004 Las Palmas de Gran Canaria

Excmo. Ayuntamiento

Aprobado inicialmente

Código Seguro de verificación: +AQYw5/bQvGDM4RedPpBA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	05/08/2019
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1



+AQYw5/bQvGDM4RedPpBA==

del Pleno

310

[Handwritten signature]

[A long, thin, curved blue line drawn across the page]

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020



[Handwritten signature]
La/El Secretario/a
del Pleno

19 DIC 2019

El secretario



tru

RECIBO

REGISTRO DE ENTRADA

UBICACIÓN:

Oficina Central de Registro

Nº REGISTRO

2019-E-RC-2049

FECHA Y HORA

07/08/2019 09:24

RESUMEN:

SOLICITUD DE INFORME MODIFICACIÓN PGO AD - 16 " PLAZA AMÉRICA - CAYETANA MANRIQUE (MESA Y LÓPEZ).

TERCERO:

NIF/CIF/DIRE

NOMBRE

Interesado

L01350167

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DOCUMENTOS

Nombre del fichero: MPGO AD-16 Técnico para ap inicial_Parte1.pdf

Tipo de documento: Solicitud

Válidas: Copia simple

Código:

Hash digital: 1f979e2d9f1dec7b06edd0a50dc75e2da22bd15e

Nombre del fichero: MPGO AD-16 Técnico para ap inicial_Parte2.pdf

Tipo de documento: Solicitud

Válidas: Copia simple

Código:

Hash digital: f74f823bb8004dae3d8471f5ac30f6b1b7038413

Nombre del fichero: MPGO AD-16 Técnico para ap inicial_Parte3.pdf

Tipo de documento: Solicitud

Válidas: Copia simple

Código:

Hash digital: a31741997d6d52b50b8ff95a717368a507bfc57f

Nombre del fichero: MPGO AD-16 Técnico para ap inicial_Parte4.pdf

Tipo de documento: Solicitud

Válidas: Copia simple

Código:

Hash digital: 86795aad2fa5fa15ffac5eab151c6dfb1224dfb6

Nombre del fichero: MPGO AD-16 Técnico para ap inicial_Parte5.pdf

Tipo de documento: Solicitud

Válidas: Copia simple

Código:

Hash digital: da9eaddab4f55067a0e122f5c553c0decf84ab0c

Nombre del fichero: MPGO AD-16 Técnico para ap inicial_Parte6.pdf

Tipo de documento: Solicitud

Válidas: Copia simple

Código:

Hash digital: 537189ecb022cccfb2ee1c0be7f68c047aa10a2f

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020

La/El Secretaria/o
del Pleno

Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria

AVENIDA Juan XXIII 2, PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS). 35004 (Las Palmas). Tfno. 928293456. Fax:



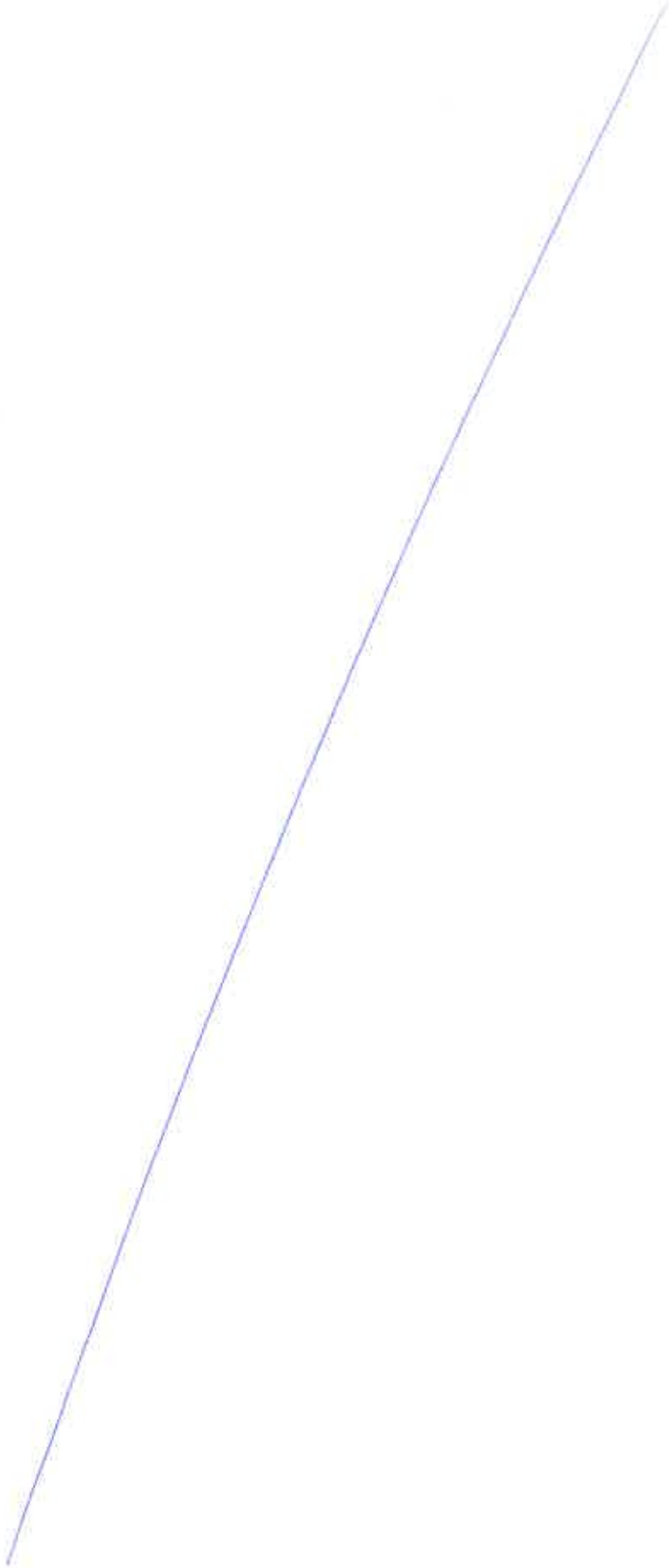
Cód. Verificación: F37F59FJ797LQZC2A65XYZM37 | Verificación: <http://consejoinsularaguasgrancanaria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 1 de 1

Sello de Órgano (1 de 1)
Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria
Fecha Firma: 07/08/2019
HASH: 63d81b565c4ef120642d85234a468292



312

[Handwritten signature]



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Pleno Municipal sesión de fecha

28 FEB 2020



[Handwritten signature]
La/El Secretaria/o
del Ayuntamiento

